Ontwerp bestemmingsplan: 1 augustus 2016

Ter inzage gelegd: 26 augustus 2016

Vastgesteld: 30 maart 2017

IDN: NL.IMRO.0820.BPBGOlen32-D001

Bestemmingsplan

"Olen 32"

Gemeente Nuenen

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan	:	Bestemmingsplan “Olen 32”
Datum	:	April 2017
Status	:	Vastgesteld
Identificatienummers	:	NL.IMRO.0820.BPBGOlen32-D001

Opdrachtgever

Naam	:	Boomkwekerij M. van den Oever B.V.
Adres	:	Olen 5a
Postcode, plaats	:	5694 NP, Son en Breugel

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	ing. I.L. van de Weijer
Gecontroleerd door	:	ing. J.A.M. Stultiëns

Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.
De toelichting heef geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING EN DOEL 3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 4
1.4 LEESWIJZER 4

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED 7

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR 7
2.1.1 Landschappelijke structuur 7
2.1.2 Waardevolle elementen 7
2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR 7

HOOFDSTUK 3 – BELEID 9

3.1 RIJKSBELEID 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 9
3.1.2 AMvB ruimte 10
3.2 PROVINCIAAL BELEID 11
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant 11
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 17
3.3 REGIONAAL BELEID 19
3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan De Peel 19
3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa 20
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 22
3.4.1 Structuurvisie Nuenen 22
3.4.2 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a. 24
3.4.3 Vigerende bestemmingsplan 25

HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING 27

4.1 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN 27
4.2 STEDENBOUWKUNDIGE / RUIMTELIJKE ASPECTEN 27
4.3 ERFBEPLANTINGSPLAN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGSPLAN 29

HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN 31

5.1 MILIEUASPECTEN 31
5.1.1 Bodem 31
5.1.2 Geluid 32
5.1.3 Luchtkwaliteit 32
5.1.4 Externe veiligheid 34
5.2 WATER 35
5.2.1 Inleiding 35
5.2.2 Beleid en wetgeving 35
5.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 39

5.2.4 Huidige en toekomstige situatie verharding ... *43*
5.2.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO bergingen) ... *44*
5.2.6 Vuilwater berging ... *45*
5.2.7 Toekomstige situatie overige waterhuishoudingkundige zaken ... *46*
5.3 KABELS EN LEIDINGEN ... 47
5.4 NATUURBESCHERMINGSWET ... 48
5.5 FLORA EN FAUNA ... 49
5.6 CULTUURHISTORIE, ARCHEOLOGIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN ... 51
5.6.1 Cultuurhistorie ... *51*
5.6.2 Archeologie ... *52*
5.6.3 Aardkundige waarden ... *53*
5.7 MOBILITEIT EN PARKEREN ... 54
5.7.1 Mobiliteit ... *54*
5.7.2 Parkeren ... *55*

HOOFDSTUK 6 – UITGANGSPUNTEN VERBEELDINGEN EN REGELS ... 57

6.1 PLANSYSTEMATIEK ... 57
6.2 ENKELBESTEMMINGEN ... 57
6.3 AANDUIDINGEN ... 58
6.4 DUBBELBESTEMMINGEN ... 59

HOOFDSTUK 7 – UITVOERBAARHEID ... 61

7.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID ... 61
7.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ... 62

SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ... 63

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Boomkwekerij M. van den Oever B.V. heeft het voornemen haar bedrijf verder te ontwikkelen binnen de gemeentegrenzen van Son en Breugel en Nuenen. Het gaat om de volgende bedrijfsontwikkeling:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden en twee waterbassins ter plaatse van de Lieshoutseweg ongenummerd kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 48 (gedeeltelijk);
- landschappelijke inpassing permanente teeltondersteunende voorzieningen, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 46,47, 48 en 75 (gedeeltelijk);
- vergroting bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van Olen 32, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G, percelen 54, 89 en 179;
- natuurcompensatie, kadastraal bekend: gemeente Nuenen, sectie G, perceel 53;
- natuurcompensatie, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 51 (gedeeltelijk).

In figuur 1 is het plangebied binnen de gemeente Son en Breugel en Nuenen aangegeven. De totale bedrijfsontwikkeling is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. In hoofdstuk 4 is de bedrijfsontwikkeling in het deel van de gemeente Nuenen verder toegelicht.

Het verzoek is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel en Nuenen. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt voor beide gemeentes afzonderlijk de procedure voor herziening van het desbetreffende bestemmingsplan doorlopen.

In overleg met de gemeente Nuenen is besloten om voor de bestemmingsregeling aan te sluiten op het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Son en Breugel’ (vastgesteld op 7 februari 2013). Voorliggende toelichting heeft betrekking op het deel binnen de gemeente Nuenen (Olen 32).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeenten Son en Breugel en Nuenen nabij de buurtschap Olen ten oosten van de kern Breugel.

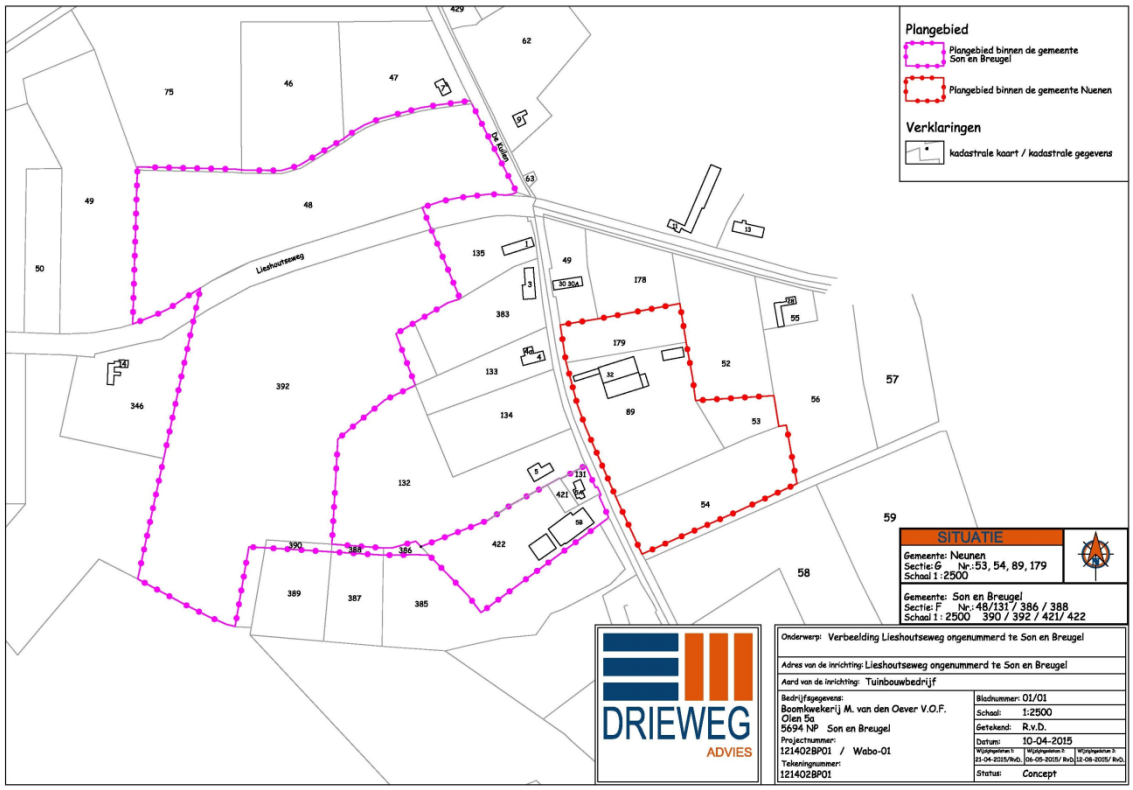
Het plangebied is globaal gelegen op de hoek van de Lieshoutseweg en de Olen. Het plangebied behelst:

- Lieshoutseweg ongenummerd, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, perceel 48 en de percelen 46,47 en 75 (gedeeltelijk);

- Lieshoutseweg gedeeltelijk, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, Sectie F, perceel 148 (gedeeltelijk);
- Olen 5a en 5b, kadastraal bekend: gemeente Son en Breugel, sectie F, percelen 131, 386, 388, 390, 392, 421 en 422;
- Olen 32, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G, percelen 53, 54, 89 en 179.

Alle genoemde gronden, behalve de Lieshoutseweg zelf, zijn in eigendom van Boomkwekerij M. van den Oever B.V.

Figuur 1 geeft de begrenzing van het plangebied weer en welke deel van het plangebied binnen de gemeentegrens van Son en Breugel en Nuenen liggen.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied in de gemeente Nuenen is het volgende bestemmingsplan vigerend:

- Bestemmingsplan ‘Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten’ (vastgesteld op 2 oktober 2008 en onherroepelijk sinds 3 november 2010).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding betreft hoofdstuk 2 een omschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft

het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures en wet- en regelgeving behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het project. In hoofdstuk 5 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de uitgangspunten van de verbeeldingen en regels toegelicht. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 7) ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Landschappelijke structuur

De projectlocatie is gelegen tussen de kernen Son en Breugel, Lieshout en Mariahout in het oude ontginningslandschap. Vanaf de 19e eeuw is begonnen met de ontginning van de - destijds grote heidegebieden vanwege de ontginning van landbouwgrond. In het plangebied kwam al in de 18e eeuw bebouwing voor.

Kenmerkend voor het oude ontginningslandschap zijn:

- Vrij open landschap met bomenrijen langs de wegen en kleine bospercelen;
- Patroon van wegen en kavels zijn grillig en onregelmatig van vorm;
- Door de verkaveling zijn de percelen groter geworden;
- Boerderijen zijn solitair en gekoppeld aan het wegenpatroon;
- Wegen worden begeleid door een transparante laanbeplanting.

Landschapselementen die typerend zijn voor het oude ontginningslandschap zijn:

- Transparante laanbeplanting;
- Houtwallen en houtsingels;
- Bossingels en bosjes;
- Sobere erfbeplanting rondom bedrijfsgebouwen.

Opvallende elementen binnen het plangebied zijn de aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfsgebouwen.

2.1.2 Waardevolle elementen

De oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteit van het plangebied bestond uit een kleinschalig landschap met graslanden en broekbossen. Door functieverandering naar o.a. teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfsbebouwing is dit verloren gegaan.

2.2 Functionele structuur

Olen 32 (gemeente Nuenen)

Op de percelen van Olen 32 zijn twee verwerkingsloodsen, één dockshelter en één sleufsilo (Sectie G, preceel 89) en containervelden (Sectie G, preceel 54 en 179) aanwezig. Sectie G, preceel 53 is in gebruik als bos.



Figuur 2: Zicht op het gedeelte van het plangebied 'Olen 32' vanaf de Lieshoutseweg

HOOFDSTUK 3 – BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 5) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet- en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd.

Met onderhavig voornemen wordt er geen inbreuk of aantasting gepleegd op de EHS. Het plan heeft dat ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.
Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven
Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. In paragraaf 5.4 wordt hier verder op ingegaan. Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte
De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB ruimte.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

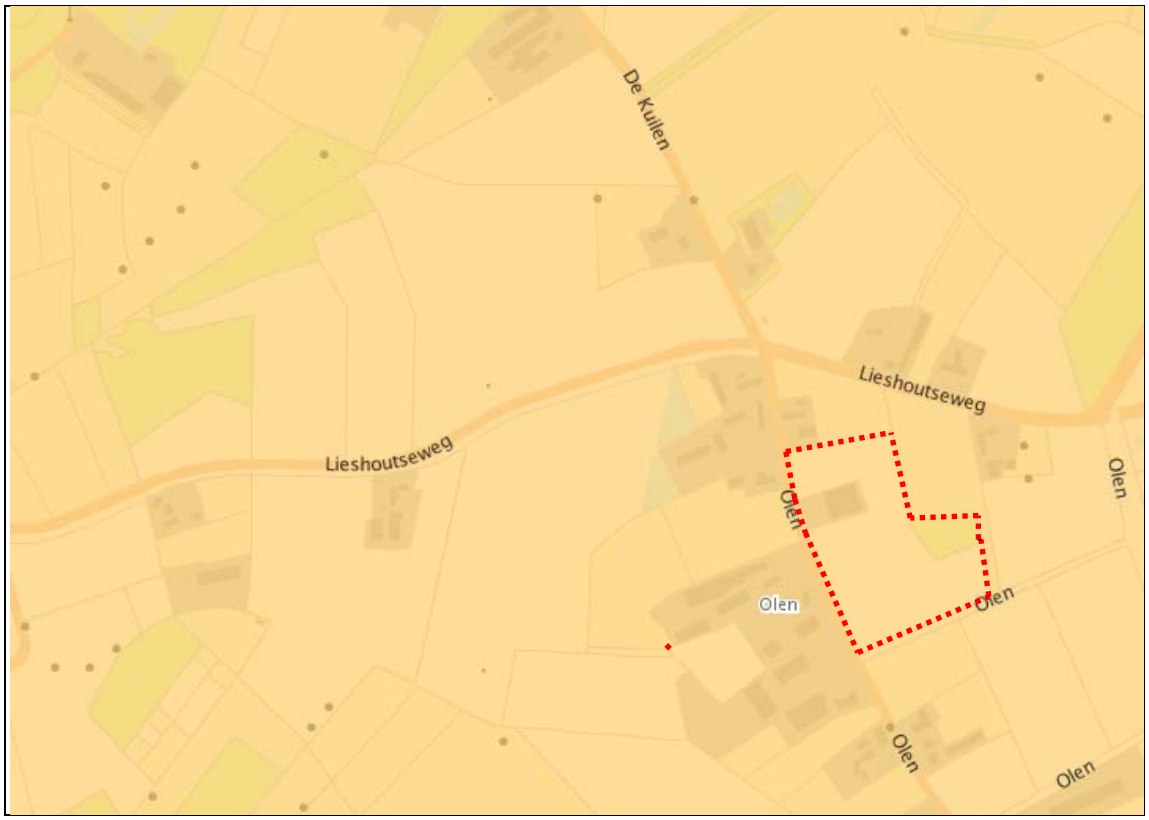
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geledingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Visie, structuren en gebiedsgericht werken

Onderhavig plangebied heeft op de visiekaart, structurenkaart en kaart gebiedsgericht werken verschillende aanduidingen.

<u>Visiekaart</u>
Het gehele plangebied is op de visiekaart als volgt aangewezen:

- Economische kenniscluster;
- Mozaïeklandschap.



