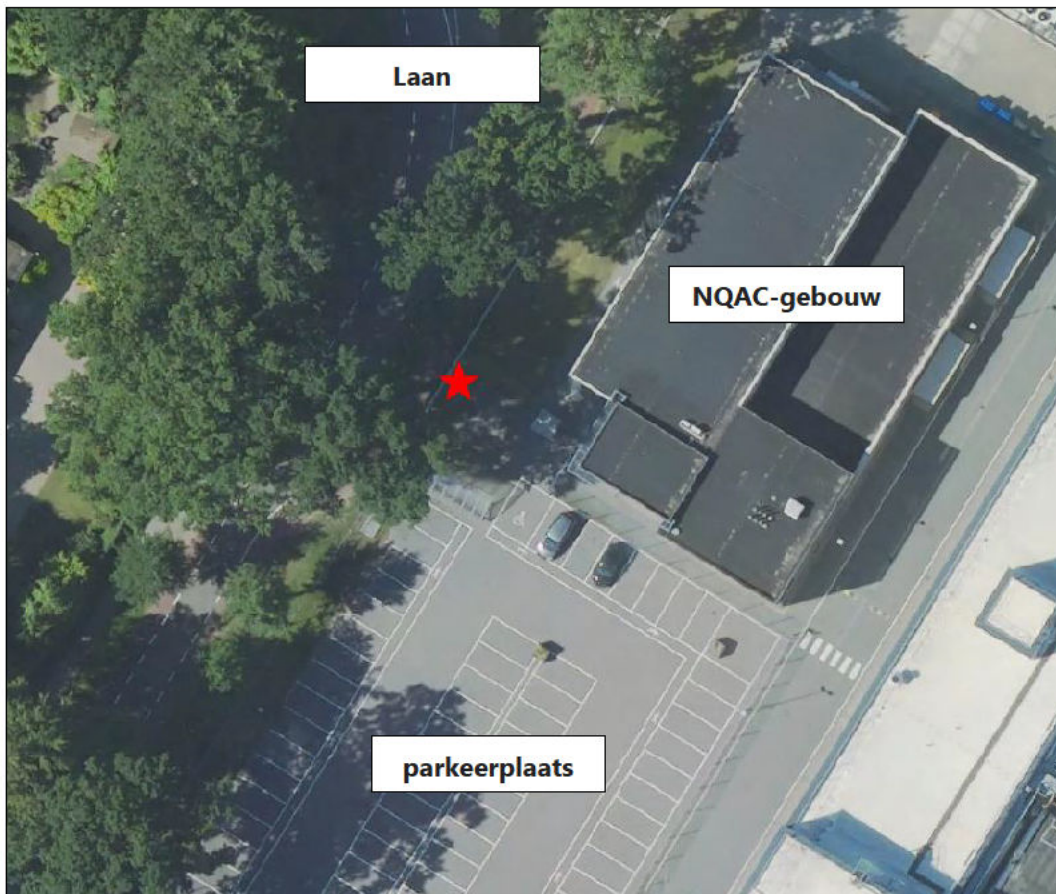


## Notitie

Datum:	11 oktober 2022	Project:	Fietsensluis
Uw kenmerk:	3201308292	Locatie:	Laan 106 in Nunspeet
Ons kenmerk:	V087289aj.22E645S.jjb	Betreft:	Ruimtelijke motivering
Versie:	01_001		

## Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering is een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een fietsensluis nabij het NQAC-gebouw op het bedrijfssterrein van Nestlé aan de Laan 110 / 106 in Nunspeet. Deze fietsensluis wordt gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 2183. De fietsensluis heeft tot doel om het bedrijfsterrein ter plaatse van het NQAC-gebouw veilig te ontsluiten voor fietsers. Op de luchtfoto in figuur 1 is de planlocatie van de fietsensluis globaal aangeduid.



**Figuur 1**

Luchtfoto met globale aanduiding planlocatie fietsensluis (rode ster).

## *Strijdigheid bestemmingsplan*

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4), met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsmiddelenbedrijf'. Ter plaatse van de planlocatie zijn op grond van de bouwregels in het bestemmingsplan *erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bouwwerk* tot een maximale bouwhoogte van 1 meter toegestaan (4.2.2 sub g). De fietsensluis past vanwege de voorziene bouwhoogte van 2,25 meter niet in het bestemmingsplan.

## *Afwijking bestemmingsplan c.q. toepassing kruimellijst*

Het bestemmingsplan bevat geen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden om de voorziene fietsensluis 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen* (artikel 4, lid 3 uit Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht):

- a. *niet hoger dan 10 m, en*
- b. *de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;*

Met een hoogte van 2,25 meter en oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup> voldoet de fietsensluis ruimschoots aan de genoemde eisen. Daarnaast is echter ook een voorwaarde dat het betreffende bouwwerk niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de voorliggende ruimtelijke motivering wordt voor de voorziene fietsensluis invulling gegeven aan deze voorwaarde.

Deze ruimtelijke motivering betreft specifiek de voor de fietsensluis aan te vragen Wabo-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).

