



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Napoleonsweg 152 te Nunhem

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Napoleonsweg 152 te Nunhem

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP21NuNapoleonw152-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	31 mei 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Reden van de bestemmingsplanwijziging	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	6
1.4	Vigerende bestemming	6
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3	Beschrijving plan	17
3.1	Gebiedsbeschrijving	17
3.2	Planvoornemen	18
3.3	Ruimtelijke structuur	19
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	21
4.1	Bodem	21
4.2	Externe veiligheid	24
4.3	Ecologie	27
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	29
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Water	31
4.7	Geluid	34
4.8	Kabels en leidingen	35
4.9	Verkeer en parkeren	35
4.10	Duurzaamheid	37
Hoofdstuk 5	Juridisch plan	39
5.1	Wettelijk kader	39
5.2	Planonderdelen	39
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	43
6.1	Financiële haalbaarheid	43
6.2	Procedure	43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer, Nunhems Netherlands B.V., is een internationaal opererend gespecialiseerd zaadveredelingsbedrijf. De zaadveredeling richt zich op groentezaden. Het hoofdkantoor is gevestigd in Nunhem. Met een uitgebreid assortiment van 2.500 rassen en ca. 28 gewassen is Nunhems specialist op het gebied van veredeling, research, verwerking en verkoop van groentezaden. Het assortiment bestaat uit toonaangevende rassen in diverse groentegewassen.

Om ook in de toekomst een van de belangrijkste actoren binnen haar markt te blijven, is het noodzakelijk om te groeien. Enkele jaren geleden heeft initiatiefnemer aan de oostzijde van de N273 (Napoleonsweg 151) een nieuwe glastuinbouwlocatie mogelijk gemaakt. Hier zijn inmiddels de eerste kassen gebouwd en in gebruik. Op de hoofdvestigingslocatie Napoleonsweg 152 aan de westzijde van de N273 (onderhavig plangebied) zijn de afgelopen jaren ook meerdere investeringen uitgevoerd (van klein tot groot). Ook in de komende jaren zal er op deze locatie Napoleonsweg 152 nog meermaals geïnvesteerd worden in uitbreidingsplannen. Deze plannen vinden plaats op meerdere onderdelen van het bedrijf, zoals administratieve werkzaamheden op kantoor, productie/verwerkingsactiviteiten, R&D-activiteiten en overige bijbehorende activiteiten. De volgende plannen die initiatiefnemer heeft voorzien zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan:-

- a. Verhogen bouwhoogte ten behoeve van nieuw productiegebouw;
- b. Vergroten bouwvlak kantine ten behoeve van vergroting kantine;
- c. Aanduiding agrarisch perceel ten behoeve van infiltratie hemelwater;
- d. Omvormen bosquet achter kasteel tot natuurbestemming.

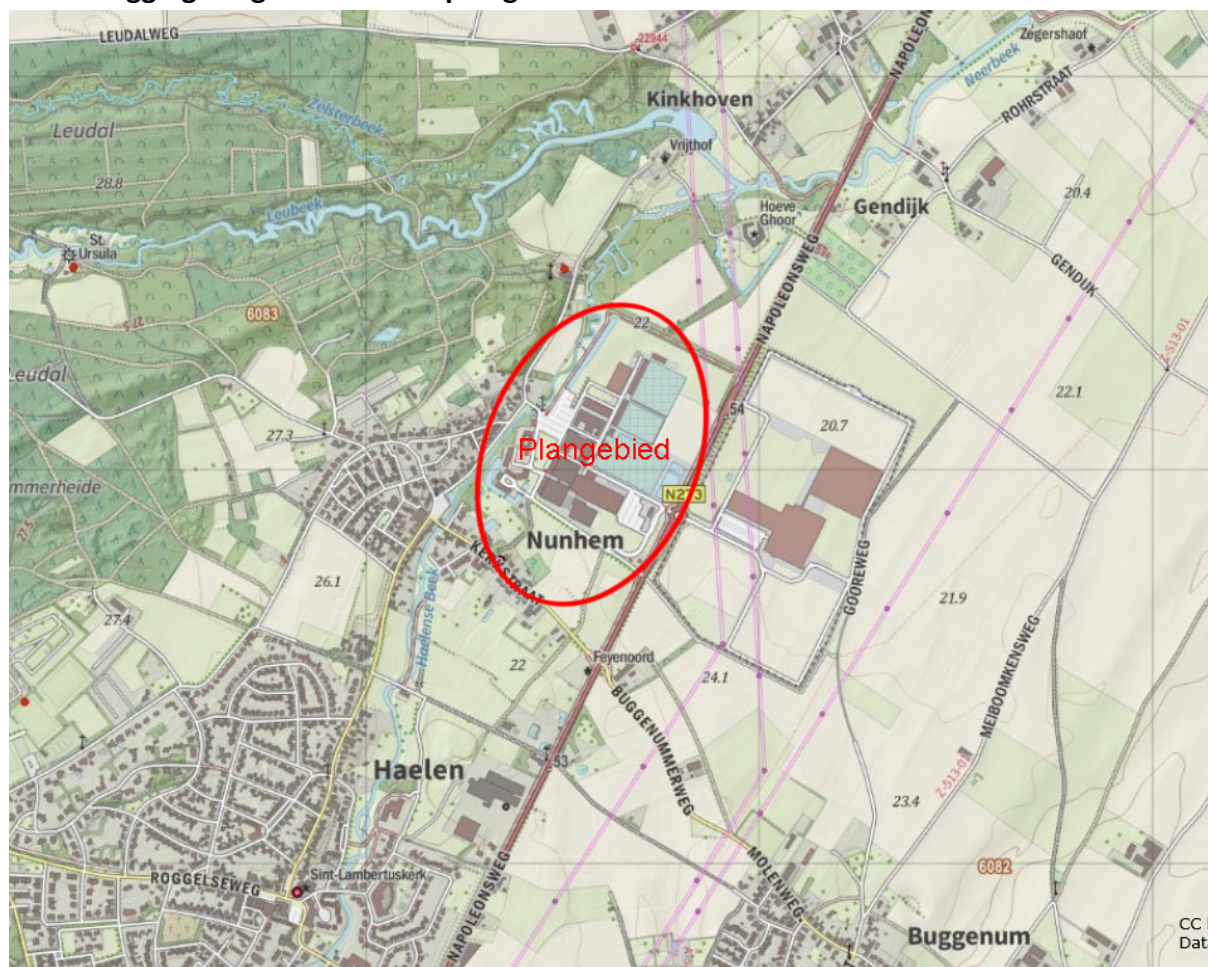
Daartoe dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien om de realisatie van deze plannen mogelijk te maken.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dienen de vigerende bestemmingen te worden gewijzigd. Tijdens ambtelijk overleg tussen de gemeente Leudal en initiatiefnemer heeft de gemeente Leudal aangegeven dat ze vanuit het vigerende beleid geen belemmeringen zien voor onderhavig planvoornemen.

De als bijlage 5 bijgevoegde brief betreft de instemming van het College van B&W. Het plan is ook voorgelegd aan de gemeenteraad van Leudal met de mogelijkheid om te reageren. Hier is door de gemeenteraad geen gebruik van gemaakt.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien is het plangebied gelegen ten westen van de N273 in het buitengebied van Nunhem, direct aangrenzend aan de kern Nunhem en de N273. De kern van Haelen is gelegen op ca. 1,5km ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied Napoleonsweg 152 te Nunhem is kadastraal bekend als gemeente Nunhem, sectie B, nummers 888, 892, 437, 845, 435, 568, 562, 658, 660, 878, 887 en kadastrale gemeente Haelen, sectie E, nummer 318.

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie Napoleonsweg 152 vigeert het bestemmingsplan 'Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal, dat op 3 juli 2018 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor het plangebied (locatie Napoleonsweg 152) van toepassing:

Enkelbestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden - 4'.
- 'Bedrijf';

- 'Water'.

Dubbelbestemmingen:

- 'Leiding – Hoogspanningsverbinding';
- 'Waarde – Archeologie 4'
- 'Waarde – Archeologie 5'
- 'Waarde – Archeologie 7'
- 'Waterstaat – Waterlopen'.

