

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
COLLSE HOEFDIJK 26 NUENEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

11 januari 2016, aangevuld 13 september 2016

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Collse Hoefdijk 26 Nuenen
Contactpersoon	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Marjon van den Heuvel

Concept	11 januari 2016
ontwerp	13 september 2016
Vastgesteld	

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	De planlocatie	5
1.2.1	Ligging van de planlocatie	5
1.2.2	Kadastrale situatie	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Doel.....	7
1.5	Leeswijzer	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie.....	10
2.2.1	Inleiding	10
2.2.2	Beoogde afwijking.....	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing	12
3.	BELEIDSKADER.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	13
3.2.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	14
3.2.3	Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.1 en 3.2) 17	
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2	Water	21
4.2.1	Inleiding	21
4.2.2	Relevant beleid	22
4.3	Flora en fauna.....	24
4.3.1	Inleiding	24
4.3.2	Gebiedsbescherming.....	24
4.3.3	Soortenbescherming.....	25
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4.1	Archeologische waarden	25
4.4.2	Cultuurhistorie.....	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.5.1	Inleiding	26
4.5.2	Tuinbouwbedrijf op de planlocatie	26

4.5.3	Spuitzones	27
4.6	Agrarische bedrijven	27
4.7	Geluid	28
4.7.1	Wegverkeerslawaaï	28
4.7.2	Industrie	28
4.8	Luchtkwaliteit	28
4.9	Bodemkwaliteit.....	28
4.10	Externe veiligheid	29
4.10.1	Inleiding	29
5.	UITVOERBAARHEID	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor Van Gennip Groententeelt BV te Nuenen, hierna de initiatiefnemer genoemd, ten behoeve van realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen op en aansluitend aan het agrarisch bedrijf gelegen aan Collse Hoefdijk 26 te Nuenen. De initiatiefnemer beteelt elk jaar circa 45 hectare grond ten behoeve van de tuinbouw. Het bedrijf van de initiatiefnemer is thans gevestigd aan Collse Hoefdijk 34 te Nuenen. Deze bedrijfslocatie is verkocht aan de gemeente Nuenen ten behoeve van de ontwikkeling van een industrieterrein op deze locatie en omliggende gronden. De initiatiefnemer heeft derhalve op zijn huidige bedrijfslocatie aan Collse Hoefdijk 34 te Nuenen geen toekomstmogelijkheden voor exploitatie van zijn tuinbouwbedrijf. Beoogd wordt de bedrijfsvoering op de nabijgelegen locatie aan Collse Hoefdijk 26 voort te zetten.

De initiatiefnemer is voornemens stellingenteelt te realiseren ten behoeve van de aardbeienteelt. In de huidige situatie teelt de initiatiefnemer een omvang van 17 hectare aan aardbeien in de vollegrond. Door gewijzigde regelgeving is grondontsmetting uitgesloten, wordt er gewerkt met slechter werkende bestrijdingsmiddelen dan voorheen en mogen er minder bestrijdingsmiddelen en minder kunstmest worden gebruikt. Door deze ontwikkeling is de initiatiefnemer voornemens om de aardbeien niet meer in de volle grond, maar op stellingen te gaan telen. Dit heeft als voordelen: de voorkoming van bodemziektes, de vermindering van bestrijdingsmiddelen en kunstmest, de aardbeien kunnen afgedekt met een tijdelijk kapje ter bescherming voor regen en de aardbeien worden op hoogte gebracht zodat de plukkers staand kunnen plukken, wat de arbeidsomstandigheden verbetert. Er kunnen dan ook twee teelten per jaar op hetzelfde perceel plaatsvinden, waardoor de productieopbrengst wordt verhoogd.

De locatie aan Collse Hoefdijk 26 is bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie permanente niet-grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, direct aansluitend aan het agrarische bouwblok op gronden gelegen rondom het bedrijf. De beoogde ontwikkeling is als principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Nuenen. Per brief d.d. 25 november 2015 is aangegeven dat in principe, onder voorwaarden, medewerking wordt verleend aan de voorgestelde ontwikkelingen. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van deze afwijking is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 De planlocatie

1.2.1 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen ten zuiden van industrieterrein Eeneind in Nuenen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Ligging planlocatie ten opzicht van de omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie

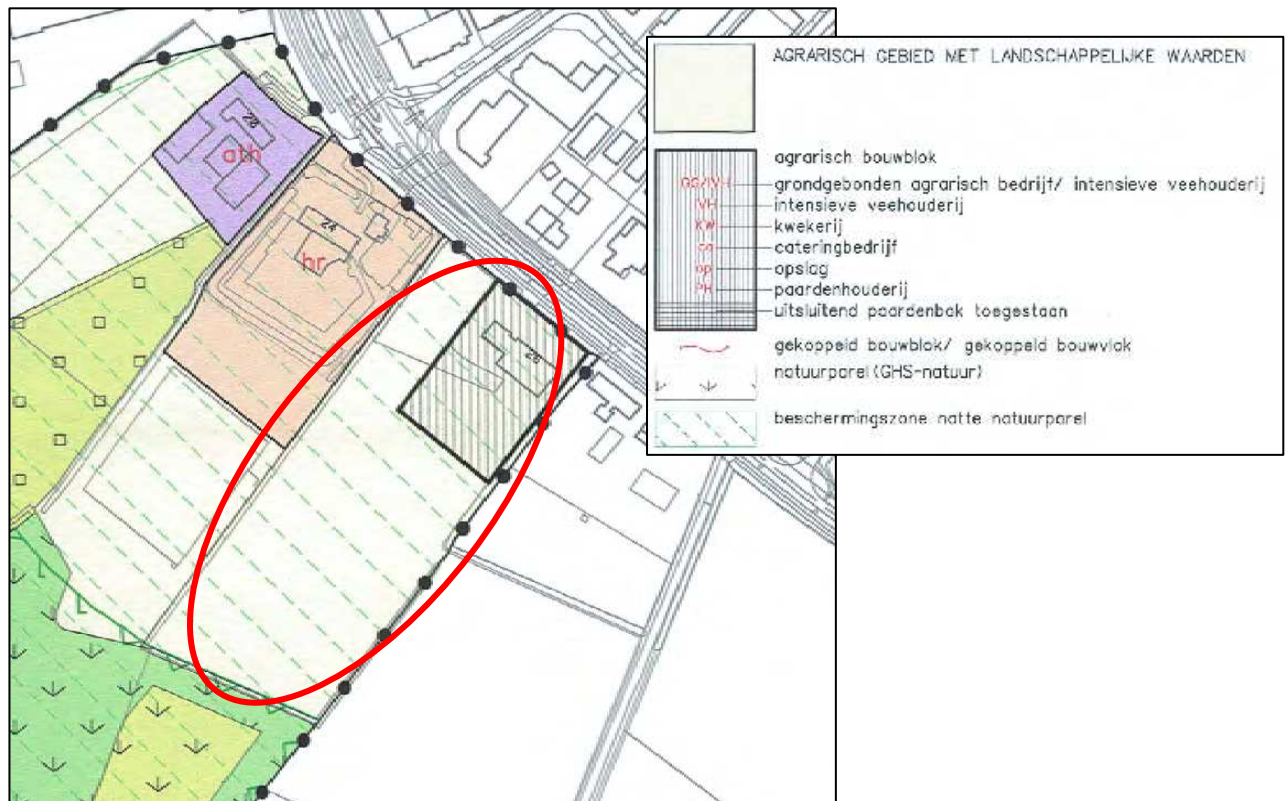
De planlocatie bestaat uit het perceel aan Collse Hoefdijk 26 te Nuenen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie C nummer 3846. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 33.330 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor de planlocatie en de omgeving.



Figuur 2: kadastrale kaart van de planlocatie en omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied” van de (voormalige) gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 3 november 2010 en is onherroepelijk voor de planlocatie. De planlocatie bestemd als ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ met daarop een agrarisch bouwvlak. De locatie heeft de gebiedsaanduiding ‘beschermingszone natte natuurparel’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan planlocatie en omgeving

In het vigerende bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden voor de realisatie van permanente niet-grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak.

1.4 Doel

De initiatiefnemer beoogt permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren aansluitend aan zijn bedrijfslocatie aan Collse Hoefdijk 26 te Nuenen. Bij onderhavig verzoek is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Derhalve is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van het doorlopen van een uitgebreide afwijkingsprocedure voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en planologische aspecten behandeld. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Op de planlocatie aan Collse Hoefdijk 26 zijn op het agrarische bouwvlak drie bedrijfsgebouwen en een woonhuis gesitueerd. Eén van de bedrijfsgebouwen doet dienst ten behoeve van huisvesting voor seizoenarbeiders. De gronden rondom het bouwvlak zijn in gebruik voor de vollegrondsteelt. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige invulling van de planlocatie weer.



Figuur 4: Ligging planlocatie ten opzicht van de omgeving

Navolgende figuren geven een beeld van het bedrijf aan Collse Hoefdijk 26 te Nuenen.





