Conctractorpark Nestlé in Nunspeet

Ruimtelijke motivering

Opdrachtgever
NESTLÉ NEDERLAND B.V.
Contactpersoon
de heer S. Klee
Kenmerk
R087289aa.20GPDW0.tvz
Versie
05_004
Datum
13 september 2021
Auteurs
[redacted]

LBP|SIGHT

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 3

1.1 Aanleiding ... 3
1.2 Ligging plangebied ... 4
1.3 Geldend bestemmingsplan ... 5
1.4 Leeswijzer ... 8

2 Projectbeschrijving ... 9

2.1 Huidige situatie ... 9
2.2 Toekomstige situatie ... 9

3 Planologisch beleidskader ... 13

3.1 Provinciaal beleid ... 13
3.2 Gemeentelijk beleid ... 14

4 Milieu- en omgevingsaspecten ... 15

4.1 Geluid ... 15
4.2 Water ... 16
4.3 Bodem ... 17
4.4 Gebiedsbescherming (stikstof) ... 18
4.5 Archeologie ... 20

5 Conclusie ... 22

Bijlagen (afzonderlijke OLO-bijlagen)

Bijlage I Akoestisch onderzoek
Bijlage II Bodemonderzoek
Bijlage III AERIUS-berekening
Bijlage IV Situatietekening met kenmerk 18_008-4 AO-10-i

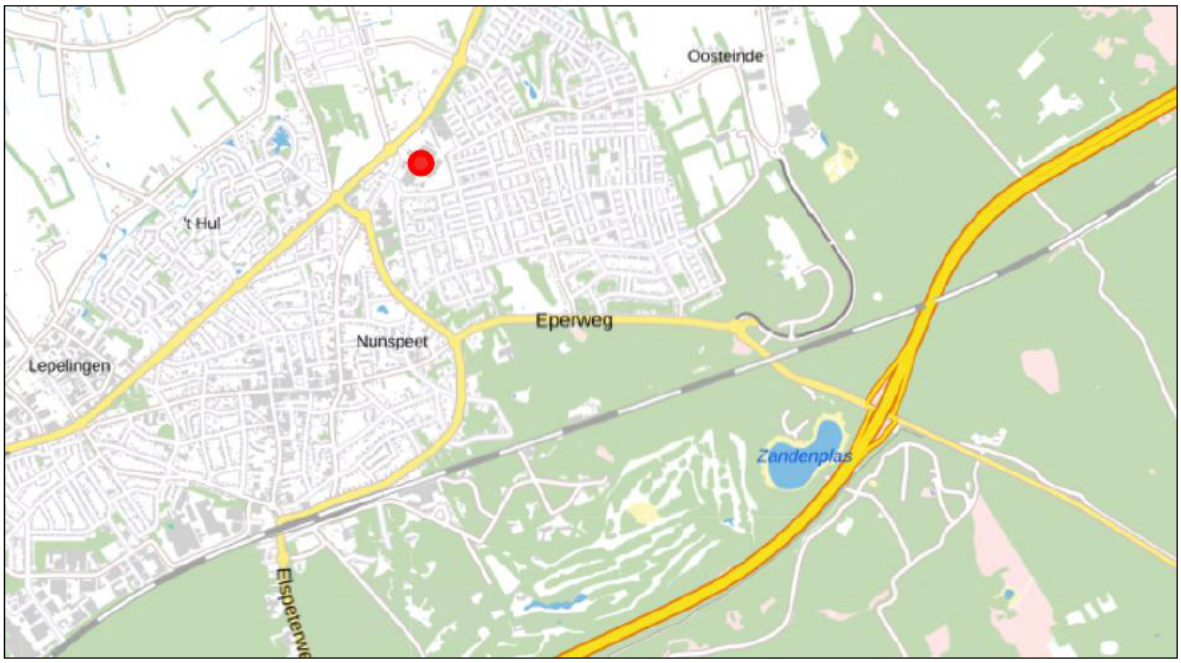
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering is een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

Initiatiefnemer Nestlé Nederland BV (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op de achterzijde van haar terrein (zuidkant) een centrale werkplek te creëren voor haar vaste onderaannemers, het zogenoemde contractorpark. Op dit moment werken de onderaannemers nog verspreid over het terrein.

De ontwikkeling bestaat uit de volgende onderdelen:
- het plaatsen van 14 containers/keten, waarvan 10 één-laags en 4 twee-laags;
- het plaatsen van betonnen wanden;
- het verlengen van twee bestaande grondwallen, waarvan één elders op het terrein;
- het plaatsen van een hekwerk dat het contractorpark in het oosten en zuiden begrenst;
- het aanbrengen van terreinverharding in de vorm van stelconplaten.



Figuur 1.1
Topografische kaart met globaal de ligging van het plangebied (rode stip) in Nunspeet.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' en heeft hierin volledig de bestemming 'Bedrijf'. De beoogde ontwikkeling past qua functie c.q. gebruik binnen het geldende bestemmingsplan, maar is op enkele punten in strijd met de bouwregels.

Het bestemmingsplan bevat geen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt burgemeester en wethouders echter de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor een van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik op basis van de zogenoemde kruimellijst (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2). Op basis van deze kruimellijst kan in afwijking van het bestemmingsplan onder andere een omgevingsvergunning worden verleend voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan (artikel 1) en een bouwwerk, geen gebouw zijnde (artikel 3). Zie verder paragraaf 1.3.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen aan de Laan 110 in het noorden van de gemeente Nunspeet. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van de dorpskern Nunspeet en is gelegen op drie percelen die bekend staan als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3375 t/m 3377. In de figuren 1.1 en 1.2 is de situering van het plangebied in de omgeving weergegeven.

