



Cosun Beet Company Vierverlaten

Ruimtelijke onderbouwing



Cosun Beet Company Vierverlaten

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever: Cosun Beet Company Vierverlaten
Rapportnummer: FQ 1108-64-RA
Datum: 19 september 2023
Referentie: EBa/ASI/CJ/FQ 1108-64-RA
Verantwoordelijke: ing. [REDACTED]
Opsteller: ir. [REDACTED]
[REDACTED]@peutz.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding en samenvatting	4
2	Het project	5
2.1	De beoogde ontwikkeling	5
2.2	Projectlocatie en huidige situatie	7
2.3	Vigerend bestemmingsplan	8
3	Ruimtelijke inpassing	11
3.1	Planologische beoordeling	11
3.2	Visueel ruimtelijke beoordeling	11
4	Beleidskader	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.2.1	Nationale Omgevingsvisie (2020)	13
4.3	Provinciaal beleid	14
4.3.1	Provinciale Omgevingsvisie (2016)	14
4.4	Regionaal beleid	15
4.4.1	Regiovisie Groningen-Assen 2030 (1999)	15
4.5	Gemeentelijk beleid	15
4.5.1	Omgevingsvisie 'Levende Ruimte': de Groningse leefkwaliteit voorop (2022)	15
4.5.2	Welstandsnota Gemeente Groningen (2020)	16
5	Milieuaspecten	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Beoordeling	18
5.3	Conclusie	21
6	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

1 Inleiding en samenvatting

Cosun Beet Company Ververlaten (onderdeel van de Coöperatie Koninklijke Cosun U.A.), gelegen aan de Fabriekslaan 12 te Groningen, (hierna te noemen: CBCV) is voornemens op haar bedrijfsperceel een modderwaterleiding zuid (hierna te noemen modderleiding) en een loods voor vlokmiddelendosering (hierna te noemen loods) te realiseren.

De projectlocatie is gelegen op het terrein van CBCV. De hoofdactiviteit van CBCV betreft het vervaardigen van suiker uit suikerbieten. De projectlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Hoogkerk in de gemeente Groningen.

De realisatie van de modderleiding en de loods past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Zuid 2016'. De modderleiding heeft namelijk een hoogte van 7 meter, terwijl de maximale bebouwingshoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde 6 meter bedraagt. Ter plaatse van de loods is bovendien geen bouwvlak gesitueerd.

Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan. Voor de beoogde ontwikkeling dient een reguliere Wabo-procedure te worden doorlopen. In het kader van deze omgevingsvergunningaanvraag wordt een ruimtelijke motivatie opgesteld waarin wordt onderbouwd dat bij de realisatie van de modderleiding en de loods sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

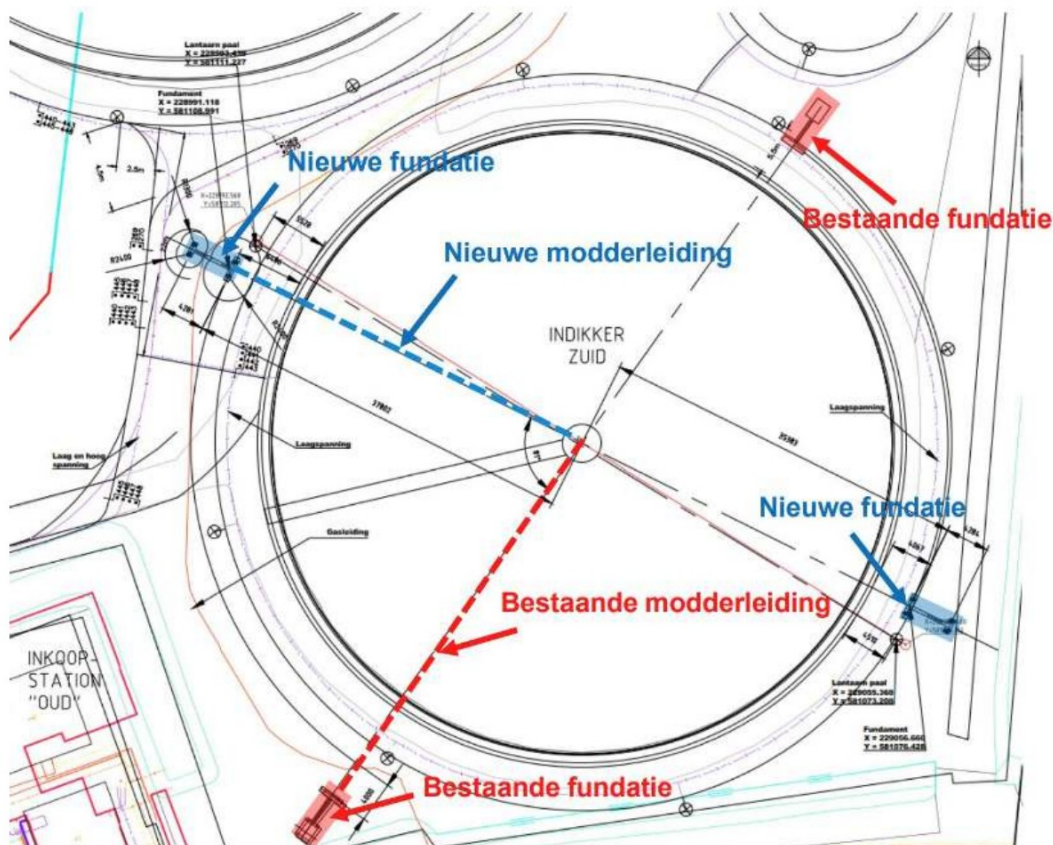
Geen van de milieuaspecten levert een belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de ruimtelijke inpassing alsmede de beperkte effecten die de beoogde ontwikkeling met zich meebrengt, wordt het bouwen van de modderleiding en de loods acceptabel geacht ondanks dat deze beoogde bouwwerken niet direct passen binnen de mogelijkheden van de vigerende bestemmingsplaatsen ter plaatse van de projectlocatie.

