

---

## ZOUTSILO GEMEENTEWERF RODEN



### RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



# **Ruimtelijke onderbouwing Zoutsilo gemeentewerf Roden**

## **COLOFON**

**Opdrachtgever** : Bouwgroep Dijkstra Draisma

**Auteur** : De heer E. Venema / T 06 308 434 38

**Projectnummer** : 22 – 770

**Status** : Definitief

**Datum** : 4 aug 2023

## INHOUDSOPGAVE

|           |                                                 |           |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Inleiding</b>                                | <b>1</b>  |
| 1.1       | Aanleiding                                      | 1         |
| 1.2       | Locatie                                         | 1         |
| 1.3       | Planologische regeling                          | 2         |
| <b>2</b>  | <b>Projectbeschrijving</b>                      | <b>3</b>  |
| 2.1       | Uitgangssituatie                                | 3         |
| 2.2       | De projectdefinitie                             | 4         |
| <b>3</b>  | <b>Beleid- en omgevingstoets</b>                | <b>8</b>  |
| 3.1       | Beleidsstoets                                   | 8         |
| 3.2       | Omgevingstoets                                  | 8         |
| <b>4</b>  | <b>Uitvoerbaarheid</b>                          | <b>12</b> |
| 4.1       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                | 12        |
| 4.2       | Economische uitvoerbaarheid                     | 12        |
| <b>5</b>  | <b>Afweging en conclusies</b>                   | <b>13</b> |
| 5.1       | Aanleiding                                      | 13        |
| 5.2       | Afweging                                        | 13        |
| 5.3       | Conclusie                                       | 13        |
| <b>6</b>  | <b>Bijlage</b>                                  | <b>14</b> |
| Bijlage 1 | Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling | 14        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

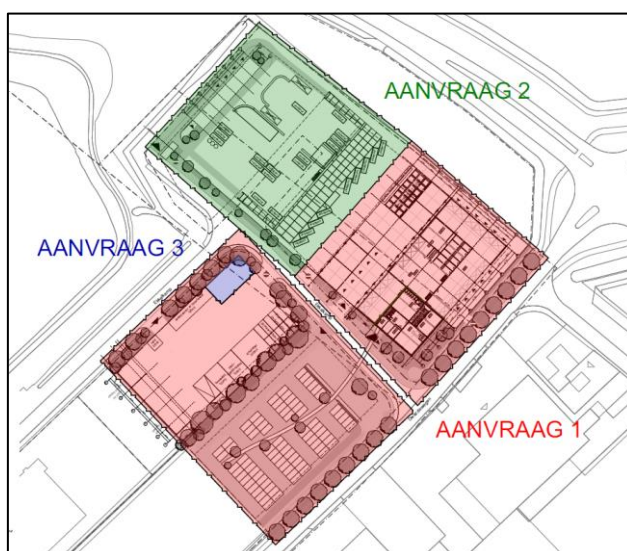
Aan de noordzijde van Roden is het bedrijvenpark Haarveld in ontwikkeling. Hier wordt momenteel de gemeentewerf en het grondstoffencentrum van de gemeente Noordenveld ontwikkeld. Ten behoeve van de gladheidsbestrijding is hier een opslag van strooizout noodzakelijk. Er zijn verschillende mogelijkheden van zoutopslag en pekelwateropslag onderzocht, alsook het zelf maken van pekelwater. Voor de bedrijfsvoering is het wenselijk om te werken met pekelwater wat zelf gemengd wordt. Hiermee wordt de opslagcapaciteit sterk verminderd ten opzichte van reguliere zoutopslagen. Ook zijn de kosten voor de exploitatie op deze wijze zo minimaal mogelijk, wat weer ten gunste komt van de inwoners van de gemeente. Ook is gekeken naar een systeem wat het minste overlast geeft aan de omgeving. Te denken valt aan het lawaai, maar ook het risico voor milieu. Gebleken is dat het realiseren van een zoutsilo de meest ideale oplossing is.

De zoutsilo wordt 16,754 meter hoog en een bijbehorende tank 8 meter. Dat is hoger dan het bestemmingsplan *Herziening Haarveld* toelaat. Door de silo een zo natuurlijk mogelijke uitstraling te geven, welke past bij het achtergelegen bos (en overige nieuw te realiseren gebouwen), het object achter op het terrein te situeren wordt maximaal tegemoet gekomen aan de omgeving.

