

Tos Noord
De heer R. Wubs
Bloemakkers 52
9461 GX Gieten

Onderwerp : OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Gieten, [datum]

No. : 341447 **Behandeld door :** Team Backoffice (nb)
Bijlagen : Diversen **Doorkiesnummer :** 14 0592

Geachte heer Wubs,

Op 27 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een onbemand tankstation voor vrachtwagens op het perceel Steenkamp 12, 9461 VC te Gieten. Uw aanvraag met OLO-nummer 7100613 is geregistreerd onder nummer 341447. Dit document is uw omgevingsvergunning. Hieronder kunt u lezen hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Ontwerpbesluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een onbemand tankstation voor vrachtwagens.

De vergunning wordt verleend met toepassing van:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de activiteit 'Bouwen bouwwerk';
- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor de activiteit 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels';

Voor het perceel: Steenkamp 12, 9461 VC te Gieten

Bij de beschikking behorende stukken:

De volgende documenten zijn behandeld bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van deze beschikking (*):

- | | |
|--|--------------------------|
| • Aanvraagformulier | d.d. 27-10-2022; |
| • Brief - begeleidende brief vergunning onbemand tankstation | d.d. 27-10-2022; |
| • Brief - toelichting aanvraag onbemand tankstation | d.d. 27-10-2022; |
| • Melding - activiteitenbesluit | d.d. 27-10-2022; |
| • rapport - bedrijfsplan versie 20220524 | d.d. 27-10-2022; |
| • Tekening - plattegrond en aanzichten | d.d. 01-07-2022; |
| • Tekening - situatie bedrijventerrein | d.d. 01-07-2022; |
| • Tekening - situatie | d.d. 01-07-2022; |
| • Memo - stikstofdepositie tankstation | d.d. 21-12-2022; |
| • Berekening - AERIUS berekening bouwfase | d.d. 21-12-2022; |
| • Berekening - AERIUS berekening gebruiksfase | d.d. 21-12-2022; |
| • Verklaring van geen bedenkingen van de raad | d.d. [datum vvgb] |

(*) Omdat de bovengenoemde bijlagen bij u bekend zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. U kunt deze stukken eventueel ook raadplegen via Omgevingsloket online. De bovengenoemde bijlagen kunnen ten opzichte van de ingediende stukken hernoemd zijn. Aanvragen en meldingen worden verwijderd uit Omgevingsloket online wanneer ze langer dan een jaar niet zijn gewijzigd. Wij adviseren u dan ook, voor uw eigen administratie, de stukken te downloaden van Omgevingsloket online.

Daarbij vragen wij uw aandacht voor de volgende zaken:

- Onder de kop “Motivering van het besluit” ziet u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.
- Onder de kop “Procedure” ziet u welke procedure wij hebben gevolgd voor de vergunningverlening.
- Onder de kop “Legeskosten” ziet u voor welk bedrag u een factuur van ons zult ontvangen.
- De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hierboven stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.
- Onder de kop “Inwerkingtreding” leest u vanaf welke dag u gebruik kunt maken van deze vergunning.
- Wij verzoeken u de voorwaarden en voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden met aandacht te lezen.

Motivering van het besluit

- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Bloemakkers’ is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ (artikel 3).
- Op grond van artikel 3, lid 1, sub a, onder 2 zijn de voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de klasse-aanduiding “II” met een maximale bouwhoogte van 12m.
- De aanvraag is in strijd met artikel 3 lid 6, sub h, waarin is bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen. Hier voldoet het bouwplan niet aan, aangezien het bouwplan voorziet in het bouwen van een onbemand tankstation zonder LPG voor vrachtwagens.
- We maken gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid om de volgende redenen:
 - Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is nodig om een omgevingsvergunning te kunnen afgeven. Deze verklaring van geen bezwaar is afgegeven op [datum].
 - Aanvrager heeft op 27-09-2023 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.
 - De ruimtelijke onderbouwing Steenkamp 12 - Tankstation d.d. 27-09-2023 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.
- Wij kunnen daarom in dit geval toestaan dat op de gevraagde locatie een onbemand tankstation zonder LPG voor vrachtwagens wordt gebouwd in afwijking van de gebruiksregels ten aanzien van het strijdig gebruik van de gronden, zoals omschreven in artikel 3.6, sub h van de planvoorschriften.
- Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft geconstateerd dat het plan voldoet aan de criteria uit de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze.
- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening van de gemeente Aa en Hunze. Uit de toetsing zijn geen weigeringsgronden naar voren gekomen.

Procedure

De aanvraag is volgens de uitgebreide procedure behandeld (artikel 3.10 Wabo). Bij toetsing aan Bij toetsing aan de Mor is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 7 december 2022 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Wij hebben de laatste noodzakelijke aanvullende gegevens ontvangen op 21 december 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 14 dagen. Na aanvulling bevat de aanvraag voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke omgeving.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op [datum vvgb] besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een werktuigenberging, waarbij de raad heeft geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze uniforme openbare voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbesluiting voor een ieder ter inzage gelegd van [datum van tot datum].