Figuur 3: Uitsnede plangebied en omgeving 'Visiekaart´ , rode stippellijn = plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Economische kenniscluster
Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters:

- high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar);
- life sciences/health;
- agrofood;
- logistiek;
- maintenance;
- biobased economy

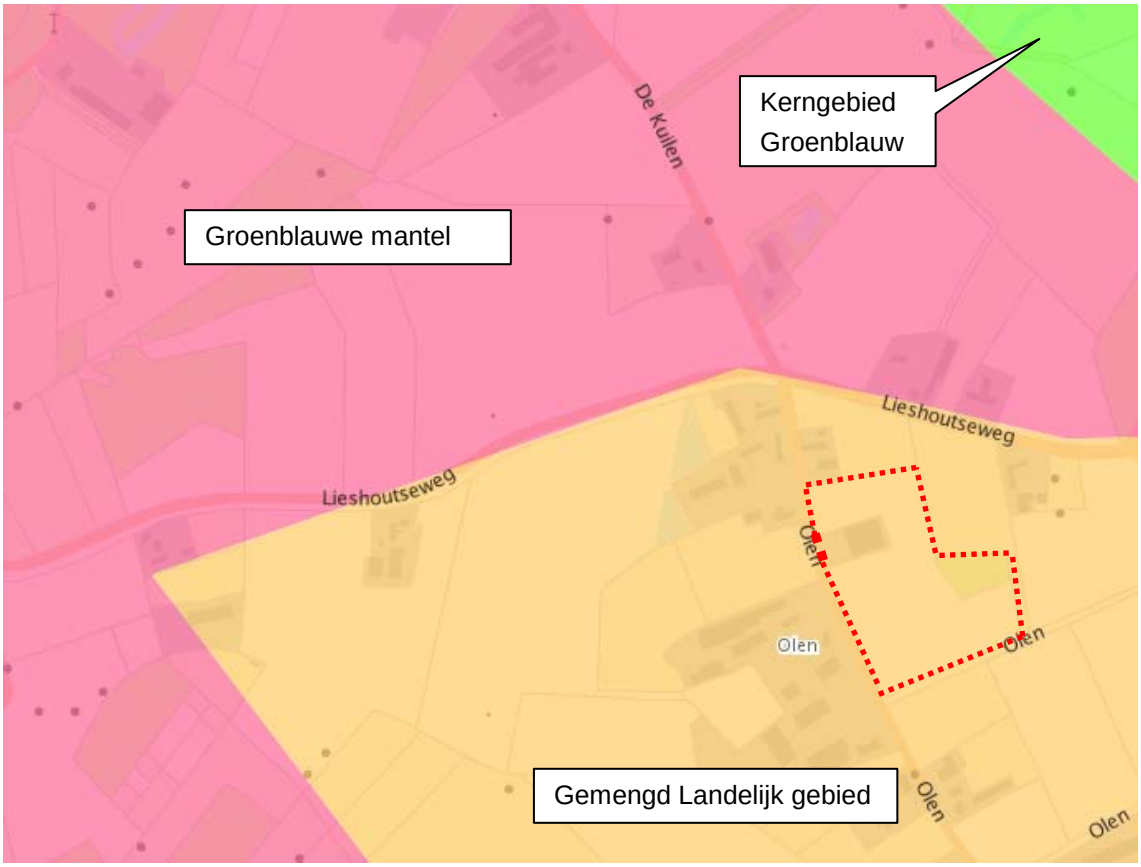
Om deze clusters te versterken is het Economisch Programma Brabant 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties.

Mozaïeklandschap
Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool, maar koestert de zogenaamde mozaïekstructuur. Daarbij hoort enerzijds het stedelijk netwerk te versterken door binnen het netwerk toplocaties, hoogstedelijke zones en knooppunten te ontwikkelen en deze plekken op een hoogwaardige manier met elkaar te verbinden. Anderzijds moet het netwerk beter verknoopt worden met stedelijke agglomeraties in onze omgeving. Op die manier kunnen we gebruik maken van de agglomeratiekracht van deze gebieden. Ruimtelijke ontwikkeling gaat daarbij hand in hand met de ontwikkeling van sterke economische clusters en een robuust en efficiënt verkeers- en vervoerssysteem. De verdere ontwikkeling van het stedelijk netwerk dient oog te hebben voor de eigenheid en diversiteit van de Brabantse steden en de kwaliteit van het Brabants mozaïek.

Conclusie op basis van visiekaart provincie
Onderhavig voornemen (bomenteelt) valt niet direct onder een van de bovenstaande genoemde economische clusters. Het voornemen sluit echter wel aan bij het provinciaal beleid voor het Gemengd landelijk gebied (zie kopje ‘Structurenkaart’).

In subparaaf 5.6.1 is toegelicht hoe met voorliggend plan het Mozaïeklandschap verder wordt versterkt.

<u>Structurenkaart</u>
Het plangebied is aangewezen als ‘Gemengd landelijk gebied’.



Figuur 4: Uitsnede plangebied en omgeving, 'Structurenkaart', rode stippellijn = plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ambitie voor het landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

Gemengd landelijk gebied

Algemeen beleid

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden

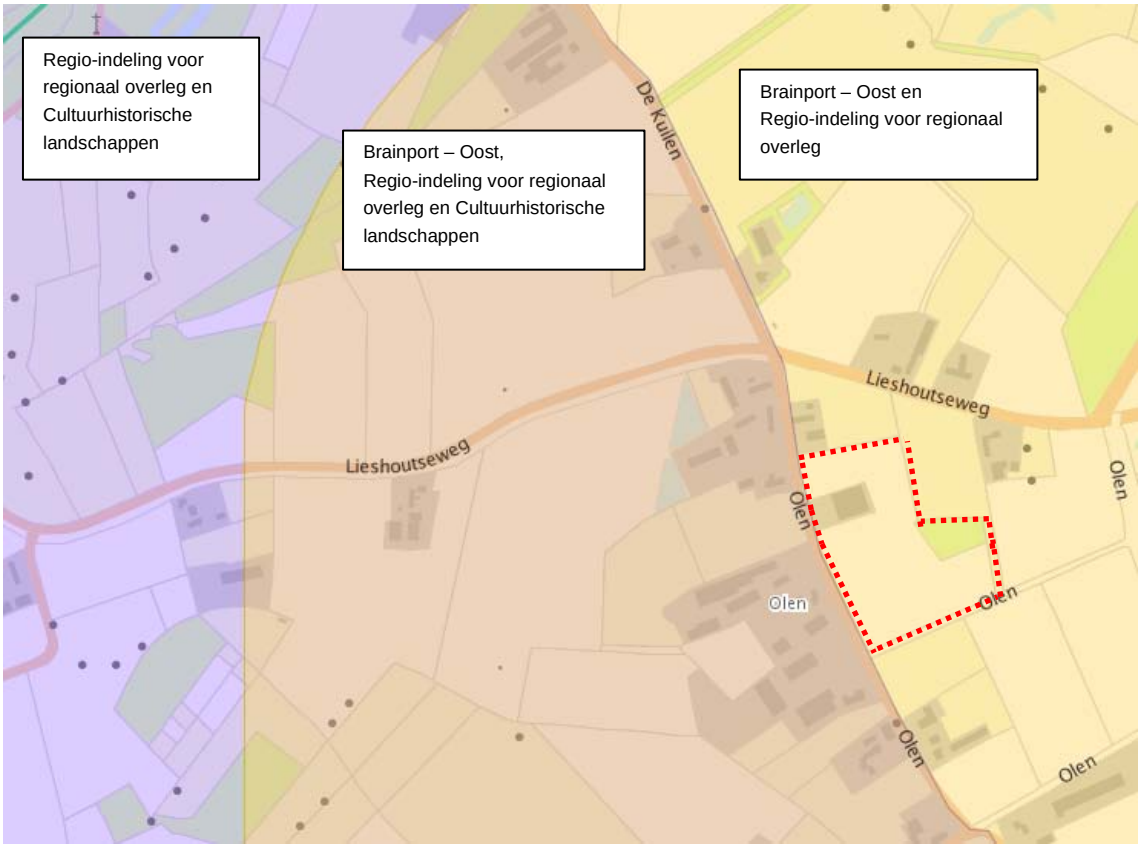
(stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.
Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Beleid boomteelt
In Brabant is de boomteeltsector sterk vertegenwoordigd en neemt een steeds belangrijkere positie in binnen Nederland. Boomteelt concentreert zich vooral rondom Zundert, in de regio Haaren en in het Land van Cuijk. Vanwege deze belangrijke economische positie wil de provincie ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van deze sector. De ontwikkelingsmogelijkheden voor boomteelt zijn afhankelijk van het type teelt en de landschapskwaliteiten, zoals beschreven in de gebiedspaspoorten. In een aantal boomteeltgebieden biedt de provincie verruimde mogelijkheden voor het oprichten van ondersteunende kassen. Randvoorwaarde daarbij is dat deze gebieden buiten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen. De ontwikkeling van boomteelt is niet gewenst in de open zee- en rivierkleigebieden.

Conclusie op basis van structurenkaart provincie
Voorliggend plan sluit aan op het beleid voor het ´Gemengd landelijk gebied´.

Voor het ‘Gemengd landelijk gebied’ geldt dat het bieden voor ontwikkelingsruimte voor o.a. bomenteelt belangrijk is voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische clusters. Het onderhavig plangebied ligt buiten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de open zee- en rivierkleigebieden. Hiermee voldoet het aan de gestelde randvoorwaarden.

<u>Kaart Gebiedsgericht werken</u>
Het plangebied is aangewezen als:
- Brainport – Oost;
- Regio-indeling voor regionaal overleg.



Figuur 5: Uitsnede plangebied en omgeving, kaart 'Gebiedsgericht werken´, rode stippellijn = plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Brainport – Oost

De provincie werkt samen met het MRE (Metropoolregio Eindhoven), het Waterschap en de betrokken gemeenten beleid uit voor het Middengebied Eindhoven-Helmond, conform de bestuurlijke intentieovereenkomst van juni 2009/het afsprakenkader Brainport-Oost van februari 2010. Het hoofddoel van de gebiedsontwikkeling is dat Brainport een grote bijdrage kan blijven leveren aan de nationale economie en dat daarvoor de benodigde ruimtelijk/fysieke randvoorwaarden worden gecreëerd.

Regio-indeling voor regionaal overleg

Voor het maken van afspraken tussen overheden over de integrale ruimtelijke ontwikkeling van de regio's van Brabant, is overleg op het juiste schaalniveau nodig. De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Deze indeling sluit aan bij:

- de regionale bestuurlijke verbanden (Regio West-Brabant, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Agrofood Capital (Noordoost Brabant), Regio Hart van Brabant);
- de zes integrale gebiedsopgaven uit de MIRT gebiedsagenda Brabant;
- de economische clusters in Noord-Brabant, zoals beschreven onder het kopje 'Visiekaart'.

Conclusie op basis van de gebiedsgericht werken kaart van de provincie
Voorliggend plan sluit aan op het beleid voor Brainport – Oost. In paragraaf 5.6 zijn de onderdelen cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden verder uitgewerkt.

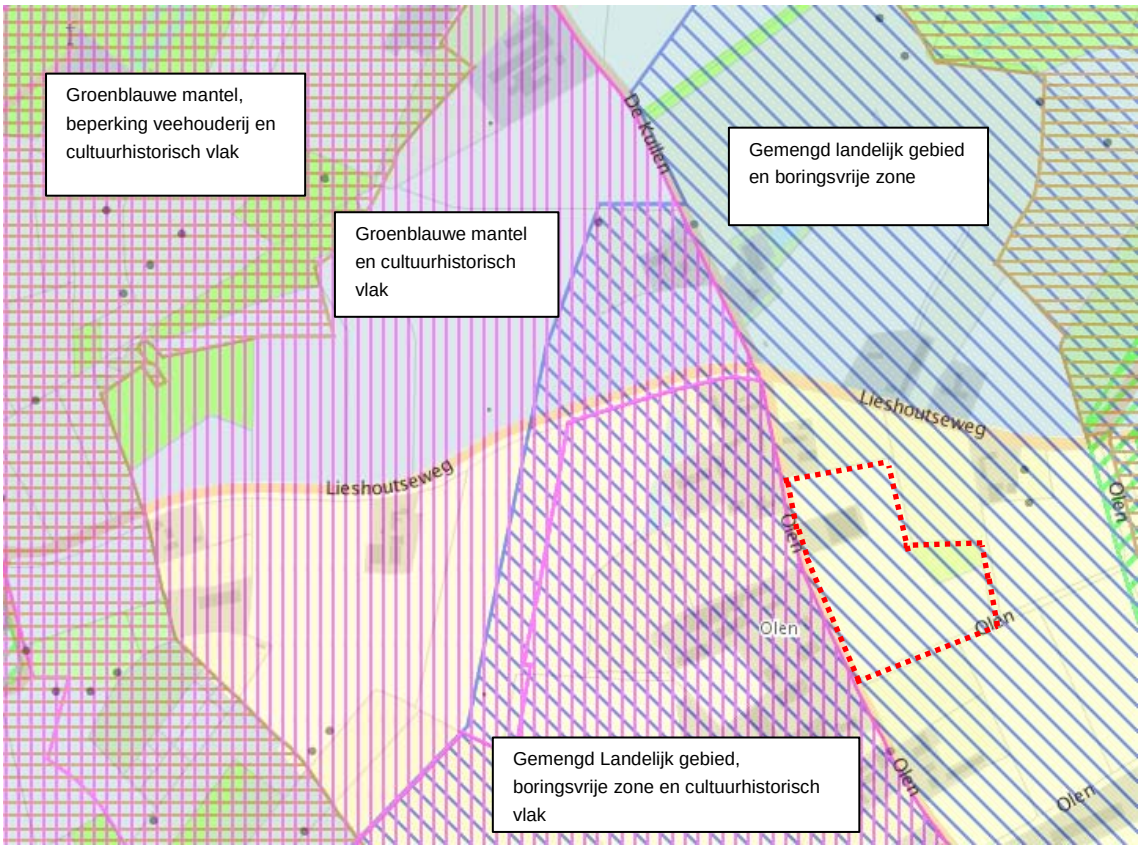
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden en op 10 juli 2015 opnieuw vastgesteld. De Verordening ruimte stelt o.a. eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen.

Het plangebied is aangeduid als:

- Gemengd landelijk gebied;
- Cultuurhistorisch vlak;
- Boringsvrije zone;
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit;
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking.

In figuur 6 is een uitsnede van de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede plangebied en omgeving 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014', rode stippellijn = plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ‘Lieshoutseweg ongenummerd’ is aangeluid als ‘Groenblauwe mantel’ en ‘Cultuurhistorisch vlak’. Het plangebied Olen 32 is aangeduid als ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Boringsvrije zone’.

Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

Het plangebied ‘Olen 32’ is gelegen binnen het besluitvlak ‘Gemengd landelijk gebied’. Artikel 7.2 bevat de regels met betrekking tot (vollegronds)teeltbedrijven in het gemengd landelijk gebied.