2 Het project

2.1 De beoogde ontwikkeling

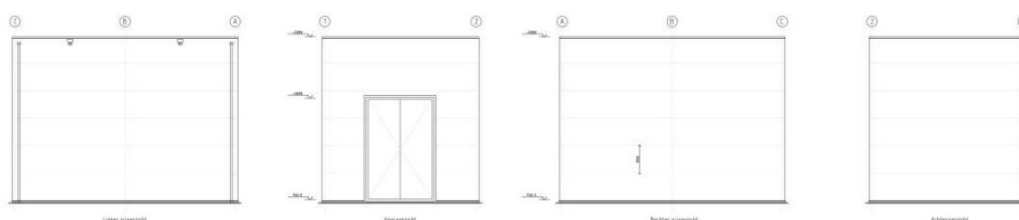
CBCV is voornemens op haar bedrijfsperceel twee bouwwerken te realiseren, namelijk een modderwaterleiding zuid (hierna te noemen modderleiding) en een loods voor vlokmiddeldosering (hierna te noemen loods). Figuur f 2.4 toont het plangebied van beide projectlocaties.

De modderleiding is ter vervanging van de huidige modderleiding op de zuidelijke zuivering. De nieuwe modderleiding zal ten opzichte van bestaand met 90 graden worden gedraaid en een hoogte hebben van 7 meter. Ten behoeve van de nieuwe modderleiding wordt een nieuwe constructie aangebracht. De constructie wordt op gelijke wijze uitgevoerd als de bestaande modderleiding. Deze leiding is opgehangen middels een kabelconstructie aan stalen masten aan de zijkanten en in het midden van de indikker. De masten aan de zijkanten worden vervolgens met kabels afgeschoord aan de nieuwe betonfundering. Figuur f 2.1 toont de ligging van de nieuwe modderleiding.

