

Omgevingsvergunning

Op 3 juni 2022 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “het realiseren van een grondstoffencentrum”. De aanvraag gaat over Ekkelkamp 4 in Roden, waarbij de zoutsilo en de gemeentewerf geen onderdeel uitmaken van deze aanvraag. Deze aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer OMG/2022/1587, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7025793.

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 volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Afwijking bestemmingsplan;
- Brandveilig gebruik.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor de bouw van een grondstoffencentrum;
- Toestemming om de doodlopende weg op het eerder genoemde perceel in afwijking van de bestemmingsregels te gebruiken.

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.

Voor zowel deze aanvraag als de aanvraag voor de gemeentewerf zijn aanvullende voorschriften opgenomen, waar in elk geval een recent bodemonderzoek verstrekt moet worden en een goedgekeurde paragraaf over verkeer in de ruimtelijke onderbouwing.

Daarom is op 14 oktober 2022 verzocht om een recent bodemonderzoek en om in te gaan op de verkeersgeneratie en de parkeervraag/-behoefte. Om deze gegevens te verstrekken is maximaal 6 weken de tijd gegeven. Op 11 november 2022 hebben wij de gevraagde gegevens wat betreft bodem ontvangen. Dit betekende niet dat de termijn weer is gaan lopen, aangezien aan één onderdeel (bodemonderzoek) is voldaan en aan één onderdeel (verkeer) niet.

Daarnaast is op 2 november 2022 verzocht om nogmaals nader in te gaan het verkeersdeel, met specifieke aandacht voor de parkeervraag in verhouding tot de functies waarvoor de vraag geldt, een inschatting hoeveel medewerkers met de auto naar het grondstoffencentrum en gemeentewerf komen, nogmaals de verkeersgeneratie en ingaand op de maximale wachtrij bij het grondstoffencentrum.

Op 14 november 2022 hebben wij de gevraagde gegevens over verkeer ontvangen, inclusief de verkeerskundige goedkeuring.

De wettelijke beslistermijn is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in die periode onderbroken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 24 oktober 2022 hebben wij van de raad van de gemeente Noordenveld geen (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van gemeente, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

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

Overige bijgevoegde documenten

Deze omgevingsvergunning bestaat uit diverse onderdelen. Deze stuur ik u als bijlage mee. Deze bijlagen maken deel uit van deze beslissing. Het gaat om de volgende onderdelen:

- 21-504_06_-_OV-01_strookbelastingen.pdf
- 21-50406_rapport_A_rev_A.pdf
- 1452GNR_20220602_Projectdocumentenlijst_deel_02.pdf
- 1452GNR_20220609_Kleuren en materialenstaat Grondstoffencentrum.pdf
- 1452GNR_20220609_Projectdocumentenlijst - aanvraag 2.pdf
- 1452GNR_20220609_Reactie_Advies_Welstand.pdf
- 1452GNR_20220609_Toelichting_afwijken_Bestemmingsplan.pdf
- 1452GNR_20220609_Toelichting_wijze_van_indiening.pdf
- 1452GNR_20220929_Projectdocumentenlijst_aanvraag_02.pdf
- 1452GNR_20221216_Kleuren_en_materialenstaat.pdf
- 4684_milieukundig_bodemonderzoek_nulsituatie_gemeentewerf Noordenveld_aan_de_Ekkelkamp_in_Roden_01-11-2022.pdf
- 4684_Verkennend_milieukundig_bodemonderzoek_gemeentewerf aan_de_Ekkelkamp_30-08-2022.pdf
- 4684-1_nader_milieukundig_asbestbodemonderzoek asbest_2_groenstroken_nabij_de_gemeentewerf_Ekkelkamp_in_Roden_1-11-2022.pdf
- 21086_-_Constructieve_opgave_grijswatergebouw_-_16-12-2022.pdf
- 21086_UV-B1_-_Constructie_bouwdeel_B_rev_B.pdf
- 21086_UV-B1W_-_Wapening_fundering_bouwdeel_B_rev_A.pdf
- 21086_UV-K1_-_Fundering_kapschuur_rev_A.pdf
- 21086-B01_A-MKL_-_Hoofdberekening_-_30-09-2022.pdf
- 21086-B02-MKL_-_Berekening_Voorsorteerruimte_-_02-12-2022.pdf
- 21086-R02-MKL_-_Ontwerpnota_bouwaanvraag_afhaalbrengstation_-_25-05-2022.pdf
- 221027_Onderbouwing_parkeergelegenheid_nieuwbouw_Gemeentewerf.pdf
- 221111_ROB_Grondstoffencentrum_Roden.pdf
- Stikstofonderzoek - februari 2023
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-01.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-02.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-03.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-04.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-05.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-11.pdf
- 20220509_Noordenveld_MS_-_Definitief_Ontwerp-DO-12.pdf
- 20220524_VG01_VG02_VG03_vergunning_details_leveringen_modulo_bordes.pdf
- 22110337r04_220603_Brandveiligheid_grondstoffencentrum.pdf