Gebiedsaanduidingen:

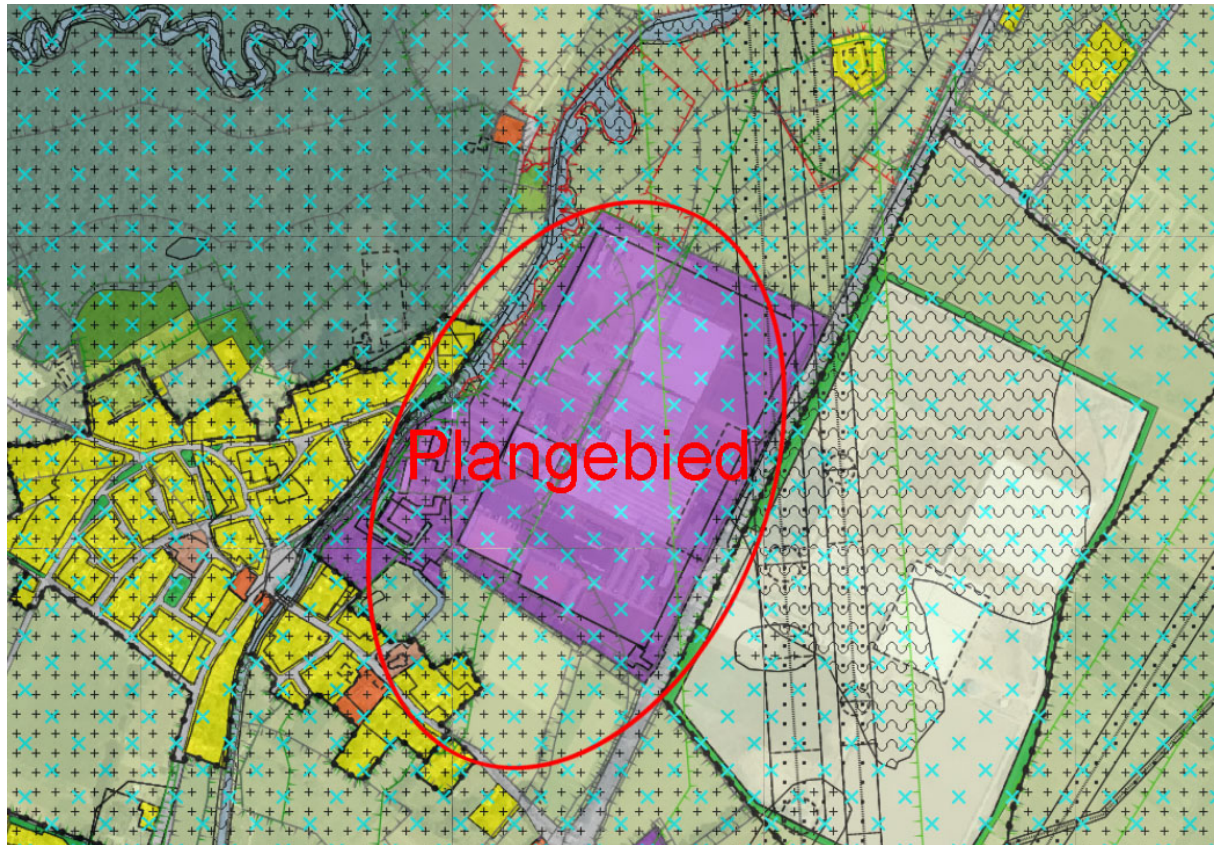
- 'milieuzone - boringsvrije zone';
- 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij';
- 'overige zone - bufferzone 5';
- 'overige zone – kernrandzone';
- 'overige zone - landschappelijke elementen';
- 'overige zone - oud bouwland';
- 'vrijwaringszone – hoogspanningsverbinding'.

Aanduidingen:

- Bouwvlak;
- 'specifieke vorm van bedrijf – zaadveredelingsbedrijf';
- 'karakteristiek';
- 'specifieke bouwaanduiding - overige bouwwerken';
- 'Maximum aantal wooneenheden: – 2'.

Het realiseren van het planvoornemen is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om van het bestemmingsplan te kunnen wijzigen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Om te

komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

Barro

In het Barro zijn de nationale belangen geformuleerd. Dit betreffen de volgende:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6.

Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Stedelijke ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in het zeer beperkt vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' om het restaurant van initiatiefnemer beter te kunnen gebruiken. Daarnaast vervalt een groot deel

van het bedrijfsterrein en wordt planologisch omgevormd tot de bestemming 'Natuur'. Verder wordt de bouwhoogte gewijzigd en worden infiltratiemogelijkheden op agrarische grond mogelijk gemaakt. Het betreffen derhalve ondergeschikte wijzigingen op een bestaande locatie en geen uitbreiding van de bestemming.

Wanneer de ladder voor onderhavig planvoornemen wordt toegepast kan het volgende worden geconcludeerd: Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking in casu niet van toepassing is.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Er wordt een bestaand zaadveredelingsbedrijf geoptimaliseerd op een bestaande locatie.

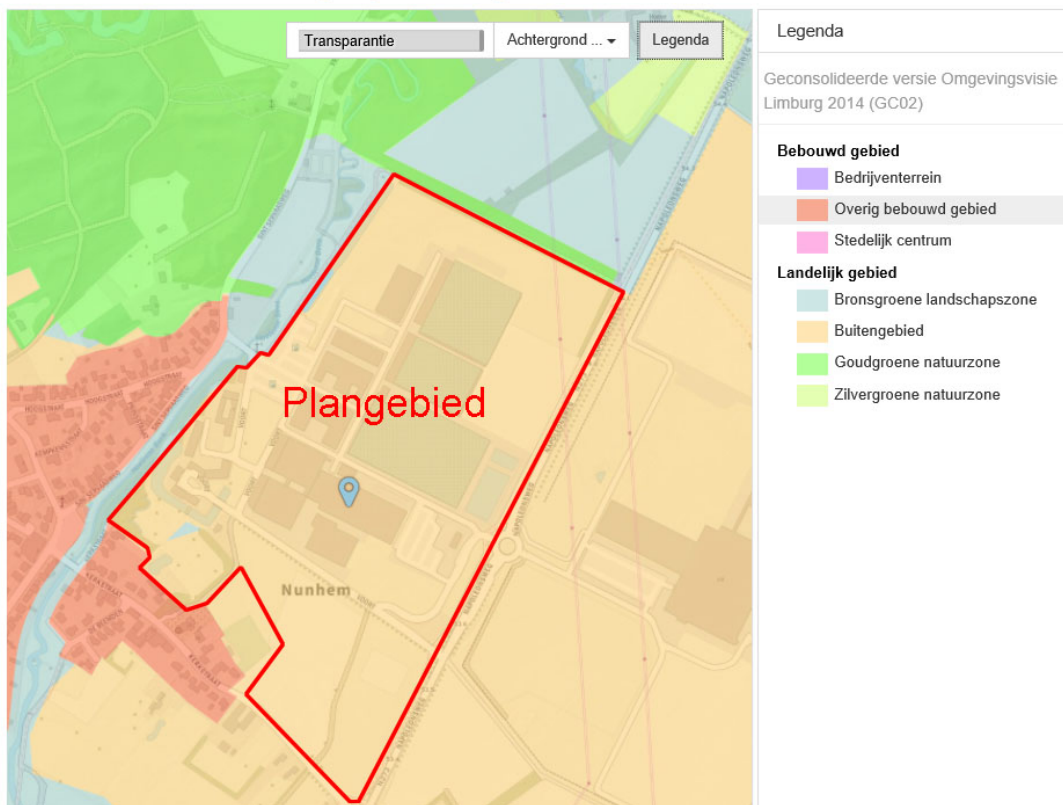
Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied Napoleonsweg 152 te Nunhem is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

Buitengebied

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond.'

In onderhavig geval is er op de locatie Napoleonsweg 152 te Nunhem sprake van een aanwezige bedrijfsbestemming. Vanwege het type planvoornemen en de compensaties, waar later in dit hoofdstuk nog nader op wordt teruggekomen, is de ontwikkeling, ook vanwege de ligging, aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij

verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd.

LKM in relatie tot planvoornemen

Planvoornemen:

- Vergroten goot- en bouwhoogte ter plaatse van het bouwvlak van 8 en 10 meter naar 12 en 12 meter;
- Vergroten bouwvlak met ca. 195m² (ter plaatse van vigerende bestemming 'Bedrijf') ten behoeve van realiseren wintertuin;
- Realiseren infiltratiewadi ter plaatse van agrarische gronden ten zuiden van het kasteel.

Van belang is dat zowel de locatie waar de nieuwbouw wordt voorgenomen, als de locatie die thans als tegenprestatie naar voren wordt gebracht in feitelijke zin overeenkomt met de gevraagde bestemming.

Binnen de bestemming Bedrijf is meer/hogere bebouwing gewenst en dient het bouwvlak te worden vergroot en de hoogtes worden gewijzigd.

Dit vormt – gelet op de bestaande bedrijfslocatie en de bestaande invulling – een aantasting van de omgevingskwaliteit die van een andere orde is dan bij uitbreiding buiten de bedrijfsbestemming.

Daarnaast wordt in de overweging betrokken dat het een locatie is die duurzaam is en waarbij geldt dat uitbreiding op een andere wijze dan de voorgenomen wijze niet mogelijk is.

Daar staat tegenover dat het perceel waarop de tegenprestatie is voorzien reeds een natuurlijke waarde heeft, doch niet als zodanig is bestemd.

Het is van belang dat deze natuurlijke waarde wordt behouden en planologisch wordt verankerd.

Ten aanzien van de infiltratiewadi kan worden gesteld dat vanwege het niet toevoegen van bouw mogelijkheden en het niet wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' hier geen nadere compensatie voor vereist is.

Als tegenprestatie wordt voorzien in het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' die aanwezig is rondom het kasteel (het zgn. bosquet). Hier is voorzien om ca. 0,9 ha van de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' en 'Water'. Voor deze planologische wijziging zijn ook geen standaardregels voorzien in het LKM-beleid van de provincie Limburg of de gemeente Leudal.