Figuur 1.2
Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood gemarkeerd) in nabije omgeving

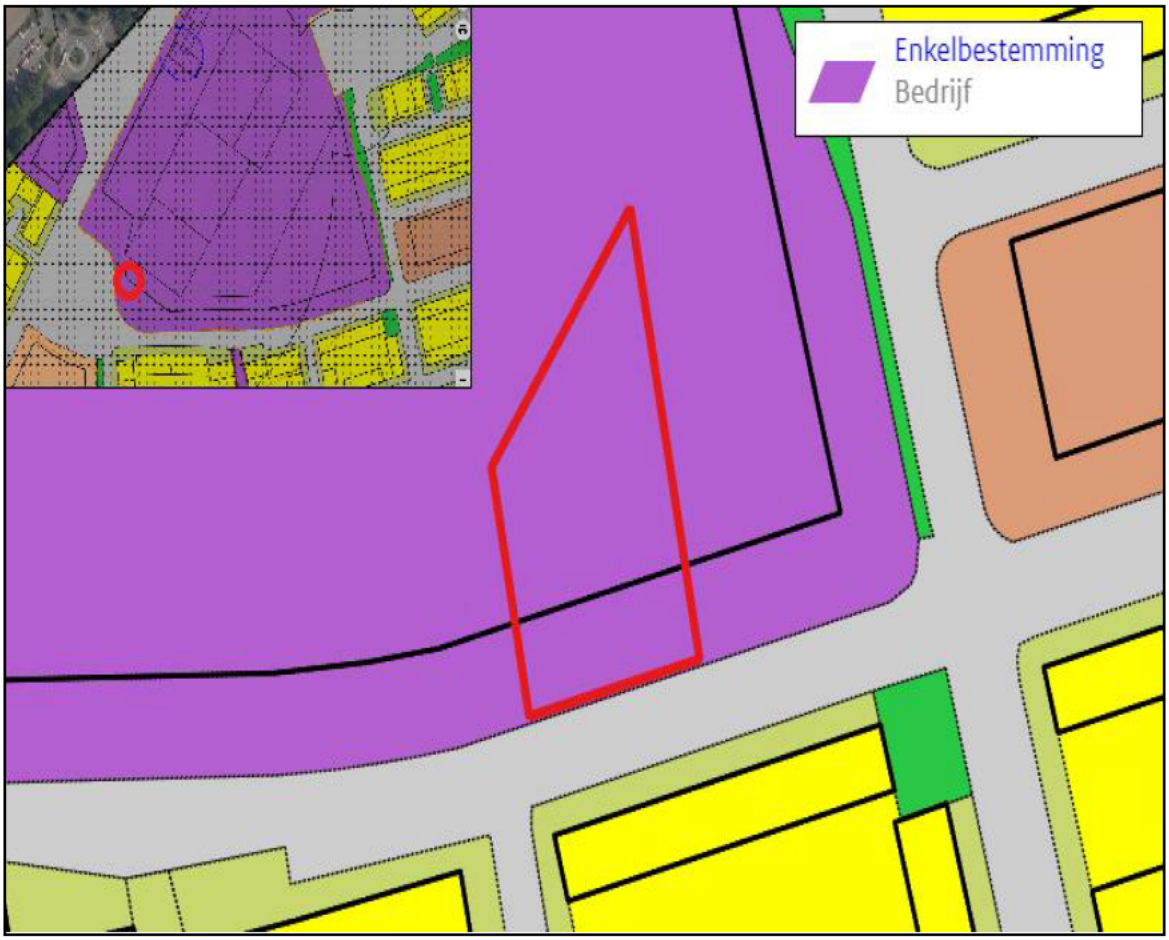
Het plangebied bestaat uit de volgende twee delen:

- Het contractorpark met de beoogde 14 containers, terreinverharding, het (ver)plaatsen van de betonwanden en het verlengen van één grondwal, is geprojecteerd op gronden ten zuidoosten van de huidige betonnen scheidingswanden. Het contractorpark heeft een oppervlakte van circa 1.400 m^2. Het betreft het rood gemarkeerde gedeelte, rechtsonder op figuur 1.2. Deze ruimtelijke motivering heeft met name betrekking op het contractorpark.
- Tevens wordt op de zuidwestelijke hoek van het fabrieksterrein een grondwal verlengd. Het betreft het rood omcirkelde gedeelte, linksonder op figuur 1.2. Ten behoeve van de grondwal wordt een betonnen wand geplaatst die die maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt. De ruimtelijke impact hiervan is zeer beperkt.

Deze ruimtelijke motivering heeft, zoals al aangegeven, vooral betrekking op het contractorpark. Indien passages geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de te verlengen grondwal in het zuidwesten van de bedrijfsgronden wordt dit expliciet benoemd.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' en heeft hierin volledig de bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voedingsmiddelenbedrijf'.



Figuur 1.3
Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood gemarkeerd) in nabije omgeving