- 22110337r06a_220609 Bouwbesluittoets grondstoffencentrum.pdf
- Activiteiten_en_Milieuaspecten_Gemeentewerf-Brengstation_Noordenveld.pdf
- Bijlage_01-1_Kaart_met_luchtfoto_situatie.PDF
- Bijlage_02_Terreinindeling.pdf
- Bijlage_03_Kaarten_omgeving.PDF
- Bijlage_04_Specificatie_energieverbruik.pdf
- Bijlage_05_Acceptatiebeleid_Brengstation_Noordenveld.pdf
- Bijlage_06_Akoestisch_onderzoek.pdf
- Bodemonderzoek_Haarveld_en_Oosterveld_Grontmij_2002.pdf
- Bouwplaatsinrichting_Gemeentewerf_Noordenveld_221010.pdf
- Detail_en_ankerplan_berekening_DEFINITIEF_-_MKL_-_Geen_opm._-_06-03-2023.pdf
- DO-001_Situatie_Begane_grond.pdf
- DO-002_Situatie_Dakaanzicht.pdf
- DO-003_Situatie_Bestemmingsplan.pdf
- DO-004_Situatie_Aanvraag_Omgevings-vergunning.pdf
- DO-120_Plattegronden.pdf
- DO-140_20220613_Begane_grond.pdf
- DO-141_20220613_Dak.pdf
- DO-220_Doorsnedes.pdf
- DO-240_20220613_Doorsneden.pdf
- DO-320_20220613_Gevelsaanzichten.pdf
- DO-340_20220613_Gevelaanzichten.pdf
- DO-520_GO___Begane_grond.pdf
- DO-521_VG___Begane_grond.pdf
- DO-522_Daglicht___Begane_grond.pdf
- Documenten_bodemonderzoek_Haarveld-Ekkelkamp.pdf
- GNR_Omgevingsvergunning_20220609.pdf
- Met_opmerkingen_TWA_-_Noorderveld-Roden_grondstoffencentrum_Ingediende-aanvraag_melding.pdf
- publiceerbareaanvraag.pdf
- realisatiekosten_Gemeentewerf_en_afvalbrengstation_Roden.pdf
- Staalconstructie_voorsorteer_DEFINITIEF_-_MKL_-_Geen_opm._-_06-03-2023.pdf
- UO-160_Grijswatergebouw.pdf
- UO-320_Gevelaanzichten.pdf
- WA-B-Kruipruimte_en_begane_grond.pdf
- Welstand verslag_04_11_2022.pdf
- WT-B-Kruipruimte_en_begane_grond.pdf

Roden, 30 maart 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Marieke de Blok
teamleider
afdeling Ruimte en Ontwikkeling

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;
- 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.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen/bouwkundig

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende gegevens bij de gemeente Noordenveld te worden ingeleverd ter goedkeuring: de constructietekeningen en constructieberekeningen;
- Er mag niet worden begonnen met de werkzaamheden alvorens de hiervoor genoemde stukken door de gemeente Noordenveld akkoord zijn bevonden.