Om de zoutsilo te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk en aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt een toelichting op de aangevraagde omgevingsvergunning en toetst het bouwplan aan de geldende beleidskaders en de relevante omgevingsaspecten.

## 1.2 Locatie

Het projectgebied ligt aan de Ekkelkamp. Het betreft de noordelijke hoek van de bedrijfskavel naast de enige al ingevulde bedrijfskavel aan deze weg. Het terrein ligt momenteel nog braak, maar het maakt deel uit van de ontwikkeling van de gemeentewerf en grondstoffencentrum, waarvoor gedeeltelijk al een omgevingsvergunning is verleend. De verschillende deelaanvragen zijn aangegeven in figuur 1. De onderhavige aanvraag betreft aanvraag 3.



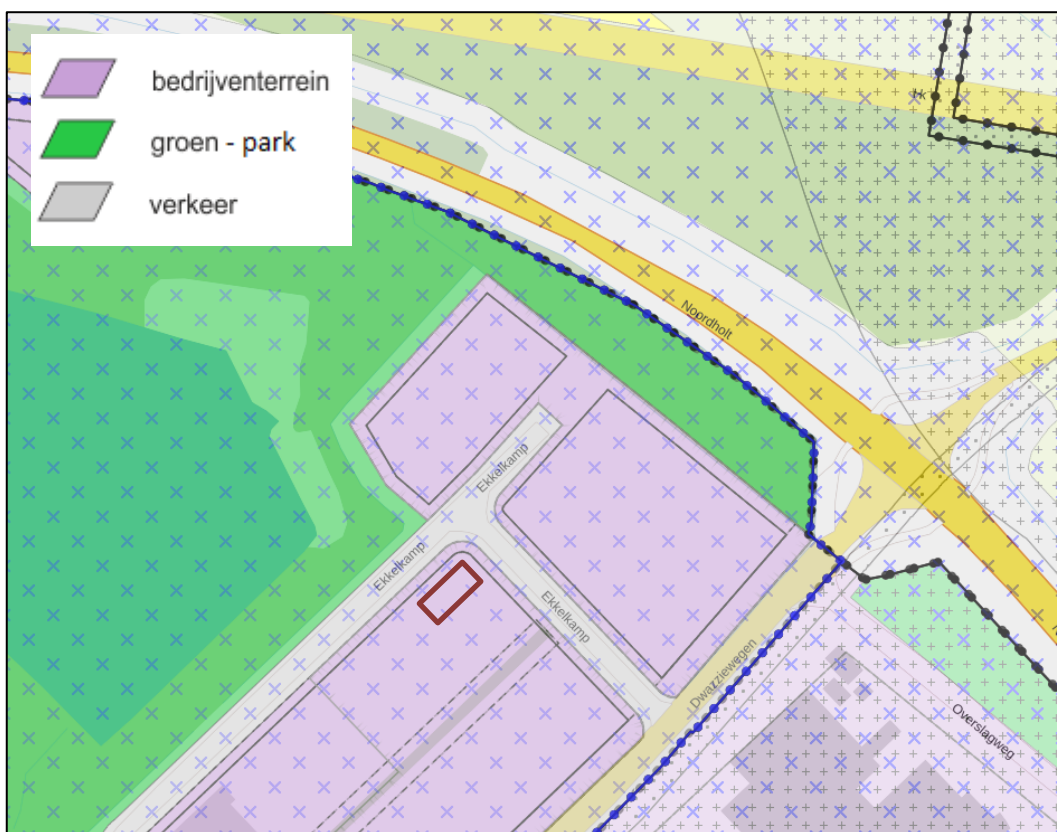
Figuur 1 Deelaanvragen gemeentewerf en grondstoffencentrum

### 1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan *Herziening Haarveld*, dat is vastgesteld op 26 februari 2020. De bedrijfskavels zijn hierin bestemd als Bedrijventerrein, waarbinnen bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan en bedrijfswoningen zijn uitgesloten. Op de kavels liggen ruime bouwvlakken, waarbinnen bedrijfsgebouwen tot 11 meter hoog gebouwd mag worden. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 6 meter. De zout-silo is binnen het bouwvlak geprojecteerd, maar wordt met 16,754 meter aanzienlijk hoger dan de voorgeschreven 6 meter. ( De hoogte inclusief vulleiding bedraagt 18,154 m1).