7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:*
    a. *kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*
    b. *kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5.000 m2 is toegestaan.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:*
    a. *de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;*
    b. *een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.*

Teelt ondersteunende voorzieningen

Op basis van artikel 7.2 lid 1a en 1b kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in:

- de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5.000 m^2.

Conclusie

Met twee tunnelkassen van circa 2.400 m^2 en circa 2.500 m^2 op het bouwperceel van Olen 32 voldoet het voornemen aan deze gestelde maximale maat.

Boringsvrije zone

Het plangebied ‘Olen 32’ is aangeduid als ‘Boringsvrije zone’.

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het voornemen zal echter de beschermde kleilaag in de bodem niet aantasten.

Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van

het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

De gemeentes Son en breugel en Nuenen hebben in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2. van de Verordening ruimte en zijn er regionale afspraken gemaakt. De gemeente beoordeelt in eerste instantie of een uitwerking van een initiatief voldoet aan de landschapsinvesteringsregeling. De provincie beoordeelt bij ruimtelijke plannen of de landschapsinvesteringsregeling goed is overgenomen.

Conclusie
In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is door Jos Kanters Groenvoorziening een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan opgesteld.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking
Voorliggend plan heeft betrekking op een teeltbedrijf. Mestbewerking is niet aan de orde.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan De Peel

Het Landschapsontwikkelingsplan (kortweg LOP) de Peel is vastgesteld in oktober 2007. Het plan voorziet in de behoefte om het gezamenlijk beleid voor landschap voor de 8 peelgemeenten Laarbeek, Gemert-Bakel, Nuenen, Helmond, Geldrop-Mierlo, Someren, Asten en Deurne uit te werken. Hoewel diverse peelgemeenten in een of andere vorm al een landschapsbeleid geformuleerd hadden, ontbrak het de peelgemeenten aan een gemeenschappelijke kader dat de ambitie aangeeft voor het landschap en het provinciale gereedschap voor inrichting en beheer (het Stimuleringskader voor groene en blauwe diensten, kortweg Stika). Het LOP is een streefbeeld (niet juridisch bindend) voor de regionale landschapsstructuur en is goedgekeurd door de 8 peelgemeenteraden en reconstructiecommissie De Peel. De gemeente Son en Breugel heeft geen landschapsbeleid voor het buitengebied.

Beoogde maatregelen:

- Realiseren hoofdaders (EVZ's)
- Realiseren fijne dooradering (versterken kleinschalige en open landschappen);
- Realiseren duurzaam waterbeheer;
- Vergroten recreatief medegebruik.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in een Essen- Kampenlandschap. De belangrijkste kenmerken van dit landschapstype zijn:

- Openheid;
- Landbouwkundig gebruik als bouwland;
- (Lint)bebouwing rond een open middengebied;
- Afwisselend grootschalig open en kleinschalig landschap;
- Onregelmatige verkavelingsstructuur met kronkelende wegen;
- Beplanting in de vorm van laanbeplanting;
- Hagen en solitaire bomen.

Uitgangspunt in het Essenlandschap is het behoud van bolle akkers. In de kampenlandschappen dienen kleinschalige elementen in het landschap behouden te blijven en versterkt te worden middels de aanleg van erfbeplanting in de vorm van houtwallen en singels en laanbeplanting.

Conclusie

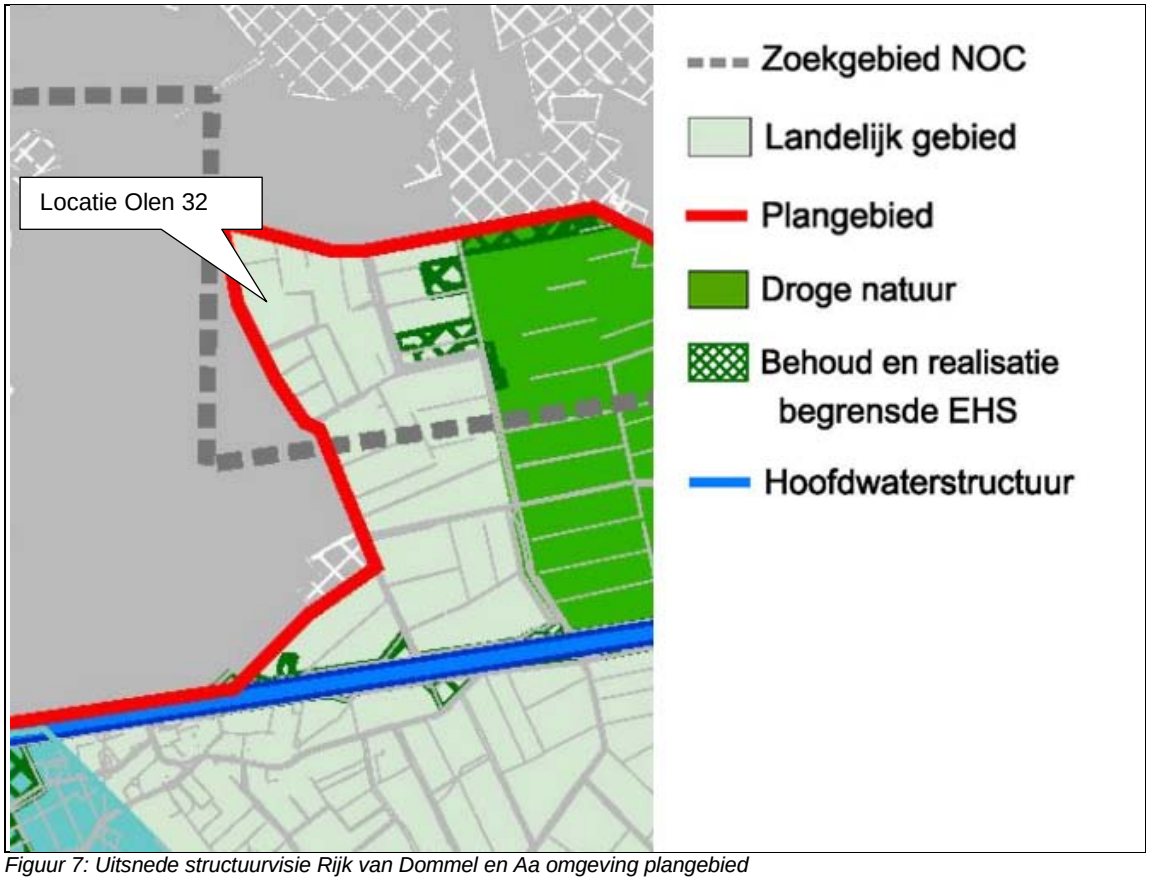
Onderhavig plan past binnen de landschappelijke structuur van een essen- en kampenlandschap (ontwikkeling grondgebonden landbouw) en voorziet in versterking van de bestaande structuur door aanleg van erfbeplanting. Door Jos Kanters Groenvoorziening is voor de locatie een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.3. is dit plan verder toegelicht.

3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

De zeven gemeenten Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Laarbeek, Nuenen, Someren en Son en Breugel in het Rijk van Dommel en Aa hebben gezamenlijk een Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) vastgesteld. In de ISV is vastgelegd wat de gemeenten de komende jaren willen bereiken in het Rijk van Dommel en Aa en hoe ze dat willen aanpakken. Deze structuurvisie is opgesteld door de samenwerkende gemeentes in de regio Eindhoven – Helmond. Het gebied tussen Eindhoven en Helmond is een landelijk gebied met waardevolle groene- en waterstructuren die voor het woonklimaat in de regio van groot belang is. Dit gebied staat door de verstedelijking onder druk. Het groenblauwe karakter van dit gebied moet worden versterkt, waardoor het beter gaat functioneren als uitloopgebied voor de stedelijke agglomeratie. Daarom is er een intergemeentelijke structuurvisie ontwikkeld, waarmee het wensbeeld voor dit gebied beleidsmatig verankerd wordt en tot uitvoering kan worden gebracht.

Het deel van het plangebied dat binnen de gemeentegrenzen van Nuenen ligt valt binnen de

plangrenzen van de structuurvisie. Dit deel van het plangebied is aangeduid als ‘Landelijk gebied’. In het landelijk gebied worden basiseisen gesteld aan het (agrarisch) grondgebruik, die bepaald worden door regels van Europa, Rijk en provincie.



Figuur 7: Uitsnede structuurvisie Rijk van Dommel en Aa omgeving plangebied

De visie op hoofdlijnen voor het landelijk gebied is:

- Het agrarisch cultuurlandschap in stand houden dan wel herstellen;
- De landbouw omvormen (o.a. verbrede landbouw, stadslandbouw);
- Stimuleren van multifunctioneel gebruik (bestaand gebruik, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing);
- Aanleg van ecologische en recreatieve verbindingen; Inzet van instrumenten ruimte-voor-ruimte, nieuwe landgoederen.

Extra inspanningen op het gebied van grondverwerving ten behoeve van andere functies zijn hier niet aan de orde, behalve daar waar natte natuurparels (Nuenens Broek, Gijzenrooise Zegge) in deze zone liggen. Nieuwe ontwikkelingen met een meerwaarde op het gebied van natuur, landschap of extensieve recreatie zijn in dit hele deelgebied uiteraard welkom maar hebben hier geen bestuurlijke prioriteit.

<u>Conclusie</u>
Onderhavig voornemen sluit aan op de visie van de Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nuenen

Op 27 november 2009 is de Structuurvisie Nuenen vastgesteld. In 2015 heeft de gemeente de structuurvisie periodiek geactualiseerd. Deze wijziging staat sinds 23 februari 2015 in concept op ruimtelijkeplannen.nl.

In de Structuurvisie van Nuenen formuleert de gemeente haar ruimtelijke beleidsdoelen en geeft zij inzicht in de wijze waarop ze deze doelen tot uitvoering wil brengen. De gemeentelijke structuurvisie vervult daarmee verschillende doelen:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig
- Toetsing- en –inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
    - ‘bottum up’ voor regionale en provinciale planvorming;
    - ‘top down’ voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking:
    - in sectoraal beleid;
    - juridisch-planologisch kaders (zoals bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen).
- Basis voor uitvoering:
    - stellen locatie-eisen;
    - verhalen bovenplanse kosten;
    - vestigen voorkeursrecht.

Om bovenstaande functies te kunnen vervullen en tevens te voldoen aan de eisen die de Wro aan de Structuurvisie stelt, is het product in twee delen opgesteld: deel A Ruimtelijke Casco en deel B Projectplan.

Deel A: Ruimtelijke Casco
In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie formuleert de ontwikkelingskoers en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Deel B: Project
In deel B worden de ruimtelijke projecten en plannen voor de korte en middellange termijn benoemd en staat beschreven met welke instrumenten de uitvoering gestalte krijgt. Daarmee geeft de gemeente aan hoe zijn haar beleid tot uitvoering wil brengen.

Het pojectplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze het droombeeld uit deel A tot uitvoering wil brengen. De gemeente heeft in februari 2015 het plan periodiek geactualiseerd.

Visie op hoofdlijnen

In de gemeente Nuenen bevinden zich de karakteristieke kernen Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind. Die kernen zijn verdichte knooppunten van oude landwegen (veldlinten). Nuenen als kleinschalig dorp met cultuurhistorische waarde en de kerkdorpen hebben ieder hun eigen karakter. De woonkwaliteit van deze kernen wordt bepaald door laagbouw, een ruime opzet van buurten en wijken en een grote gemeenschapszin. De nabijheid van kleinschalig buitengebied en de verweving van het groen in de dorpsstructuren, zorgt voor een bijzonder landschappelijk decor. In Nuenen zijn de maatschappelijke voorzieningen en de sociale cohesie tussen de inwoners beter dan gemiddeld.

Buitengebied

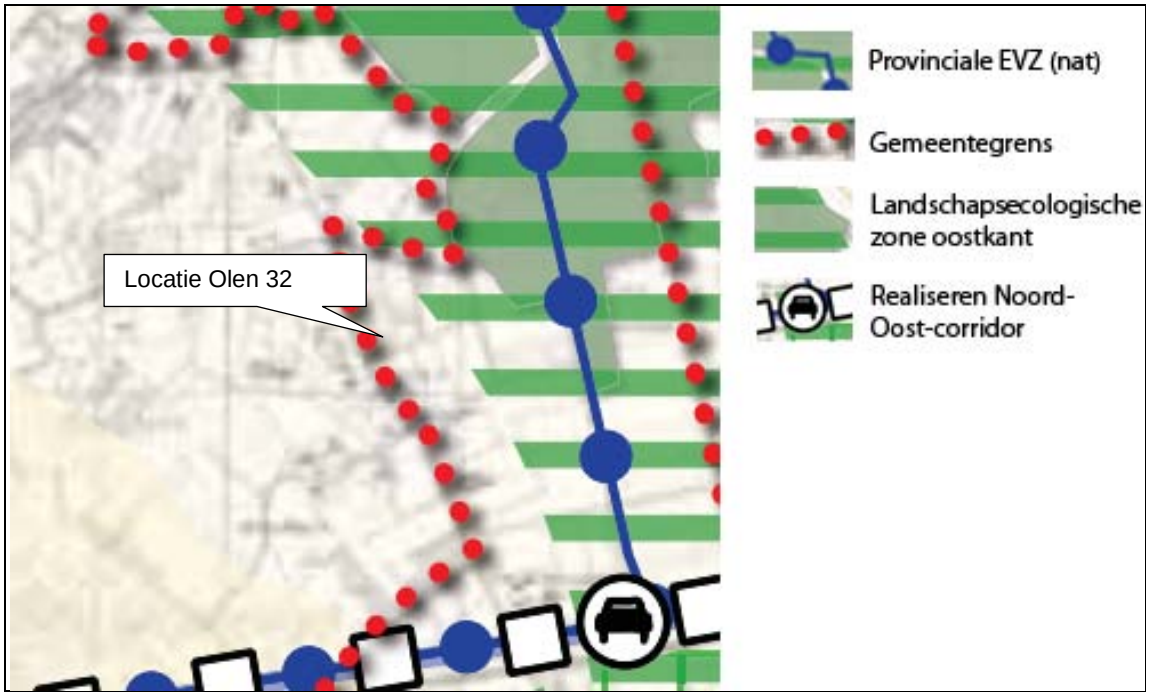
Het Nuenense buitengebied ondergaat komende jaren een ingrijpende reconstructie. De agrarische functie zal afnemen en vervangen worden door ‘verbrede landbouw’ en recreatieve functies. De omringende natuur en het cultuurhistorisch waardevolle landschap vormen mede het kapitaal van de gemeente. Hiermee dient zorgvuldig te worden omgaan. Ecologische en historische verbindingen dienen te worden behouden en versterkt

Een groot deel van het buitengebied van Nuenen valt binnen de groene hoofdstructuur (GHS). De GHS is een samenhangend netwerk van alle Brabantse natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil de (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden in de GHS planologisch beschermen. In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, (grondgebonden) landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer. De GHS wordt opgesplitst in GHS-natuur en GHS-landbouw. In de GHS-natuur zijn alle bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht met de tussenliggende ecologische verbindingszones, alsmede de reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden. In de GHS-landbouw zijn landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden ondergebracht. Binnen de GHS-landbouw liggen ook de beheersgebieden die zijn begrensd in het kader van de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden.

Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een voormalig heideontginningslandschap. Dit landschapstypologie kenmerkt zich onder meer door landschappelijke openheid, vrijstaande boerderijen en de aanwezigheid van veel agrarische bedrijven (zowel als grondgebonden landbouw als niet- grondgebonden). Het plangebied maakt deel uit van het GHS-landbouw.

In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een Landschapsecologische zone. Deze zone dient als groene bufferzone waar de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, natuur en recreatie centraal staat. Voor de omgeving van het plangebied geldt dat veel aandacht dient te worden gegeven aan het versterken van de bufferzone. Het Landschapontwikkelingsplan de Peel gaat hier verder op in.



Figuur 8: Uitsnede structuurvisie Nuenen omgeving plangebied

Conclusie

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van grondgebonden landbouw en draagt bij aan landschappelijke kwaliteitsverbetering en past binnen het beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Nuenen.

3.4.2 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.

Op 25 juni 2013 is het Landschapsinversteringsregeling gemeente Nuenen c.a. vastgesteld. In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie

wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Op grond van de Verordening Ruimte worden investeringen in:
1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie;
2. in extensieve recreatieve mogelijkheden beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

De gemeente Nuenen vindt het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In deze notitie, die ontleend is aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2. van de Verordening Ruimte (VR).

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Conclusie
Onderhavig voornemen valt in categorie 3. Dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Voor dit plan vindt een landschappelijke inpassing plaats. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.

3.4.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied is het volgende bestemmingsplan vigerend:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten' (vastgesteld op 2 oktober 2008 en onherroepelijk sinds 3 november 2010).

Bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten'
Voor Olen 32 is bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten' vigerend. Dit gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde, struweelvogels' met de aanduiding 'Agrarisch bouwblok'. Buiten het 'Agrarisch bouwblok' heeft het de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde'. Om de voorgenomen ontwikkeling aan de Olen 32 ruimtelijk en juridisch mogelijk te maken moet het bouwvlak worden vergroot van circa 0,7 hectare naar circa 1,4 hectare en een differentiatievlak ten behoeve van teeltondersteunde voorzieningen worden

opgenomen. Het perceel, kadastraal bekend als sectie G, perceel 53, zal herbestemd worden als natuur (natuurcompensatie).



Figuur 10: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten' (rode stippellijn = deel van het plangebied Olen 32)

Conclusie

De vigerende bestemmingsplannen bieden geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden voor de beoogde situatie. Voor het realiseren van de plannen wordt een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen.

HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Door de veranderende vraag van vollegrond producten naar potgekweekte producten, moeten boomkwekers steeds meer gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen. Met teeltondersteunende voorzieningen streven de kwekers van open teelten naar gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. In bovengenoemde teelten gaat het om kwalitatief zeer hoogwaardige producten. Bovendien zijn het zeer kapitaalsintensieve producten; met andere woorden de investeringen zijn hoog. Dit betekent dat de bescherming van het product door teeltondersteunende voorzieningen steeds belangrijker wordt en in feite onmisbaar is. In dit kader is initiatiefnemer voornemens teeltondersteunende voorzieningen te realiseren in de vorm van een containerveld.

Voorwaarden

De gemeente Nuenen heeft buiten de wettelijke geldende randvoorwaarden, geen aanvullende randvoorwaarden en uitgangspunten opgelegd.



Figuur 11: Voorbeeld van kweken op een containerveld

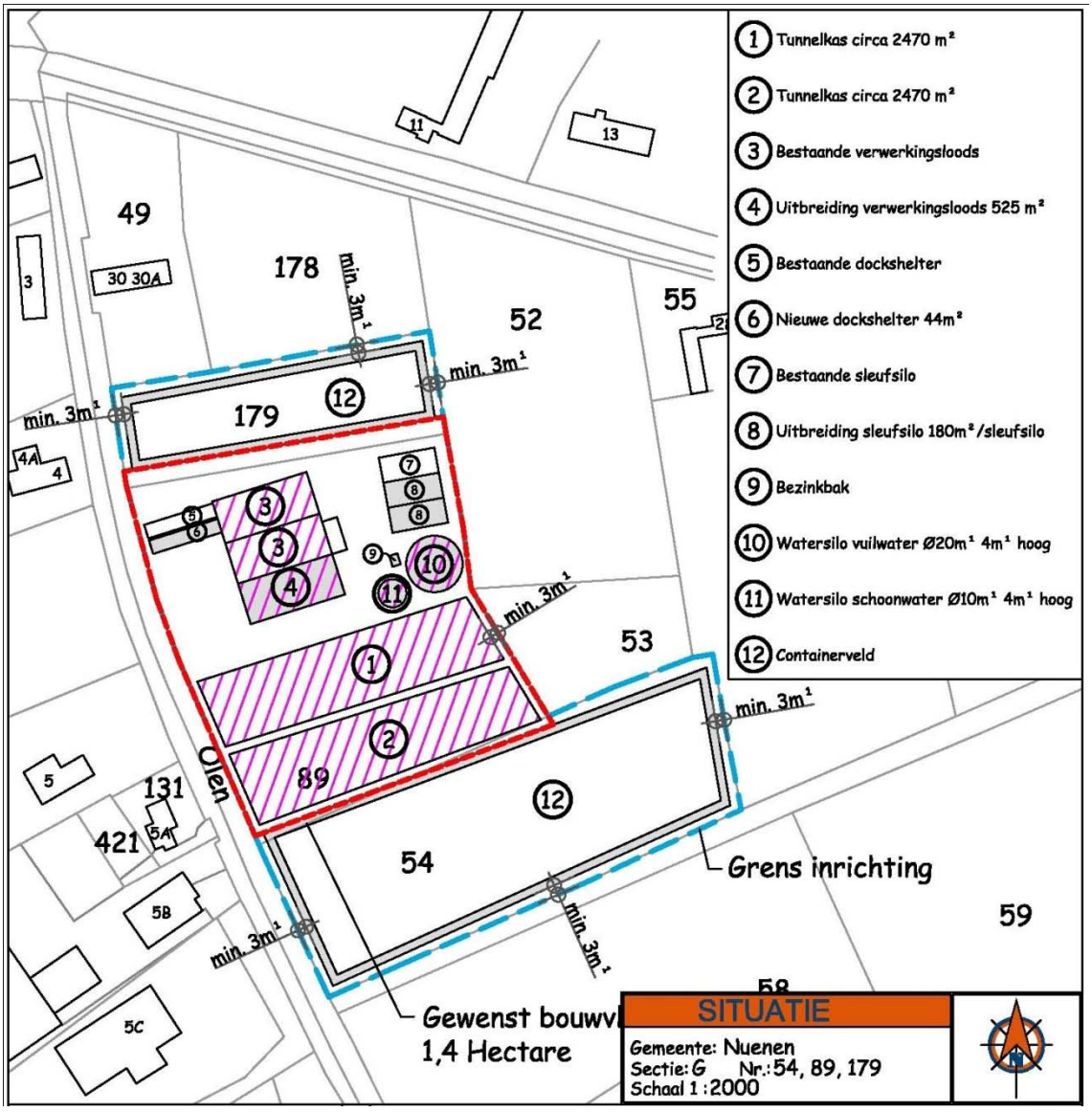
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De volgende twee ruimtelijke ontwikkelingen worden met voorliggend plan binnen de gemeente Nuenen ruimtelijk en juridisch mogelijk gemaakt:

- vergroting bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van Olen 32, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G, percelen 54, 89 en 179.
- natuurcompensatie, kadastraal bekend: gemeente Nuenen, sectie G, perceel 53.

Olen 32

- oprichten van een dubbele tunnelkas op bestaand containerveld met een afmeting van circa 26 meter breed, 95 meter lang en 4 meter hoog per kas (circa 4950 m^2 totaal);
- regeling bestaande containervelden;
- Oprichten van 2 sleufsilo's ten behoeve van groenafval (circa 20 m x 9 m per sleufsilo);
- aanleg watersilo t.b.v. recirculatie en opvang van water van 1259 m^3;
- uitbreiding van de verwerkingsloods van circa 15 meter x 35 meter (525 m^2) en oprichten tweede dockshelter van 5,5 meter x 8 meter (44 m^2).



Figuur 12: Locatie 'Olen 32'

In bijlage 1 is figuur 12 op schaal opgenomen.

<u>Oprichten dubbele tunnelkas</u>

Binnen het assortiment tuinplanten die door de kwekerij worden geproduceerd, nemen bladhoudende gewassen een belangrijke plaats in. Om deze gewassen jaarrond te kunnen

telen is het noodzakelijk om een tunnelkas op te richten. De dubbele tunnelkas zal op het bestaande containerveld aan Olen 32 worden gerealiseerd, aan de zuidzijde van de bestaande loods en aansluitend aan de bebouwing. De afmetingen van de twee tunnelkassen zijn circa 2400 m^2 en 2500 m^2.

Regeling bestaande containervelden

Bij het bedrijf is momenteel circa 2 hectare aan containerveld aanwezig. Ook permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De bestaande containervelden zijn aangelegd op basis van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1974. Deze waren toen niet vergunningplichtig. Alle containervelden waren voor 2006 (voor de inwerkingtredening van het huidige bestemmingsplan) aanwezig. Met dit voornemen wordt een bouwvlak op de perceelsgrenzen van percelen 54,89 en 179 (sectie G) gelegd.

Oprichten van 2 sleufsilo's ten behoeve van groenafval

Direct naast de bestaande sleufsilo achter de verwerkingsloods worden 2 sleufsilo's ten behoeve van groenafval opgericht. De sleufsilo wordt circa 20 meter bij 9 meter.

Aanleg watersilo's

Om op het bedrijf recirculatie toe te kunnen passen worden watersilo's aangelegd, een vuilwatersilo (met bezinkbak) met een doorsnede van 20 meter en 4 meter hoog en een schoonwatersilo met een doorsneden van 10 meter en 4 meter hoog.

Uitbreiding verwerkingsloods en oprichten tweede dockshelter

De afzet van tuinplanten is de afgelopen tien jaar sterk veranderd. Tuincentra bestellen meerdere malen kleine hoeveelheden visueel aantrekkelijke planten. Dit betekent korte afroeptijden en meer transportbewegingen. Om in deze vraag te kunnen voorzien is een uitbreiding noodzakelijk in de vorm van extra verwerkingsruimte en een extra dockshelter. De bestaande verwerkingsloods aan Olen 32 zal aan de noordzijde worden uitgebreid met een verwerkingsruimte van circa 525 m^2. Tevens zal naast het bestaande dockshelter een tweede dockshelter worden gebouwd. Door het oprichten van dit tweede dockshelter wordt voldoende ruimte voor het snel laden van vrachtwagens gecreëerd en wordt overlast van omwonenden door parkerende vrachtwagens op de weg voorkomen. De uitbreiding van de verwerkingsloods valt deels buiten het bestaande bouwblok.

4.3 Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan

Voorliggend bestemmingswijziging moet gepaard gaan met een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan. Jos Kanters Groenvoorziening heeft voor de locatie 'Olen 32' een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Het plan is opgenomen in bijlage 2. De verplichting voor de initiatiefnemer voor de aanleg van de erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassingsplan op locatie 'Olen 32' is juridisch en ruimtelijk gewaarborgd door artikel 3.4.2. 'toegestaan gebruik' in de regels. De nieuwe landschapselementen dienen ter versterking van de omgevingskwaliteit.

Op de locatie Olen 32 wordt het bouwvlak vergroot van 0,7 naar 1,4 hectare t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen en de bestaande containervelden juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Aan de straatzijde (Olen) worden op diverse plaatsen struweelhagen aangeplant. De struweelhaag op deze locatie is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken op 3 locaties in het perceel. De struweelhaag zal uitsluitend bestaan uit streekeigen beplanting, welke thuis horen in het gebied.

De struweelhaag zal bestaan uit diverse inheemse struikvormers. Om een goede variatie te geven aan de invulling hiervan is hieronder een soortenlijst opgenomen.

- Ligustrum vulgare;
- Cornus mas;
- Euonymus europaeus;
- Corylus avellana;
- Rosa rubiginosa;
- Viburnum opulus.

HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

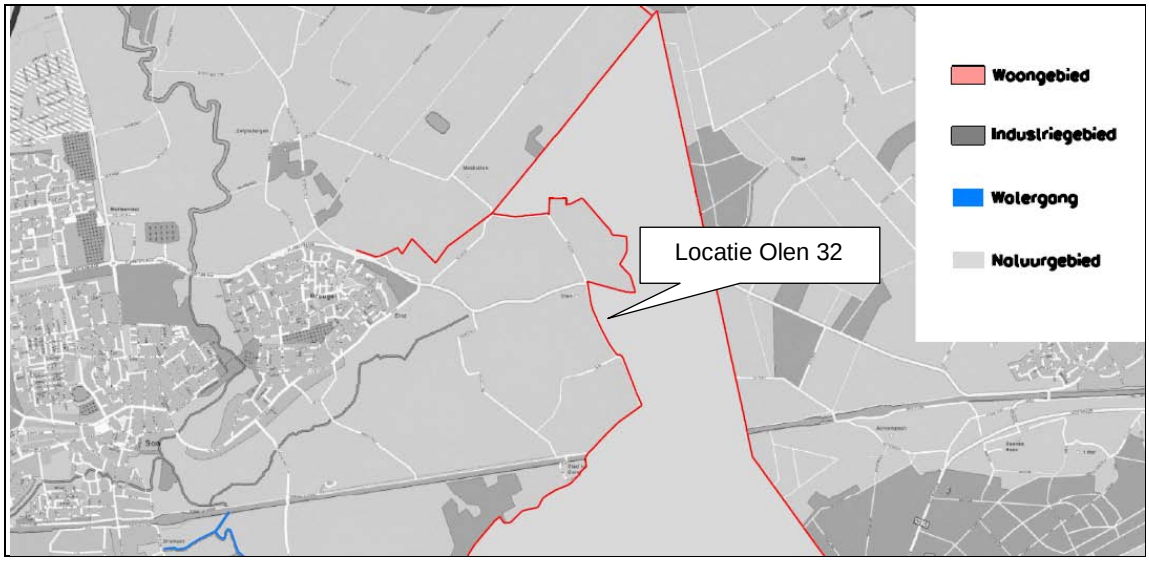
5.1.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Plangebied Nuenen
Het gedeelte van het plangebied binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Nuenen is op de Bodemfunctiekaart van de gemeente Nuenen gelegen in de zone met de functie ‘Natuurgebied’. Een bodemfunctiekaart is nodig om in het generieke beleid te bepalen aan welke bodemfunctieklasse de kwaliteit van de toe te passen grond (of bagger specie) moet worden getoetst.