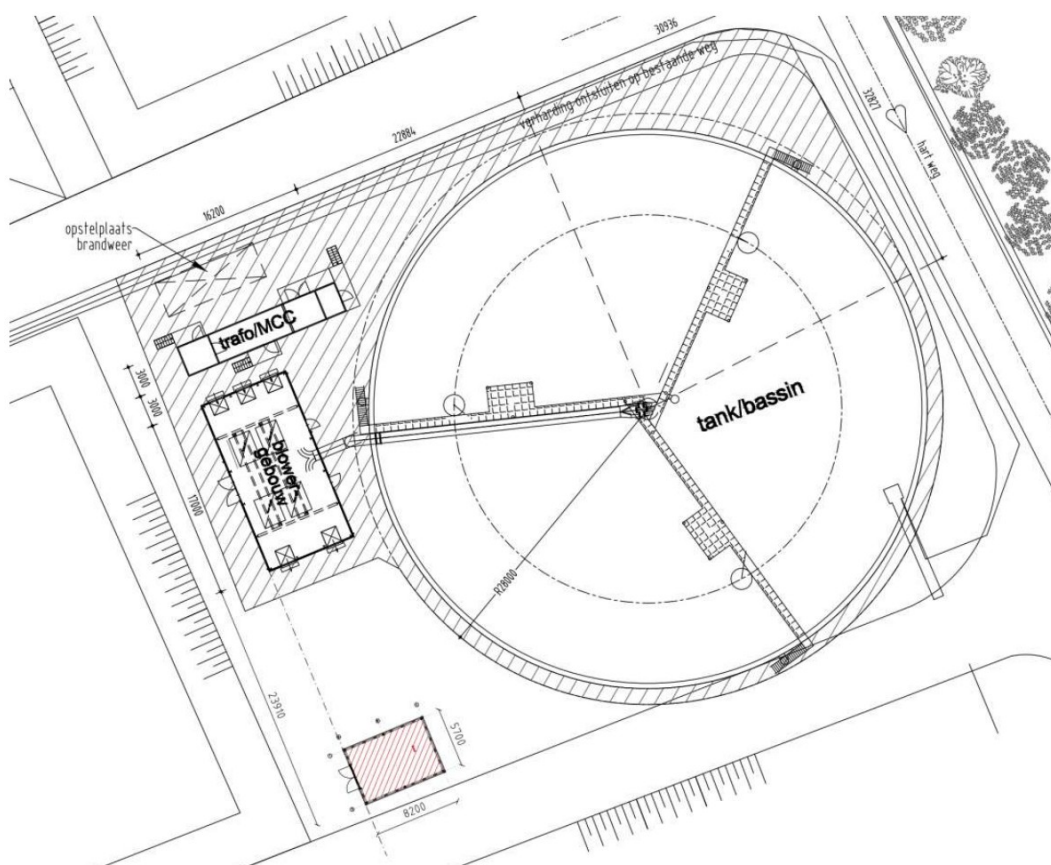


f 2.1 Ligging nieuwe modderleiding ten opzichte van de bestaande modderleiding

De loods wordt gerealiseerd ten zuiden van het bestaande trafo- en blowergebouw en heeft een afmeting van 8,2 x 5,7 x 5,9 meter. De loods is uitgevoerd als een stalen constructie voorzien van een gevelbekleding met horizontale sandwichpanelen. De bekleding krijgt aan de buitenzijde de kleur RAL 7016 - antraciet. Figuren f 2.2 en f 2.3 tonen respectievelijk de aanzichttekeningen van de loods en de geprojecteerde locatie.



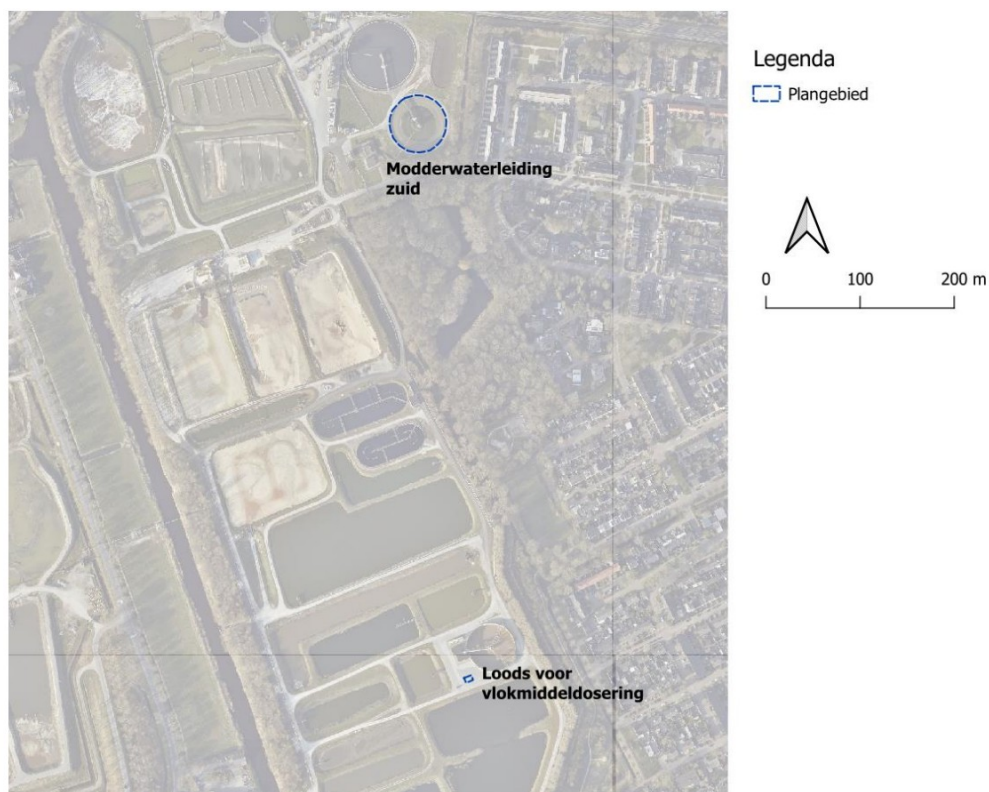
f 2.2 Aanzichttekeningen loods



f 2.3 Geprojecteerde locatie loods

2.2 Projectlocatie en huidige situatie

De projectlocatie is gelegen op het terrein van CBCV, zie figuur f 2.4. De hoofdactiviteit van CBCV betreft het vervaardigen van suiker uit suikerbieten. De projectlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Hoogkerk in de gemeente Groningen.



f 2.4 Ligging projectlocatie (bron luchtfoto: Google Earth)

De projectlocatie voor de modderleiding betreft een bestaand bassin met een bestaande modderleiding. Figuur f 2.5 toont een luchtfoto van het bassin met de modderleiding in de huidige situatie.