Verder is bepaald dat de inrichting van de voor bedrijven uit te geven gronden, voor zover deze gronden aansluiten aan de bestemming 'Groen - Park', het karakter van de gronden met de bestemming 'Groen - Park' dienen te versterken (veel groen, geen opvallende afscheidende hekwerken). Ten aanzien van het bouwen geldt dat de oriëntatie van de representatieve gedeelten (kantoor, showroom) naar de wegzijde of het park moet zijn gericht. De bebouwing moet verder door toepassing van zelfstandige elementen en/of een wijze van schakeling, door schaal en door architectuur het parkachtig karakter te ondersteunen en het bedrijventerrein allure geven.

Een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2. Hierin is de locatie voor de zout-silo met een rode lijn aangeduid.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan

## 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Uitgangssituatie

Het bedrijvenpark Haarveld wordt sinds de jaren '90 ontwikkeld rondom een recreatiegebied en was oorspronkelijk bedoeld voor hoogwaardige en kennisintensieve bedrijven. In 2020 is met de herziening van het bestemmingsplan gekozen om een breder pallet van bedrijven toe te staan. Wel is de hoofdstructuur van het gebied, zoals bepaald in de jaren '90, ongewijzigd gebleven. De gemeente realiseert nu in het noordoostelijk deel van dit terrein de nieuwe gemeentewerf en het grondstoffencentrum. Hiervoor zijn inmiddels omgevingsvergunningen in procedure. De gronden die hierbij betrokken zijn, zijn globaal weergegeven met groene kaders op een luchtfoto in figuur 3. De positie van het projectgebied hierin is weergegeven met een rood kader.



Figuur 3. Luchtfoto projectgebied en omgeving

In de huidige situatie is het projectgebied een deel van een grasveld, maar voor de uitgangssituatie voor deze aanvraag ligt het in de hoek van het grondstoffencentrum, binnen een nieuw aan te leggen boomsingel en naast de opslag van stenen en bouwhekken. Deze situatie is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Locatie projectgebied binnen inrichting gemeentewerf

## 2.2 De projectdefinitie

De aanvraag behelst de bouw van een zoutsilo met pekelwatertank en menginstallatie op het werfterrein. Vanuit ruimtelijke ordening is alleen de bouwhoogte van dit bouwwerk relevant. Met 16,754 meter hoogte wordt de maximale bouwhoogte fors overschreden. Deze hoogte is logischerwijs noodzakelijk om in dit type zoutopslag voldoende capaciteit te hebben. Naast de geprojecteerde zoutsilo komen enkele installaties, waaronder twee voorraad tanks en een pompstation. Eén van deze tanks overschrijdt met 8 meter ook de maximum bouwhoogte.

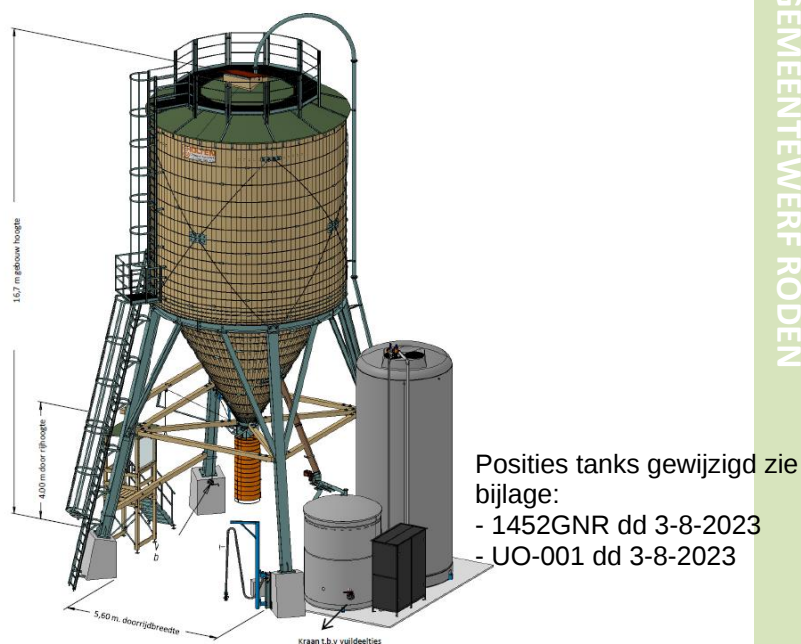
Tot voor kort bestreed de gemeente Noordenveld gladheid uitsluitend met pekelwater. Dat is een methode die uitermate geschikt is voor preventieve strooiacties. Bij sneeuwval en andere, zwaardere, omstandigheden is dit echter niet de beste methode. Toen is door het college van B&W besloten om te gaan combistrooien. Dat wil zeggen dat er voor alle omstandigheden (van preventief sproeien tot curatief strooien bij sneeuwval) de beste methode gehanteerd kan worden. De gemeente heeft zes nieuwe strooiers aanbesteed en hiertoe opdracht gegeven, die in het najaar van 2022 in gebruik genomen worden. Pekelwater wil de gemeente op de nieuwe locatie zelf gaan mengen. Tot op heden wordt dit kant en klaar aangevoerd. Het kant en klaar aanvoeren heeft hoge transportkosten tot gevolg. De milieubelasting van dit vervoer is relatief groot.