Daarbij wordt opgemerkt dat de agrarische bouwblokken op deze kaart niet afzonderlijk zijn aangegeven. Ter plaatse van de agrarische bouwblokken geldt echter de functie ´wonen´. Deze percelen/erven zijn door langdurig menselijk handelen vaak al licht verontreinigd. Door het toekennen van de functie “wonen” aan deze percelen kan toepassing van licht verontreinigde grond mogelijk worden gemaakt. Vooropgesteld dat de kwaliteit van de ontvangende bodem dergelijke toepassing toestaat.



Figuur 13: Uitsnede Bodemfunctiekaart gemeente Nuenen

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente Nuenen zijn geen bodemonderzoeken van de locatie Olen 32 bekend. Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem is aan de orde bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de locatie Olen 32.

Conclusie
Voor de locatie Olen 32 in de gemeente Nuenen zal een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem moeten worden aangetoond. Het verkennend bodemonderzoek zal bij de omgevingsvergunning worden ingediend.

5.1.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder binnen het plangebied. De geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is geregeld op basis van de milieuwetgeving, via het activiteitenbesluit. Naar verwachting kan aan de gestelde geluidsnormen uit de omgevingsvergunning worden voldaan. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

5.1.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan

de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking treedt nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De norm voor fijn stof (PM_{10}) moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor NO_2 uiterlijk 1 januari 2015. Voor de jaargemiddelde $PM_{2,5}$-concentratie geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 µg/m^3. Daarnaast bestaat voor 2020 een 'indicatieve grenswaarde' voor het jaargemiddelde van 20 µg/m^3.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, welke niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium).

e. kinderboerderijen.

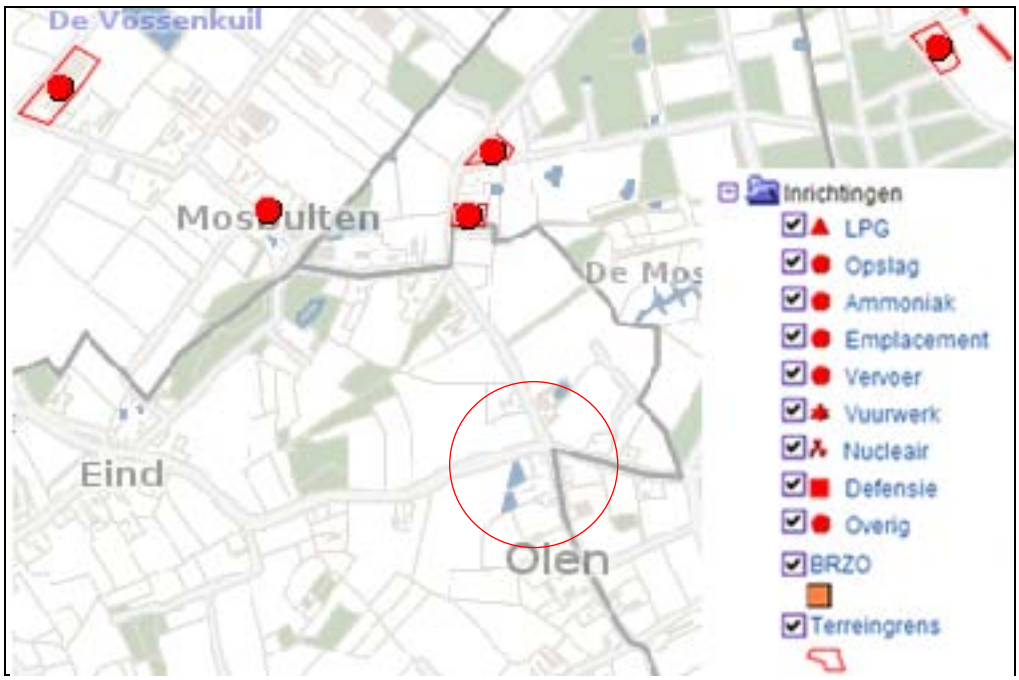
Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen en de bijbehorende loodsen bij een boomkwekerij mogelijk. Een boomkwekerij kan aangemerkt worden als een tuinbouwbedrijf met open grondteelt en wordt daarmee aangemerkt als een inrichting dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De geplande activiteit heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking, er is derhalve geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

5.1.4 Externe veiligheid

Op basis van het BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen) dient een toets op externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico) plaats te vinden indien er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. De te realiseren teelt ondersteunende voorzieningen behoren niet tot de doelgroep risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Daarnaast worden er geen kwetsbare objecten of bestemmingen gerealiseerd.

Volgens de risicokaart bevinden zich in de nabijheid geen bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Gezien het ontbreken van externe veiligheidsrisico's in de nabijheid van het plangebied is het opstellen van een veiligheidsparagraaf niet van toepassing.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Conclusie
Op het gebied van externe risico's zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

5.2.2 Beleid en wetgeving

Rijk

Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn Water (KRW)
Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en Waterschappen het Waterbeleid 21e eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niets gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21e eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in

2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.
Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Per 19 oktober 2007 is Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht. Het uitgangspunt van het Activiteitenbesluit is om zoveel mogelijk inrichtingen onder algemene regels te brengen. Het achterliggende doel hiervan is het verminderen van de administratieve lasten voor zowel inrichtingen als overheden.

Het Activiteitenbesluit kent eisen voor verschillende milieuaspecten. Denk hierbij aan geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, afval en afvalwater.

In paragraaf 3.5.3. van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het telen of kweken van gewassen in de open lucht geregeld. In onderhavige situatie worden de gewassen los van de volle grond in substraat geteeld (substraatteelt).

De regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van invloed op het ontwerp/indeling van het plangebied. Belangrijke aspecten hierbij zijn: de teeltvrije zone en het opvangen/lozen van hemel/drainwater.

De artikelen 3.86 t/m 3.88 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing op substraatteelt van gewassen anders dan in een kas of een gebouw.

Artikel 3.86 t/m 3.88 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het lozen van afvalwater afkomstig van de teelt van gewassen op een niet-doorlatende ondergrond is toegestaan, indien:

- bij een teeltoppervlak van meer dan 500 vierkante meter:
    1. hemelwater en drainwater worden opgevangen in een opvangvoorziening van ten minste 1.200 kubieke meter per hectare teeltoppervlak*;
    2. het water uit de opvangvoorziening wordt gebruikt als eerste gietwaterbron, en;
    3. de bedrijfsvoering erop is gericht om na bemesting of bespuiting de eerste 50

kubieke meter hemelwater per hectare teeltoppervlakte ten allen tijde op te kunnen vangen in de opvang voorziening;

4. Indien opvangvoorziening vol is, wordt lozen via overstortvoorziening voorafgaand aan opvang toegestaan (niet de zogenaamde firt-flush, deze moet altijd opgevangen worden).

In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met een opvangvoorziening met een capaciteit van ten minste 500 kubieke meter per hectare teeltoppervlak, indien aanvullend gietwater wordt gebruikt met een natriumgehalte dat gelijkwaardig is aan dat van hemelwater. Indien de capaciteit van de opvangvoorziening volledig is benut wordt het hemelwater geloosd via een overstortvoorziening, die is aangebracht voorafgaand aan de opvangvoorziening.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Verordening ruimte Noord-Brabant

Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)

De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld.

Waterschap De Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het waterbeheersplan van het Waterschap De Dommel.

Waterbeheersplan "Krachtig water", Waterschap De Dommel

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Waterschap De Dommel. De doelen van het Waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het

waterbeheersplan “Krachtig water”. De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem binnen Natura 2000-gebieden. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toets het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Keur (2015)
Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk nieuwe waterregels vastgesteld. De regels met de traditionele naam ‘Keur’ zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels. Met de nieuwe ‘Keur’ dragen de waterschappen bij aan minder regels en minder administratiekosten voor burgers en bedrijven.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. De nadruk ligt nu meer op wat wel mag in plaats van wat niet mag. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven namelijk geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. De nieuwe Keur verlicht hierdoor de administratieve lasten van burgers en bedrijven.

Vanaf 1 maart geldt de nieuwe KEUR in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken. De waterschapskeur vormt een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

In navolgende subparagraaf is beoordeeld of het plangebied binnen een beschermd- of attentiegebied welke zijn opgenomen in de Keur ligt en wat de gevolgen zijn.

Gemeente Nuenen

Waterplan gemeente Nuenen
Samen met het Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant-Water heeft de gemeente Nuenen een waterplan opgesteld. Het waterplan geeft de visie voor de lange en middellange termijn voor: de riolering, het oppervlaktewatersysteem, het grondwater, de inrichting, et cetera.

Samengevat staat in de visie dat:
- Alle nieuwe ontwikkelingen worden voorzien van een gescheiden rioleringsysteem;
- Het regenwater afkomstig van verharding wordt geïnfiltreerd in de bodem zodat de grondwateraanvulling toeneemt zonder dat dit leidt tot grondwateroverlast;
- Aanwezig oppervlaktewater wordt ingezet voor waterberging waardoor de afvoerpiek naar de rivieren en beken wordt verkleind;

- Waterberging wordt zoveel mogelijk gecombineerd met de inrichting van zones voor flora en fauna met recreatief medegebruik;
- Voordat oppervlaktewater Nuenen of een van de kernen verlaat wordt het zo mogelijk nagezuiverd door het door helofytenfilters te leiden;
- Bij de inrichting van waterpartijen nadrukkelijker rekening wordt gehouden met flora, fauna en recreatief medegebruik;
- Door twee nieuwe waterverbindingen tussen de kern Nuenen en de Kleine Dommel worden stad en land verbonden. Dit biedt kansen voor recreatie, flora en fauna.

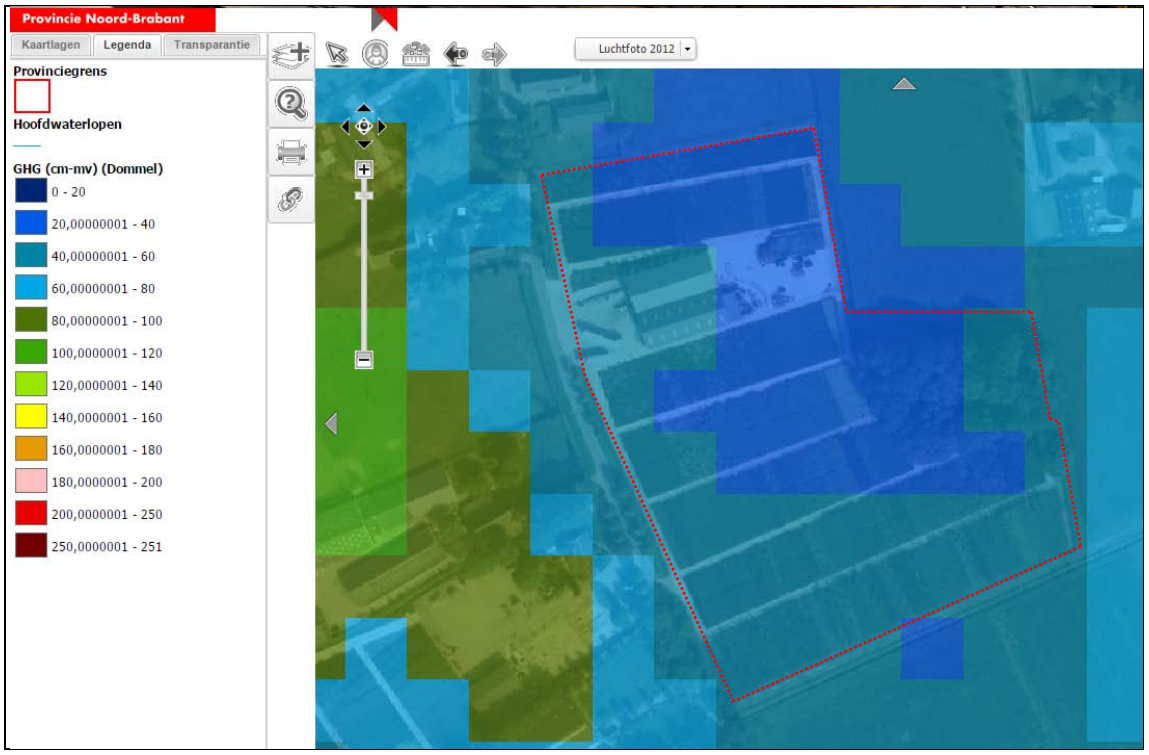
De visie betekent concreet voor de gemeente Nuenen:
- Een oplossing voor wateroverlast;
- Verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater;
- Een oplossing voor de extra verharding als gevolg van de stedelijke inbreidingen (Ruimtebalans);
- Het vergroten van de beleving van de oppervlaktewateren als onderdeel van de openbare ruimte.