De oppervlakte van het bosquet is ruim meer dan de uitbreiding van het bouwvlak. Derhalve is de voorstelde omvorming van 'Bedrijf' naar de bestemming 'Natuur' en 'Water' voor onderhavig planvoornemen ruimschoots voldoende. In de als bijlage 3 bijgevoegde studie van Studiegroep Leudal motiveert het belang van de natuurwaarden zoals aanwezig in het bosquet. Daarmee is het belang van een wijziging van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Natuur ook van groot belang om deze natuurwaarden te beschermen.

Op basis van de bestemming Bedrijf is het in de vigerende situatie conform het bestemmingsplan mogelijk om het bosquet om te vormen tot reguliere bedrijfsgrond (zonder bouw mogelijkheden voor gebouwen) voor Nunhems. Dit kan in de vorm van erf, parkeerterrein of andere (erf)voorzieningen. Hoewel dit niet het planvoornemen is van Nunhems is dit planologisch mogelijk. Ook is het mogelijk het bosquet om te vormen tot een tuin-achtige omgeving die intensief door Nunhems wordt gebruikt voor ontspanning. Door de omvorming van bijna 1 hectare bedrijfsbestemming naar een natuurbestemming wordt uitgesloten dat de mogelijkheden conform de bedrijfsbestemming in de toekomst nog worden gebruikt. Daarmee is er sprake van

een zeer duidelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Daar komt bij dat Nunhems, als onderdeel van onderhavig planvoornemen, in de toekomst het bosquet zal blijven onderhouden en beheren waardoor de aanwezige natuurwaarden ook daadwerkelijk behouden blijven en zelfs versterkt worden. Ook daarmee is sprake van een kwaliteitsverbeterende maatregel.

Kortom, het plan voorziet in planologische kwaliteitsverbeterende maatregelen enerzijds en het door beheer en onderhoud behouden en versterken van natuurwaarden van ca. 1ha.

Het plan is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie. Deze heeft positief geadviseerd over onderhavige planvoornemen, zie **bijlage 7** van de regels.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

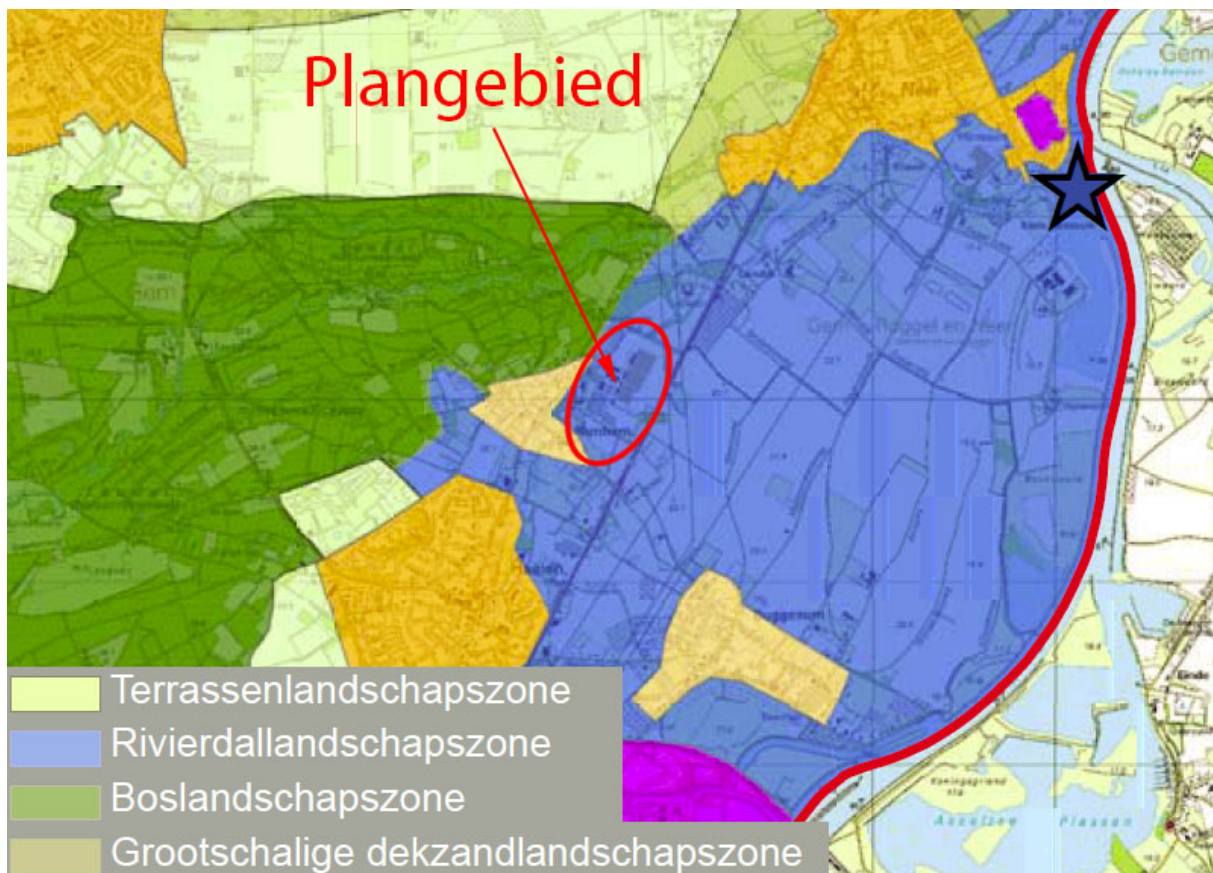
2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Rivierdallandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:



Rivierdallandschapszone

Dit gebied wordt in de structuurvisie als volgt omschreven:

'De Rivierdallandschapszone is het gebied ruwweg gelegen tussen de Napoleonsweg (N273) en de Maas. Het gebied kent een afwisselend landschap, waarbij sprake is van grootschalige openheid en een lage bebouwingsdichtheid. De dorpen Neer, Buggenum en Horn zijn (deels) in deze zone gelegen.

De Rivierdallandschapszone heeft een hoge mate van landschappelijke kwaliteit. De openheid met vergezichten, het landbouwkundig gebruik en de duidelijke landschappelijke structuren dragen hieraan bij. De oostzijde (Maaszijde) is bovendien zeer aantrekkelijk door de aanwezigheid van de Maas met haar uiterwaarden.

De openheid van het gebied, met name tussen Neer en Buggenum staat voorop bij het in stand houden van de kwaliteiten van deze zone.

Het gebied heeft, gelegen tussen Leudal en Maas, een groot toeristisch-recreatief potentieel. Ontwikkeling van 'Mooie Maas' rond Neer past dan ook goed in het plaatje voor het gebied. Daarnaast wordt in de uiterwaarden ook natuurontwikkeling nagestreefd.'

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen op de bestaande bedrijfslocatie passend is binnen deze gebiedsaanduiding uit de structuurvisie. Het bedrijfsterrein wordt qua bestemming verkleind door de compensatie rondom het kasteel ten behoeve van de zeer beperkte vergroting van het bouwvlak en verhoging bouwhoogte ter plaatse van het bedrijfsterrein.

Economie

In de structuurvisie wordt ook aangegeven dat er moet worden ingezet op ontwikkelingen die positief zijn voor de economie van Leudal. Hieronder staan de hoofdpunten van het aspect economie; zoals opgenomen in de structuurvisie, beschreven.

Over economie staat onder andere beschreven dat de gemeente Leudal een economisch sterke gemeente in de regio wil zijn. De gemeente wil het aantal arbeidsplaatsen op peil houden.

Met de uitbreiding van Nunhems worden nieuwe banen in de veredelingssector gecreëerd van LBO tot WO-niveau.

Daarnaast wordt aangegeven dat de gemeente haar gevestigde bedrijven koestert en zich inzet om groei van deze bedrijven mogelijk te maken.

Het economisch belang van het bedrijf Nunhems is evident voor de gemeente Leudal. Het is één van de grootste werkgevers in de gemeente, welke sterk gericht is op de agrarische markt en waarbij ook lager geschoolden worden ingezet.

Daarnaast is uitbreiding voor Nunhems van cruciaal belang om ook in de toekomst een duurzaam bedrijf te kunnen exploiteren binnen de gemeente Leudal.

Kortom, op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie van de gemeente Leudal, dient Nunhems ondersteund en gefaciliteerd te worden bij onderhavig planvoornemen om uit te breiden. Dit geeft het bedrijf een forse stimulans en daarnaast zal er ook substantiële spin-off plaatsvinden binnen de gemeente Leudal.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is zoals in hoofdstuk één beschreven te onderscheiden in een bebouwd gedeelte (oppervlakte ca. 23 ha) en een onbebouwd gedeelte (oppervlakte ca. 8 ha).



Luchtfoto met aanduiding plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen op ongeveer 2,5 kilometer ten westen van de huidige loop van de Maas.

Daarnaast is op ongeveer 100 meter ten westen van het plangebied het natuurgebied 'Het Leudal' gelegen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrenst voor de kern van Nunhem en de Haelense beek. Aan de zuidzijde

door de Kerkstraat en de kern van Nunhem, aan de oostzijde door de N273 en aan de noordzijde door agrarische gronden.