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 kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan op de volgende wijzen:
 - via de website: www.gemeentenoordenveld.nl/kennisgeving;
 - via het e-mailadres: bouwtoezicht@gemeentenoordenveld.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 dient op eigen terrein te geschieden;
- Ter voorkoming van zwerfvuil op en rond de bouwplaats dienen de vuilcontainers te zijn afgesloten.
- De bouwplaats dient conform de ingediende bouwplaats inrichting (document: Bouwplaatsinrichting_Gemeentewerf_Noordenveld_221010) te worden ingericht.

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:

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Herziening Haarveld. Gebleken is dat de bouw van het grondstoffencentrum en het verleggen van de weg passend is binnen de bestemming Bedrijventerrein. Gebleken is dat het gebruik van de doodlopende weg ten behoeve van het grondstoffen centrum niet passend is binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied;
- In artikel 2.10, lid 2, van de Wabo is bepaald dat elke aanvraag om omgevingsvergunning die strijdig is met de regels van een bestemmingsplan ook wordt aangemerkt als een aanvraag voor vergunning voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”. Daarbij is gekeken of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is. We hebben de aanvraag als zodanig in behandeling genomen;
- Voor wat betreft de archeologische waarden is er een vrijstelling voor een archeologisch bodemonderzoek. De archeologische beleidsadvieskaart geeft aan dat het een terrein betreft van ‘onbekende verwachting (bebouwing)’ maar omdat de bodemingreep minder dan 1.000 m² groot is er geen onderzoeksplicht geldt. Anderzijds geldt voor het terrein een ‘lage verwachting’ waarbij ook geen onderzoeksplicht geldt. Wel worden er voorwaarden verbonden aan deze omgevingsvergunning om de archeologische waarden veilig te stellen. Dit indien er archeologische sporen gevonden worden tijdens de bouw- en werkzaamheden;
- Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken gevoegd. Wij gaan akkoord met de inhoud van deze onderbouwing. Daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan worden afgeweken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan;
- De aanvraag is voor advies voorgelegd aan het waterschap Noorderzijlvest en aan de provincie Drenthe. Het waterschap stemt in met deze ruimtelijke onderbouwing. De voorgenomen functiewijziging heeft geen gevolgen voor het watersysteem. Het genoemde in paragraaf 3.2 onder ‘Water’ is correct. Aanvullende of compenserende maatregelen zijn niet nodig. Wel moet er een watervergunning verleend worden voor de uitvoering van de activiteiten aan/nabij het oppervlaktewater. De provincie Drenthe heeft niet tijdig gereageerd en er kan daarom geconcludeerd worden dat de omgevingsvergunning in overeenstemming is met het provinciaal belang.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Mochten er tijdens de werkzaamheden archeologische resten, grondsporen of bodemvondsten worden aangetroffen (vuursteen, botten, hout, scherven, etc.) dan moet het werk onmiddellijk worden gestaakt. Dit moet overeenkomstig de meldingsplicht in artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk worden gemeld bij de contactpersoon archeologie van de gemeente, Tineke Auwerda via telefoonnummer 088 050 88 88 en bij de provinciaal archeoloog, Marijke Nieuwenhuis via telefoonnummer (0592) 36 55 55;
- De zoutsilo maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag dus deze aanvraag voorziet dan ook niet in de bouw hiervan;
- Voordat het grondstoffencentrum als gebouw in gebruik kan worden genomen moet de milieuvergunning worden verleend;
- Er moet een watervergunning verleend worden voor de activiteiten aan/nabij het oppervlaktewater.

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid

Inhoudelijke beoordeling

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

- De Veiligheidsregio Drenthe (VRD) heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden;
- De bouwwerken/objecten kunnen derhalve veilig gebruikt worden.