5.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

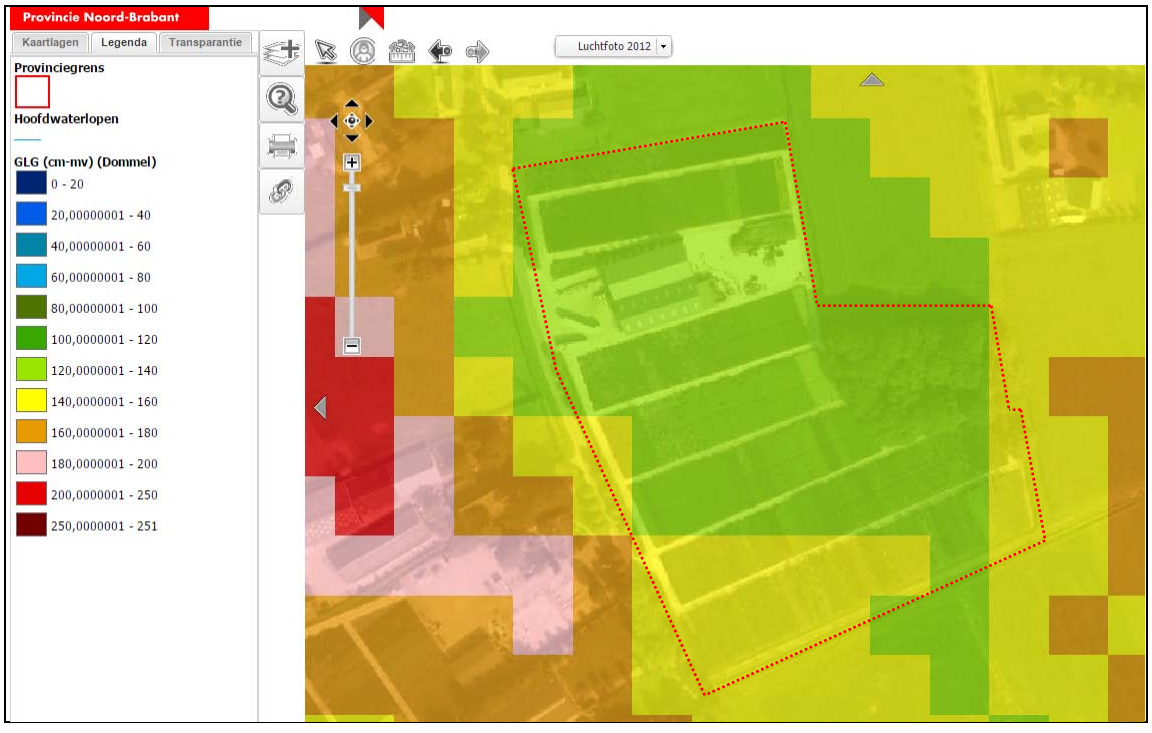
Bodem en grondwater

Het plangebied en zijn omgeving bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 18 m +NAP voor de locatie Olen 32.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) voor de locatie Olen 32 is respectievelijk circa 20-60 cm-mv en circa 120-160 cm-mv.



Figuur 15:GHG Locatie Olen 32, rode stippellijn = gedeelte plangebied (Provincie Noord-Brabant)



Figuur 16:GLG Locatie Olen 32, rode stippellijn = gedeelte plangebied (Provincie Noord-Brabant)

Tabel 1: Geo(Hydro)logische indeling (Bron: Grondwaterkaart van de Centrale Slenk, Dienst Grondwaterverkenning TNO, rapp. GWK-32, nov.1983)

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid

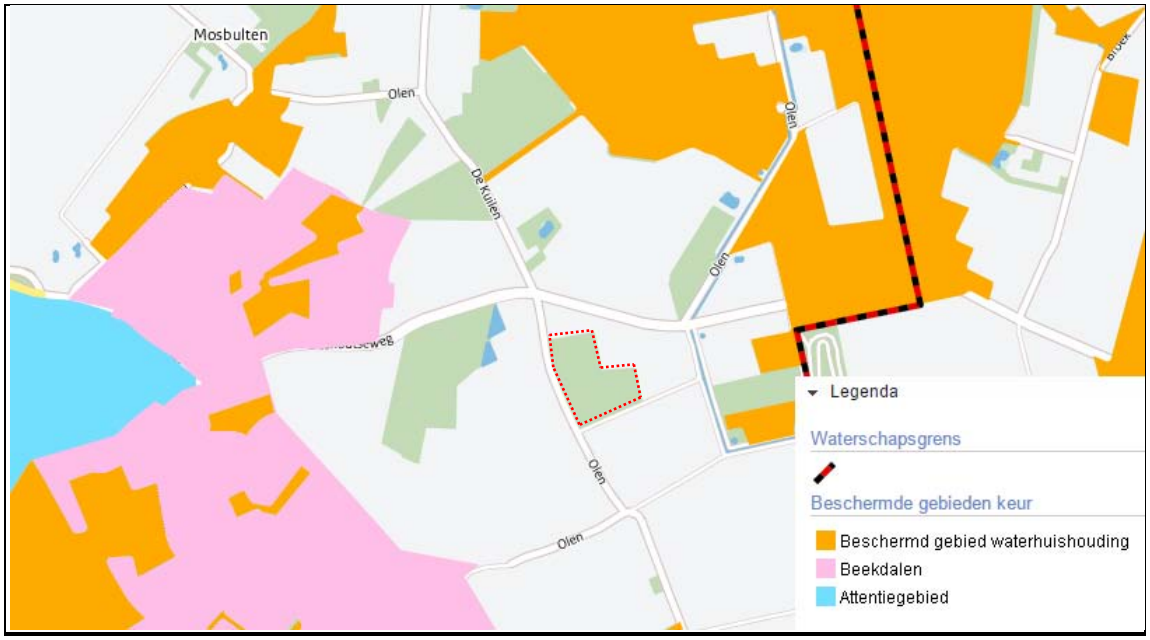
Pleistocene deklaag	10+ tot 7-	Twente (Nuenen Groep)	Fijn tot matig grof, lemig zand; geringe waterdoorlatendheid
1e Watervoerend pakket	7- tot 54-	Sterksel en Veghel	(Zeer) grove zanden en grinden; goede waterdoorlatendheid
1e Waterscheidende laag	54- tot 100-	Kedichem, Tegelen	Fijne zanden en leemlagen

De stroming van het freatisch grondwater is volgens de Grondwaterkaart van de Centra Slenk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, rapport GWK-32, november 1983) in noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 8 m +NAP.

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgrond (type zEZ21). Dit is een leemarme grond bestaande uit lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GWT VI-GWT V).

Nuenen ligt binnen het stroomgebied van Beneden Dommel. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied Beekdalen. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. Wel is de locatie gelegen in de boringsvrije zone. Het grondwatersysteem in het plangebied kan onderscheiden worden in intermediair algemeen. In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd, waardoor ze afhankelijk van het seizoen afwisselend droog en nat zijn.

Het plangebied ligt niet binnen de beschermde gebieden van de Keur (zie figuur 21).



Figuur 17: Uitsnede Watertoetskaart Waterschap De Dommel, Bron: http://dommel.webgispublisher.nl/ *(rode stippellijn = plangebied, groen = natuur/agrarisch gebied en donkerblauw = water)*

Boringsvrijezone

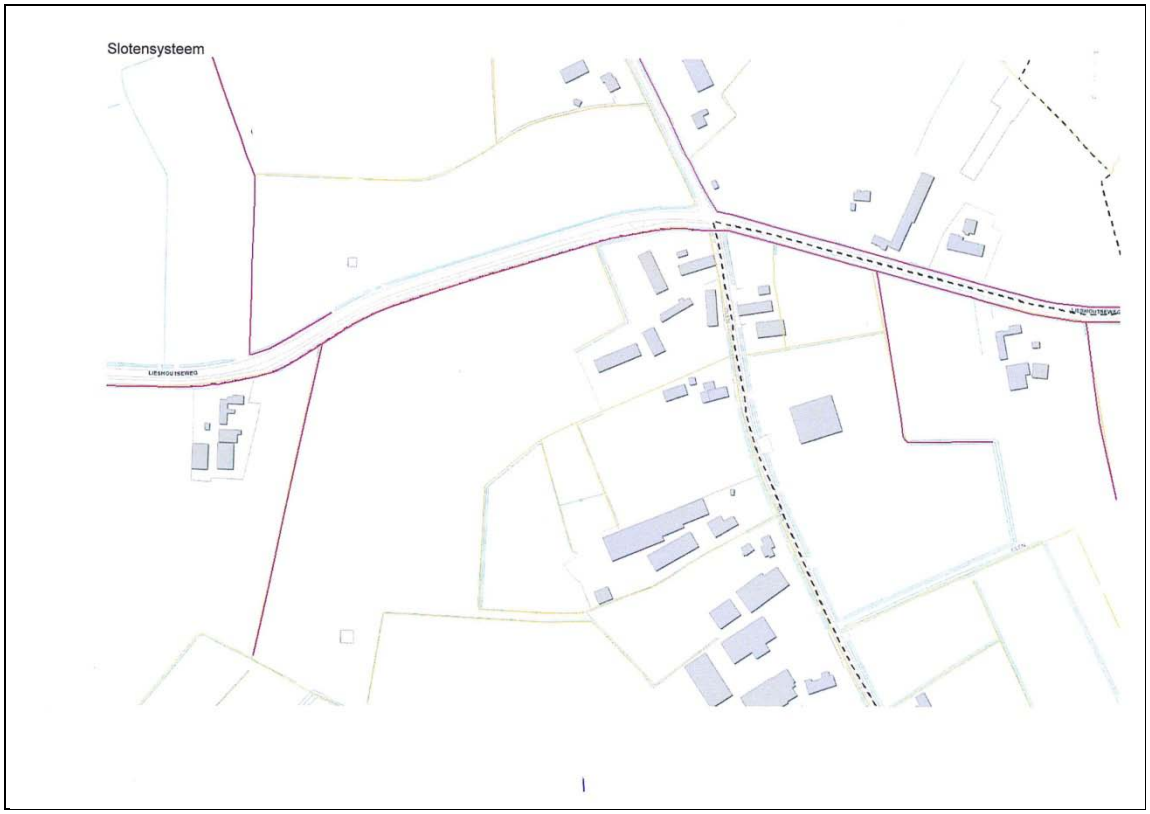
De Verordening ruimte 2014 bepaalt dat in boringsvrije zones fysieke aantastingen van de

bodem vermeden moeten worden, met name om de afdichtende kleilagen heel te houden. De verordening bevat enkele daarop gerichte verbodsbepalingen. In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 is aangegeven dat voor boringsvrije zones voorschriften gelden voor het verrichten van mechanische ingrepen in de bodem dieper dan 10 meter. Indien er boringen worden verricht van 2 meter respectievelijk 10 meter, dienen de doorboorde afsluitende en/of weerstandbiedende lagen zoals klei- en/of leemlagen door middel van aanvulling met bentoniet of met een qua weerstand aan bentoniet gelijkwaardige kleisoort afsluitend en/of weerstandhoudend te worden gemaakt.

Voor de aanleg van de geplande teeltondersteunde voorzieningen en de uitbreiding van de loods zijn geen diepe boringen nodig. Er zijn geen overige gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebeid zijn diverse sloten en greppels gelegen. In het volgende figuur zijn deze weergegeven.



Figuur 18: Sloten en greppels omgeving plangebied (Bron: Waterschap De Dommel)

Locatie Olen 32

Locatie Olen 32 is niet aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Het schone hemelwater dringt rechtstreeks de bodem in of wordt afgevoerd naar de omliggende sloten.

5.2.4 Huidige en toekomstige situatie verharding

Voor locatie Olen 32 neemt het aantal vierkante meters verharding toe. In tabel 2 is de huidige en toekomstige vierkante meters daken, terrein verharding en onverhard terrein in beeld gebracht. Op de luchtfoto in figuur 25 is de huidige situatie van de verharding te zien. De bestaande bebouwing op locatie Olen 32 bestaat uit:

- Twee verwerkingsloodsen (circa 1.133,5 m^2);
- Dockshelter (circa 127,5 m^2).

De bestaande sleufsilo (circa 180 m^2) is meegerekend met de huidige terrein verharding.

De bebouwing op locatie Olen 32 wordt uitgebreid met:

- Nieuwe verwerkingsloods (circa 525 m^2);
- Nieuwe dockshelter (circa 44 m^2);
- Twee nieuwe tunnelkassen (circa 4.950 m^2);

De uitbreiding met twee sleufsilo's (360 m^2) is meegerekend met de toekomstige terreinverharding. De bestaande containervelden aan Olen 32 hoeven niet meegerekend te worden. Er is vanuit gegaan dat het volledige bouwvlak in de toekomst bebouwd zal gaan worden. Zo is ruim voldoende waterberging aanwezig.

Tabel 2: Huidige en toekomstige m^2 daken, terrein verharding en onverhard terrein (locatie Olen 32)

Oppervlaktes	**Huidig m^2**	**Toekomstig m^2**
daken	1.261 m^2	6.780 m^2
Terrein verharding	2.739 m^2	7.220 m^2
Onverhard terrein	10.000 m^2	0 m^2
Totaal	*14.000 m^2*	*14.000 m^2*



Figuur 19: Huidige situatie bestaande verharding en daken Olen 32

5.2.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO bergingen)

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap en de gemeente Nuenen het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden / infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

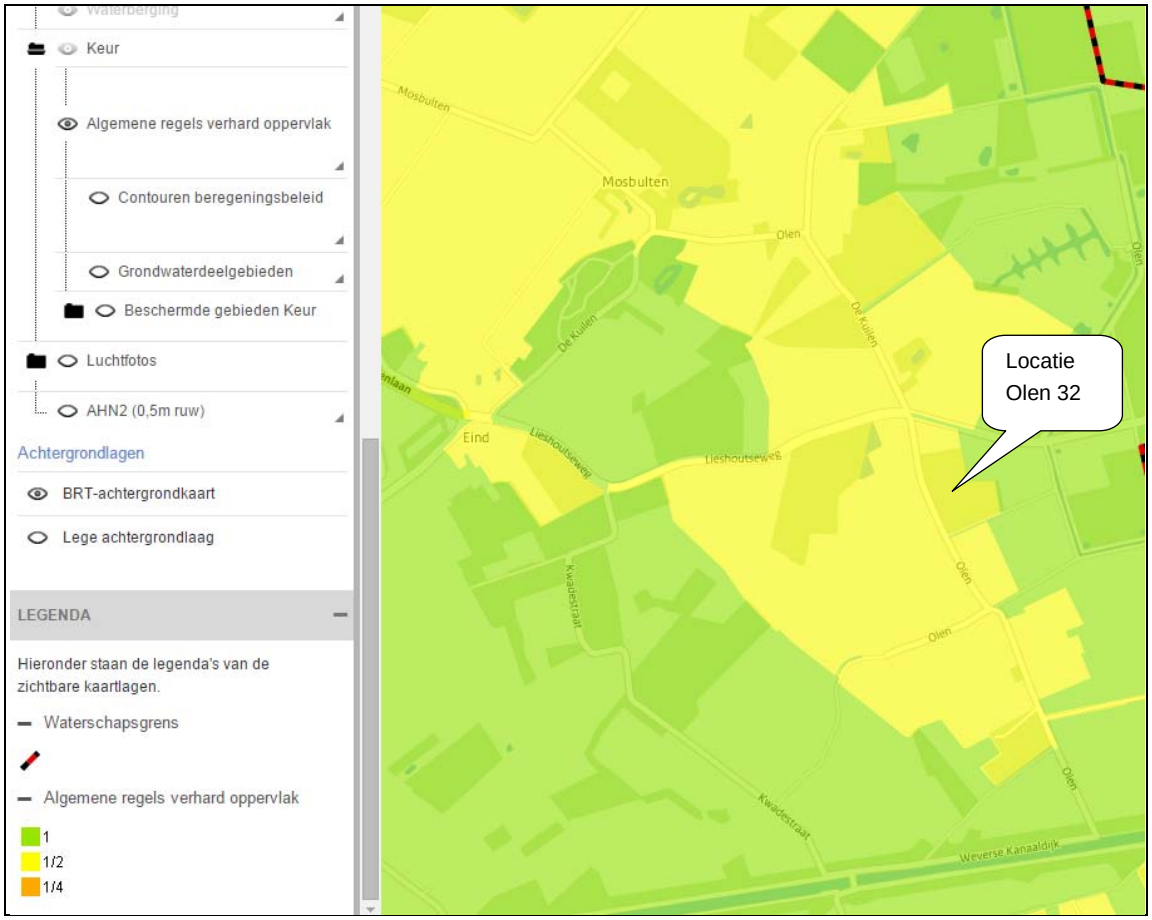
Bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak moet uit berekeningen blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging (retentievoorziening) nodig is. De berging moet zo groot zijn dat er geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en daarbuiten.