3.2 Planvoornemen

Zoals reeds in hoofdstuk 1 beschreven, heeft initiatiefnemer vanwege de groei van zijn bedrijf, behoefte aan een betere invulling van haar gronden aan de westzijde Napoleonsweg 152.

Een eerste reden betreft het verhogen van de maximale bouwhoogte ter plaatse het grote bouwvlak met de productieafdelingen, R&D, farm en kassen van Nunhems. Bij vernieuwing en uitbreiding in de toekomst is maximaal 12m goot- en bouwhoogte noodzakelijk. Dit in verband met installaties en machines die steeds complexer worden en grote inpandige bouwhoogtes vereisen. Het huidige bestemmingsplan laat dit niet toe en derhalve dient de bouwhoogte (wordt een plat dak waardoor de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte) verhoogt te worden.

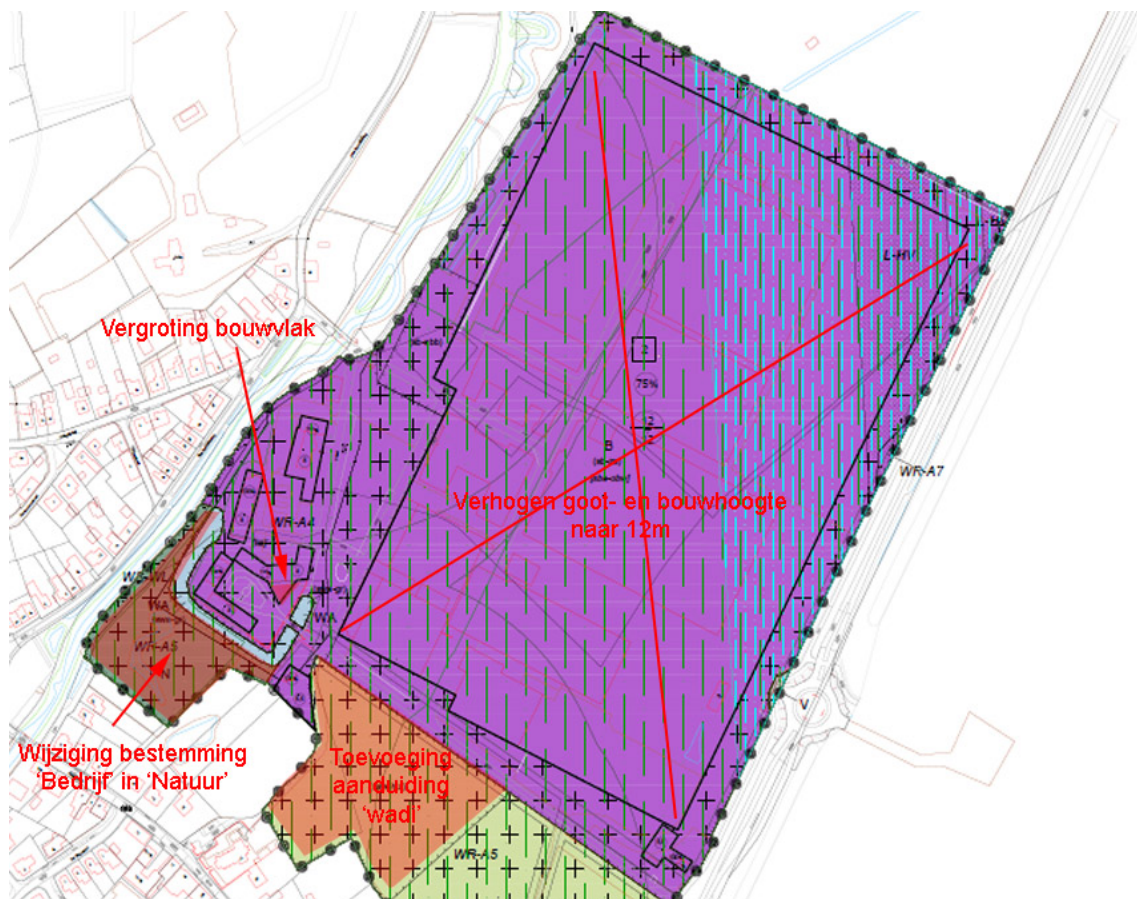
Een tweede reden voor aanpassing van het vigerende bestemmingsplan betreft het vergroten van de bestaande kantine/restaurant van het bedrijf. Deze is door de groei van het aantal werknemers te klein geworden qua aantal zitplaatsen. Daarom wordt er op dit moment geluncht in 3 shifts. Dit is niet ideaal en derhalve wenst Nunhems de kantine/restaurant qua oppervlakte te vergroten met een wintertuin. Aangezien hier geen bouwvlak aanwezig is, dient hiervoor het bouwvlak te worden vergroot.

Het planvoornemen is ook om de parkeerplaatsen op één groot nieuw parkeerterrein aan de zijde van de N273 te realiseren. Hierdoor verdwijnt deze huidige parkeerplaats en kan hier een kantoorgebouw worden gerealiseerd. Dit is reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het bebouwingspercentage van 75% blijft gehandhaafd. Vanwege de aanwezige erf-voorzieningen (o.a. wegen en parkeerterrein) vormt dit maximum bebouwingspercentage geen belemmering.

Naast deze bouwplannen heeft Nunhems in de toekomst nog meer uitbreidingsplannen die reeds mogelijk zijn binnen het vigerende bestemmingsplan. Gevolg van de uitbreidingsplannen (ook vaker vernieuwing van bestaande elementen) is dat er qua afkoppeling van hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd moet worden. Hierdoor is er behoefte aan een infiltratievoorziening met voldoende opvangcapaciteit. De bestaande infiltratievoorziening aan de noordwestzijde is hiervoor recentelijk vergroot maar in de toekomst te klein van omvang. Tevens is het wenselijk om aan meerdere zijden van het terrein gronden te hebben waar hemelwater kan worden opgevangen en kan infiltreren in de bodem. Hiervoor is op de bestaande in eigendom zijnde percelen aan de zuidzijde/zuidwestzijde voorzien. Dit gedeelte van het perceel van ca. 1,5 ha kan afhankelijk van de behoefte worden ingericht voor infiltratiedoeleinden. De agrarische functie blijft behouden aangezien de gronden naast infiltratie waarschijnlijk als weiland worden gebruikt.

De laatste reden voor onderhavige bestemmingsplanherziening betreft de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die voor onderhavig planvoornemen wordt geleverd, te weten het planologisch omvormen van het aanwezige bosquet (ca. 1ha en gelegen achter/rondom het kasteel) van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Natuur'.



Uitsnede verbeelding met aanduiding planvoornemen/verschillen

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aanwezige bedrijfsbebouwing met bijbehorende voorzieningen van Nunhems. Daarnaast vormen de N273, de woningen van de kern Nunhem en overige elementen het omliggende ruimtelijk kader.

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het bouwvlak beperkt vergroot (met enkele honderden m²) en de bouwhoogte verhoogd. Een veelvoud (ca. 1 ha) van de oppervlakte van de vergroting van het bouwvlak wordt qua erf wegbestemd bij het bosquet. Hiermee ontstaat er een compactere bedrijfsbestemming en wordt er ook in stedenbouwkundig opzicht voorzien in een evenwichtig en samenhangend beeld. De verhoging van de bouwhoogte is acceptabel en akkoord bevonden door de Kwaliteitscommissie.

Kortom, de ruimtelijke effecten en ruimtelijke structuur zal met onderhavig planvoornemen verbeteren.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voor onderhavig planvoornemen heeft Aelmans ECO BV een verkennend bodemonderzoek (incl. historisch onderzoek) uitgevoerd (zie bijlage 2). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Algemeen

Aelmans Eco B.V. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onverharde c.q. onbebouwde terreindelen aan Napoleonsbaan 152 te Nunhem/Haelen.

Het te onderzoeken terrein heeft een oppervlakte van circa 81.740 m² en betreft diverse terreindelen welke geen aaneengesloten gebied vormen. Ter plaatse van onderhavig perceel zijn in totaliteit een 97-tal boringen systematisch verdeeld. Behoudens sporadische bijmengingen met kooltjes of sporadisch tot zwakke bijmengingen met baksteenresten, zijn visueel geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Daarnaast is bij enkele boringen een laag menggranulaat aangetroffen.

Ten behoeve van het grondwateronderzoek zijn een 9-tal peilbuizen geplaatst. Tenslotte is het op het te onderzoeken terrein gelegen depot grond, indicatief onderzocht.

Bovengrond

De bovengrond tot een diepte van 0,5 m-mv, is analytisch onderzocht in een 13-tal grondmengmonsters. Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 1 t/m 11 en 13 blijkt, dat de concentraties cadmium, kobalt, zink of nikkel de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond ondanks de marginale overschrijdingen als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

De bovengrond met zwakke bijmengingen in de vorm van kooltjes is analytisch onderzocht in grondmengmonster 12. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat diverse concentraties zware metalen de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden. Daarnaast overschrijdt de concentratie zink tevens de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan deze bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters

14 t/m 22. Uit de analyseresultaten van deze 9 grondmengmonsters blijkt, dat veelal licht verhoogde concentraties nikkel en/of kobalt worden aangetroffen. Voornoemde parameters overschrijden de achtergrondwaarden doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond van het gehele plangebied als zijnde klasse AW 2000 grond bestempeld.

