

Ruimtelijke onderbouwing

VOOR

het plaatsen van 5 opslagtanks

op het perceel

Industrieweg 24 te Noordhorn

Met toepassing van

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 2016-0122 voor het bouwen van 5 tanks.

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	3
3. Planbeschrijving.....	3
4. Bestemmingsplan en procedure	3
5. Beleid.....	4
6. Afweging.....	4
• Archeologie en cultuurhistorie.....	4
• Milieucategorisering.....	5
• Verkeer en Parkeren.....	5
• Kabels en Leidingen	5
• Luchtkwaliteit.....	5
7. Conclusie	5

1. Inleiding

Op 12 februari 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van De Ster werk/leer-(re)integratiebedrijf te Noordhorn. Namens dit bedrijf ingediend door mevrouw E. Kuipers van Beusekom (tevens eigenaar van het bedrijf). De aanvraag is ingediend voor het bouwen van 5 opslagtanks op het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn, als aangegeven op de bij de aanvraag ingediende bouwtekeningen. Bij de aanvraag zijn bouwtekeningen en een melding van activiteitenbesluit ingediend. De aanvraag is ingediend en heeft het aanvraagnummer: 2016-0122.

De aanvrager wil 5 opslagtanks plaatsen met een totale inhoud van 1520 kuub (304 kuub per stuk). Het gaat om een gefaseerde uitvoering. De tanks zullen gebruikt worden voor de opslag van vloeibare stoffen zoals melasse, ammonium en ureum kunstmest.

2. Huidige situatie

Het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn ligt op een bedrijventerrein en in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mokkenburg' en heeft als bestemming 'bedrijventerrein'. Op het terrein staat op dit moment een loods en diverse opslag. Het perceel ligt op het bedrijventerrein Mokkenburg wat is gelegen aan de westzijde van de bebouwde kom van de kern Noordhorn. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 24 hectare en wordt doorsneden door een groenzone met daarin een pad (de oude weg Mokkenburg). Het gedeelte van het bedrijventerrein waar de opslagtanks worden gebouwd is een gedeelte met (relatief) zwaardere milieu categorieën, zoals transport en opslag.

3. Planbeschrijving

Het plan is om vijf tanks te plaatsen op het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn. Deze dienen voor de opslag van vloeibare stoffen zoals melasse, ammonium en ureum kunstmest. Om de tanks zal een betonnen wand geplaatst worden van 1 meter hoog die aan één zijde te overbruggen is met een trap. De tanks zullen een oppervlakte van 33,16 m² hebben (totaal dus 165,8 m²) en hebben een bouwhoogte van 10 meter (niet hoger dan de huidige loods). De vloeroppervlakte van dit bouwwerk zal 231 m² zijn waardoor het bebouwde terrein van 930 m² bebouwd oppervlakte naar 1161 m² bebouwd oppervlakte gaat. Het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn beslaat een oppervlakte van 4010 m² (+/- 29% bebouwd na het bouwen van de tanks). Het bouwwerk komt op twee erfgronden te liggen namelijk de erfgronden met het perceel Industrieweg 24 b en op de erfgronden aan de kant van de Mokkenburgweg. De tanks worden achter de loods geplaatst aan de rechteruithoek van het perceel en zal dus achter de rooilijn en binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De huidige loods wordt op dit moment voor het grootste deel gebruikt ten behoeve van opslag. De te bouwen tanks zullen voornamelijk dienen voor de opslag van melasse, ammonium en ureum kunstmest ten behoeve van het bedrijf de Zevenster op het perceel de Gast 82 te Zuidhorn.

4. Bestemmingsplan en procedure

Het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn ligt in het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Mokkenburg' en heeft als bestemming 'bedrijventerrein'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 juni 2011 en is voor het onderhavige perceel onherroepelijk. Op grond van artikel 5.1, sub t. en sub u. kan een bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als een gebouw, overkapping of erf- en terreinafscheiding een maximum oppervlakte van 1m² hebben en een maximum bouwhoogte van 5 meter. De vijf tanks zullen elk apart een oppervlakte van 33.16 m² hebben (gezamenlijk 165,8 m²) en elke tank een bouwhoogte van 10 meter. Medewerking hieraan verlenen kan enkel door middel van een uitgebreide procedure onder de Wabo. Voor deze procedure is een welstandsadvies afgegeven welke als uitkomst heeft dat het plan niet strijdig is met de redelijke eisen van welstand.

5. Beleid

- Provinciale belangen.