Benodigde HNO berging Olen 32
Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor* x 0,06 (in m).

= 10.000 x 0,5 x 0,06

= 300,0 m^3

* voor de gevoeligheidsfactor zie kaart gevoeligheid piekafvoeren op de site van het Waterschap. Voor de locatie geldt 0,5 (zie figuur 24).



Figuur 20: Gevoeligheidsfactor Waterschap De Dommel, Bron: http://dommel.webgispublisher.nl/

HNO voorziening locatie Olen 32

Het schone hemelwater wat afkomstig is van de bebouwing en verharding op locatie Olen 32 wordt doormiddel van PVC afvoer buizen afgevoerd naar de schoonwatersilo (HNO voorziening), zie figuur 12. Zo wordt het schone afstromende hemelwater middels een schoonwatersilo binnen het plangebied gehouden. Indien nodig wordt het schone hemelwater afgevoerd door een pijpconstructie naar het oppervlaktewater ten oosten van de locatie Olen 32. De HNO voorziening krijgt een knijpfunctie met een diameter van 4 cm, waardoor het hemelwater geleidelijk wordt afgevoerd en het watersysteem niet overbelast raakt. De schoonwatersilo krijgt een doorsnede van 10 meter en wordt 4 meter hoog (circa 314 m^3) . Het schone hemelwater komt niet in aanraking met bestrijdingsmiddelen.

5.2.6 Vuilwater berging

Water afkomstig van het containerveld wordt beschouwd als vuil water en moet worden opgevangen in een vuilwatersillo van minimaal 500 m^3/ha met een overstortvoorziening voor de silo. Initiatiefnemer maakt gebruik van aanvullend gietwater (grondwater) met een natriumgehalte dat gelijkwaardig is aan hemelwater. De 50 m2/hectare voor de opvang van de First-flush van de containervelden zijn inbegrepen in de 500 m^3/ha.

Het water wat afkomstig is van de containervelden wordt doormiddel van greppels en afvoer buizen afgevoerd naar een bezinkbak, alwaar het wordt overgepompt naar een watersilo voor

vuilwater. Het hemelwater dat op de containervelden valt, mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Indien de capaciteit van de opvangvoorziening volledig is benut wordt het hemelwater geloosd op de HNO-voorziening via een overstortvoorziening, die is aangebracht voorafgaand aan de opvangvoorziening. In onderhavige situatie wordt het hemelwater hergebruikt als gietwater.

Kwaliteitsberging locatie Olen 32
In onderhavige situatie wordt ca. 2 hectare containervelden gerealiseerd. Dat betekent een vuilwatersillo van minimaal 2 x 500 = 1.000 m^3. De vuilwatersilo krijgt een doorsnede van 20 meter en wordt 4 meter hoog (circa 1256 m^3).

5.2.7 Toekomstige situatie overige waterhuishoudingkundige zaken

Grondwater
De (hoogst bekende) waterstand ter plaatse van de planlocatie Olen 32 is ca. 160 cm-mv. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand voor Olen 32 (20-60 cm-mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Tegengaan verdroging
Mogelijke nadelige effecten ten aanzien van de verdroging als gevolg van de recirculatieplicht zijn onderzocht. Gebleken is dat er geen nadelige effectenoptreden. Door recirculatie wordt minder grond- en leidingwater ingenomen door het bedrijf. De verminderde inname van grondwater gaat de verdroging tegen.

Wateroverlastvrij bestemmen
Gezien de situering van de percelen en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Waterschap De Dommel verwacht met onderhavig voornemen echter hier geen wateroverlast doordat de containervelden op maaiveldhoogte komen te liggen.

Voorkomen van vervuiling
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Onderhoud aan machines en werkzaamheden die verontreiniging kunnen veroorzaken vinden binnen de loods plaats. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te lozen dan wel te hergebruiken.

Doorlopen van de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’
Het hemelwater wat binnen het plangebied valt zal optimaal benut worden als gietwater. Het gebruik van het hemelwater levert een besparing op het drink- grondwaterverbruik op. Overtollig hemelwater wordt geleidelijk afgevoerd naar het watersysteem. Hiermee wordt voorkomen dat het watersysteem tijdelijk overbelast wordt.

Teeltvrije zone
Voor de locatie Olen 32 is een teeltvrije zone aangehouden van 5 meter vanaf de weg.

Meervoudig ruimtegebruik
Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

Water als kans
Het uitgangspunt ‘water als kans’ is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundige om ‘water’ in plangebied positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken. In onderhavige situatie is hier geen sprake van.

Afvalwater Olen 32
De locatie aan de Olen 32 is verder niet aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Initiatiefnemer heeft verder ook niet het voornemen om zijn locatie te laten aansluiten op het drukrioleringsstelsel.

5.3 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een ‘vitale infrastructuur’ die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringenzones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

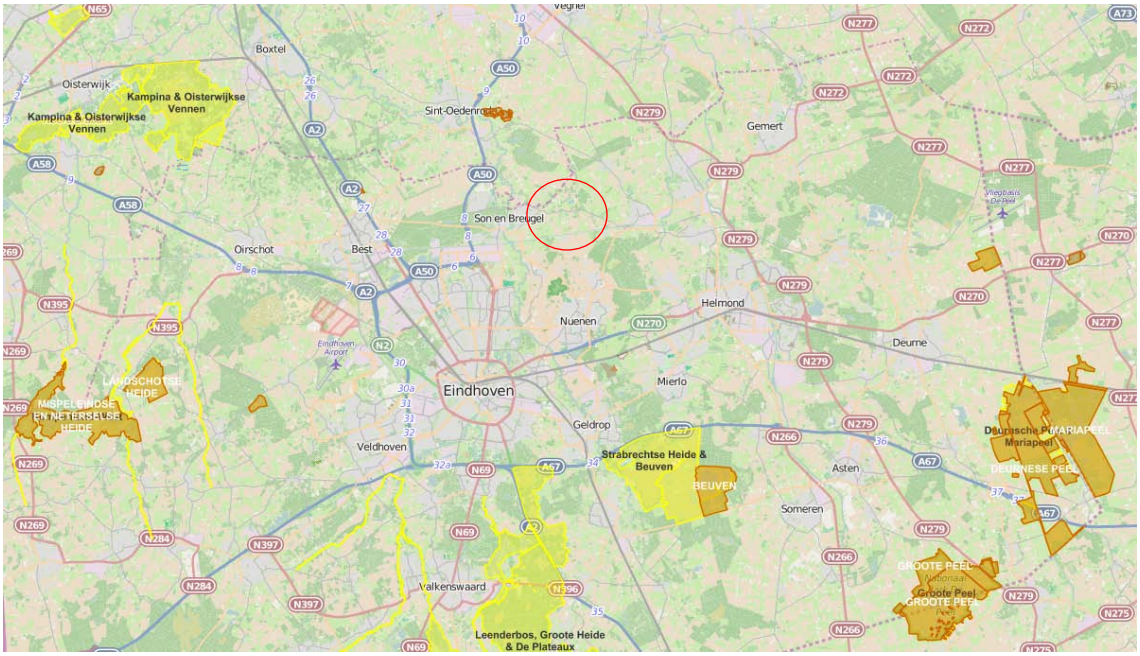
Plangebied
Het plangebied wordt niet doorkruist door ruimtelijk relevante kabels en/of leidingen.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling vormt verder geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen.

5.4 Natuurbeschermingswet

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000-gebieden) van belang. De ontwikkeling mag niet leiden tot negatieve effecten op deze gebieden. Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: verzuring, vermesting, optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ('Kampina en Oisterwijkse Vennen') liggen op ca. 17,1 km. Op ca. 5,1 km ligt bij Sint-Oedenrode het Beschermd natuurmonument 'Dommelbeemden'.



Figuur 21: Natura 2000-gebieden in de omgeving (Bron: www.synbiosys.alterra.nl), rode cirkel =globale ligging plangebied

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Gezien de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het initiatief. In onderhavig initiatief wordt geen NH_3 uitgestoten.

Ecologische verbindingszones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de Ecologische Hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke

ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Binnen het plangebied ligt wel EHS (zie figuur 28). Het bosje ter hoogte van Olen 32 (EHS) wordt beschermd door het te bestemmen als 'Natuur'. In het vigerend bestemmingsplan heeft het bosje ter hoogte van Olen 32 de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde'.



Figuur 22: EHS in de omgeving, plangebied = rode stippellijn (Bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Conclusie
Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS of de Natura 2000-gebieden.

5.5 Flora en fauna

De voorgenomen ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Soortenbescherming
De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora- en faunawet. De Flora- en

faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:
Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.
Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.
Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten
Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode lijsten[1] gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.
De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status ‘ernstig bedreigd’;
- BE: status ‘bedreigd’;
- KW: status ‘kwetsbaar’;
- GE: status ‘gevoelig’.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Quick scan ecologie
Voor de locatie ‘Olen 32’ is in week 5 van 2016 een quick scan ecologie uitgevoerd. In bijlage 3 is de quick scan opgenomen.

Conclusie
Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek van 2 februari 2016, blijkt dat door de ruimtelijke ingrepen geen effecten op beschermde natuurwaarden worden verwacht.

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is geen ontheffing van de Flora en faunawet noodzakelijk.

[1] Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

5.6 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

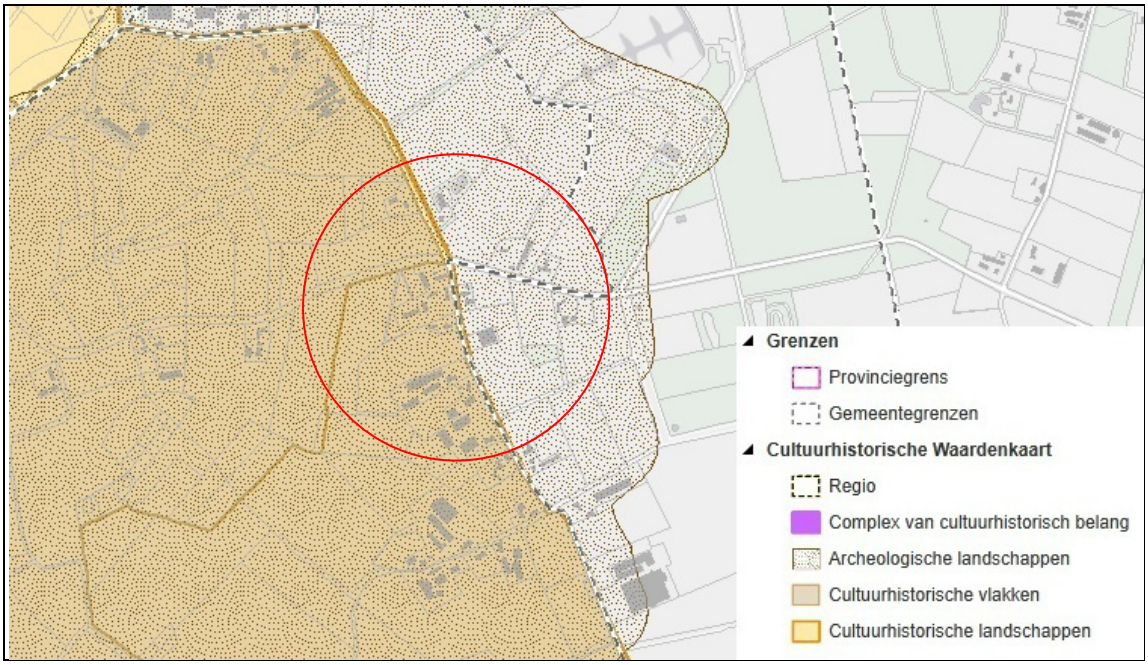
Regio Meierij

Onderhavig plangebied is in zijn geheel gelegen in de regio Meierij (onderdeel van het Mozaïeklandschap). De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebeid een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De Meierij is onderverdeeld in verschillende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap.

Plangebied

Op de locatie Olen 32 wordt het bouwvlak vergroot van 0,7 naar 1,4 hectare t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen en de bestaande containervelden juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Aan de straatzijde (Olen) worden op diverse plaatsen struweelhagen aangeplant.

De struweelhaag die op deze locatie wordt aangelegd is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken op 3 locaties in het perceel. De struweelhaag zal uitsluitend bestaan uit streekeigen beplanting, welke thuis horen in het gebied.



Figuur 23: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorische waarden aangetast worden en hierdoor wordt voldaan aan de randvoorwaarden.

5.6.2 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende cultuurhistorische en archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Onderhavig plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het archeologisch landschap ‘Dommeldal Nuenen-Gestel’. Dit archeologisch landschap omvat het rivierdal van de Dommel tussen Sint-Michielsgestel en Nuenen, alsmede de hierin uitwaterende beken de Groote Beek bij Son, de grote Waterloop bij Liempde en de Kleine Aa/Smalwater onder Boxtel.