## **Planbeschrijving**

Voor de bestaande en nieuwe situatie op de planlocatie wordt allereerst verwezen naar de tekening met als onderwerp 'Fietspoort NQAC' en tekeningnummer 034610NL011012 van 21 oktober 2021, die als bijlage I onderdeel uitmaakt van deze notitie, echter separaat wordt ingediend via het OLO.

## *Bestaande situatie*

In de bestaande situatie is op de planlocatie de huidige terreinafscheiding tussen het bedrijfsterrein van Nestlé en het vrij liggende fietspad langs de Laan aanwezig, met daarachter en haaks erop staand een terreinafscheiding tussen het NQAC-gebouw en de parkeerplaats ten zuiden hiervan. Beide terreinafscheidingen betreffen een open (raster)hekwerk met een hoogte van circa 2,25 meter (zie ook foto's in bijlage I).

## *Nieuwe situatie*

In de nieuwe situatie wordt één compartement deel van de bestaande terreinafscheiding gedemonteerd en terug geplaatst haaks op het parallel liggende bestaande hekwerk (op terrein Nestlé). Hieraan wordt een paal geplaatst met een hek deel naar het bestaande binnen hek. Met

plaatsing van een gemotoriseerde deur is dan een gecontroleerde entree/uitgang gerealiseerd. Door de plaatsing van hek delen ontstaat een vierkante opstelruimte van circa 6 m<sup>2</sup> waarmee voorkomen wordt dat afgaande fietsers op het fietspad moeten wachten totdat de deur geopend is. In de terreinafscheiding parallel aan de Laan wordt een toegangshek aangebracht, dat alleen door werknemers van Nestlé geopend kan worden (met een pasjessysteem). De nieuwe terrein-afscheidings sluiten aan bij de huidige afscheidingen en betreffen een open (raster)hekwerk met een hoogte van 2,25 meter.

## **Milieu- en omgevingsaspecten**

Benadrukt wordt dat de voorziene fietsensluis enkel in strijd is met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van strijdigheid met de gebruiksregels. Daar komt nog bij dat de fietsensluis een bouwwerk met een relatief beperkte omvang en bouwhoogte betreft. De fietsensluis heeft daarom slechts een zeer beperkt ruimtelijk effect op de omgeving. Om te onderbouwen dat de fietsensluis niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, worden hierna de in dat kader relevante milieu- en omgevingsaspecten kort beoordeeld.

### *Inhoudelijke beoordeling*

De voorziene fietsensluis heeft ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Nunspeet Noord en Oost' geen relevante consequenties in relatie tot de volgende milieu- en omgevingsaspecten: geluid/milieuozonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, soortenbescherming, gebiedsbescherming/stikstofdepositie, cultuurhistorie, archeologie, water en verkeer/parkeren. Hieronder wordt kort toegelicht waarom er geen relevante consequenties worden verwacht ten aanzien van de voornoemde milieu- en omgevingsaspecten:

- Er is met de fietsensluis sprake van een niet-milieu relevante wijziging waarbij de bedrijfsactiviteiten van Nestlé qua aard en omvang niet groeien. Er is dan ook geen sprake van een toename van verkeersbewegingen of milieuhinder (geluid/milieuozonering, luchtkwaliteit, gebiedsbescherming/stikstofdepositie en verkeer/parkeren).
- De fietsensluis leidt niet tot de aanwezigheid van meer mensen op het bedrijfsterrein en voorziet inzake externe veiligheid niet in de realisatie van relevante risicobronnen (externe veiligheid).
- De fietsensluis heeft geen ander gebruik van de bodem tot gevolg en bodemverontreiniging door het gebruik is niet aan de orde (bodem).
- Op de gronden ter plaatse van de fietsensluis zijn geen opgaande beplanting en bebouwing aanwezig, zodat de planlocatie geen geschikt habitat voor beschermde dier- of plantsoorten biedt (soortenbescherming). Het voorgaande houdt ook in dat op de planlocatie geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig zijn (cultuurhistorie).
- De oppervlakte van de planlocatie en de ontgravingsdiepte zijn met respectievelijk 6 m<sup>2</sup> en minder dan 50 centimeter zodanig beperkt dat de fietsensluis ruimschoots binnen de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek (120 m<sup>2</sup> en 50 centimeter) en waterbergende maatregelen (1.500 m<sup>2</sup>) valt (archeologie en water).

## *Conclusie*

Gelet op het voorgaande vormen de genoemde milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor de realisatie van een fietsensluis nabij het NQAC-gebouw op het bedrijfssterrein van Nestlé aan de Laan 110 in Nunspeet.

## **Algemene conclusie**

Op grond van de deze notitie c.q. ruimtelijke motivering wordt de realisatie van een fietsensluis nabij het NQAC-gebouw op het bedrijfssterrein van Nestlé aan de Laan 110 / 106 in Nunspeet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht.

LBP|SIGHT BV

**Bijlage I      Tekening bestaande en nieuwe situatie**

*Separaat ingediend via het OLO*