De projectlocatie voor de loods betreft een reeds verhard terrein. De loods is gesitueerd ten zuiden van het trafo en blowersgebouw en ten zuidwesten van het bassin. Figuur f 2.6 toont een luchtfoto van de huidige situatie van de loods.



f 2.5 Luchtfoto huidige situatie met bassin en bestaande modderleiding (bron: Cyclomedia)



f 2.6 Luchtfoto huidige situatie beoogde projectlocatie loods (bron: Cyclomedia)

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Zuid 2016' die op 29 maart 2017 is vastgesteld door gemeente Groningen. Bovendien zijn nog meerdere (paraplu)bestemmingsplannen van kracht ter plaatse van de projectlocatie. Onderstaand wordt voornamelijk enkel ingegaan op het voornoemde bestemmingsplan, daar deze bepalend is voor de mogelijkheden voor de beoogde ontwikkelingen. In figuur f 2.7 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



f 2.7 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Zuid 2016' hebben de projectlocaties de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden met bestemming 'bedrijventerrein' zijn algemeen bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water en additionele voorzieningen, met dien verstande dat bedrijfs- of dienstwoningen niet zijn toegestaan.

Modderleiding

De projectlocatie van de modderleiding heeft daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-1'. Dit betekent dat de gronden aldaar bestemd zijn voor suikerindustrie tot maximaal categorie 5 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en groothandel.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat deze een maximale bouwhoogte van 6 meter mogen hebben en geldt er een maximaal bebouwingspercentage van 60% voor de projectlocatie van de modderleiding. Voor erf- of perceelsafscheidingsen geldt in afwijking hierop een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen reclamemasten of erf- of perceelsafscheidingsen zijnde is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de bouwhoogte met een overschrijding van de maximale hoogte tot ten hoogste 15 meter. Afwijken is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Loods

De projectlocatie van de loods heeft naast de bestemming 'bedrijventerrein' de functieaanduiding 'gronddepot'. Dit betekent dat de gronden aldaar bestemd zijn voor grondberging - voor de opslag en verwerking van bietengrond - en/ of proceswaterzuivering ten behoeve van de suikerindustrie.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd met een maximaal bebouwingspercentage van 3% ter hoogte van de projectlocatie van de loods. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen. De projectlocatie van de loods ligt niet op een bouwvlak en daarom is er op deze locatie geen maximaal aangegeven hoogte.

Daarnaast kent deze projectlocatie ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2B'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een groter oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

3 Ruimtelijke inpassing

3.1 Planologische beoordeling

Modderleiding

De realisatie van de modderleiding past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Zuid 2016'. De hoogte van de modderleiding is namelijk 7 meter en voldoet daarmee niet aan de aangegeven maximale hoogte van 6 meter, zoals die in het bestemmingsplan is aangegeven.

In het bestemmingsplan is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bevoegd gezag om voor gebouwen, geen gebouw zijnde binnenplans af te wijken tot een maximale bouwhoogte van 15 meter. Om de realisatie van de modderleiding planologisch mogelijk te maken is het dus mogelijk binnenplans af te wijken. Voor de omgevingsvergunning dient hiervoor een reguliere Wabo-procedure te worden doorlopen. Hiertoe dient gemotiveerd te worden dat voor het realiseren van de modderleiding tot een hoogte van 7 meter sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Loods

De realisatie van de loods past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Zuid 2016'. Ter plaatse van dit gebouw zijn immers geen gebouwen toegestaan, aangezien er geen bouwvlak is gesitueerd.

Om de realisatie van de loods planologisch juridisch mogelijk te maken dient aldus een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd te worden. Conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 van de Wabo kan echter voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen een vergunning worden aangevraagd en verleend. Deze gevallen zijn aangegeven in bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht. In dit geval betreft het een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, en kan hier op worden aangesloten. Dit betekent dat de reguliere Wabo-procedure van toepassing is. In het kader van deze omgevingsvergunningaanvraag wordt een ruimtelijke motivatie opgesteld waarin wordt onderbouwd dat voor de realisatie van de loods sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Visueel ruimtelijke beoordeling