Figuur 5: bebouwing op de planlocatie (bron: Google Maps)

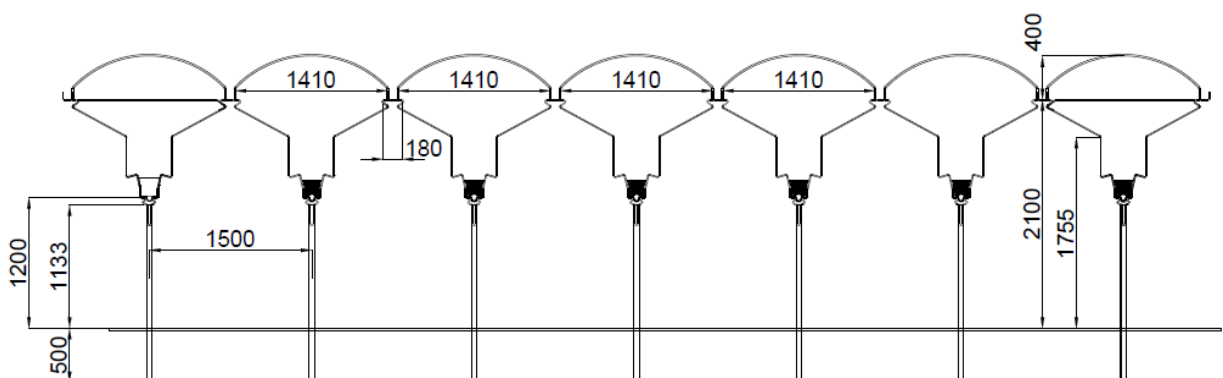
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

In de aardbeienteelt vindt de teelt steeds vaker op stellingen plaats, in plaats van teelt in de volle grond. Dit heeft als voordelen: de voorkoming van bodemziektes, de vermindering van bestrijdingsmiddelen en kunstmest, de aardbeien kunnen afgedekt worden met een tijdelijk kapje ter bescherming tegen regen en de aardbeien worden op hoogte gebracht zodat de plukkers staand kunnen plukken, wat de arbeidsomstandigheden verbetert. Er kunnen met toepassing van stellingenteelt dan ook twee teelten per jaar op hetzelfde perceel plaatsvinden. Door teelt van aardbeien in de tunnelkas kan eerder in het voorjaar begonnen worden met de teelt en kan de teelt in het najaar langer doorgaan. Met de teelt op stellingen wordt een doelmatige agrarische bedrijfsvoering voor het tuindersbedrijf voor de toekomst zeker gesteld.

2.2.2 Beoogde afwijking

Beoogd wordt om op de planlocatie op de gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van aardbeienstellingen te realiseren. Navolgende figuur geeft een beeld van deze stellingen.



Figuur 6: Beeld van de teeltondersteunende voorzieningen

De stellingen worden opgebouwd uit ijzeren palen met groene kunststof bakken waarin de aardbeienplanten staan. De folie die tijdelijk aanwezig is bestaat uit transparante folie. Navolgende figuur geeft een foto van de stellingen zoals beoogd worden op de planlocatie.



Figuur 7: Foto van stellingenteelt zoals beoogd op de planlocatie

Aan deze gronden wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' toegevoegd. Navolgende figuur betreft een beeld van de planlocatie waarop de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.



Figuur 8: Beoogde afwijking voor de planlocatie, de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen (sa-tov)

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is reeds aan de zijdelingse perceelsgrenzen en aan de achterzijde ingepast in de omgeving. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van deze landschappelijke inpassing.



Figuur 9: Huidige landschappelijke inpassing rondom de planlocatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Op micro niveau kan de beoogde ontwikkeling echter bijdragen aan het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de eerder vastgestelde structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van

stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), hierna ook de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