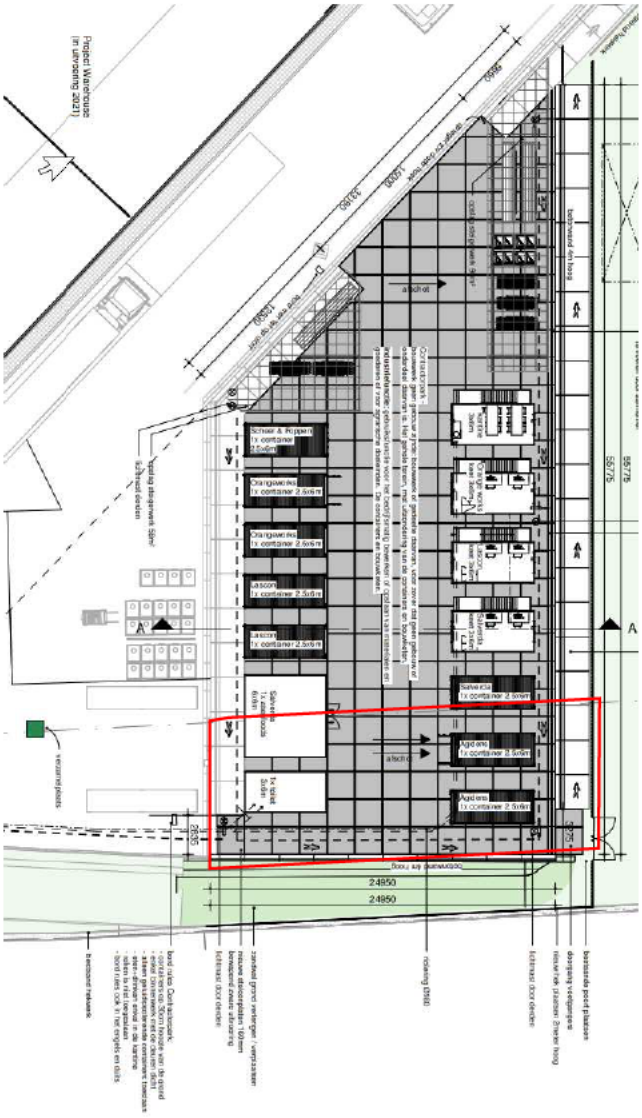
Deze gronden zijn bestemd voor:
- Bedrijven van categorie 1 in de bij de regels opgenomen bijlage 1.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsmiddelenbedrijf': produceren, verwerken en opslag van voedingsmiddelen met bij een en ander behorende gebouwen en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De beoogde ontwikkeling is een uitbreiding van het bestaande voedingsmiddelenbedrijf Nestlé en past qua functie c.q. gebruik binnen het geldende bestemmingsplan. Wel is de beoogde ontwikkeling op enkele punten in strijd met de bouwregels. Alle strijdigheden worden hieronder kort toegelicht:

Het plaatsen van 14 containers/keten
De beoogde 14 containers/keten zijn bijbehorende bouwwerken, waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 5,5 meter geldt. Tevens geldt dat bijbehorende bouwwerken enkel zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

De beoogde containers zijn op grond hiervan gedeeltelijk strijdig met de bouwregels:
- De vier meest zuidelijk gelegen containers zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak, waarvan één gedeeltelijk.
- Op vier plekken worden twee containers/keten op elkaar geplaatst, waarmee de hoogte op circa 5,95 meter komt. Daarmee wordt de maximaal toegestane goothoogte van 3,5 meter overschreden. Het betreft de blauw omkaderde containers in figuur 1.4.


Schoen & Pijpers
1x container 2,5x6m
Orangewerks
1x container 2,5x6m
Orangewerks
1x container 2,5x6m
Jacoom
1x container 2,5x6m
Jacoom
1x container 2,5x6m
Solvencia
1x container 2,5x6m
Agidens
1x container 2,5x6m
Agidens
1x container 2,5x6m
Solvencia
1x container
6x6m
1x steiger
5x6m
Dockhaven als fruitopslag
24850
24850
A
A
afvoer
afvoer
56775
56775
15000
15000
31080
9900
9900
9905
9905
Project Wijkontwikkeling
(in uitvoering sinds)
Bestaand riskeuze
Bestaand gebouw
Bestaand gebouw afmeting
Bestaand gebouw afmeting
Bestaand gebouw afmeting

Het bestemmingsplan bevat geen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt burgemeester en wethouders echter de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor een van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik op basis van de zogenoemde kruimellijst (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2).

Op basis van deze kruimellijst (artikelen 1 en 3) kan in afwijking van het bestemmingsplan onder andere een omgevingsvergunning worden verleend voor:

1. *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan;*
3. *een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*
   - *niet hoger dan 10 meter, en*
   - *de oppervlakte niet meer dan 50 m².*

Voor de containers die qua hoogte en/of ligging buiten het bouwvlak, strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan kan worden afgeweken middels artikel 1 van de kruimellijst. Voor de strijdige betonnen wanden kan worden afgeweken middels artikel 3 van de kruimellijst. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel de breedte van de verticaal opstaande betonnen wanden wordt meegenomen als de oppervlakte bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voet van de L-vormige structuur wordt beschouwd als maaiveldverharding (en niet als oppervlakte bouwwerk, geen gebouw zijnde). Op basis hiervan kan ruimschoots worden voldaan aan de maximale oppervlakte-eis van 50 m^2 uit artikel 3 van de kruimellijst.

Deze ruimtelijke motivering betreft specifiek de aan te vragen activiteit: *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan* (artikel 2.1, lid 1, sub c en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo).

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke motivering begint met een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort het relevante, ruimtelijke beleidskader op provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 4 gaat daarna in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een korte conclusie van de ruimtelijke motivering gegeven.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De voorgenomen ontwikkeling is een beperkte uitbreiding van het fabrieksterrein van Nestlé Nederland dat reeds gevestigd is aan de Laan 110 in Nunspeet. Op de locatie wordt babyvoeding geproduceerd voor de Nederlandse en Europese markt. Het plangebied is centraal gelegen in de kern van Nunspeet. De bedrijfsgronden van Nestlé worden in hoofdzaak omringd door woonfuncties en enkele gemengde functies.

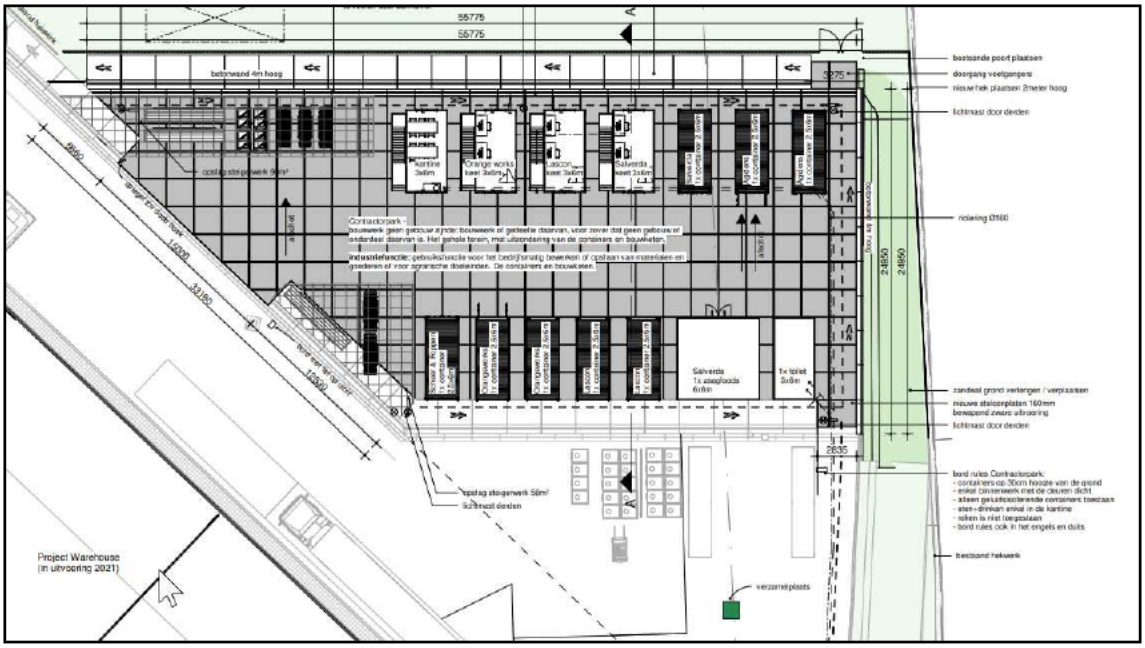
De gronden in het plangebied zijn op dit moment grotendeels begroeid met kort gemaaid gras. In het uiterste zuiden van het plangebied, ter plaatse van de voorgenomen te verlengen grondwal, is een smalle groenstrook met enkele bomen en struiken aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Nestlé is voornemens om op de achterzijde van haar terrein (zuidkant) een centrale werkplek te creëren voor haar vaste onderaannemers, het zogenoemde contractorpark. Op het contractorpark komen in hoofdzaak 14 containers te staan die gebruikt worden door deze vaste onderaannemers voor:
- de opslag van materialen;
- de opslag van steigermateriaal;
- verspanende bewerking van hout en staal (met name zagen);
- lassen van metalen;
- elektrotechnische werkzaamheden.

Bovendien is er ter ondersteuning hiervan een kantine met toiletvoorziening aanwezig en is er voorzien in een overlegruimte (keet). Deze activiteiten zijn reeds toegestaan, maar vinden momenteel verspreid over het terrein plaats in mobiele werkplaatsen. Ook vinden er vergelijkbare werkzaamheden plaats in de centrale werkplaats aan de noordoostzijde van het fabrieksterrein. Met het realiseren van het contractorpark vindt een professionaliseringslag plaats en worden deze mobiele activiteiten gebundeld op één locatie.

Onderaannemers mogen de werkzaamheden alleen uitvoeren indien:
1. er inpandig, met gesloten deur, gewerkt wordt;
2. er gebruik wordt gemaakt van geluidsisolerende containers.



Figuur 2.1
Impressie van het contractorpark (zie verder grote tekening als aparte OLO-bijlage)

Het voorgaande heeft geresulteerd in het inrichtingsplan zoals weergegeven in figuur 2.1. Zoals eerder vermeld bestaat het contractorpark uit de volgende onderdelen:

1. het plaatsen van 14 containers/keten;
2. het plaatsen van betonnen wanden aan oost- en zuidgrens van het plangebied;
3. het plaatsen van betonwanden bij de grondwallen;
4. het plaatsen van een hekwerk aan de buitenkant van de betonwanden.

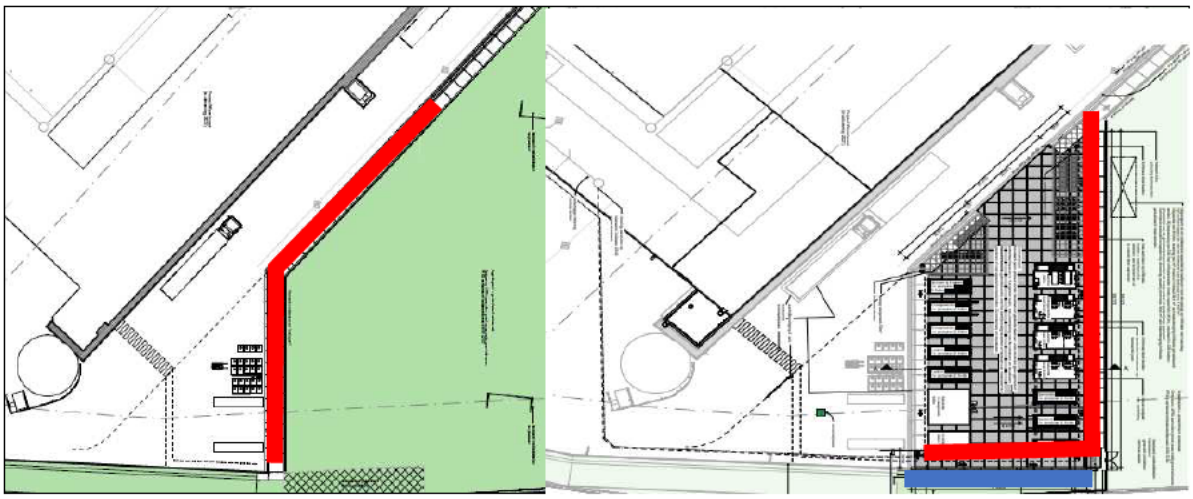
Containers
Er worden in totaal 14 containers geplaatst. Er zijn drie typen containers:

- 9 containers hebben een footprint van 18 m^2, waarvan 5 containers met één bouwlaag en 4 containers met twee bouwlagen;
- 4 containers bestaan uit één bouwlaag en hebben een footprint van 27 m^2;
- 1 container bestaat uit één bouwlaag en heeft een footprint van 35 m^2.

Het totale gecumuleerde grondoppervlakte van de containers komt neer op 305 m^2.

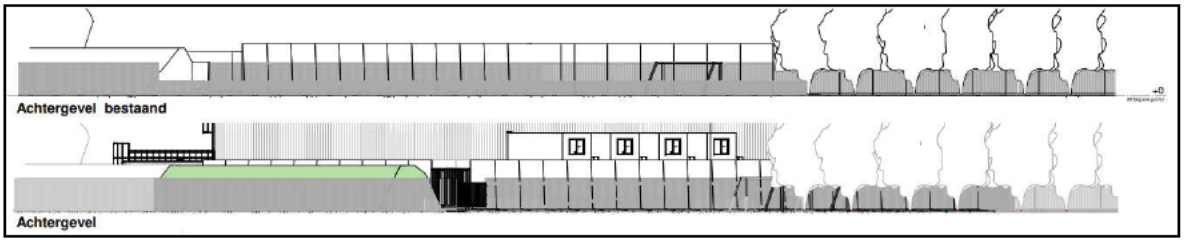
Langs de erfgrens worden alleen
Betonnen wanden
Het contractorpark is geprojecteerd direct ten zuidoosten van de huidige betonnen scheidingswanden. Om die reden wordt een deel van de betonnen wanden verplaatst, waarmee een nieuwe scheiding wordt gecreëerd. Omdat een grotere lengte nodig is, wordt een deel van de wanden nieuw geplaatst. Het betreft de betonnen wanden die rood zijn aangeduid in figuur 2.2. De betonnen wanden hebben een hoogte van 4 meter.

Hekwerk
Aan de buitenkant van de betonnen wanden wordt een hekwerk geplaatst met een hoogte van circa 2 meter.



Figuur 2.2
Schematische weergave huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts) met hierop aangegeven de (deels te verplaatsen) betonnen wanden (rode lijn) en te verlengen grondwal (blauwe lijn)

Grondwal en groen contractor park
Aan de zuidgrens van het contractorpark wordt tussen de betonnen wand en het hekwerk een grondwal over circa 25 meter verlengd. De grondwal wordt tegen de betonnen wand geplaatst. Het groenplan wordt nog uitgewerkt, om te voldoen aan het volgende. De aarden wal langs de Bloemhofweg die het fabrieksterrein aan het zicht onttrekt van de omliggende woningen wordt verlengd naar het oosten. Daarbij wordt de wal tegen een nieuwe betonmuur aangelegd en deze wal wordt op een vergelijkbare manier aangeplant als de bestaande wal. Hierbij worden de bestaande bomen behouden en onderdeel worden van de nieuwe aarden wal. Het hek wordt ook doorgetrokken en scheidt de groenwal van de weg.



Achtergevel nieuw (zicht op verlengde aarden wal vanaf de Bloemhofweg)
Figuur 2.2

Het verlengde talud wordt aangeplant met inheemse beplantingen. Vanwege de hygiëne- en veiligheidseisen zijn het soorten met minimale of geen bloei en wordt er op enkele meters van de keerwand beplant. Er resteren twee open zones van circa 20 meter lengte en circa 45 meter lengte met zicht op de keerwand.

Het leveren en aanbrengen van beplanting uitgaande van plantseizoen (ca. oktober tot en met april) en onder voorbehoud van beschikbaarheid. Abusievelijk is tijdens het onderhoud een deel van de eerdere groene aanplant langs de Bloemhofweg gemaaid. Dit zal in het najaar worden hersteld.

Hieronder zijn impressies opgenomen van het beeld vanaf de Bloemhofweg en Hulstweg.

Bestaande erfafscheiding situatie

Impressie erfafscheiding nieuwe situatie

Figuur 2.2

Groene erfafscheiding Bloemhofweg

Huidige zicht vanaf de Hulstweg

Impressie aanplant en bomen

Figuur 2.2

Grondwal/keerwand zuidwestgrens
Ook aan de zuidwest kant van de bedrijfsgronden van Nestlé wordt een grondwal met circa 10 meter verlengd. Zie figuur 2.3. Ten behoeve van de grondwal op het zuidwestelijke gedeelte van het terrein wordt een betonwand geplaatst van 2,5 meter hoog.

Figuur 2.3
Schematische weergave zuidwest terrein, met huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts).

Zie de uitgebreide tekeningen die als aparte OLO-bijlagen zijn ingediend.

3 Planologisch beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat het ruimtelijke beleid van de provincie.

De visie bevat de volgende 7 thematische visieschetsen:
1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Voor de voorgenomen ontwikkeling van een contractorpark is vooral de visieschets 'Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!' van belang.

Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
De provincie heeft de ambitie om haar concurrentiepositie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder te versterken op een duurzame manier.

Om deze ambitie te verwezenlijken wordt een aanpak beschreven, waarvan vooral onderstaande passages relevant zijn:
- *Samen met de regio's spelen we in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleren we het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.*
- *We zorgen dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.*

Toetsing
Het voorgenomen contractorpark c.q. de beoogde ontwikkeling betreft een milieuneutrale uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Nestlé in Nunspeet. In casu gaat het om het concentreren van activiteiten die reeds plaatsvinden op het terrein. De ontwikkeling sluit goed aan bij de provinciale structuurvisie waarin expliciet ruimte wordt geboden voor het uitbreiden en omvormen van bestaande bedrijfslocaties.

3.1.2 Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)

In artikel 1.3 van de Omgevingsverordening Gelderland wordt de reikwijdte van het begrip 'bestemmingsplan' toegelicht. In artikel 1.3, lid 1, onder e is het volgende opgenomen:
In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt, tenzij anders is bepaald, onder bestemmingsplan mede verstaan:

- *omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (=kruimelgeval) *van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken uitsluitend ten behoeve van de vestiging van een detailhandelsvoorziening of supermarkt als bedoeld in artikel 2.14.*

Dit betekent dat de verordening bij kruimelgevallen enkel van toepassing is als wordt afgeweken ten behoeve van de vestiging van een detailhandelsvoorziening of supermarkt. Het voorgenomen contractorpark betreft geen detailhandelsvoorziening of supermarkt. Dit betekent dat niet aan de provinciale verordening hoeft te worden getoetst.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Nunspeet

De 'Omgevingsvisie Nunspeet' (vastgesteld op 29 november 2018) betreft een integrale toekomstvisie voor de gemeente Nunspeet. Voor de voorgenomen ontwikkeling is vooral het thema 'Versterken sociaal-economische positionering' relevant.

Hierover wordt in de omgevingsvisie onder andere het volgende opgemerkt:
Voor de bedrijvigheid in het algemeen, zetten we in op kwaliteitsversterking van bestaande bedrijventerreinen en een zo optimaal mogelijk ruimtegebruik. Economische kansen zien we op het gebied van recreatie, slimme maakindustrie, de fietsindustrie, de voedselindustrie en de groenonderhoudsbranche (hoveniersbedrijven etc.).

Verder worden er specifieke ambities beschreven voor verschillende deelgebieden. Het plangebied is onderdeel van deelgebied 4 'Kern Nunspeet'. Vanuit de ambitie voor het betreffende deelgebied is met name de volgende tekstpassage van belang:
Ook naar de toekomst toe heeft Nunspeet een belangrijke opvangfunctie voor de behoefte aan woningen en locaties voor bedrijvigheid.

Toetsing
Het voorgenomen contractorpark betreft een milieuneutrale, beperkte uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Nestlé in Nunspeet. De ontwikkeling is geprojecteerd op gronden die reeds een bedrijfsbestemming hebben. De ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsversterking en optimaler gebruik van het bestaande bedrijventerrein. Gelet op het voorgaande past de ontwikkeling in de gemeentelijke omgevingsvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Benadrukt wordt dat de beoogde uitbreiding van het fabrieksterrein van Nestlé in Nunspeet met een contractorpark enkel in strijd is met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van strijdigheid met de gebruiksregels. De uitbreiding brengt daarom slechts beperkte effecten op de omgeving met zich mee, die nagenoeg geen nader onderzoek vergen.

Het voorliggende initiatief heeft ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' geen relevante consequenties voor de beoordeling van de volgende aspecten: milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, soortenbescherming, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

Hieronder wordt kort toegelicht waarom er geen relevante consequenties worden verwacht ten aanzien van de voornoemde milieuaspecten:

- Er is sprake van een milieuneutrale wijziging waarbij de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang niet groeien. Er is dan ook geen sprake van een toename van verkeersbewegingen (verkeer en parkeren, luchtkwaliteit).
- De ontwikkeling leidt niet tot de aanwezigheid van meer mensen op het fabrieksterrein en voorziet inzake externe veiligheid niet in de realisatie van relevante risicobronnen (externe veiligheid).
- De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie begroeid met kort gemaaid gras. Aan de zuidgrens van het contractorpark, is ter plaatse van de te verlengen grondwal een smalle groenstrook met enkele bomen en struiken aanwezig. Voor de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. De te verwijderen struiken hebben gezien de ligging op een afgerasterd fabrieksterrein in stedelijk gebied geen essentiële functie voor beschermde soorten.

Door de kleinschalige uitbreiding zijn voor deze aspecten geen nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving te verwachten. In de volgende paragrafen wordt daarom enkel een beoordeling gegeven voor de wel relevante aspecten, te weten: geluid, water, bodem, gebiedsbescherming (stikstofdepositie) en archeologie.

4.1 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

4.1.1 Beoordeling

Het beoogde contractorpark betreft geen geluidgevoelige functie. Hinder vanuit omliggende (spoor)wegen en/of gezoneerde industrieterreinen is niet aan de orde. Wel is er sprake van bedrijfsactiviteiten die mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken voor omliggende, geluidgevoelige functies. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom door LBP|SIGHT een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De realisatie van het contractorpark zal niet leiden tot hogere geluidniveaus bij de woningen of zonepunten dan de in de vergunning opgenomen grenswaarde.
Het volledige onderzoek is bijgevoegd als aparte OLO-bijlage.

4.1.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

4.2 Water

Voor een goede ruimtelijke ordening is van belang dat rekening is gehouden met de gevolgen van de voorgenomen realisatie van een contractorpark voor de waterhuishoudkundige situatie. Met het oog hierop worden de thema's waterkeringen, oppervlaktewater, hemelwater, afvalwater, grondwater en waterkwaliteit in beschouwing genomen.

