

Omgevingsvergunning

Op 21 november 2022 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Zoutsilo Gemeentewerf Roden". De aanvraag gaat over kadastraal perceel gemeente Roden, sectie L, nummer 6449 (op bedrijventerrein Haarveld) en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer OMG/2022/2342, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7399081.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Afwijken bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van een zoutsilo;
- Toestemming voor bouwen van een zoutsilo in afwijking van het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan. En daarom verlenen zij de omgevingsvergunning.

De ingediende stukken zijn getoetst aan de indieningsvereisten zoals die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het bleek dat de ingediende stukken onvoldoende waren voor de beoordeling van de aanvraag of het voorbereiden van de beschikking. Daarom zijn op 9 mei 2023 aanvullende gegevens opgevraagd met het verzoek deze binnen vier weken in te dienen. De wettelijke beslistermijn is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in die periode onderbroken.

De afwijking van het bestemmingsplan bestaat uit het overschrijden van de toegestane hoogte van 6 meter voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Zowel de zoutsilo (18,35 meter) als de verticaal geplaatste opslagtank (8 meter) zijn daarom in strijd met het bestemmingsplan. Wij achten deze hoogtes echter ruimtelijk aanvaardbaar op de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven locaties en staan daarom de afwijking van het bestemmingsplan toe.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies gezonden aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen de voorgelegde ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft aangegeven dat voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de kant van de gemeenteraad. Dat betekent dat het college van burgemeester en wethouders de aanvraag kan afhandelen zonder verdere besluitvorming in de gemeenteraad.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Inzage ontwerp-vergunning

De ontwerp-vergunning voor deze aanvraag heeft ter inzage gelegen van 21 september tot en met 1 november 2023. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op de ontwerp-vergunning ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. Deze bijlagen maken deel uit van deze beslissing. Dit zijn:

- publiceerbareaanvraag.pdf, datum indiening 21-11-2022;
- UO-700_20230804_Zoutsilo.pdf, datum indiening 4-8-2023;
- UO-001_20230804_Situatie_Begane_grond.pdf, datum indiening 4-8-2023;
- 1452GNR_variant_1_-_verplaatst.pdf, datum indiening 4-8-2023;
- 23177_Vorm_betonvloer_17-04-2023.pdf, datum indiening 15-5-2023;
- 23177_Details_fundering_-_MKL_-_03-05-2023.pdf, datum indiening 15-5-2023;
- 23177_Berekening_13-04-2023_MKL_-_03-05-2023.pdf, datum indiening 15-5-2023;
- 2022.09_DO_001_v3.0_opslag.pdf, datum indiening 15-5-2023;
- 1452GNR_20230512_Reactie_verzoek_om_aanvullingen.pdf, datum indiening 15-5-2023;
- Productblad_Zoutsilo.PDF, datum indiening 21-11-2022.

Roden, 7 november 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Bert van de Vorstenbosch
Medewerker bouwen en wonen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage

Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat. Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (Bor, art 2.3, jo Bijlage II). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften;
- Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de commissie Omgevingskwaliteit. Uw plan is daarbij getoetst aan de Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van de gewenste beeldkwaliteit. We nemen dit advies over;
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Herziening Haarveld". In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "Bedrijven tot en met categorie 3.1" en "Bedrijfswoning uitgesloten".
- De door u aangevraagde bouwwerken passen niet binnen voornoemde regels. Dit wordt verder afgehandeld in het onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit" in deze vergunning;
- Tevens is uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan "Parkeren in Noordenveld". Uw perceel heeft de hoofdbestemming "Parkeerregelgeving". Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen;
- Op 16 februari 2022 is door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit ten behoeve van hyperscale datacenters genomen en bekendgemaakt. De aanvraag heeft geen betrekking op hyperscale datacenters als bedoeld in dit voorbereidingsbesluit en daarom hoeft de beslissing op de aanvraag niet op basis van artikel 3.3, eerste lid Wabo te worden aangehouden. Dit is bepaald in artikel 3 van het voorbereidingsbesluit;
- Er is ten behoeve van de aangevraagde activiteiten en het definitieve gebruik een Aerius-berekening naar de stikstofuitstoot uitgevoerd. Middels de aangeleverde voortoets en Aerius-berekening is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag geen aantoonbare nadelige gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld.

Regels op de bouwplaats

- Het team Toezicht van de gemeente Noordenveld dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hieronder genoemde onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - het storten van beton;
 - De kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan via het e-mailadres: bouwtoezicht@noordenveld.nl;
- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet een begin met de bouwwerkzaamheden zijn gemaakt. Bij overschrijding van deze termijn hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, aangebracht door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager hersteld;
- De opslag van bouwmaterialen en bouwstoffen dient op eigen terrein te geschieden;
- Ter voorkoming van zwerfvuil op en rond de bouwplaats dienen de vuilcontainers te zijn afgesloten.

Peil en uitzetten

- Het bouwwerk moet worden uitgezet overeenkomstig de verleende situatietekening.

Bodem

- Tijdens de bouw op locatie dient het zorgplichtbeginsel in acht te worden genomen. Het zorgplichtbeginsel verplicht degene, die handelingen verricht waardoor de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om bodemverontreiniging te voorkomen en de direct gevolgen te beperken en zo veel mogelijk ongedaan te maken.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Voor de aanvraag geldt het bestemmingsplan Herziening Haarveld, vastgesteld door de raad van de gemeente Noordenveld op 26-02-2020. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "Bedrijven tot en met categorie 3.1" en "Bedrijfswoning uitgesloten". De zoutsilo maakt onderdeel uit van het project gemeentewerf en grondstoffencentrum en past als zodanig binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Een zoutsilo is een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor de bouwregels zijn opgenomen in artikel 3.2.4 onder c. Hierin is een maximale hoogte bepaald van 6 meter. De hoogte van de zoutsilo is 18,35 meter en die van de verticale opslagtank 8 meter. Dat zijn significante overschrijdingen van wat is toegestaan. Om deze hoogtes te kunnen vergunnen en daarmee af te wijken van het bestemmingsplan, is een uitgebreide procedure (projectprocedure) op grond van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. De aanvrager heeft hiertoe een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag gevoegd. 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 alsmede 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 het hoogwaardig bedrijvenpark dat Haarveld is. In de nieuwe situatie is sprake van een goede omgevingssituatie. De gemeente onderschrijft deze onderbouwing en verleent daarom haar medewerking aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 (uitgebreide procedure) en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend omdat de overschrijding van de toegestane hoogte van 6 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het bestemmingsplan Herziening Haarveld ruimtelijk aanvaardbaar is en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.