Menggranulaat

Uit de analyseresultaten van mengmonster 23 blijkt, dat het indicatief onderzochte menggranulaat op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet aan de samenstellingswaarden (organische parameters) voor een niet vorm gegeven bouwstof.

Depot grond

Uit de analyseresultaten van het indicatief monster (nr. 3) van het depot grond blijkt, dat analytisch geen overschrijdingen zijn aangetroffen. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de in het depot opgeslagen grond als klasse AW 2000 grond kan worden bestempeld.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat slechts licht verhoogde concentraties barium en naftaleen worden aangetroffen en één incidenteel verhoogde concentratie nikkel.

Voorname overschrijdingen in het grondwater zijn van dien aard dat deze veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetoond. Van de meest verdachte lagen zijn een tweetal monsters analytisch onderzocht op asbest. Uit voornoemde bevindingen blijkt, dat marginaal verhoogde concentraties worden aangetroffen welke veelal kleiner zijn dan de rapportagegrens ($< 2 \text{ mg/kg ds}$).

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten grotendeels bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde uitbreiding van de bebouwing.'

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

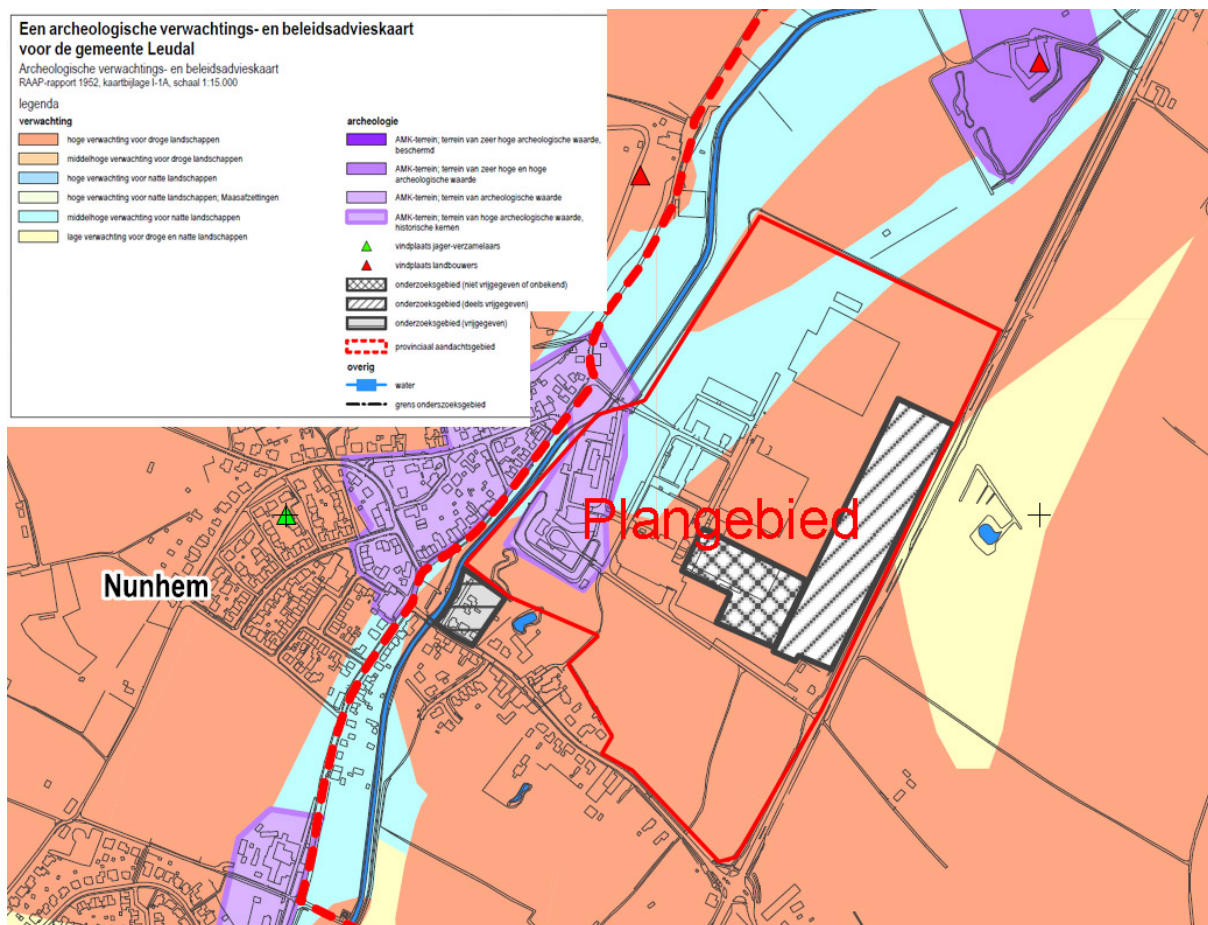
4.1.2 Archeologischonderzoek

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische beleidskaart voor de gemeente Leudal. Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Leudal

Ter plaatse van het vigerende bouwvlak is in het verleden reeds archeologisch onderzoek gedaan waardoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet meer van toepassing is ter plaatse van de vigerende

bouwvlakken. Ter plaatse van de voorziene uitbreiding van het bouwvlak blijft de aanwezige dubbelbestemming van toepassing.

In de dubbelbestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat indien er een bouwplan wordt ingediend waarbij de vrijstellingsgrenzen worden overschreden, er middels archeologisch onderzoek aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn die door het bouwplan aangetast worden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebondenrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

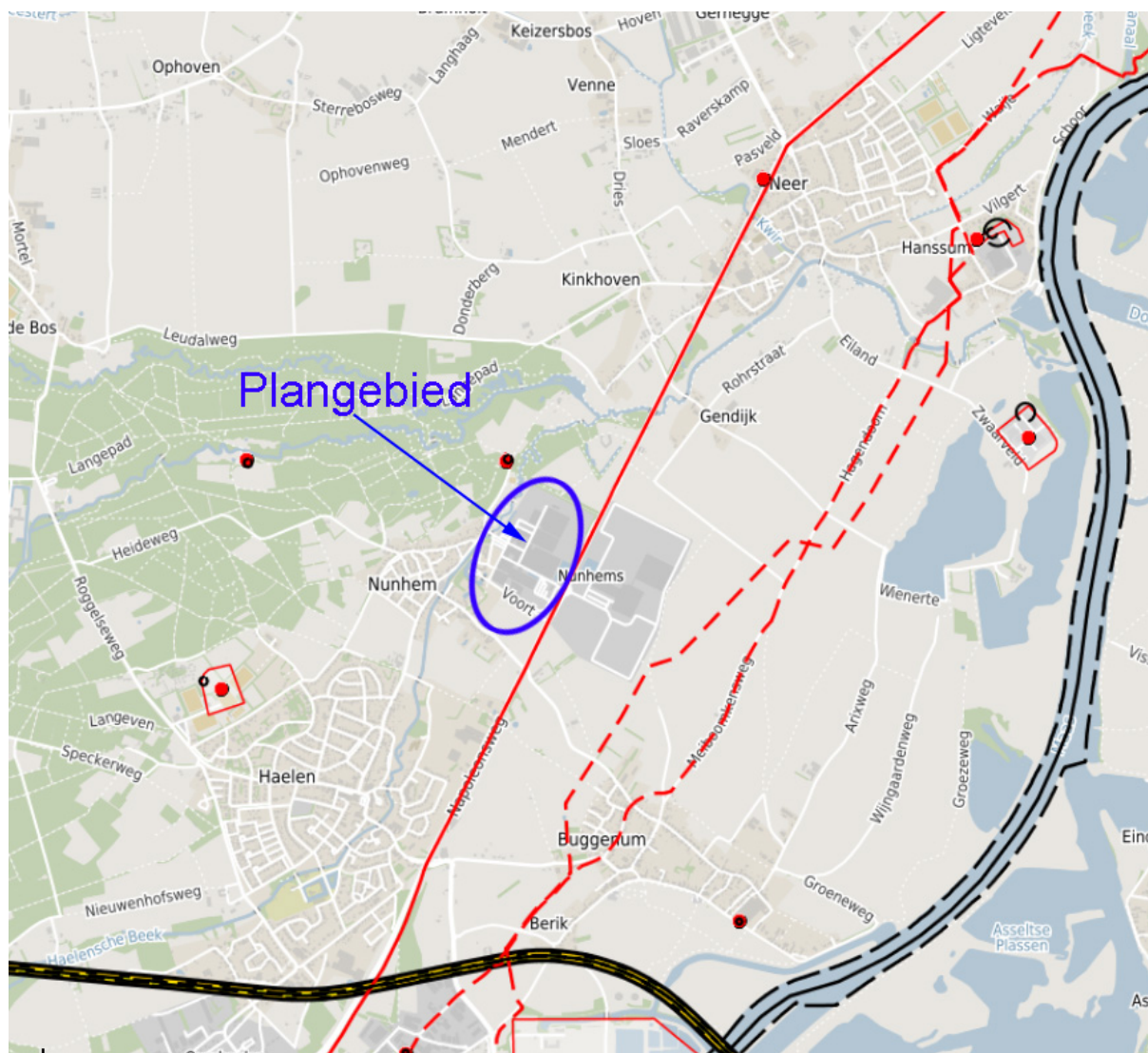
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van

(beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 500 meter van de grens en binnen ca. 900m tot de vergroting van het bouwvlak aan de westzijde) zijn geen leidingen gelegen. Wel is het plangebied gelegen aan de transportroute N273. De afstand van de N273 tot de locatie waar het bouwvlak wordt vergroot bedraagt ca. 325 meter. Ten noordwesten van het plangebied is een propaantank aanwezig bij restaurant St. Servaas. De afstand van de grens van deze inrichting tot de grens van onderhavig plangebied is ca. 140 meter. De afstand van deze inrichting tot de vergroting van het bouwvlak is ca. 350 meter. De PR 10-6-contour van deze propaantank is 20 meter. De tank is geen BEVI-inrichting en valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Gezien de afstand van het plangebied tot deze inrichting (ca. 275m) vormt deze inrichting geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N273 is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen. Zoals hierboven gesteld, voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten die niet reeds al zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor kan worden gesteld dat er in het kader van het groepsrisico geen nadere verantwoording afgelegd dient te worden.

Daar komt bij dat in het kader van de uitbreiding van initiatiefnemer aan de oostzijde van de N273 (Napoleonsweg 151) dit aspect nader is onderzocht. Hieruit kwam naar voren dat er gezien de hoogte van het groepsrisico na de planrealisatie, minder dan 10% van de oriëntatiewaarde, het niet reëel werd geacht om risicoverlagende maatregelen te nemen ondanks een toename van het aantal personen. Omdat in onderhavig geval de afstand niet kleiner is en de toename van het aantal personen kleiner, verwachten we ook in onderhavig geval geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Het vorenstaande betekent dat met de N273 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N273 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich binnen 500 meter van de grens van het plangebied en binnen ca. 900m tot de vergroting van het bouwvlak aan de westzijde geen transportleidingen. Gezien deze afstand vormen transportleidingen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Te allen tijde geldt dat de algemene wettelijke zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven. Ook bij handelingen die wel noodzakelijk zijn geldt de zorgplicht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van bouwvlak ter plaatse van bestaand erf van de bedrijfslocatie van Nunhems, het verhogen van toegestane bouwhoogtes, het realiseren van een wadi ter plaatse van agrarische gronden en het planologisch omvormen van bedrijfsbestemming ter plaatse van het bosquet naar natuur. De gronden waar het bouwvlak wordt vergroot zijn in de huidige situatie intensief voor zaadveredelingsdoeleinden in gebruik (met name erfverharding). Op deze industriegronden is om die reden op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. De gronden van de voorziene wadi zijn voor agrarische doeleinden (akkerbouw) in gebruik. Het realiseren van een natuurlijke wadi is derhalve passend op deze gronden en verstoren ook geen aanwezige flora en fauna. Het verhogen van de toegestane bouwhoogte levert ook geen nadelige effecten op voor eventueel aanwezige flora en of fauna.

Tevens is door Studiegroep Leudal een ecologisch onderzoek uitgevoerd om de effecten van het planvoornemen op eventueel aanwezige ecologische waarden, zie bijlage 4. De conclusies van dit onderzoek zijn: 'Uit de analyse blijkt dat er geen ecologische belemmeringen zijn bij de realisatie van deze wijzigingen. Wel worden aanbevelingen gedaan om bij het doorvoeren van de wijzigingen ook voorzieningen te treffen die de ecologische betekenis van het bedrijfsterrein kunnen vergroten.'

Het planologisch omvormen van het bosquet zorgt niet voor een feitelijke wijziging maar wel voor een betere planologische bescherming van in het bosquet aanwezige ecologische waarden.

De provincie Limburg beschikbare natuurgegevens. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn op de locatie Napoleonsweg 152 ter plaatse van de voorziene uitbreidingen van het bouwvlak op het bedrijfsterrein geen waarnemingen aangetroffen. In het verleden zijn ter plaatse van het bosquet wel waarnemingen aangetroffen. In samenspraak met initiatiefnemer heeft 'studiegroep Leudal' ter plaatse van het bosquet nader onderzoek gedaan, zie bijlage 3. Hieruit komt naar voren dat er ter plaatse van het bosquet waardevolle ecologische waarden aanwezig zijn. Deze worden met onderhavig planvoornemen in de toekomst ook planologisch beschermd met de bestemming 'Natuur'.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat flora en fauna geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen. Het planvoornemen heeft een positief effect op ecologische waarden die aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 100 meter van het plangebied. Onderhavig planvoornemen voorziet niet direct in activiteiten die ervoor zorgen dat er sprake is van een toename van stikstofemissie. De vergroting van het bouwvlak is voorzien voor activiteiten (vergroting bouwvlak voor vergroting restaurant) die ook reeds binnen het bestaande bouwvlak mogelijk zijn. Echter het vigerende bouwvlak is qua locatie niet optimaal waardoor een aanpassing noodzakelijk is. Initiatiefnemer wenst de parkeerplaatsen te verplaatsen richting de N273 (op grotere afstand van Het Leudal). De kantine/restaurant wordt vergroot zodat er niet meer in 3 ploegen geluncht hoeft te worden. De productieafdeling wordt mogelijk vernieuwd met een nieuw modern gebouw met een hogere bouwhoogte.

Hierdoor is er geen toename van stikstof te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Daar komt bij dat de planologische omzetting van het bosquet ervoor zorgt dat op deze gronden in de toekomst geen stikstofemissie meer zal plaatsvinden.

Daarnaast is een stikstofonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. In dit onderzoek is onderzocht wat de effecten van onderhavig planvoornemen zijn in het kader van stikstof/gebiedsbescherming. Hiervoor is met Aerius een verschilberekening gemaakt tussen de stikstof van het bedrijf aan de westzijde op de referentiedatum (in dit geval 2004) versus de toekomstige situatie (medio 2022). Hieruit blijkt dat de toekomstige situatie geen negatieve effecten veroorzaakt ten opzichte van de referentiedatum van december 2004. Er is zelfs sprake van een afname van NOx-depositie. Dit komt voornamelijk door modernere voertuigen en schonere technieken die worden toegepast ten opzichte van 2004 en door een afname aan bemesting en rijroutes op grotere afstand van het Leudal. Kortom, gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Met deze berekening is inzichtelijk gemaakt dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor gevoelige natuurgebieden. Bij concrete bouwaanvragen zal middels een specifieke berekening voor dat project een berekening aangeleverd moeten worden om het effect in het kader van stikstof inzichtelijk te maken.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de natuurwaarden in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 11 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.3 Conclusie

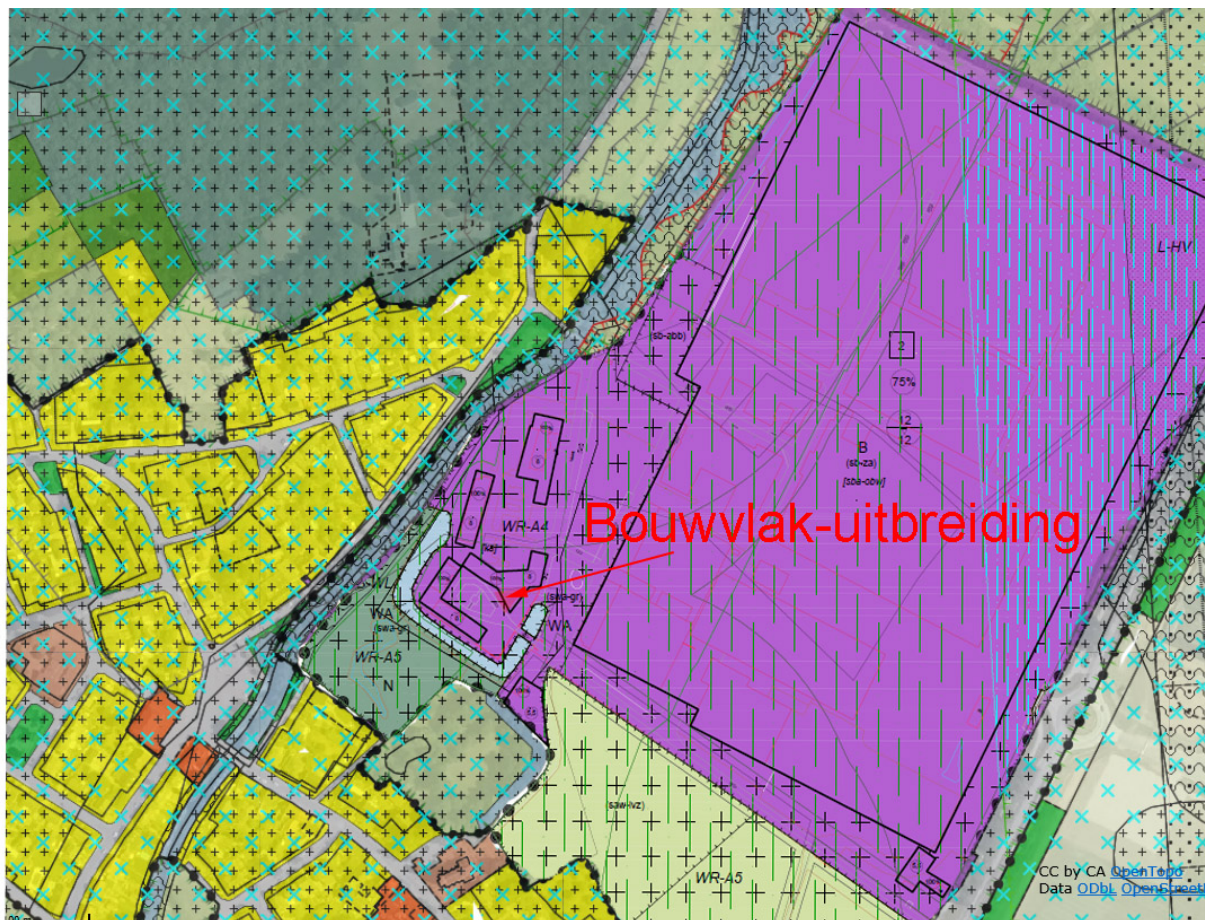
Gelet op de beschikbare gegevens, het uitgevoerde onderzoek en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in de wet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- e. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- f. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.