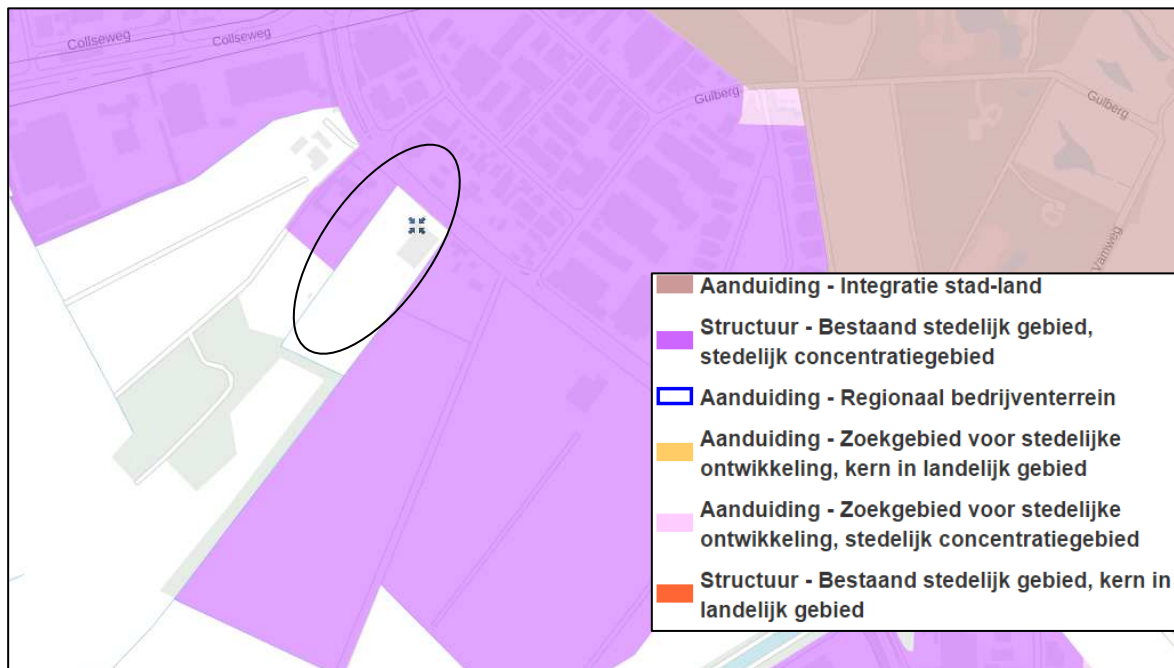
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;

- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

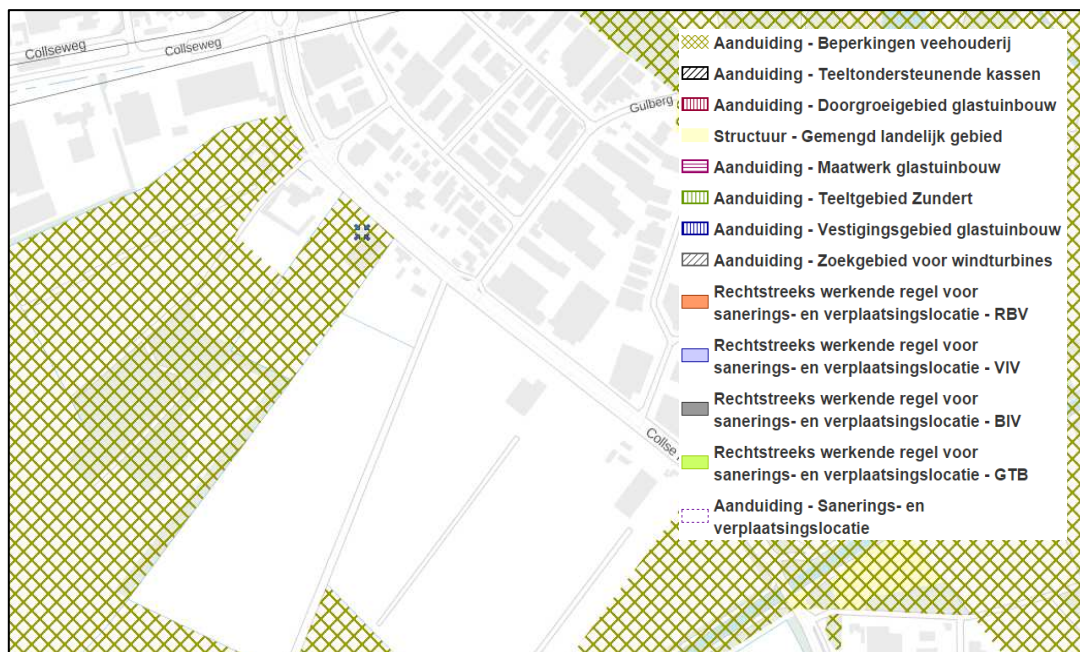
3.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

Rondom de planlocatie is het industrieterrein van Nuenen gelegen. Dit industrieterrein is aangeduid als stedelijk concentratiegebied. De planlocatie is, evenals een ander agrarisch bedrijf in de directe omgeving aan de Collse Hoefdijk, in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen buiten dit stedelijk concentratiegebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte betreffende de kaart 'stedelijke ontwikkeling'.



