

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 8

Gezien het voorstel van het college d.d. 8 juni 2021, nummer BenW\2657;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem' ter inzage heeft gelegen van 8 april tot en met 19 mei 2021;
2. Gedurende de onder 1. genoemde periode een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;
3. Dat de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in zowel de toelichting, regels als de verbeelding, zoals is verwoord in het bij de planstukken behorende zienswijzenverslag;
4. Er geen aanleiding bestaat voor ambtshalve wijziging van de planstukken;
5. Met de eigenaar van gronden waarop het bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, kan worden gerealiseerd, een anterieure overeenkomst kostenverhaal is afgesloten;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, de artikelen 12 en 12a van de Woningwet, de Inspraakverordening van de gemeente Leudal en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem', afwijkend van het plan dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP210NuNapoleonw152-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP210NuNapoleonw152-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 13 juli 2021.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

De voorzitter,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

D.H. Schmalschläger

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

13 juli 2021

Agendapunt 8

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem'
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

In 2018 heeft *Nunhems Netherlands B.V.*, hierna Nunhems, het verzoek gedaan een principe uitspraak te doen om enkele ontwikkelingen op de bedrijfslocatie aan de Napoleonsweg 152 te Nunhem (de westzijde) te kunnen realiseren.

Gewenste ontwikkelingen

Nunhems heeft gevraagd om aan het onderstaande medewerking te verlenen:

1. Uitbreiden van het hoofdbouwvlak aan de westzijde om een extra bedrijfsgebouw (kantoor) te kunnen realiseren.
2. Voor dit gebouw een maximale hoogte van 12 meter toe te staan (in plaats van de geldende 8 meter goot- en 10 meter nokhoogte).
3. Uitbreiden van de bestaande kantine in de vorm van een wintertuin vanwege een grote toename van het personeel.
4. Aanleg van een natuurlijke waterpoel/wadi buiten het bedrijfsterrein voor een betere wateropvang ter plaatse. De huidige voorziening is beperkt en bij verdere uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak is meer infiltratieruimte nodig.
5. Als compensatie voor 1 (en 3) de bestaande bosquet her te bestemmen van Bedrijf (zonder bouwvlak) naar Natuur.

Hoewel door ons (met voorbehouden) aan het bovenstaande principemedewerking was verleend, heeft Nunhems, als gevolg van recente ontwikkelingen en gewijzigde inzichten, de verdere ontwikkeling/uitwerking van het plan getemporeerd en zijn de plannen ook deels herzien.

De realisatie van onderdeel 1 (uitbreiden van het hoofdbouwvlak om een kantoor te kunnen realiseren) is niet meer zeer urgent, maar het bedrijf wil de mogelijkheid om het gebouw te kunnen oprichten wel in één procedure hebben geregeld.

Aanvullend verzoek

6. Als gevolg van de gewijzigde inzichten heeft Nunhems aanvullend verzocht om een grotere bouwhoogte binnen het grote hoofdbouwvlak mogelijk te maken. (van 8 meter goot- en 10 meter nokhoogte naar 12 meter totaal). Bij vernieuwing van de gebouwen en mogelijke uitbreiding in de toekomst wordt de maximale maat van 12 meter voor zowel goot- als bouwhoogte noodzakelijk geacht. Dit in verband met installaties en machines die steeds complexer worden en grote inpanidige bouwhoogtes vereisen.

De bovenstaande ontwikkelingen en het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit hebben geleid tot aanpassingen ten opzichte van de conceptaanvraag:

1. Het gewenste nieuwe kantoorgebouw is niet meer rechtstreeks te realiseren, maar enkel na afwijking van de planregels met de maximale maat van 8 meter (goot en nok) i.p.v. de eerder gevraagde 12 meter. Het bouwvlak wijzigt dus niet.
2. De overige bebouwing binnen het hoofdbouwvlak gaat naar een maximale bouwhoogte van 12 meter (zowel goot als nokhoogte).