Voor de opslag van zout had gebruik gemaakt kunnen worden van overdekte sleufsilo's of een loods, wat op basis van het bestemmingsplan *Herziening Haarveld* vergund had kunnen worden. De gemeente heeft echter beoordeeld dat een silo als opslagmedium voor zout de voorkeur heeft. Qua ruimtegebruik is arbeidsintensiviteit is dit verreweg de meest efficiënte opslag. Het risico op morsen is minimaal bij gebruikmaking van een silo, waardoor er minder zout op het terrein verspreid. Bovendien moet bij opslag in een loods gebruik maken van een shovel die veel bewegingen heen en weer maakt om het zout vanuit de loods in de strooier te krijgen. Dit betekent geluidsoverlast, verbranden van brandstof en dus uitstoot en meer arbeid en mogelijk geluidsoverlast in de nachtelijke uren. Ook het vullen is schoner en efficiënter. Tot slot is het zout beter houdbaar in een silo en wordt het oude zout eerst gebruikt.

De zoutsilo wordt geplaatst op een bedrijventerrein waar hoge eisen worden gesteld aan de uitstraling. Bovendien bepaald het bestemmingsplan *Herziening Haarveld* dat de inrichting van de voor bedrijven uit te geven gronden, voor zover deze gronden aansluiten aan de bestemming 'Groen - Park', het karakter van de gronden met de bestemming 'Groen - Park' dienen te versterken (veel groen, geen opvallende afscheidende hekwerken) en de bebouwing moet door toepassing van zelfstandige elementen en/of een wijze van schakeling, door schaal en door architectuur het parkachtig karakter te ondersteunen en het bedrijventerrein allure geven.

Daarom gaat het ontwerp verder dan slechts een utilitair bouwwerk, maar wordt deze bekleed met houtwerk dat het hoofdgebouw van het grondstoffencentrum, aan de overzijde van de Ekkelkamp, weerspiegeld. De welstandscommissie heeft hier positief op gereageerd. Die ziet de silo, uiteraard op een zorgvuldige wijze bekleed met hout, als een mogelijk bindende factor voor de vier terreinen en als landmark. Het bouwwerk komt namelijk redelijk centraal te liggen.

Een technische impressie van de beoogde installatie is weergegeven in figuur 5. De rechts weergegeven opslagtank heeft een hoogte van 8 meter. De staande uitvoering van de tank is bedrijfstechnisch de beste oplossing. Deze wijkt overigens af van de sfeerimpressie die zijn weergegeven in figuren 6, 7 en 8.



figuur 1. Technische impressie installatie

Enkele sfeerimpressies van de silo zijn weergegeven in figuren 6, 7 en 8. Zoals genoemd wijkt de liggende opslagtank af van het actuele ontwerp.



Figuur 5. *Impressie van de silo vanaf het terrein*



Figuur 6. *Impressie van de silo vanaf de Ekkelkamp*



*Figuur 7. Impressie van het totale grondstoffencentrum*

Met de voorgestelde materialisering en positionering achter een nieuwe bossingel wordt de silo landschappelijk goed ingepast op het terrein en draagt deze, in het project als geheel, bij aan de kwaliteit van het bedrijvenpark. De opslagtank van 8 meter hoog blijft geheel achter de bomen.

#### **Verkeer en parkeren**

Het grondstoffencentrum en de gemeentewerf hebben een verkeer aantrekkende werking en een parkeerbehoefte. Deze functies zijn niet in strijd met het bestemmingsplan *Herziening Haarveld*. De silo leidt op zichzelf niet tot een parkeervraag.