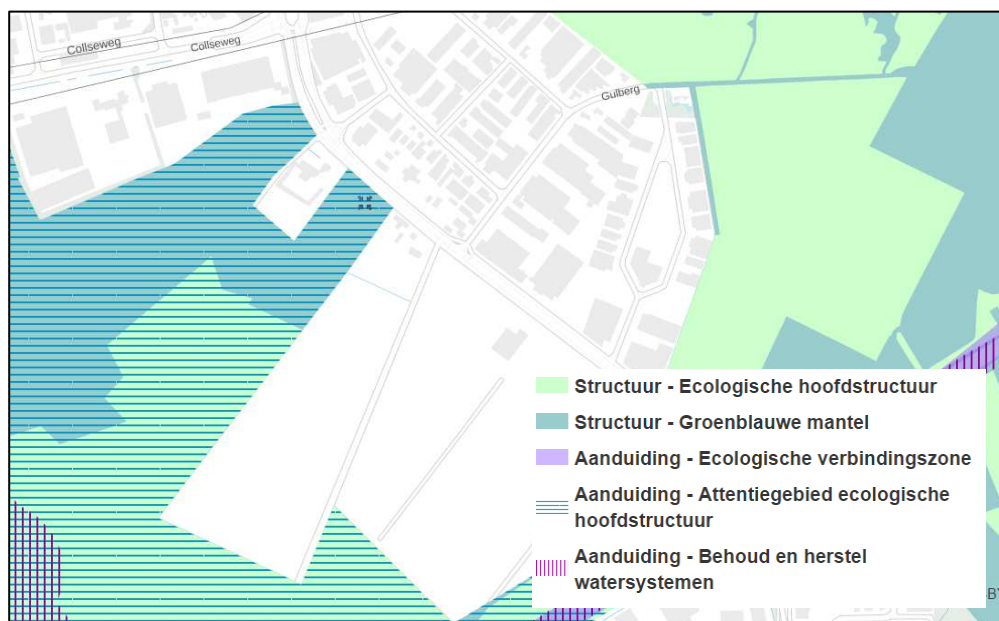
Figuur 10: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'

De planlocatie is niet aangeduid als gelegen binnen een stedelijke structuur. De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte, waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De planlocatie is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De beoogde locatie is niet bestemd als of in gebruik voor de veehouderij. De beoogde ontwikkeling heeft hier ook geen betrekking op. De aanduiding 'beperkingen veehouderij' heeft dan ook geen consequenties voor de beoogde ontwikkeling.



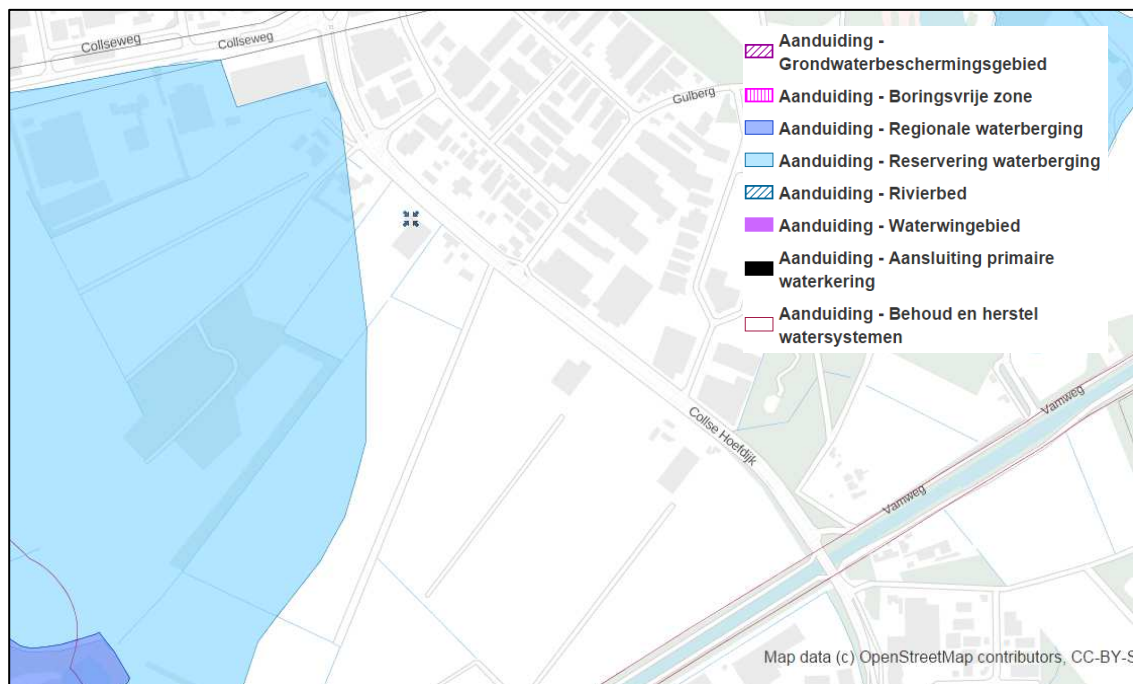
Figuur 11: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is in de Verordening ruimte tevens aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Normaliter is een plan gelegen óf binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' of binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Gezien de ligging van de ecologische hoofdstructuur is het zeer aannemelijk dat de planlocatie gelegen is in de Groenblauwe mantel en niet binnen de structuur Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'Natuur en Landschap' waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 12: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'Natuur en Landschap'

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Verordening ruimte van de themakaart 'Water' uit de Verordening ruimte voor de planlocatie.