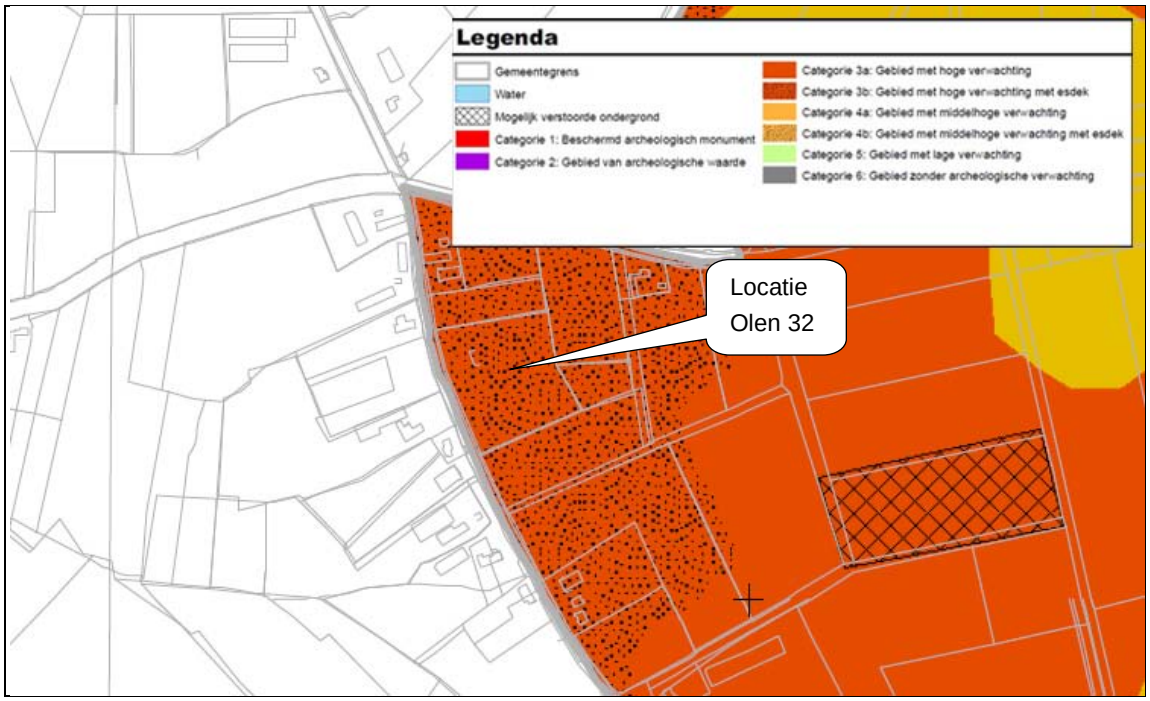
Plangebied Nuenen

De gemeente Nuenen heeft in 2009 een beleidskaart archeologie vastgesteld. Op de beleidskaart is het plangebied in Nuenen aangeduid als een gebied met hoge verwachting met esdek (categorie 3b). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek

vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

In dit geval wordt een verkennend archeologisch onderzoek echter niet noodzakelijk geacht:

- de bodem is bij de aanleg van de containervelden al geroerd tot een diepte van circa 50 cm;
- de bouwactiviteiten vinden plaats op bestaande containervelden, er vindt verder geen verdere verstoring van ongeroerde bodem plaats.



Figuur 25: Gemeentelijke archeologische beleidskaart (gemeente Nuenen)

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

5.6.3 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen. Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Conclusie

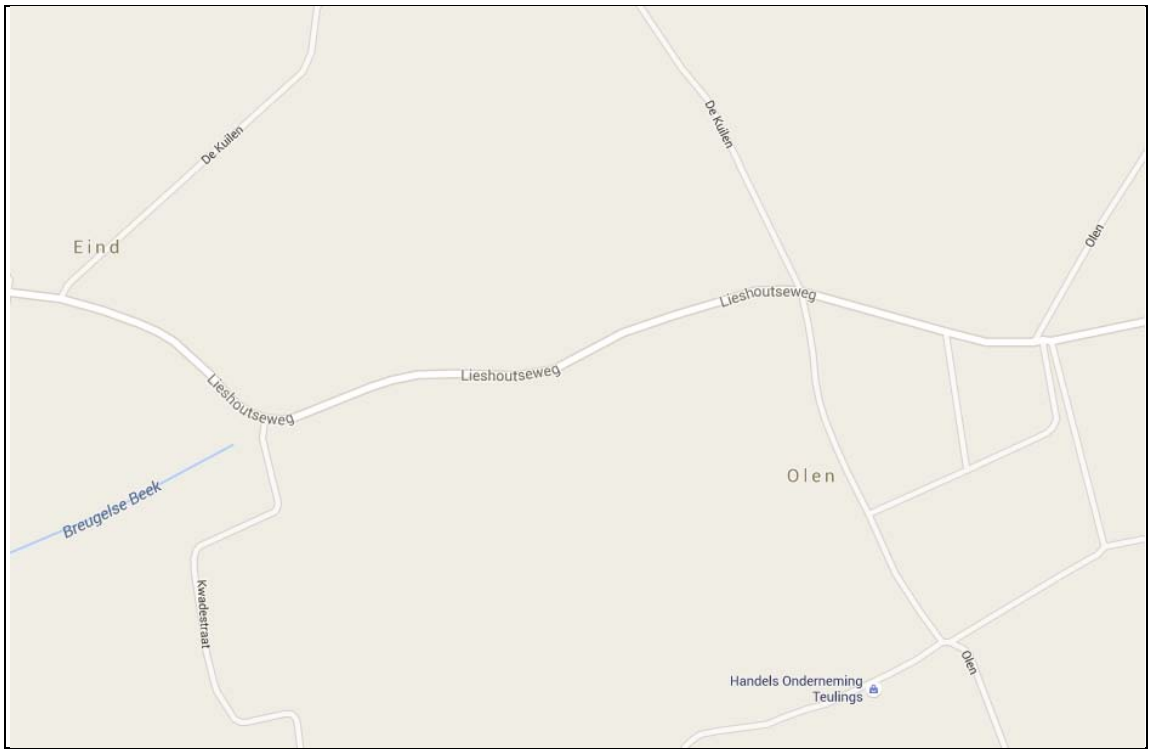
De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op aardkundige waarden.

5.7 Mobiliteit en parkeren

5.7.1 Mobiliteit

De ontsluiting van de locatie verloopt via Olen en de Lieshoutseweg. De Lieshoutseweg heeft ter hoogte van het plangebied vrijliggende fietsepaden aan weerzijden van de weg. Olen heeft een iets smaller wegprofiel. Via de Lieshoutseweg en de Planetenlaan/Gentiaanlaan sluit de locatie aan op de Rijksweg A50. Via de genoemde route worden dorpskernen vermeden. Het overgrote deel van het vrachtverkeer neemt in de praktijk deze route. De verwachting is dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan, omdat er voldoende (manoeuvreer)ruimte voor het vrachtverkeer is.

De uitbreiding van de boomkwekerij leidt niet tot een significante toename van hiermee samenhangend verkeer. Daarbij gaat het om vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van bomen en planten en grondstoffen. De verkeersactiviteiten van en naar een boomkwekerij zijn seizoensgebonden. De piek van de activiteiten ligt in het voorjaar en het najaar. In deze piekperiodes bezoekt gemiddeld één vrachtwagen per dag het bedrijf. Buiten deze piekperiodes is dat ongeveer één vrachtwagen per week.



Figuur 26: Bereikbaarheid van het plangebied

Conclusie

De toename van verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsuitbreiding is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien de verkeersluwte en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor. De beplanting op de hoek van Olen en

Lieshoutseweg wordt extra laag gehouden waardoor hier geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

5.7.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de inrichting van de planlocatie wordt rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Door de realisatie van een tweede dockshelter is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg. Toegang tot het perceel wordt verkregen via de bestaande inrit.

Conclusie

Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

HOOFDSTUK 6 – UITGANGSPUNTEN VERBEELDINGEN EN REGELS

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan” (SVBP2012) en het ‘Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012’(IMRO2012).

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- 2x verbeeldingen;
- 2x planregels.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een omschrijving van de bestemmingen(en), het doel of de doeleinden van die bestemming, en een heldere plaatsbepaling van de bestemmingen zodat deze op adequate wijze kunnen worden gevisualiseerd.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan alsook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

6.2 Enkelbestemmingen

Bij het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Son en Breugel, vastgesteld op 28 april 2011 en onherroepelijk sinds 13 juni 2013.

De enkelbestemming geeft inzicht in de waarden op gebiedsniveau. De volgende enkelbestemmingen zijn opgenomen op de verbeelding van Olen 32:

- Agrarisch met waarden – 1;
- Natuur.

Agrarisch met waarden – 1

De voor ´Agrarisch met waarden - 1´ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik,nevenactiviteiten (voor zover via omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels kan worden toegestaan), behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden en extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en erfbeplanting, een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ´bouwvlak´ zijn agrarische bedrijven toegestaan. Ter plaatse van de

aanduiding ´bomenteelt´ is een boomteeltbedrijf toegestaan. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ´bouwvlak´ toegestaan, met dien verstande dat teeltondersteunende kassen uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels zijn toegestaan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding ´bouwvlak´ als daarbuiten toegestaan. Buiten de aanduiding ´bouwvlak´ is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

a. agrarische bedrijfsgebouwen (zoals loodsen met dockshelters e.d.) en bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals watersillo's, bezinkbakken, sleufsilo's, tunnelkassen e.d) ten behoeve van de bomenteelt, met dien verstande dat niet meer dan 5000 m^2 aan tunnelkassen gerealiseerd mogen worden;
b. binnen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding '**bomenteelt**' zijn – in afwijking van het bepaalde onder a, uitsluitend teeltondersteunde voorzieningen ten behoeve van de bomenteelt niet zijnde gebouwen en overkappingen toegestaan.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
c. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerk zijnde, of van sommigen werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

6.3 Aanduidingen

Gebiedaanduidingen
Op de verbeelding van Olen 32 zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

Vrijwaringszone – radar
De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen de

gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ niet meer bedragen dan 45 m boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogte mag ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning van deze maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen afwijken. Onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie.

Overige zone – boringsvrije zone
Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – boringsvrije zone’ geldt behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Functieaanduiding
Op de verbeelding van Olen 32 is de volgende functieaanduiding opgenomen:

Bomenteelt
Ter plaatse van de functieaanduiding ´bomenteelt´ is een boomteeltbedrijf toegestaan. Binnen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'bomenteelt' zijn uitsluitend containervelden ten behoeve van de bomenteelt toegestaan.

6.4 Dubbelbestemmingen

Op de verbeelding van Olen 32 is de volgende dubbelbestemming opgenomen:
- Waarde archeologie – 4;

Waarde Archeologie - 4
De als ‘Waarde – Archeologie - 4’ bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de categorie verschilt de minimale oppervlaktemaat waarbij onderzoek noodzakelijk is. De nadere onderzoeksplicht ligt bij een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm. Voor het bouwen overeenkomstig de andere geldende bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat de genoemde werken en werkzaamheden uitsluitend met een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

HOOFDSTUK 7 – UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

Voorontwerpbestemmingsplan
Het voorontwerpbestemmingsplan 'Olen 32' heeft vanaf 4 mei 2016 gedurende zes weken ter inzag gelegen. Er is één vooroverlegreactie ontvangen (Waterschap De Dommel) en er heeft een ambtelijke wijziging plaatsgevonden (Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing).

Waterschap De Dommel
Waterschap De Dommel merkt op dat eerder gemaakte opmerkingen (borging van waterberging in regels) op een goede manier zijn verwerkt en stemt in met de wateraspecten van dit plan. De vooroverlegreactie is als bijlage 4 toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing
Het Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing is opgesplitst naar locatie (Olen 32 en Lieshoutseweg ongenummerd/Olen 5). Voor het Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing van Olen 32 zijn er inhoudelijk geen wijzigingen doorgevoerd. De conclusie van de waardeverandering (hoofdstuk 6) van het Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing is hier op aangepast:
"Om toe te komen aan de gewenste investering van 20% van de waardeverandering dient de compensatiewaarde minimaal € 24.322,80 te zijn. Te zien is in afbeelding 5 dat door te investeren in nieuwe en bestaande landschapselementen de compensatiewaarde van € 23.851,34 behaald wordt. Dit betekent dat er sprake is van een negatief verschil van € 471,46. De rest van de compensatie zal op de locaties aan de Lieshoutseweg ong. plaatsvinden, waardoor voldaan wordt aan de gewenste investering".

Ontwerp bestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan 'Olen 32' heeft vanaf 26 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze door de provincie Noord-Brabant ingediend (bijlage 5).

Zienswijze provincie Noord-Brabant
Voor de uitbreiding van het bouwperceel met de aanduiding 'bomenteelt' hanteert de gemeente een meerwaarde van 2 EURO per m^2 ten opzichte van de thans vigerende agrarische gebiedsbestemming. De provincie is van mening dat de bestemmingswaarde van een bouwvlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in algemene zin meer bedraagt dan de nu gehanteerde 7 EURO per m^2. Een dergelijke bestemmingswinst komt volgens provincie ook niet overeen met het bedrag wat hiervoor in de genoemde landschapsinvesteringsregeling voor uitbreiding van agrarische bouwpercelen is opgenomen. Een bestemmingwinst van ten minste 10 EURO per m^2 ten opzichte van een agrarische gebiedsbestemming wordt door de provincie

voor differentiatievlakken ten behoeve permanente teeltondersteunende voorzieningen acceptabel geacht. De provincie is van oordeel dat een hogere bestemmingswaarde voor de beoogde bouwvlakken met de aanduiding ‘bomenteelt’ moet worden gehanteerd om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.2 van de Verordening.
De bestemmingswaarden in de kwaliteitsberekening is aangepast naar 15 EURO per m^2 voor differentiatievlakken ten behoeve permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden). Dit is een bestemmingswinst van 10 EURO per m^2 ten opzichte van een agrarische gebiedsbestemming (5 EURO per m^2). De bestemmingswaarden van de containervelden zijn zowel in de huidige als in de nieuwe situatie op 15 EURO per m^2 gezet. Er is in onderhavige situatie geen sprake van waardeverandering, omdat de containervelden al gerealiseerd zijn onder het bestemmingsplan Buitengebied van 1974. De containervelden waren toentertijd vergunningsvrij. Nu zijn de containervelden onder het overgangsrecht van het vigerend bestemmingsplan toegestaan.

De planregels sluiten niet uit dat meer dan 5000 m^2 aan kassen worden gerealiseerd en dit is niet overeenstemming met de bepalingen uit artikel 7.2 van de Verordening.
Artikel 3.2.2. lid a is hier op aangepast.

Op de verbeelding en in de regels is het behoud van de beschermde kleilaag binnen de boringsvrije zone niet geborgen.
De verbeelding en de regels zijn hier op aangepast.

Een aanlegvergunningstelsel ten aanzien van het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen (planartikel 3.5.4.) alsook in de planregels (planartikel 8.2.) over ondergronds bouwen in relatie tot de boringsvrije zone moet worden opgenomen.
Artikelen 3.5.4. en 8.2 zijn hier op aangepast.

Vastgesteld bestemmingsplan
Het bestemmingsplan is op 30 maart 2017 tijdens de raadsvergadering vastgesteld.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefneemster. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen wordt een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	**Locatie Olen 32**
Bijlage 2	**Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing Boomkwekerij M. van den Oever B.V.** - *Jos Kanters Groenvoorziening (2015), Inrichtings- en beheersplan.*
Bijlage 3	**Quick scan ecologie** - *Els & Linde B.V (2016), quick scan ecologie Olen 32 te Nuenen*
Bijlage 4	**Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel**
Bijlage 5	**Zienswijze provincie Noord-Brabant**