## 3 Beleid- en omgevingtoets

### 3.1 Beleidstoets

De aanvraag heeft betrekking op een bedrijfsbouwwerk binnen de ruimtelijke structuur van het bedrijvenpark Haarveld in Roden, dat nog in ontwikkeling is. In 2020 is het bestemmingsplan *Herziening Haarveld* vastgesteld, waarin met name een verbreding van de mogelijke functies op het terrein mogelijk wordt gemaakt. In dit bestemmingsplan is een uitgebreide toets opgenomen, waarin de ontwikkeling van het bedrijventerrein is getoetst aan actuele beleidsuitgangspunten, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, de provinciale ambities en beleidsregels en de afspraken in de regio Groningen-Assen.

In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 wordt aangegeven dat de gemeente zich richt op het behoud en waar mogelijk versterking van de werkgelegenheid op de verschillende bedrijventerreinen in Noordenveld. De bedrijventerreinen van Roden, waar Haarveld onder valt, worden binnen deze visie gezien als het economisch hart van Noordenveld en vervullen hierdoor een belangrijke rol in de regio.

De beleidskaders hebben een hoog abstractieniveau en doen geen uitspraken over bouwregels op het bedrijvenpark. Wel wordt het bedrijvenpark Haarveld als specifiek aandachtspunt genoemd als het gaat om de groenstructuur en landschappelijke inpassing. Op het bedrijventerrein Haarveld zijn veel landschappelijke structuren aanwezig en deze dienen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen behouden te blijven. Met dit project worden geen aanpassingen van de landschappelijke structuren beoogd en het ontwerp van het bouwwerk is, zoals beschreven in paragraaf 2.2, met respect van ruimtelijke kwaliteit tot stand gekomen.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelen van bedrijvigheid binnen het projectgebied past bij de ambities en binnen de beleidsregels die zijn neergelegd in de verschillende beleidsdocumenten.