Figuur 13: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'Water'

De planlocatie is voor een gedeelte aangeduid als 'reservering waterberging'. De beoogde teeltondersteunende voorzieningen hebben geen invloed op de beschikbaarheid van het gebied ten behoeve van waterberging. De planlocatie is en blijft in gebruik ten behoeve van de teelt van aardbeien. De aardbeien worden op stellingen geteeld. De onderbegroeiing onder de aardbeien betreft gras. De planlocatie is niet specifiek aangeduid op de overige themakaarten van de Verordening ruimte.

3.2.3 Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.1 en 3.2)

3.2.3.1 Inleiding

In artikel 3.1 (zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte is een zorgplicht voor gemeenten opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit bij een ruimtelijke ontwikkeling. In een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk zijn hoe omgegaan wordt met het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het te herontwikkelen gebied en de naaste omgeving. Een bijzonder aspect hierbij is het principe van zuinig ruimtegebruik. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte biedt de grondslag voor de toepassing van de kwaliteitsregeling (kwaliteitsverbetering van het landschap).

3.2.3.2 Zuinig ruimtegebruik

Met de beoogde herontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan het principe van zuinig ruimtegebruik. Middels dit verzoek wordt een agrarische locatie efficiënter benut. Direct

aansluitend aan de bedrijfslocatie worden teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt. Deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een groenten- en fruitteeltbedrijf.

3.2.3.3 Kwaliteitverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensief recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk gewaarborgd te worden. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Deze handreiking biedt informatie om invulling te geven aan dit principe.

De gemeenteraad van Nuenen heeft als uitwerking van het vereiste van kwaliteitverbetering van het landschap de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgenomen in de Structuurvisie. In de LIR van de gemeente Nuenen zijn op basis van forfaitaire bedragen normbedragen opgenomen die van toepassing zijn op de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen die te categoriseren zijn als ontwikkelingen waarvoor het vereiste van het realiseren van een tegenprestatie van toepassing is. De realisatie van permanente grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen is niet opgenomen in de LIR van de gemeente Nuenen. In de LIR is wel opgenomen dat er bij het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak zonder bedrijfswoning sprake is van een waardevermeerdering van €15,00 per m² en een tegenprestatie geldt van €3,00 per m².

Bij de beoogde herontwikkeling is echter geen sprake van de uitbreiding van een bouwvlak voor het agrarisch bedrijf. De ontwikkeling ziet toe op het toekennen van een functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen', waardoor de beoogde teeltondersteunende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. De uitbreiding van een agrarisch bouwvlak heeft een ruimere impact dan de realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Uiteraard ontstaat door deze toevoeging van permanente teeltondersteunende voorzieningen een waardevermeerdering van de gronden ten opzichte van het gebruik van de gronden voor de vollegrondsteelt, waardoor toepassing van de LIR van toepassing is.

De forfaitaire waarde van agrarische onbebouwde gronden aansluitend aan het bouwblok bedragen € 5,00 per m². Met de toevoeging van de aanduiding ten behoeve van de mogelijkheid tot teeltondersteunende voorzieningen ontstaat een verdubbeling van deze waarde. Hiermee ontstaat een waardevermeerdering van € 5,00 per m². Hiermee bedraagt deze waarde circa de helft van de waarde van een bouwblok voor een agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning zijnde € 20,00 per m². Dit lijkt ons alleszins redelijk. Er is immers een groot verschil tussen de benutting van de gronden voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken en de benutting van de gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Door toepassing van de vereiste