Modderleiding

De modderleiding komt in plaats van de huidige modderleiding en is slechts beperkt zichtbaar vanuit de openbare weg (Reddingiusweg) ten zuiden en vanaf de woningen aan de Julianastraat ten oosten van de beoogde ontwikkeling. Het bassin met modderleiding is namelijk van deze zijden omgeven door houtopstanden. Figuur f 3.1 geeft het bassin met modderleiding weer vanaf de Reddingiusweg. In de huidige situatie is er tevens al sprake op dit terrein van meerdere naastgelegen bassins met modderleidingen. De

bouwhoogte van 7 meter is slechts 1 meter hoger dan de bouwhoogte van 6 meter die in het bestemmingsplan is aangegeven. Ook zijn er op dit terrein reeds bouwwerken aanwezig met een hoogte groter dan 6 meter en worden er geen zichtlijnen verstoord. Gesteld kan daarom worden dat de modderleiding weg valt in het huidige beeld. De visueel ruimtelijke impact van de modderleiding is om die reden beperkt.



f 3.1 Huidige situatie bassin met modderleiding vanaf de openbare weg (bron: Google Maps)

Loods

De loods is niet gesitueerd op een zichtlocatie vanaf de openbare weg. Ook zijn er reeds 2 andere aanwezige gebouwen aanwezig direct ten noorden van de geprojecteerde locatie, namelijk het trafo- en het blowergebouw en is er geen sprake van verstoring van zichtlijnen. Het trafo-gebouw heeft een hoogte van 4,65 meter. De loods zal met een hoogte van 5,9 meter hier slechts met 1,3 meter bovenuit steken en valt grotendeels weg in het huidige beeld ter plaatse. De hoogte is ook lager dan de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte van 6 meter. Figuur f 2.6 toont de geprojecteerde ligging, verscholen achter beschoeiing.

Het te gebruiken materiaal van de beoogde bouwwerken zal in overeenstemming zijn met de materialen van de overige bouwwerken dit terrein. De wanden van de gebouwen worden voorzien van sandwichpanelen met een antracietkleur.

De visueel ruimtelijke impact van de modderleiding is om deze redenen beperkt.

Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat het beoogde bouwwerken – de modderleiding en de loods – gezien de hoogte, de reeds aanwezige industriële bebouwing, het gebruik van materiaal aan zullen sluiten bij de uitstraling van het overige fabrieksterrein qua vormgeving en stijl. Ook zal er relatief weinig veranderen wat betreft het straatbeeld aangezien de impact klein is en de zichtbaarheid vanaf de openbare weg beperkt is.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur omschreven. Vanwege de beperkte afwijking van het bestemmingsplan wordt relatief beknopt ingegaan op het (algemene) beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de definitieve Nationale Omgevingsvisie (NOVI) aan de Tweede Kamer aangeboden. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan wij voor een aantal grote opgaven. De bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen veel ruimte, meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Er moeten daarom keuzes gemaakt worden, zodat Nederland ook voor toekomstige generaties een veilig, gezond en welvarend land kan blijven.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen wij staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes wij maken en welke richting wij meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. In de NOVI wordt daarbij een viertal prioriteiten aangegeven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren. Waar keuzes op nationaal niveau in de NOVI zelf niet of nog niet scherp gemaakt kunnen worden of waar dit niet verstandig is, wordt richting gegeven aan decentrale keuzes.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft een geheel binnen de gemeente Groningen gelegen ontwikkeling, waarbij geen sprake is van uit de NOVI voortvloeiende Rijks-verantwoordelijkheid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (2016)

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020, welke is vastgesteld op 1 juni 2016, vormt de basis voor het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsvisie is sindsdien een aantal malen door besluiten van Provinciale Staten geactualiseerd en nog steeds geldig. In 2022 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is in de plaats gekomen van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het doel van deze visie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving en zodoende het aantrekkelijke woon- en leefklimaat te behouden en te versterken. De Omgevingsvisie onderscheidt zes grote opgaven waar de komende jaren in het bijzonder aan gewerkt wordt: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed.

Op 28 september 2022 is het Koersdocument Omgevingsvisie Provincie Groningen vastgesteld. In het Koersdocument staat de eerste aanzet, de koers, voor de Omgevingsvisie. Het geeft richting voor beleid dat nu in ontwikkeling is en de komende tijd wordt ontwikkeld.

In de bij de Omgevingsvisie behorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016, vastgesteld op 1 juni 2016, staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze is opgesteld om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie goed te kunnen uitvoeren en te handhaven. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. In november 2022 is een geconsolideerde versie van de omgevingsverordening vastgesteld.

Beoordeling

De provincie streeft naar optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen, om daarmee het nieuw ruimtebeslag zo beperkt mogelijk te houden. Door de uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein te situeren is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

De projectlocatie is reeds bestemd als bedrijventerrein. Hiermee is geen sprake van een uitbreiding van een bedrijventerrein, en volgen er geen regels uit de verordening. Gezien voorgaande is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regiovisie Groningen-Assen 2030 (1999)

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (1999) is de gemeenschappelijke ontwikkelingsvisie van de betrokken provincies en gemeenten, waarin de ambitie is aangewezen dat de regio zich rond 2030 zal hebben ontwikkeld tot een nationaal en internationaal economisch kerngebied. Voor de Regio Groningen-Assen is in 2002 de planning voor de bedrijfslocaties nader ingevuld. Daaruit komt naar voren dat de komende jaren, met de ontwikkeling van Westpoort en Messchenveld er voldoende aanbod is aan bedrijventerreinen.