### 3.2 Omgevingstoets

Het project is als geheel kort getoetst aan de actuele sectorale wet- en regelgeving.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M.e.r.-beoordeling</b> | In het besluit m.e.r. is een aantal activiteiten opgenomen die mogelijk zodanige effecten hebben dat hiervoor een uitgebreide milieuafweging in de vorm van een Milieueffectenrapportage (MER) moet plaatsvinden. De aanleg of wijziging van een stedelijke ontwikkelingsproject of een industrieterrein is hierin genoemd als project waarvoor moet worden beoordeeld of een dergelijke MER nodig is. Hiervoor zijn drempelwaarden opgenomen, waar het gehele bedrijvenpark Haarveld onder blijft. In het kader van het gel- |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>dende bestemmingsplan is daarom een vormvrije beoordeling gedaan, waaruit blijkt dat er geen belangrijke milieugevolgen aan de orde zijn.</p> <p>Voor dit project geldt dat er per saldo geen milieurelevante wijzigingen worden voorgesteld. Er worden geen bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt die nu nog niet mogelijk zijn en er wordt geen toename van de oppervlakte van bedrijvigheid voorgesteld.</p> <p>In bijlage 1 is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen, waaruit blijkt dat er geen noodzaak is om een MER-procedure te doorlopen.</p>                                                                                                                           |
| <b>Milieuzonering</b>                    | <p>Voor een goede afstemming tussen bedrijven en woningen worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Een gemeentewerf valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter hoort. Binnen deze afstand tot het projectgebied zijn geen woningen aanwezig en/of planologisch mogelijk. Bovendien passen de bedrijfsactiviteiten functioneel binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan <i>Herziening Haarveld</i> op de kavels biedt. Vanuit de milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het project.</p>                                                                                                                        |
| <b>Geluid</b><br><i>Wet geluidhinder</i> | <p>Het bedrijventerrein Haarveld is niet aangewezen als een geluidsgezoneerd industrieterrein. Er worden ook geen geluidsgevoelige functies voorgesteld. Het is daarom niet nodig om het project te toetsen aan de Wet geluidhinder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Water</b>                             | <p>Een onderdeel van de ruimtelijke procedure is de watertoets, waarin de belangen van het waterschap worden afgewogen. Het project ligt in het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap is op de hoogte gebracht via de digitale watertoets.</p> <p>Met de voorgestelde afwijking wordt niet afgeweken van de uitgangspunten uit de watertoets die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan <i>Herziening Haarveld</i>. Er wordt op dezelfde wijze met hemel- en afvalwater omgegaan en de verharding neemt ten opzichte van de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan niet toe. Voor dit project is een inhoudelijke toetsing daarom niet noodzakelijk.</p> |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodem</b>           | In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Haarveld zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis hiervan wordt verondersteld dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het beoogde gebruik. Dit aspect vormt geen belemmering voor de aanpassing van de weg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Archeologie</b>     | Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld heeft de locatie een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het gebied met een lage verwachtingswaarde is geen onderzoek vereist. Wel geldt een meldingsplicht bij de gemeente Noordenveld, wanneer onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen. Dit aspect vormt geen belemmering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Cultuurhistorie</b> | Het projectgebied ligt in een gebied dat in de loop der tijd is ontwikkeld tot een bedrijventerrein met een parkachtig middengebied. De bedrijfskavels liggen rondom, waarbij de structuur en opzet van de verkaveling voortbouwen op de van oudsher dominante verkavelingsstructuur. Dat blijkt onder andere uit de richting en oriëntatie van de wegen en de schaal van de bedrijfskavels. In de omgeving zijn, met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle houtsingels, grondwallen en laanbeplantingen, geen significante cultuurhistorische waarden aanwezig. Het project doet geen afbreuk aan de hiervoor genoemde landschapselementen. Hierdoor treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ecologie</b>        | <p><i>Beschermde gebieden</i></p> <p>Voor ecologie wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten. De locatie ligt op 1,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied het Leekstermeergebied. Gezien de locatie en de beperkte omvang van het project zijn effecten op dit gebied uitgesloten. Het project leidt per saldo niet tot een grotere oppervlakte bedrijfskavels of bedrijfsgebouwen, waarmee ook geen sprake is van een verkeerstoename, die kan leiden tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van hetgeen is onderzocht in het bestemmingsplan.</p> <p><i>Beschermde soorten</i></p> <p>In het kader van het bestemmingsplan <i>Herziening Haarveld</i> is in 2019 onderzocht welke potenties er zijn voor beschermde soorten. Hieruit blijkt dat in de bosstroken rondom de bedrijfskavels mogelijk beschermde soorten voorkomen. Het inrichten van de bedrijfskavels wordt uitvoerbaar geacht naast deze soorten, maar</p> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>bij grootschalige ingrepen is mogelijk nadere toetsing nodig. De aangevraagde situatie heeft ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt geen extra effecten op soorten. In algemene zin moet rekening worden gehouden met het beperken van lichthinder naar de bosstroken. Dit aspect vormt geen belemmering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Externe veiligheid</b>  | <p>In de omgeving van het projectgebied is een transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen, een buisleiding en een inrichting met gevaarlijke stoffen aanwezig. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het projectgebied.</p> <p>De aanvraag heeft geen invloed op de externe veiligheidsfactoren. Er worden geen extra functies voorgesteld en ook geen risicobronnen. Er kan worden aangesloten bij de verantwoording die in het bestemmingsplan <i>Herziening Haarveld</i> is opgenomen. Deze is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting van dat bestemmingsplan.</p> |
| <b>Luchtkwaliteit</b>      | <p>De aanpassing heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, omdat het uitsluitend gaat om het herschikken van functies die al mogelijk zijn. Er worden geen extra meters bedrijventerrein mogelijk gemaakt en ook geen extra bouwmogelijkheden geboden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Planologische zones</b> | <p>Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met kabels en leidingen. Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 4 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Participatie

De aanpassing van de lokale wegenstructuur heeft geen grote maatschappelijke gevolgen. Direct belanghebbenden zijn op de hoogte gesteld. Hieruit blijken geen bezwaren die de uitvoering van de planning in de weg staan.

#### Wettelijke procedure

Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen de aanvraag in te dienen. Daarvoor wordt de ontwerpbeschikking van de vergunning, met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

De ingekomen zienswijzen en overlegreacties worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep.

### 4.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

#### Financiële haalbaarheid

Het kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door de aanvrager. De initiatiefnemer heeft een kosten/batenanalyse gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

#### Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. De grondexploitatie is in dit geval niet van toepassing, omdat er ten opzichte van de mogelijkheden in het bestemmingsplan *Herziening Haarveld*, geen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd.

## 5 Afweging en conclusies

### 5.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. Hiermee wordt de bouw van een 16,754 meter hoge zoutsilo met een 8 meter hoge opslagtank, in afwijking van het bestemmingsplan vergund.