Ongewijzigd bleven de beoogde uitbreiding van het bouwvlak voor de kantine, herbestemming van de bosquet en de aanduiding van de waterpoel/wadi.

De gewenste ontwikkelingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem'.

Wij hebben op 9 maart 2021 besloten om dit ontwerp bestemmingsplan aan uw raad aan te bieden ter informatie en om uw raad, indien gewenst, de gelegenheid te bieden om tot en met 23 maart 2021 een reactie te geven. Uw raad heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Vervolgens is het plan als ontwerp ter inzage gelegd (van 8 april 2021 t/m 19 mei 2021). Gedurende de inzagetermijn is een zienswijzen ontvangen van Tennet.

Deze zienswijze heeft geleid tot een beperkte aanpassing van zowel de toelichting, regels als verbeelding. De zienswijze (bijlage 5) en de reactie op de zienswijze is verwerkt in het zienswijzenverslag (bijlage 6).

De zienswijze leidt tot aanpassingen in de regels (in artikel 8.4 van de regels zijn de punten uit de zienswijze van Tennet vrijwel één op één overgenomen). In de verbeelding wordt in de zone van dubbelbestemming de bestaande bouw- en goothoogte gehandhaafd. Tenslotte is in de toelichting artikel 4.8 kabels en leidingen herschreven en is artikel 4.9.2 parkeren aangepast, waarbij uitgebreid is ingegaan op de rol van Tennet bij voorgenomen activiteiten binnen de dubbelbestemming.

Met deze aanpassingen kan het plan ter vaststelling worden aangeboden, want de hierboven beschreven voorgenomen plannen van Nunhems kunnen nog steeds worden gerealiseerd.

De provincie Limburg heeft gereageerd door aan te geven dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Evenmin zijn er argumenten om het plan ambtelijk aan te passen.

Voorstel

Wij stellen u daarom voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem', afwijkend van het plan dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP21NuNapoleonw152-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP21NuNapoleonw152-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro

Financiële paragraaf

Omdat sprake is van een bestemmingsplan dat een bouwplan mogelijk maakt als bedoeld in afdeling 6.4 Wro in combinatie met artikel 6.2.1 Bro, is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst kostenverhaal gesloten. Hiermee zijn – naast betaling van plankosten en afwenteling van planschade – ook realisering van landschappelijke inpassing en levering aanvullende kwaliteitsbijdrage juridisch geborgd.

Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft voor het overige geen financiële consequenties voor de gemeente.

Communicatieparagraaf

Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Hoewel het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld en er géén zienswijzen zijn ingediend, kan er, gelet op recente jurisprudentie, ook beroep worden ingediend als er geen zienswijze is ingediend.

Bijlage(n)

1. vast te stellen bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem'
2. concept raadsbesluit
3. collegeadvies
4. collegebesluit

Datum 13 juli 2021
Betreft Vaststellen bestemmingsplan
'Napoleonsweg 152 te Nunhem'
Pagina 3 van 3



5. zienswijze
6. zienswijzenverslag

Heythuysen, 15 juni 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger

Zienswijzenverslag bestemmingsplan Napoleonsweg 152 te Nunhem

Inzagetermijn:

Het ontwerp bestemmingsplan Napoleonsweg 152 te Nunhem heeft van 8 april 2021v tot en met 19 mei 2021 ter inzage gelegen.

Zienswijze:

Tijdens deze periode is een zienswijze ontvangen van Tennet, postbus 716, 6800 AS Arnhem(gedateerd 18 mei, ingeboekt 20 mei 2021).

Daarmee wordt de zienswijze als binnen de toegelaten termijn ontvangen beschouwd.

Inhoud zienswijze:

Tennet heeft zienswijzen gericht op de toelichting, verbeelding en regels) en gaat in op de mogelijke invloed van het plan op de aanwezige hoogspanningsverbindingen.