Uitsnede kaart vigerend bestemmingsplan omgeving plangebied met nieuwe verbeelding

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een invloed hebben op onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen zorgt daarnaast ook niet voor nieuwe beperkingen van bedrijven.

Daarnaast geldt voor onderhavig planvoornemen (uitbreiding bouwvlak voor kantine/restaurant ter plaatse van erf) een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand tot woningen (kern van Nunhem) wordt gehaald. Hierdoor is nader onderzoek naar bijvoorbeeld milieuaspecten zoals geluid, niet noodzakelijk. Dit ook omdat de grens van de bedrijfsbestemming niet wijzigt en er op het aanwezige erf in de bestaande situatie ook

bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd (met milieu-uitstraling) die in de toekomstige situatie komen te vervallen.

Daar komt bij dat met de planologische wijziging van het bosquet naar Natuur er juist sprake is van een vergroting van de afstand tussen gevoelige objecten en bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer.

Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur. Voor het overige voldoet het planvoornemen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen minimale afstandseisen (25 meter tot nabij gelegen woningen van derden).

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
 - een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met de NIBM-tool van infomill is berekend bij welke toename van verkeer er sprake is van een NIBM-ontwikkeling. Hieruit blijkt dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in een dergelijke hoeveelheid extra verkeer waardoor de conclusie kan worden getrokken dat het planvoornemen NIBM is.

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Onderhavig planvoornemen betreft het bouwen van bedrijfsbebouwing van een zaadverdelingsbedrijf. Het project leidt derhalve niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaalbeleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De beide nieuwe gebouwen (kantine/restaurant en nieuw kantoorgebouw) voorzien beide alleen in sanitair afvalwater. Van grote hoeveelheden is derhalve geen sprake.

Voor het overige past initiatiefnemer op haar locatie het 0-emissie principe toe ten aanzien van afvalwater.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

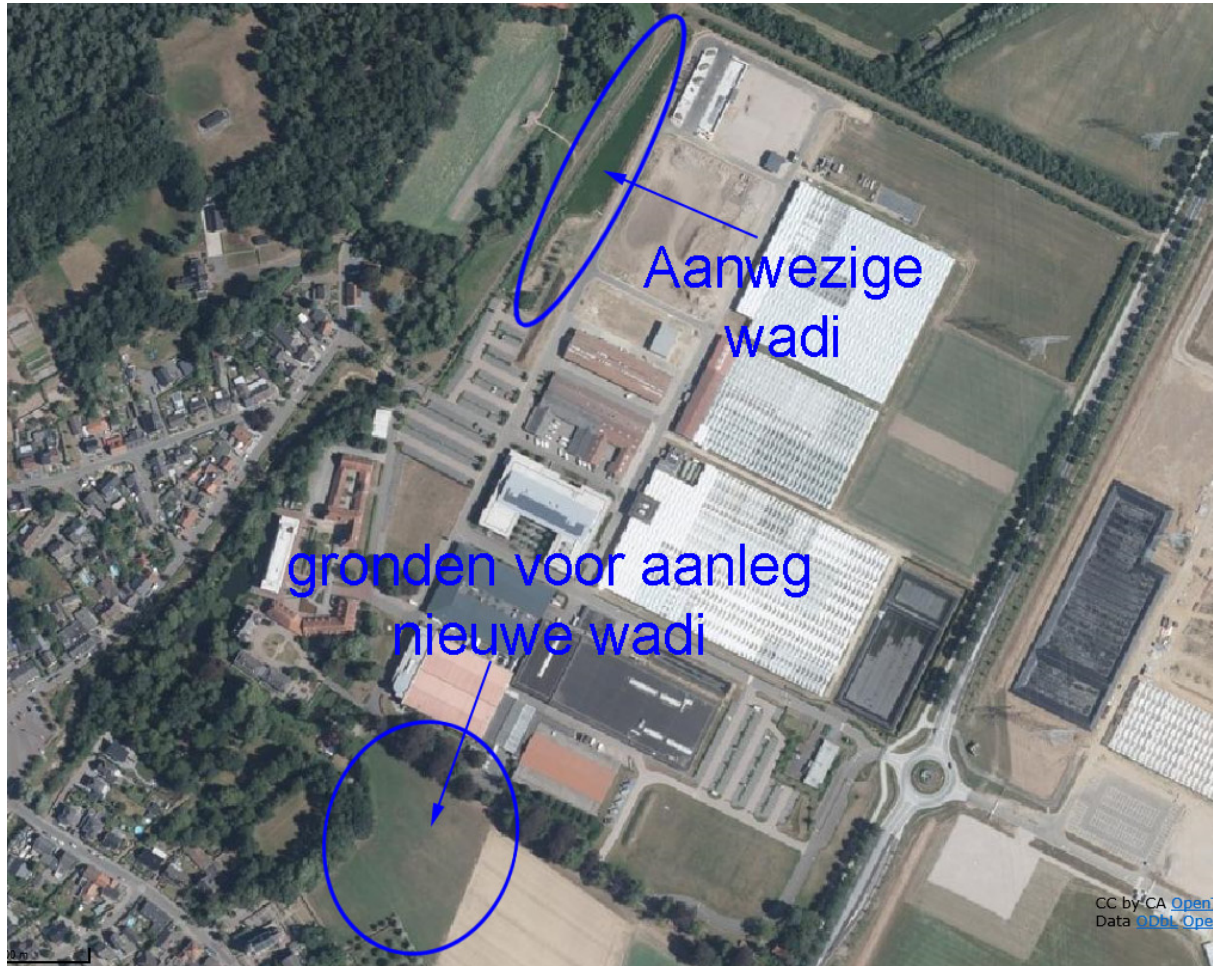
Binnen het plangebied voorziet het planvoornemen niet in extra onverhard of semi-verhard terrein ten opzichte van de bestaande situatie. Er is alleen sprake van een afname aan bedrijfsterrein waar in de huidige situatie erf gerealiseerd kan worden. Dit is met het planvoornemen in de toekomst niet meer mogelijk.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een hemelwatervoorziening (wadi) die is gelegen

ten noorden van het nieuwe voorziene kantoor enerzijds en naar de nieuw te realiseren wadi aan de zuidzijde anderzijds.

De nieuwe infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de omliggende oostelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).



Uitsnede luchtfoto met aanduiding bestaande en nieuwe wadi

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing, wordt in zijn geheel opgevangen door de wadi. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 200 m^2 (dakoppervlak nieuwe kantine/restaurant) dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Leudal onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op $T=25$ en $T=100$, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van $T=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar ($T=25$, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de wadi aanwezig is, afgerond $(200 \times 50) 10 \text{ m}^3$ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 100 mm water) is een

capaciteit van afgerond (200 x 100) 20 m³ benodigd.