Tijdens de periode van ter inzagelegging kan een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze inbrengen. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Aa en Hunze, Postbus 93, 9460AB te Gieten.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze vragen wij u om minimaal een week voor het einde van de ter inzagelegging een afspraak te maken met het klantcontactcentrum fysieke omgeving via telefoonnummer 14 0592.

Wanneer kunt u gebruik maken van de vergunning

U kunt pas gebruik maken van de vergunning als u de definitieve omgevingsvergunning heeft ontvangen en deze in werking is getreden. Binnen 6 weken na bekendmaking van de vergunning, kunnen belanghebbenden (en geen belanghebbenden mits zij een zienswijze ingediend hebben tegen het ontwerpbesluit) een beroep schriftelijk indienen. De dag van bekendmaking is gelijk aan de verzenddatum van dit besluit.

De vergunning kan door het beroep (schrift) worden gewijzigd of worden geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning voordat deze onherroepelijk is, dan is dat voor uw eigen risico. In de vergunning onder 'beroep' kunt u lezen hoe en waar u een beroep schriftelijk kunt indienen.

Legeskosten

Op grond van de Legesverordening brengen wij leges in rekening.

Voor de activiteit bouwen worden de leges bepaald aan de hand van de vastgestelde bouwkosten.

Bouwkosten	€	150.000,00
Leges activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	7.560,85
Totaal	€	7.560,85

Voor het bovenvermelde legesbedrag ontvangt u binnenkort een factuur.

Inwerkingtreding

Gelet op artikel 6.1, lid 1 van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na de verzenddatum. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Dit betekent dat de vergunning nog kan worden gewijzigd of worden geweigerd. Maakt u voor het verlopen van de bezwaartermijn gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Vragen

Heeft u vragen over deze vergunning? Dan kunt u contact opnemen en vragen naar ons klantcontactcentrum, telefoonnummer 14 0592.

Datum:

Namens het college van de gemeente Aa en Hunze,

De heer E. Martena
teamleider Backoffice a.i.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord Nederland, Afdeling Bestuursrecht, , Postbus 150, 9700 AD Groningen of digitaal (met DigiD) via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bent u het niet eens met het opgelegde legesbedrag, dan dient u hier apart bezwaar tegen te maken. Een bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning kan niet als bezwaar tegen de opgelegde leges worden aangemerkt. Indien u bezwaar heeft tegen het bedrag aan leges, kunt u binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Aa en Hunze, Postbus 93, 9460 AB Gieten.

Voor meer informatie over de rechtsbeschermingsprocedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Voorschriften en voorwaarden omgevingsvergunning

- Deze vergunning mag alleen worden gebruikt ten behoeve van een tankstation voor de beroepssector (vrachtwagens).
 - Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart moeten tekeningen en berekeningen van de dragende constructie-onderdelen voor goedkeuring worden ingediend.
 - De plaats en het peil van het gebouw/bouwwerk dient door de bouwondernemer te worden uitgezet en door de gemeente te worden gecontroleerd.
 - Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening van de gemeente Aa en Hunze en de nadere regels die zijn gesteld op grond van die regelingen.
 - De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
 - Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
 - Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
 - De bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag op het kadastrale perceel worden hergebruikt.
 - Voor het opbrengen en afgraven/afvoeren van grond en zand geldt dat dit moet voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit. Dit betekent dat de aan en af te voeren partij gekeurd moet zijn.
 - De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.
 - Ter plaatse van de hemelwaterafvoeren moeten bladvangers worden toegepast.
 - Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor thans omgevingsvergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de gemeente, het Rijk, de provincie of een waterschap.
- Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. De verleende omgevingsvergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet van aansprakelijkheidstelling door derden. De vergunninghouder blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.

Behoort bij omgevingsvergunning: 341447
OLO-nummer: 7100613
Bouwadres: Steenkamp 12, 9461 VC te Gieten

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de toezichthouder van de gemeente worden gemeld:

<i>Werkzaamheid</i>	<i>Hoe</i>	<i>Wanneer</i>
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	digitaal *	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Inbrengen funderingspalen	digitaal *	uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Storten van beton ¹	digitaal *	uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden ²	digitaal *	uiterlijk op de 1e werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden

* Een melding kan worden gedaan, onder vermelding van het zaaknummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: bouwinspectie@aaenhunze.nl. Een digitale melding via onze website heeft echter onze voorkeur. Op onze website vindt u onder "Alle formulieren", onder het kopje "bouwen", de "Kennisgeving start werkzaamheden", "kennisgeving bouwactiviteiten/bouwwerkzaamheden" en "Kennisgeving werkzaamheden afgerond".

¹ Tenminste 24 uur voordat met het storten van het beton wordt begonnen dient de wapening ter controle te worden aangeboden aan de toezichthouder van de gemeente.

² Het is niet toegestaan het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen, wanneer het bevoegd gezag niet schriftelijk in kennis is gesteld van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden.