

Flexitec lift
Ruimtelijke motivering

Opdrachtgever
Nestlé Nunspeet
Contactpersoon

Kenmerk
V087289at.22BFZZ5.hhi
Versie
01_001
Datum
11 oktober 2022
Auteur

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.1	Ligging planlocatie	3
1.2	Geldend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Projectbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie.....	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Planologisch beleidskader	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.1.1	Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).....	8
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	8
4.1	Archeologie	9
4.1.1	Beoordeling	9
4.1.2	Conclusie.....	10
5	Conclusie	10

Bijlagen

Bijlage I Situatietekening

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering is een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een liftconstructie aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warehousegebouw op het bedrijfsterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

1.1 Ligging planlocatie

Het bedrijfsterrein van Nestlé aan de Laan 110 ligt aan de rand van de bebouwde kom van de dorpskern Nunspeet. De locatie van de voorziene liftconstructie ligt aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warehousegebouw, op het zuidoostelijk deel van het bedrijfsterrein. De locatie is gelegen op het perceel dat bekend staat als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3375. In figuur 1.1 en 1.2 is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.

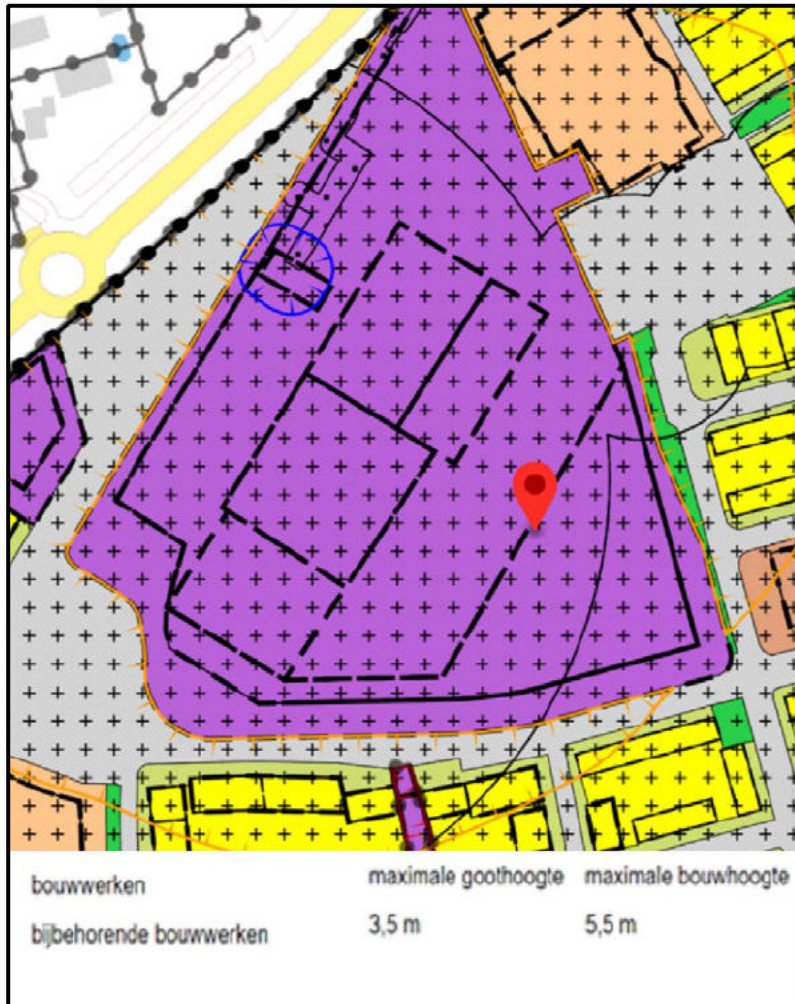


Figuur 1.1

Globale ligging planlocatie weergegeven op luchtfoto.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' en heeft hierin volledig de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4), met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voedingsmiddelenbedrijf'.



Figuur 1.2

Uitsnede bestemmingsplankaart 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 voorziene liftconstructie betreft de realisatie van een bouwwerk en past qua functie en gebruik binnen het geldende bestemmingsplan. Wel is het beoogde bouwwerk qua bouwhoogte in strijd met de bouwregels:

- De liftconstructie betreft een bijbehorend bouwwerk, waarvoor een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 5,5 meter geldt (artikel 4.2.2 onder g). Tevens geldt dat bijbehorende bouwwerken enkel zijn toegestaan binnen het bouwvlak (artikel 4.2.2 onder a). De liftconstructie is voorzien binnen het bouwvlak, maar krijgt een bouwhoogte van 9 meter. De bouwhoogte van de liftconstructie is daarmee strijdig met de bouwregel uit artikel 4.2.2 onder g van het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bevat geen (binnenplanse) afwijkmogelijkheden om de voorziene liftconstructie 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 de kruimellijst kan in afwijking van het bestemmingsplan onder andere een omgevingsvergunning worden verleend voor: *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan* (artikel 4, lid 9 uit Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Voorwaarde hiervoor is dat dit bijbehorend bouwwerk niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de voorliggende ruimtelijke motivering wordt voor de voorziene liftconstructie invulling gegeven aan deze voorwaarde.

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).

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke motivering begint met een korte beschrijving van de voorziene liftconstructie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort het relevante, 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

Het bedrijfsterrein van Nestlé aan de Laan 110 ligt aan de rand van de bebouwde kom van de dorpskern Nunspeet en wordt in hoofdzaak omringd door woongebieden. Op dit terrein wordt babyvoeding geproduceerd voor de Nederlandse en Europese markt. Eén van de bedrijfsgebouwen op het bedrijfsterrein is het warehouse, dat is gelegen op het zuidoostelijk deel van het terrein. Aan de zuidoostelijke buitenzijde van dit warehousegebouw is een trapconstructie aanwezig naar een bedrijfsruimte op de bovenste verdieping van het gebouw. De gronden aan de buitenzijde van het warehousegebouw zijn verhard. In de navolgende figuur is de huidige situatie weergegeven.

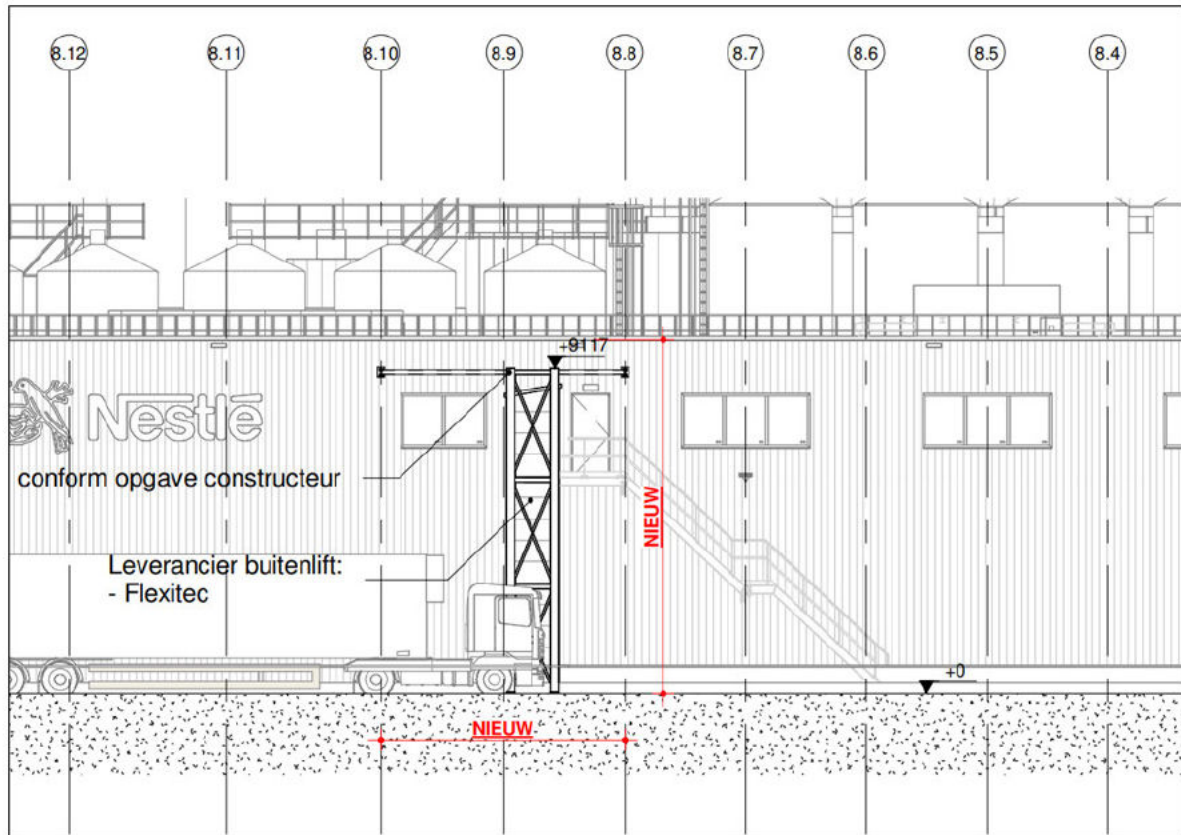


Figuur 2.1

Aanzicht warehousegebouw en trapconstructie huidige situatie.

2.2 Toekomstige situatie

Aan de zuidoostelijke buitenzijde van het hiervoor al genoemde warehousegebouw is naast de trapconstructie een liftconstructie voorzien. Deze lift wordt geplaatst om de bereikbaarheid van het gebouw voor de medewerkers te verbeteren. Deze liftconstructie heeft de volgende bouwkundige kenmerken:



Figuur 2.2

Impressie van de liftconstructie ter hoogte van de bestaande trap met overkapping.



Figuur 2.3

Schematische weergave huidige situatie en toekomstige situatie met hierop aangegeven de nieuw te realiseren liftconstructie ter hoogte van het bestaande warenhuis. Voor hoog resolutie tekeningen verwijzen we naar de separaat ingediende tekeningen.

3 Planologisch beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 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. De voorziene liftconstructie betreft geen detailhandelsvoorziening of supermarkt. Dit betekent dat niet aan de provinciale verordening hoeft te worden getoetst.

3.2 Gemeentelijk beleid

De voorziene liftconstructie betreft een plan met een dusdanig beperkte omvang dat een toetsing aan de gemeentelijke omgevingsvisie niet nodig is geacht. Daarbij is verder nog van belang dat de gemeente Nunspeet geen specifiek beleid heeft voor kruimelgevallen en toepassing van de kruimellijst.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Benadrukt wordt dat de voorziene liftconstructie aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warenhuisgebouw op het bedrijfsterrein van Nestlé in Nunspeet enkel in strijd is met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van strijdigheid met de gebruiksregels. De liftconstructie brengt daarom slechts beperkte effecten op de omgeving met zich mee, die nagenoeg geen nadere beoordeling 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: geluid/milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, soortenbescherming, gebiedsbescherming/stikstofdepositie, cultuurhistorie, water, verkeer/parkeren.

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

- Er is met de liftconstructie 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 of milieuhinder (geluid/milieuzonering, luchtkwaliteit, gebiedsbescherming/stikstofdepositie en verkeer/parkeren).
- De liftconstructie 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 liftconstructie heeft geen ander gebruik van de bodem tot gevolg en bodemverontreiniging door het gebruik is niet aan de orde (bodem).
- De gronden ter plaatse van de liftconstructie zijn in de huidige situatie reeds verhard en in de wand van het warenhuisgebouw zijn geen gevelopeningen aanwezig (soortenbescherming, water).
- Het warenhuisgebouw is niet aangewezen als monument (cultuurhistorie).

Als gevolg van de voorziene liftconstructie zijn voor deze aspecten geen nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving te verwachten. In de volgende paragrafen wordt daarom enkel een korte beoordeling gegeven voor het wel relevante aspect, te weten: archeologie.

4.1 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.

4.1.1 Beoordeling

In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. In de betreffende dubbelbestemming zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van bouwwerken en werkzaamheden.

Bouwregels

Op de gronden met 'Waarde - Archeologie 2 en 3' mogen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 120 respectievelijk 500 m² zonder dat archeologisch onderzoek nodig is.

De voorziene liftconstructie heeft een maximale voetprint van circa 3 m².

Omdat deze oppervlakte ruimschoots binnen de maximale oppervlakte van 120 respectievelijke 500 m² blijft, is archeologisch onderzoek niet nodig.

Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Voor (onder meer) grondwerkzaamheden geldt op grond van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 en 3' een vergunningplicht. Deze vergunningplicht is echter niet van toepassing op werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² dan wel dat het werken betreft op een diepte geringer dan 50 centimeter onder maaiveld. Ten behoeve van de realisatie van de liftconstructie vinden geen werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en/of dieper dan 50 centimeter onder maaiveld plaats. De aanlegwerkzaamheden zijn hiermee niet vergunningplichtig.

4.1.2 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van een liftconstructie aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warenhuisgebouw op het bedrijfsterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

5 Conclusie

In deze ruimtelijke motivering is de realisatie van een liftconstructie aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warenhuisgebouw op het bedrijfsterrein van Nestlé 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 de voorziene liftconstructie. Geconcludeerd wordt dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan worden ingestemd met de voorziene liftconstructie aan de zuidoostelijke buitenzijde van het warenhuisgebouw op het bedrijfsterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

LBP|SIGHT BV

Bijlage I **Situatietekening**

Separaat ingediend via het Omgevingsloket.