De visie is voor het laatst geactualiseerd in 2013. In deze geactualiseerde regiovisie "Veranderende context, blijvend perspectief" worden voor de komende periode de volgende speerpunten benoemd: het economisch kerngebied verder ontwikkelen, de interne samenhang versterken en de kwaliteit behouden. De regionale afstemming van bedrijventerreinen is hierbij van belang, om zo een optimale kwantiteit en kwaliteit van bedrijventerreinen te waarborgen. Dit vraagt van de regio om bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening te houden met de wens om de regionale kwaliteiten te behouden.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de regiovisie. De beoogde ontwikkeling is afgestemd op de regionale vraag naar ruimte, en lijdt niet tot de aantasting van regionale kwaliteiten.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie 'Levende Ruimte': de Groningse leefkwaliteit voorop (2022)

De stad Groningen groeit gestaag door naar 250.000 inwoners. Die groei zal opgevangen worden in de bestaande stad. Hoe blijft een snelgroeiende stad compact, aantrekkelijk, leefbaar en gezond voor alle inwoners? Hiertoe heeft de gemeenteraad van Groningen de Omgevingsvisie 'The Next City' op 26 september 2018 en de opvolgende Omgevingsvisie 'Levende Ruimte' op 26 januari 2022 vastgesteld. Daarin wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van de stad. In de visie staat de Groningse leefkwaliteit centraal. Het gaat er om een goed evenwicht te vinden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving.

In de Omgevingsvisie worden de vijf belangrijkste opgaven voor de gemeente geformuleerd. Dit zijn de volgende vijf opgaven:

1. Faciliteren groei van de stad;
2. De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
3. De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners;
4. De energietransitie wordt versneld;
5. Iedereen doet mee en helpt mee in een groeiende stad.

Met betrekking tot de werkgelegenheid wordt in de Omgevingsvisie opgenomen dat de bevolking van de gemeente de afgelopen twintig jaar sneller is gegroeid dan de werkgelegenheid. Daarom zet de gemeente zich juist in op het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor economische groei. Hierbij dient het bedrijfsleven gefaciliteerd te worden, maar dient er ook voldoende ruimte voor economische groei te zijn. Tevens zet de gemeente zich in op het versterken van werkgelegenheid op bestaande bedrijventerreinen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan op de omgevingsvisie, aangezien CBCV middels de beoogde ontwikkeling gefaciliteerd wordt om haar bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren en zodoende bijdraagt aan de economische ontwikkeling van de regio. Tevens wordt aangesloten op het streven om vast te houden aan de compacte stad en de groei aldus te faciliteren binnen bestaand stedelijk gebied. Door de uitbreiding te situeren op het reeds bestaande bedrijventerrein van CBCV wordt hier invulling aan gegeven. Bovendien worden hiermee de bestaande kwaliteiten en cultuurhistorische waarden van de omgeving niet aangetast en is sprake van een aantrekkelijk, leefbaar en gezond gebied.

4.5.2 Welstandsnota Gemeente Groningen (2020)

De Welstandsnota 2020 is op 9 januari 2021 in werking getreden. De welstandsnota heeft als doel om bij bouwplannen de beoordeling van welstand binnen een inhoudelijk en objectief kader te plaatsen. In de welstandsnota worden hiertoe welstandscriteria beschreven voor vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. De algemeen geldende criteria, oftewel de Algemene Groninger Criteria, worden als volgt geformuleerd:

- Bouwwerken hebben een overtuigend ontwerpidee en leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (en de te verwachten ontwikkeling daarvan).
- De schaal en schaalbeleving van een bouwwerk passen bij het ontwerpvragestuk en bij de omgeving waarin het wordt gerealiseerd. Als er binnen een bestaande (monumentale) context wordt gebouwd, bestaat een duidelijk idee over de relatie tussen het ontwerp en de omgeving.
- Bouwwerken zijn in architectuurstijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering consequent uitgevoerd. Materiaalgebruik, textuur, kleur en lichtwerking zijn oprecht, ze ondersteunen het karakter van het bouwwerk en zijn in overeenstemming met het ontwerpidee.