De nieuwe wadi krijgt een inhoud van minimaal 100m³. De hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op ca. 1,5m beneden het maaiveld. Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de greppels ook voor retentie en infiltratie van deze bui voldoende.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

De gronden ter plaatse van de nieuw aan te leggen wadi zijn zodanig groot (ca. 1,5 ha) dat hier niet alleen hemelwater van de nieuwe bebouwing kan worden geïnfiltreerd maar in de toekomst ook nog van andere bestaande bebouwing en verhardingen en nieuwe bebouwing en verhardingen. Initiatiefnemer wenst in de toekomst, bij forsere buien, zoveel als mogelijk verhardingen aan te sluiten op deze nieuwe wadi zodat er sprake is van een goede spreiding van infiltratie van hemelwater op eigen gronden. Het voorziene perceel voor infiltratie is direct aangrenzend van de bedrijfserf gelegen en in eigendom van initiatiefnemer. Derhalve zijn deze gronden geschikt voor infiltratiedoeleinden.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de wadi's zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

4.6.3 Conclusie water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

4.7.2 Railverkeer

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelig object. Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelig object. De gevelbelasting op de te ontwikkelen bedrijfsruimte behoeft derhalve niet berekend te worden. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarom niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

De mogelijke extra verkeersbewegingen komen allemaal het erf/terrein op en af via de bedrijfsinrit aan de

N273. Hier zijn geen woningen van derden aanwezig in de nabijheid van enkele honderden meters. Dit zorgt er voor dat een mogelijke toename van de geluidsbelasting op de in de omgeving gelegen geluidgevoelige objecten ten gevolge van deze verkeersbewegingen te verwaarlozen is, mede in relatie tot de grote hoeveelheid verkeer op de N273 (het verkeer behoort tot het heersende verkeersbeeld gezien de afstand van de inrit tot de woningen van derden).

4.7.4 Industrielawaai

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit geen geluidgevoelig object. Daarnaast zijn er geen bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied gelegen.

Een nader akoestisch onderzoek naar Industrielawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving is in de paragraaf van de milieuzonering reeds aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op deze gevoelige objecten met zich meebrengt.

4.7.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet tot de aanleg van extra nutsvoorzieningen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied sprake van de aanwezigheid van alle nutsvoorzieningen waar eventueel op kan worden aangesloten.

Er is wel sprake van de aanwezigheid van hoogspanningslijnen ter plaatse van het plangebied (noordoostelijke hoek van het perceel). Ter plaatse van deze gronden zijn geen wijzigingen voorzien ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De grens van het bouwvlak wijzigt niet, evenals de toegestane bouwhoogtes en gebruiksmogelijkheden op het perceel.

Daarnaast is in de regels opgenomen dat er bij activiteiten met TenneT (netwerkbeheerder) afstemming dient plaats te vinden.

4.9 Verkeer en parkeren

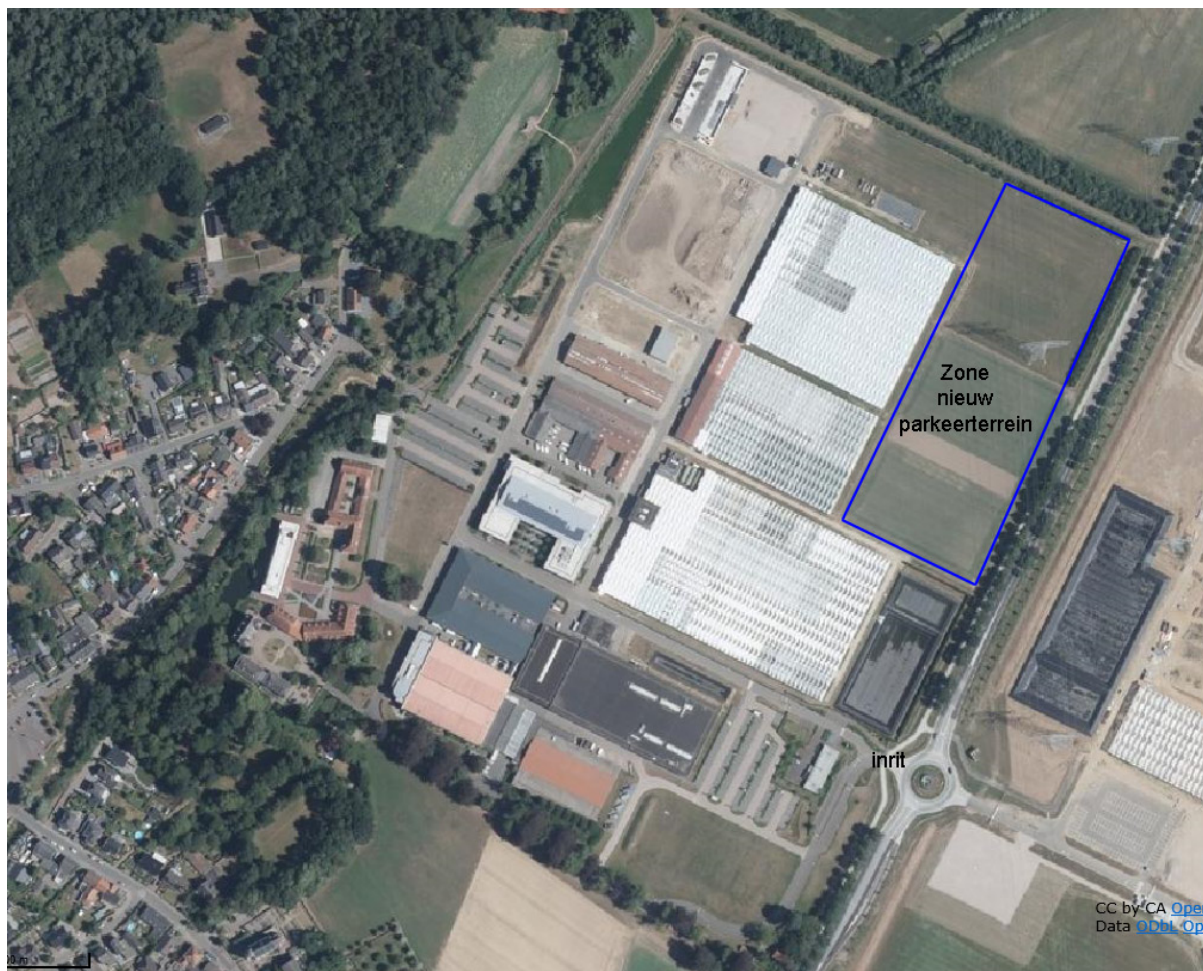
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een toename van verkeer. Nunhems zal zich als bedrijf de komende jaren verder ontwikkelen met als gevolg dat het aantal werknemers zal groeien. Dit kan en zal ook mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Met onderhavig plan wordt uitbreiding op een efficiëntere wijze mogelijk gemaakt. In de toekomstige situatie zal de enkele jaren geleden gerealiseerde rotonde op de N273 als inrit blijven dienen voor de bedrijfslocatie Napoleonsweg 152. Deze inrit heeft ruim voldoende capaciteit om langdurige groei in de toekomst te kunnen afhandelen. Hiermee is met de aanleg van de rotonde enkele jaren geleden reeds voorgesorteerd op groei van Nunhems aan beide zijden van de N273. Daarmee kan worden uitgesloten dat onderhavig planvoornemen de aanwezige verkeersstructuur (Napoleonsweg, N273) zal aantasten of ontwrichten.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er mogelijk sprake zijn van een toename van het aantal werknemers. Dat is echter ook reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het planvoornemen van Nunhems voorziet om in de toekomst één groot parkeerterrein aan te leggen aan de noordoostzijde (tussen de bestaande kassen en de N273 en deels onder de aanwezige hoogspanningslijnen).



Luchtfoto met aanduiding zone nieuw parkeerterrein en inrit N273

Dit nieuwe parkeerterrein zal qua capaciteit enkele honderden extra parkeerplaatsen krijgen dan de bestaande parkeerplaatsen op het terrein van Nunhems. Deze uitbreiding is noodzakelijk om de algehele groei te kunnen faciliteren. Deze groei is grotendeels voorzien door ontwikkelingen van Nunhems die reeds planologisch mogelijk zijn (R&D, farm, productie, etc.). Voor Nunhems geldt dat ten allen tijden ze er zelf voor zorgt dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijfsterrein. Vanzelfsprekend zal er in geen enkel geval sprake zijn van parkeeroverlast op openbaar terrein. Gezien de omvang van de bedrijfslocatie is nog voldoende erf beschikbaar om de groei in de toekomst te kunnen faciliteren op het vlak van parkeren.

Ten aanzien van de gedeeltelijke ligging (ca. 30% van het voorziene parkeerterrein ligt onder de de hoogspanningslijn) onder de hoogspanningslijn dient te worden opgemerkt dat er met TenneT voor uitvoering van dit plan nader overleg met TenneT zal plaatsvinden hierover. Dan zullen details met TenneT besproken worden waarbij specifieke aandacht is voor het parkeren van elektrische voertuigen en het parkeren van overige voertuigen (in de basis zijn alleen parkeerplaatsen voor personenauto's voorzien). Nunhems heeft bij GreenEx veelvuldig overleg met TenneT gehad over de bouwplannen. Deze goede samenwerking zal in de toekomst, wanneer de plannen concreet worden, worden voortgezet.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze worden verder uitgewerkt in de aanvraag voor omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Juridisch plan

Het bestemmingsplan 'Napoleonsweg 152 te Nunhem' van de gemeente Leudal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding (schaal 1:2.500).

5.1 Wettelijk kader

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

5.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

5.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingssregels
- Algemene wijzigingsregels
- Algemene procedureregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

5.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:2.500.



Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst gesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.2 Procedure

6.2.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.2 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

De gemeente Leudal heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplan-procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie zullen leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg.

6.2.3 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

- a. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
- b. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.

- c. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
- d. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- e. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
- f. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
- g. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2021 tot en met ...-...-2021 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com