4.2.1 Beoordeling

De gronden in het plangebied zijn nu nog (grotendeels) onverhard. In de toekomstige situatie is er sprake van een toename van de verharde oppervlakte vanwege met name het aanleggen van verharding in de vorm van stelconplaten. Daarnaast is er sprake van afvalwater als gevolg van de te plaatsen kantine en toiletvoorziening. Om die reden zijn mogelijke gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie niet uit te sluiten en worden hierna genoemde waterthema's beoordeeld.

Waterkeringen en oppervlaktewater
Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterkering en/of beschermingszone.
In en direct rondom het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Uit de legger van waterschap Vallei en Veluwe blijkt dat het meest nabijgelegen oppervlaktewater meer dan 200 meter ten noorden en noordwesten van het plangebied ligt. Het betreft respectievelijk een C-water dat grenst aan de Elburgerweg en eindigt op het terrein van Nestlé en een C-water dat grenst aan het Wezenland en eindigt bij de rotonde in de Elburgerweg ter hoogte van het terrein van Nestlé.

Hemelwater
Hemelwater afkomstig van de stelconplaten en de daken van de containers wordt centraal afgevoerd via een aan te leggen goot en bijbehorende afvoer. Deze afvoer wordt aangesloten op het bestaande hemelwaterafvoer (hwa) van het fabrieksterrein. Via deze afvoer wordt het water geloosd op een tweetal watergangen aan de noordoost- en noordwestzijde van het fabrieksterrein (de hiervoor al genoemde C-watergangen). Het extra verharde oppervlakte is kleiner dan 1.500 m^2 en het plangebied ligt in de bebouwde kom, daarmee is de verhardingstoename vrijgesteld van een compensatieplicht. Dit volgt uit de algemene regels bij de Keur Waterschap Vallei en Veluwe.

Afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater vanuit de kantine en toiletvoorziening wordt afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel ter plaatse. De omvang hiervan is dusdanig beperkt dat deze toename naar verwachting goed kan worden opgevangen in het rioleringsstelsel.

Grondwater
Grondwateroverlast valt niet te verwachten, omdat de beoogde bebouwing op het maaiveld geplaatst wordt en het grondwater naar verwachting tot ongeveer 1,75 meter onder maaiveld komt. Dit blijkt uit het verkennend bodemonderzoek (zie apart OLO-bijlage), waarin binnen het plangebied actuele grondwaterstanden van circa 1,75 meter beneden maaiveld zijn gemeten. Voor het plan wordt geen grondwater onttrokken en vinden ook geen andere ingrepen plaats die tot grondwatertekorten kunnen leiden.

Waterkwaliteit
Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Er vindt met het plan geen vervuiling van het grond- en/of oppervlaktewater plaats. Bij de ontwikkeling wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitlogen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen). Het uitspoelen van stoffen en daarmee veranderingen van de waterkwaliteit wordt niet verwacht.

4.2.2 Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

4.3 Bodem

Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit door aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand *still*-beginsel.

4.3.1 Beoordeling
Bodemonderzoek
Door PJ Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De belangrijkste conclusies zijn:
- *Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgelegd.*
- *De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen grond of verhardingsmateriaal afgevoerd. Aanvullend onderzoek is daarom niet aan de orde. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als aparte OLO-bijlage.

Bodembescherming
Ter realisatie van een verwaarloosbaar bodemrisico zijn de volgende maatregelen getroffen bij het contractorpark:
- De vloer c.q. verharding van het contractorpark wordt kerend uitgevoerd middels stelconplaten. De verharding wordt onder afschot gerealiseerd. Hemelwater wordt via een nieuw aan te leggen hemelwaterafvoer aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer.
- De uitgevoerde werkzaamheden bedragen lichte verspanende werkzaamheden (zoals zagen), laswerkzaamheden, elektrotechnische werkzaamheden en op- en overslag. Deze activiteiten worden alleen inpandig in de containers uitgevoerd.

Deze combinatie van voorzieningen zorgt voor een verwaarloosbaar bodemrisico.

4.3.2 Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

4.4 Gebiedsbescherming (stikstof)

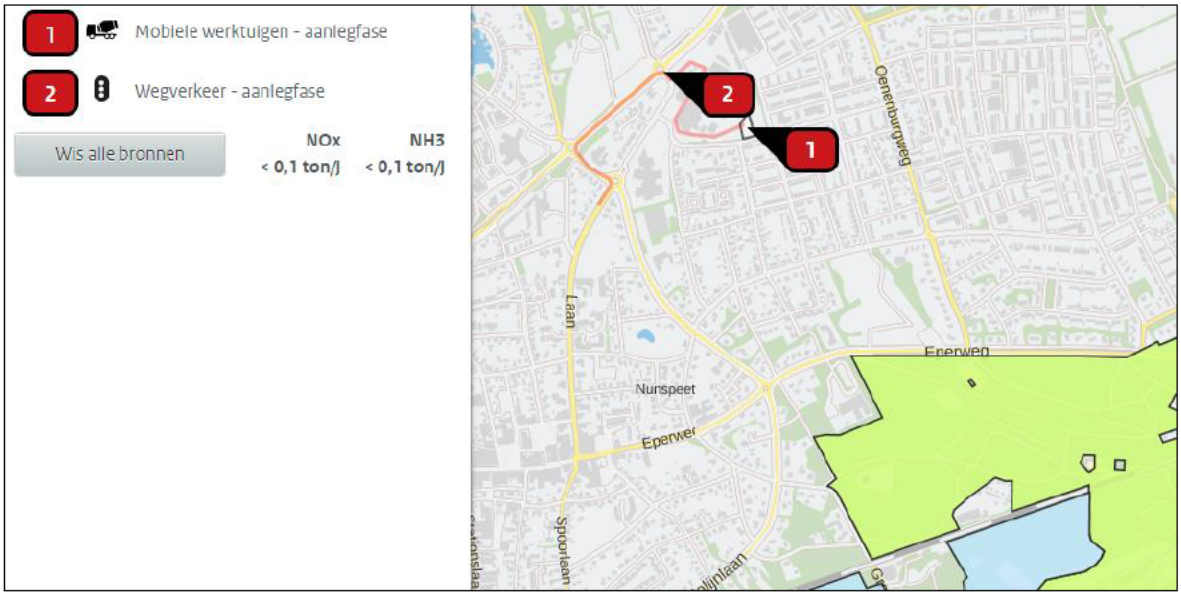
Het fabrieksterrein van Nestlé ligt circa 600 meter ten noorden van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Om die reden is de vraag aan de orde of als gevolg van de uitbreiding met het contractorpark een relevante toename van stikstofdepositie c.q. negatief effect op de stikstofgevoelige habitattypen in dit gebied valt te verwachten.