20% voor kwaliteitverbetering van het landschap genereert een waardevermeerdering van €5,00 per m² een tegenprestatie van € 1,00 per m². Bij realisatie van de beoogde herontwikkeling is sprake van te realiseren tegenprestatie van € 18.298,00. De berekening hiervoor is weergegeven in navolgende figuur.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING				
Huidige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	Bestemmingswinst
Agrarisch - Agrarisch met landschappelijke waarden	33.115	€ 5	€ 165.575	€ 91.490,00
Gedeelte van Agrarisch met waarden met Bouwvlak	7.008	€ 20	€ 140.160	
Totaal	40.123		€ 305.735	
Toekomstige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	
Agrarisch - Agrarische met landschappelijke waarden	33.115	€ 5	€ 165.575,00	
Gedeelte van Agrarisch met aanduiding teeltondersteunende voorzieningen	18.298	€ 5	€ 91.490,00	
Gedeelte van Agrarisch met Bouwvlak	7.008	€ 20	€ 140.160,00	
Totaal	40.123		€ 397.225,00	
	%	Bestemmingswinst		Tegenprestatie
Minimale basisinspanning	20%	€ 91.490,00		€ 18.298,00

Figuur 14: Bestemmingsplanwinst en minimale basisinspanning bij herontwikkeling van de planlocatie

3.2.3.4 Regels voor groenblauwe mantel

Voor de beoogde bedrijfsuitbreiding van de bedrijfslocatie met permanente teeltondersteunende voorzieningen is artikel 6.2 uit de Verordening ruimte van belang. Dit artikel is hierna opgenomen, waarbij de voor de ontwikkeling relevante passages onderstreept zijn:

Artikel 6.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel
 - a. kan voorzien in een VAB-vestiging van en omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf alsmede uitbreiding van een bestaand(vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - I) de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering
 - II) er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- b. *Bepaalt dat de bouw van kassen niet is toegestaan.*
- 2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen een bouwvlak voorzien in:*
 - a. *de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot en met ten hoogste 3 hectare;*
 - b. *een niet agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met artikel 6.13.*

In de toelichting bij de Verordening ruimte is dit artikel nader verduidelijkt. In de toelichting van de Verordening ruimte is opgenomen dat:

“In dit artikel (6.2) zijn regels opgenomen voor (vollegronds)teeltbedrijven in de groenblauwe mantel. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen. Vanwege de doelen voor de groenblauwe mantel is er wel een grens gesteld aan het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de grondblauwe mantel en is het gebruik van teeltondersteunende kassen uitgesloten.”

De beoogde ontwikkeling ziet toe op uitbreiding van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen tot een omvang van circa 1,8 hectare. Voor deze voorzieningen is op de verbeelding een differentiatievlak opgenomen. De beoogde ontwikkeling is mogelijk binnen de regels van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Nuenen heeft geen gemeentelijk beleid voor de realisatie van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan biedt binnenplannen ook geen mogelijkheden voor realisatie van deze voorzieningen. Bij schrijven d.d.25 november 2015 heeft de gemeente Nuenen aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan het beoogde verzoek. Derhalve is het principeverzoek uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Op de planlocatie is sprake van omschakeling van teelt van een vollegrondsteeltbedrijf naar een vollegronds tuinbouwbedrijf met permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingenteelt. De activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat de ontwikkeling op de planlocatie zeer kleinschalig is en niet toe ziet op aantasting van waarden op de locatie. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.2.2 Relevant beleid

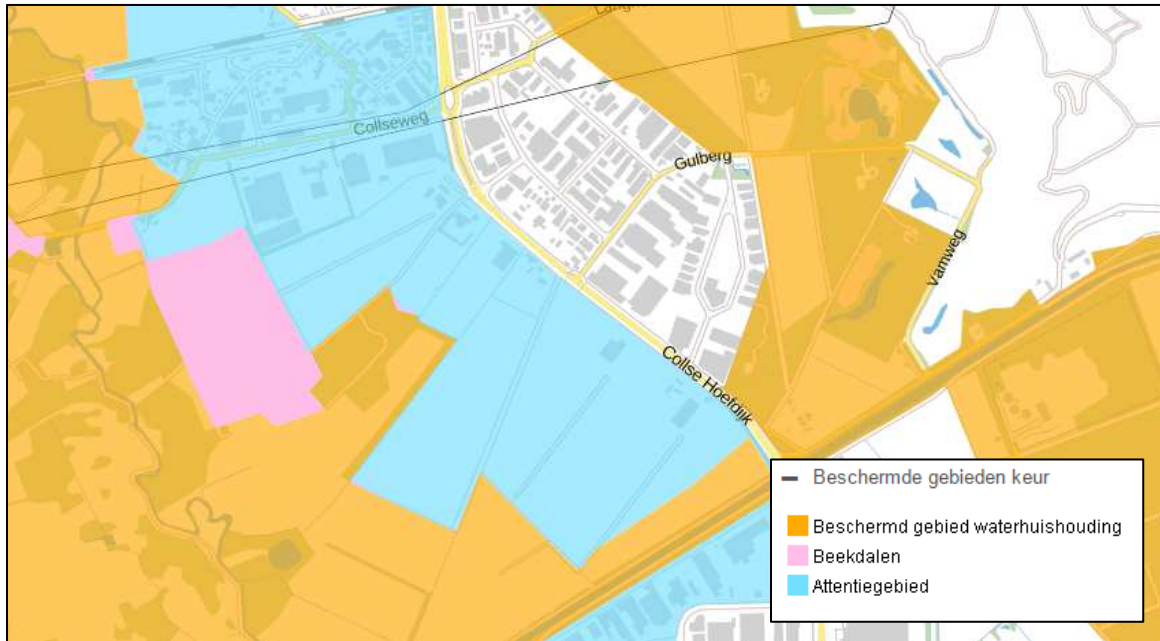
4.2.2.1 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.2.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie op de kaart 'Beschermd gebied keur' weer.