In artikel 3.1.1, tweede lid van de Bro is aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid toegekend om te bepalen onder welke omstandigheden of gevallen geen overleg met de provincie is vereist. Dit kan in gevallen waarin geen provinciale belangen aan de orde zijn en deze niet worden geschaad. Het onderhavige project wordt aangemerkt als een ruimtelijk project, waarvoor geen overleg is vereist. Deze conclusie vloeit voort uit het besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10,RP. Dit laat overigens onverlet dat de provincie in kennis wordt gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met de hierbij behorende bijlagen.

- Gemeentelijk beleid.

Het bouwen van 5 opslagtanks is niet strijdig met de Structuurvisie 2030. De structuurvisie 2030 geeft aan dat de gemeente nieuwe initiatieven vanuit ondernemers wil ondersteunen en de gemeente wil faciliteren bij bijvoorbeeld planvorming, vergunningverlening en realisatie. Daarnaast is het plan ook niet strijdig met de regiovisie Groningen-Assen. Deze heeft als één van de hoofdoelen gesteld dat economische kansen moeten worden benut en uitbouwen moet mogelijk zijn. In 2010 is er een Raadsbesluit aangenomen waarin een lijst is opgesteld met categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het plaatsen van de 5 opslagtanks valt hieronder waardoor de gemeenteraar niet geconsulteerd hoeft te worden. Het college is in het onderhavige geval het bevoegd gezag om over de aanvraag en de afwijking van het bestemmingsplan te beslissen, door de afgifte van een omgevingsvergunning.

6. Afweging

Door het bouwen van de 5 opslagtanks wordt de, in de het bestemmingsplan voorgeschreven, maximale bouwhoogte en de maximale oppervlakte overtreden. De tanks worden niet hoger dan de loods die reeds op het perceel aanwezig is. Er wordt dus aangesloten bij de bestaande bouwhoogte. Aan de overkant van het perceel bevindt zich een lege ruimte waar geparkeerd kan worden waardoor de overschrijding van de bouwhoogte en de oppervlakte geen negatieve gevolgen voor het straatbeeld op kan leveren vanaf die zijde. De naastgelegen percelen staan beiden verder naar voren (naar de weg toe) waardoor het bouwen van de 5 tanks geen afbreuk doet aan hun aanzicht. Aan de achterzijde van het perceel zit gemeentelijk groen waardoor de tanks enigszins afgeschermd van het zicht zullen zijn voor de Mokkenburgweg. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 85 meter afstand van de 5 opslagtanks en heeft geen direct zicht op de opslagtanks. Het perceel is relatief groot (4010 m²) en de tanks beslaan 165.8 m² van deze oppervlakte wat om en nabij 4 procent van de totale oppervlakte van het terrein is. Daarnaast worden de tanks achterop het erf geplaatst waardoor ze redelijk uit het zicht zijn. De tanks worden tevens geplaatst op een bedrijventerrein waar dergelijke activiteiten gebruikelijk zijn waardoor deze niet voor onnodige overlast zorgen.

- Archeologie en cultuurhistorie

Er is geen sprake van aanpassing van de archeologie of cultuurhistorie. De tanks vallen binnen categorie 4 van de archeologische beleidskaart wat inhoudt dat bij een bouwplan met een oppervlakte kleiner dan 500m² geen archeologisch onderzoek gedaan hoeft te worden. Tevens is het perceel geen monumentale waarde waardoor dit geen invloed heeft op de afweging.

- Milieucategorisering

De materialen die worden opgeslagen in de 5 tanks vallen onder categorie 3.1 van de milieucategorisering. Het betreft opslag van niet explosieve of gevaarlijke stoffen. De opslag valt onder sbi-code 5121: groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders.

- Verkeer en Parkeren

Het plaatsen van de tanks zorgt ervoor dat er een (gelijke) aantrekkende werking volgt van vrachtwagens. De toegangswegen zijn voldoende breed en de toegankelijkheid is voldoende gewaarborgd. Daarnaast is er op het terrein voldoende capaciteit om dit verkeer op te kunnen vangen. Dit heeft daarom geen negatieve invloed op de afweging.

- Kabels en Leidingen

In het kader van een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. In het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden (KLIC melding).

- Luchtkwaliteit

Het plan is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die dermate invloed hebben op de luchtkwaliteit.

7. Conclusie

Gelet op vorenstaande argumenten en afwegingen voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening. Geadviseerd wordt om een omgevingsvergunning af te geven voor het perceel Industrieweg 24 te Noordhorn. Hiermee wordt afgeweken van artikel 5.1, sub t en sub u. van de regels van het bestemmingsplan.