4.4.1 Beoordeling
Stikstofdepositie gebruiksfase
Het beoogde contractorpark betreft een milieuneutrale uitbreiding. De toekomstige activiteiten vinden nu reeds plaats op het terrein van Nestlé. Enkel de locatie verandert. De voorgenomen ontwikkeling zorgt hiermee niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase. Dit betekent dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase.

Stikstofdepositie aanlegfase
De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding. Dit betekent dat tijdens de aanlegfase van het contractorpark relatief weinig werkzaamheden nodig zijn. Voor de beoogde ontwikkeling is middels een AERIUS-berekening de verwachte stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt.

Hierin zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- De aanlegfase duurt maximaal 2 weken. Dit komt overeen met 10 werkdagen. Een gemiddelde werkdag duurt 8 uur.
- Tijdens de aanlegfase wordt dagelijks gebruikgemaakt van een mini-graafmachine (80 uur in totaal) en maximaal 2 dagen van een hijskraan (16 uur).
- Daarnaast zijn er dagelijks maximaal 2 vrachtverkeersbewegingen benodigd voor de aan- en afvoer van materieel en materialen (20 in totaal) en dagelijks 8 autobewegingen voor personeel (80 in totaal).

Bovenstaande uitgangspunten betreffen *worst case* aannames. De feitelijke inzet is naar verwachting lager. In figuur 4.1 is het AERIUS-model weergegeven.



Figuur 4.1
Uitsnede AERIUS-model met dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' op circa 600 meter ten zuiden van het plangebied (aangeduid in groen)

Uit de AERIUS-berekening blijkt het volgende:
- De aanlegfase zorgt voor een jaarvracht NOx van 3,9 kg.
- Er is geen significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar.

De volledige AERIUS-berekening is bijgevoegd als aparte OLO-bijlage.

4.4.2 Conclusie
Het aspect gebiedsbescherming (stikstof) vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

4.5 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de daarvoor bestaande wet- en regelgeving (6 wetten en regelingen) voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het is een integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Om het archeologisch erfgoed beter te beschermen, moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

4.5.1 Beoordeling

In het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Het grootste deel van het contractorpark ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In de betreffende dubbelbestemmingen zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van bouwwerken en werkzaamheden.

<u>Bouwregels</u>
Op de gronden met 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - archeologie 3' mogen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van (respectievelijk) ten hoogste 120 m^2 en 500 m^2 zonder dat archeologisch onderzoek nodig is.

De boogde containers in het contractorpark hebben de volgende oppervlaktes:
- 9 containers hebben een oppervlakte van 18 m^2;
- 4 containers hebben een oppervlakte van 27 m^2;
- 1 container heeft een oppervlakte van 35 m^2.

Het totale gecumuleerde oppervlakte van de containers komt hiermee neer op 305 m^2.

Waarde - Archeologie 3
Het merendeel van deze containers is gelegen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarmee de oppervlakte ruimschoots binnen de hiervoor geldende maximale oppervlakte van 500 m^2 blijft. Ook de betonwanden aan de zuid- en oostgrens van het contractorpark zijn volledig gelegen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De oppervlakte van deze bouwwerken is zeer gering, waardoor alle 14 containers en de betonwanden te samen, niet zorgen voor een overschrijding van het maximaal toegestane bebouwde oppervlak. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Waarde - Archeologie 2
Enkele containers aan de westzijde van het contractorpark zijn gelegen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het betreft de 4 meest noordwestelijk gelegen containers met een gezamenlijk oppervlak van 99 m^2. Hiervoor geldt dat aan de maximale oppervlakte van 120 m^2 wordt voldaan en dat archeologisch onderzoek daarom niet nodig is.

Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden
Voor (onder meer) grondwerkzaamheden geldt op grond van de archeologische dubbel-bestemmingen een vergunningplicht. Deze vergunningplicht is echter niet van toepassing op werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2 dan wel dat het werken betreft op een diepte geringer dan 50 centimeter onder maaiveld. Voor de realisatie van het beoogde contractorpark vinden geen werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en/of dieper dan 50 centimeter onder maaiveld plaats. De aanlegwerkzaamheden zijn hiermee niet vergunningplichtig.

4.5.2 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

5 Conclusie

In deze ruimtelijke motivering is de realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet getoetst aan het relevante (ruimtelijke) beleid en zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld. Uit deze toets en beoordeling zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan worden ingestemd met de realisatie van een contractorpark op het fabrieksterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

LBP|SIGHT BV

[redacted]

[redacted]