Resumerend bestaat een kwaliteitsvolle omgeving volgens de Algemene Groninger Criteria uit samenhangende ruimtes en nooit uit losse elementen zonder onderling verband. Een bouwplan wordt daarom getoetst op de eenduidigheid, structuur en logica van het ontwerpidee van de aanvraag zelf, alsook op de relatie van het plan met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de criteria een algemeen karakter hebben, ze vormen een richtlijn voor de beoordeling van aanvragen. De omgeving van een bouwwerk verschilt immers van plek tot plek, waardoor

het goed aansluiten op de omgeving voor iedere ruimtelijke ontwikkeling iets anders betekent.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de welstandsnota. De ontwikkeling past binnen de huidige ruimtelijke structuur van de omgeving. Ook heeft de beoogde ontwikkeling dezelfde architectuurstijl en materialisatie als de overige gebouwen en bouwwerken op het terrein van CBCV. In paragraaf 3.2 van dit rapport wordt de beoogde ontwikkeling verder visueel ruimtelijk beoordeeld.

5 Milieuaspecten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt specifiek ingegaan op het effect van beoogde ontwikkeling op de van toepassing zijnde milieuaspecten en vice versa. Vanwege de omvang van de beoogde ontwikkeling worden de milieuaspecten slechts beknopt beschouwd.

5.2 Beoordeling

Geluid

De beoogde bouwwerken omvatten geen geluidgevoelige functies zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder (Wgh). Derhalve is toetsing van de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan grenswaarden uit de Wgh niet aan de orde.

De modderleiding kan beperkt geluid voortbrengen. Echter was op deze locatie reeds een modderleiding die vervangen zal worden. Er is daarom geen extra geluidsproductie ten opzichte van de huidige situatie.

Voor de loods geldt dat er transport plaatsvindt naar de opslag van de vlokmiddelen en van de opslag naar het bassin. Dit transport is er echter in de huidige situatie ook reeds aangezien de vlokmiddelen reeds worden toegepast in het bassin, alleen nu vanuit een andere opslag worden aangevoerd. De loods zelf kent geen extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie en om die reden ook geen extra geluidbelasting.

Geur

De beoogde bouwwerken hebben geen invloed op de geuremissie in de omgeving van CBCV. De ontwikkeling kent geen geuremissie, bovendien vinden alle activiteiten in pandig plaats. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Externe veiligheid

Door de realisatie van de beoogde bouwwerken vindt er geen verandering plaats van de externe veiligheidsrisico's. Er bevinden zich ook geen risicovolle activiteiten in de omgeving die – vanuit het aspect externe veiligheid – een belemmering opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen knelpunten op.

Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'gevoelige' functies op basis van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Aangezien de beoogde bouwwerken op het huidige perceel van CBCV worden aangelegd, is er geen sprake van een wijziging van perceelsgrenzen en wijzigen de huidige richtafstanden tot het perceel niet en is dit aspect zodoende niet relevant en vormt het geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

De beoogde bouwwerken leiden niet tot activiteiten die een relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. De luchtkwaliteit levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Stikstofdepositie

Tijdens de aanlegfase van de beoogde bouwwerken is sprake van stikstofemissies en depositie als gevolg van bouwverkeer en bouw materieel. Ten behoeve van voorliggend initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde eisen uit de Wet natuurbescherming omtrent stikstofdepositie.

Tijdens de gebruiksfase van de beoogde bouwwerken treedt geen stikstofemissie op. Door de voorgenomen ontwikkeling vindt er geen wijziging in de verkeersaantrekkende werking of andere stikstofemitterende activiteiten van de inrichting plaats.

Het aspect stikstofdepositie vormt zodoende zowel tijdens de aanleg- als gebruiksfase geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water

Ten behoeve van de beoogde bouwwerken is geen sprake van de aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geen extra verhard oppervlak toegevoegd. De projectlocatie is in de huidige situatie reeds geheel verhard. Het hemelwater dat op de loods terecht komt wordt opgevangen en in de waterzuivering behorend bij de inrichting verwerkt. De beoogde bouwwerken leiden dan ook niet tot een versnelde afvoer van hemelwater. Voorgaande in acht nemend levert het aspect water geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Ecologie

De beoogde bouwwerken vormen een uitbreiding op gronden die conform het bestemmingsplan reeds de bestemming bedrijventerrein kennen. Tevens is modderleiding ter vervanging van de huidige modderleiding en zijn er geen wijzigingen in de activiteiten. Ook is de locatie van de loods reeds verhard en vinden hier thans eveneens reeds bedrijfsactiviteiten plaats. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen oplevert.

Verkeersaantrekkende werking

De beoogde bouwwerken zullen nauwelijks extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. De modderleiding komt ter vervanging van de huidige leiding en geeft verder zeer weinig aanleiding tot verkeersbewegingen. Voor de loods geldt dat er transport plaatsvindt naar de opslag van de vlokmiddelen en van de opslag naar het bassin. Dit transport is er echter in de huidige situatie ook reeds aangezien de vlokmiddelen reeds worden toegepast in het bassin, alleen nu vanuit een andere opslag worden aangevoerd.

De loods zelf kent geen extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie.