### 5.2 Afweging

Het project maakt deel uit van de realisatie van een gemeentewerf en grondstoffencentrum. De afwijking betreft de bouwhoogte, die ruim 10 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bijna 6 meter hoger dan de maximale bouwhoogte van gebouwen.

De silo is gewenst omdat het de meest duurzame en efficiënte opslagwijze van strooizout is. Door de positie van de silo, achter een bossingel en centraal binnen de vier delen van het grondstoffencentrum en door de voorgestelde houtbekleding, ontstaat een uitstraling die een positieve uitwerking heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het park en is in te passen op een hoogwaardig bedrijventpark.

Uit deze beoordeling blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsregels.

### 5.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

## 6 Bijlage

### Bijlage 1 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### Inleiding

Voor de afwijking van de bouwregels moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarbij wordt beoordeeld op de volgende activiteiten uit bijlage D van het Besluit m.e.r.:

| Nr.    | Activiteit                                                                                                                                | Drempelwaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D 11.2 | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | n gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</li> <li>2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of</li> <li>3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</li> </ol> |
| D 11.3 | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.                                                                             | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.                                                                                                                                                                                                            |

Dit project is in strikt formele zin een wijziging van een bedrijvenpark, waarmee geen extra ontwikkelingsruimte wordt geboden. Het project blijft ruim onder de drempelwaarden voor een mer-beoordeling. Het project is dus niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling wordt gelijktijdig met de aanvraag ingediend. Besluitvorming vindt parallel aan de vergunningverlening plaats. In geval van deze aanvraag is de gemeente Noordenveld bevoegd gezag.

### **De plaats van het project**

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

#### *Bestaand grondgebruik*

Het projectgebied maakt deel uit van een bedrijventerrein in ontwikkeling. Het is een deel van een uit te geven bedrijfskavel. De gronden worden nu niet actief gebruikt.

#### *Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen*

De locatie heeft opzichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

#### *Opnamevermogen natuurlijk milieu*

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. In de nabijheid liggen geen gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

### **De kenmerken van het project**

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten.

#### *Omvang*

De omvang van de wijziging is zeer beperkt.

#### *Cumulatie*

In de directe omgeving wordt een bedrijventerrein ontwikkeld. Theoretisch kan dit leiden tot cumulatie, maar omdat aangevraagde wijziging uitsluitend de afwijking van de bouwhoogte betreft, zal dit niet leiden tot een cumulatie van milieueffecten.

#### *Gebruik natuurlijk hulpstoffen*

Voor de uitvoering hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

#### *Productie afvalstoffen*

Bij de uitvoering komen mogelijk afvalstoffen vrij. Het gaat dan om de verwijderde bestrating. Dit wordt afgevoerd en waar mogelijk gerecycled.

#### *Verontreiniging en hinder*

Het project leidt niet tot een risico op verontreiniging. Verder is er geen sprake van een onaantoonbare mate van hinder.

#### *Risico op ongevallen*

De uitvoering van het project en het gebruik van de gronden brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

#### **Kenmerken van de milieueffecten**

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving is de verdere ontwikkeling van een bedrijventerrein voorzien. De effecten hiervan zijn in een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die in het kader van het bestemmingsplan *Herziening Haarveld* is gemaakt, beoordeeld. Geconcludeerd is dat er geen belangrijke milieueffecten te verwachten zijn. Daarom wordt in deze beoordeling uitsluitend gekeken naar de wijziging.

#### *Aard van de effecten*

Het deel van het bedrijventerrein Haarveld waar de ontwikkeling plaatsvindt is nog niet ingevuld met bedrijvigheid. Ook worden er geen programma aan gebouwen of areaal bedrijventerrein extra mogelijk gemaakt. Potentiële effecten zijn daarom beperkt tot landschappelijke effecten. Door de inpassing achter een bossingel en door de materialisatie van de silo wordt dit effect als verwaarloosbaar beoordeeld.

#### *Bereik van het effect*

De uitvoering is plaatselijk, het gaat alleen om zicht.

#### *Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect*

Er zijn geen belangrijke milieueffecten als gevolg van dit project. De effecten van de aanleg zijn eenmalig en tijdelijk. Effecten op lange termijn zijn niet aan de orde. Het project is in principe omkeerbaar.

#### **Conclusie**

Het project is zeer kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Verder wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt op een bedrijventerrein in ontwikkeling, op een locatie zonder bijzondere en/of kwetsbare waarden. Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het project.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.