1. toelichting

- paragraaf 4.9.2. parkeren

In deze paragraaf wordt aangegeven dat een parkeervoorziening is gepland onder de hoogspanningsverbinding. Het aanbrengen van oppervlakteverharding en opslaan van goederen onder de hoogspanningsverbinding is niet zonder meer toegestaan.

Daarom wordt verzocht om contact op te nemen met het toestemmingsteam

Reactie gemeente:

De tekst in paragraaf 4.9.2 is aangepast en uitgebreid, met daarin uitdrukkelijk opgenomen dat vóór uitvoering van het plan nadere afstemming met Tennet zal plaatsvinden. Dit is ook een verplichting geworden door aanpassing van de regels (zie onderdeel 3 regels).

- paragraaf 4.8 kabels en leidingen

In de toelichting wordt beschreven dat er zich binnen het plangebied geen onder- of bovengrondse kabels of leidingen met een planologische bescherming bevinden. Binnen het plangebied bevinden zich echter wel twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen, welke geborgd zijn in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming en bijbehorende regels

Reactie gemeente:

Het gestelde is correct. De paragraaf 4.8 is daarom herschreven. En expliciet is opgenomen dat bij activiteiten in het gebied met de dubbelbestemming afstemming moet plaatsvinden met Tennet.

2. verbeelding

Op de verbeelding zijn de twee hoogspanningsverbindingen juist weergegeven, inclusief belemmerende strook. Op de verbeelding wordt echter ook het bouwvlak en de aanduiding 'bouwhoogte 12m' doorgetrokken tot en met onder deze verbindingen. In principe mag er binnen de belemmerende strook alleen gebouwd worden ten behoeve van de hoogspanningsverbinding en daarom lijkt met dit gedeelte van het bouwvlak en haar aanduiding hier overbodig

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is ongewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Enkel de maximale bouwhoogte is binnen het hoofdbouwvlak en dus ook ter plaatse van de dubbelbestemming aangepast. Echter, in een gebied met de dubbelbestemming hebben de regels van deze dubbelbestemming altijd voorrang op de enkelbestemming. De maatvoering die de enkel bestemming toelaat is daardoor minder relevant en heeft tot de conclusie geleid dat het opnemen van deze maatvoering niet behoeft plaats te vinden. Daarom is deze teruggebracht naar de maximaal toegelaten maatvoering van het vigerende plan (goot 8 meter, nok 10 meter). Het is niet de bedoeling om op deze locatie (hoge) bebouwing op te richten. In ieder geval zal bij een gewenste activiteit vooraf afstemming plaatsvinden met Tennet.

Het bouwvlak wordt niet gewijzigd, enerzijds omdat het een bestaand bouwvlak, anderzijds omdat voor het gewenste gebruik wel een bouwvlak nodig is. Vanzelfsprekend worden voorgenomen activiteiten binnen de dubbelbestemming afgestemd met Tennet (zoals ook in de regels is vastgelegd).

3. regels

In artikel 8 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn de regels welke gelden binnen deze dubbelbestemming opgenomen. In het kader van de eerder genoemde veiligheid, leveringszekerheid en bereikbaarheid van onze assets wil ik u verzoeken om de vergunningplichtige werkzaamheden uit te breiden / aan te vullen, zodat de volgende punten geborgd zijn:

- a. het aanbrengen en/of rooien van ipgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaibveld- of weghoogte door ontgrondigswerkzaamheden opf ophoging;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brnadbare) stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid ... omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

Voor de vergunningverlening van bovenstaande werken of werkzaamheden dient op dezen manier altijd schriftelijk advies ingewonnen te worden via toestemming@tennet.eu.

Reactie gemeente:

De bovengenoemde werkzaamheden zijn verwerkt in artikel 8, en in het bijzonder in artikel 8.4. van de planregels, waardoor een vergunningplicht bestaat voor al deze werkzaamheden.