Hiermee is ook geen sprake van een relevante wijziging die mogelijk leidt tot parkeer- of verkeerskundige knelpunten.

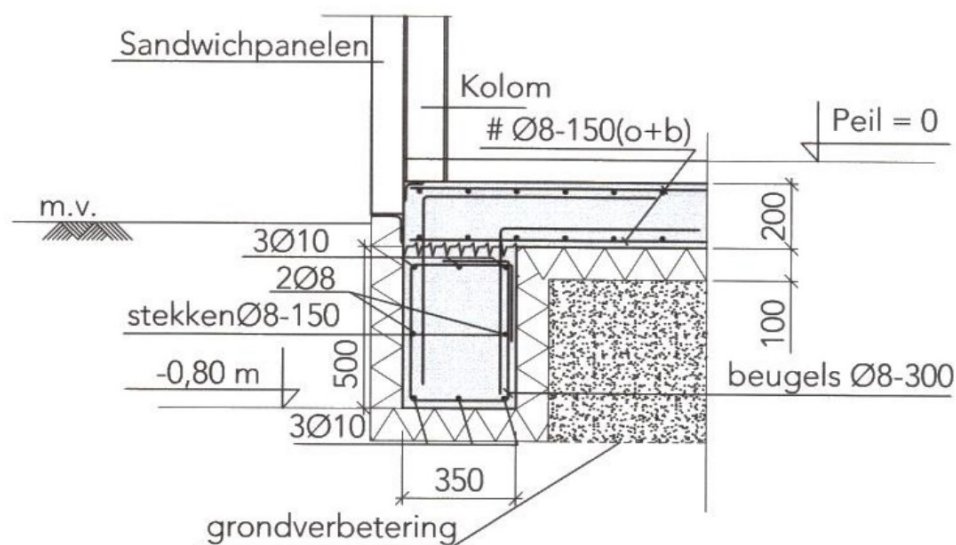
Bodem

De beoogde bouwwerken worden gebouwd op een locatie die conform het bestemmingsplan reeds als bedrijventerrein is bestemd. Tevens zijn hier reeds bouwwerken toegestaan. Voor de beoogde bouwwerken geldt dat de bodemkwaliteit passend geacht wordt voor het toekomstige gebruik. Het aspect bodem is derhalve in dit kader niet relevant en wordt daarom niet nader beschouwd.

Archeologie

De loods is gesitueerd op een projectlocatie die volgens het vigerende bestemmingsplan een archeologische verwachtingswaarde kent. Dit is niet het geval voor de modderleiding. Voor de gronden ter hoogte van de loods geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een groter oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd.

In dit geval wordt de loods op staal gefundeerd en komt de staalconstructie direct op de bodem te rusten. De grond wordt hiertoe tot ongeveer 0,6 meter ontgraven waarna een grondverbetering wordt aangelegd. Ook wordt er een omliggende vorstrand aangebracht. Figuur f 5.1 toont de doorsnede ter hoogte van de fundering.



f 5.1 Doorsnede ter hoogte van de fundering van de loods

Hoewel de diepte de grenswaarde van 0,5 meter licht overschrijdt, kan toch gesteld worden dat verder archeologisch onderzoek niet nodig is, aangezien het oppervlakte van de beoogde bebouwing (circa 50 m²) ruim onder de aangewezen grens van 200 m² blijft. Ook is het terrein ter hoogte van de loods reeds verhard en is naar alle waarschijnlijkheid reeds grondverbetering tot deze diepte toegepast. Daarnaast is reeds bebouwing toegestaan ter plaatse van de projectlocatie. Het aspect archeologie levert daarmee geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Conclusie

In voorgaande paragraaf is ingegaan op de milieuaspecten en het effect van het bouwen van de modderleiding en de loods. Deze beoogde ontwikkeling is gesitueerd ter hoogte van het perceel van Cosun Beet Company Vierverlaten (onderdeel van de Coöperatie Koninklijke Cosun U.A.) te Hoogkerk, gemeente Groningen.

Geen van de milieuaspecten levert een belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Gezien de ruimtelijke inpassing alsmede de beperkte effecten die de beoogde ontwikkeling met zich meebrengt, wordt het bouwen van de modderleiding en de loods acceptabel geacht ondanks dat deze beoogde bouwwerken niet direct passen binnen de mogelijkheden van de vigerende bestemmingsplaatsen ter plaatse van de projectlocatie.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Alle kosten behorende bij de ontwikkeling (leges, kosten ten behoeve van het opstellen ruimtelijke onderbouwing, alsmede investerings- en uitvoeringskosten et cetera) komen voor rekening van CBCV.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken. In dit kader zal een reguliere omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen. Gezien de situering te midden op het reeds bestaande fabrieksterrein, en de beperkte impact op de omgeving, wordt de beoogde ontwikkeling maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

Dit rapport bevat 22 pagina's