Figuur 15: Keur waterschap De Dommel 2015

De planlocatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied. De planlocatie wel aangeduid als gelegen binnen een attentiegebied. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding op de planlocatie. De ontwikkeling betreft een stellingenteelt. De stellingen worden bovengronds gerealiseerd.

4.2.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op de planlocatie worden stellingen ten behoeve van de aardbeienteelt gerealiseerd. Deze stellingen worden gerealiseerd boven de grond. Er is geen sprake van verharding. De onderbegroeiing bij de stellingen is gras. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via

toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren water

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 (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de beoogde situatie wordt alleen huishoudelijk afvalwater afgevoerd middels de riolering. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

4.3.2 Gebiedsbescherming

In de omgeving van de planlocatie is geen sprake van de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen gebied betreft de Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 4,1 kilometer van de planlocatie. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000 gebied.



Met de realisering van de teeltondersteunende voorzieningen vindt geen roering van de bodem plaats. De permanente teeltondersteunende voorzieningen betreffen stellingen die op de grond staan en geen verstoring veroorzaken. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.2 Cultuurhistorie

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats in het kader van de agrarische bedrijfsvoering van een bestaand agrarisch bedrijf. De gronden op de planlocatie zijn reeds in gebruik ten behoeve van de aardbeienteelt. De beoogde ontwikkeling brengt geen wijzigingen aan cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen. In de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen die gehanteerd moeten worden vanuit een bedrijf tot een woning in een rustige woonwijk. Deze afstanden mogen met één stap verkleind worden als er sprake is van een gemengd gebied. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning.

4.5.2 Tuinbouwbedrijf op de planlocatie

Het bedrijf op de planlocatie betreft een tuinbouwbedrijf. Dit bedrijf heeft een SBI code (2008) van 011, 012, 013. Deze aan te houden richtlijnafstanden van de bedrijfsbestemming ten opzichte van bijvoorbeeld een woning zijn in navolgende figuur opgenomen.

SBI	Omschrijving	Afstanden in meter					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
011, 012, 013	Tuinbouw bedrijfsgebouwen	10	10	30C	10	30	2

Figuur 17: Afstanden bedrijven en milieuzonering voor een tuinbouwbedrijf ten opzichte van de omgeving.

De planlocatie is gelegen aan Collse Hoefdijk 26 te Nuenen. Aan de noordzijde van de planlocatie is een hotel-restaurant aanwezig. Ten zuiden van de planlocatie zijn een tweetal burgerwoningen gelegen. Aan de noordkant van de Collse Hoefdijk zijn eveneens woningen gelegen. De richtlijn Bedrijven en milieuzonering geeft richtlijnafstanden voor gebieden die te karakteriseren is als 'rustige woonwijk'. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied. In de omgeving van de planlocatie zijn bedrijventerreinen, een restaurant en zijn woningen gelegen, naast de agrarische planlocatie. Derhalve mogen de richtlijnafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Hiermee bedraagt de minimaal aan te houden richtlijnafstand 10 meter.

De teeltondersteunende voorzieningen zijn gelegen op een afstand van circa 85 meter tot de dichtstbijzijnde gelegen woning en op een afstand van circa 56 meter tot het hotel-restaurant. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

4.5.3 Spuitzones

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Voor vollegrondsteelt van gewassen bestaan eveneens geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen akkerland en nabijgelegen gevoelige functies. Wel is duidelijk dat deze afstand van een geheel andere orde is dan de afstand van 50 meter die als vuistregel bij boomgaarden wordt gehanteerd. In 2014 is door de gezondheidsraad het onderzoek "Gewasbescherming en omwonende" gepubliceerd. Daarin stelt de gezondheidsraad dat langs watergangen een smalle spuitvrije zone geldt en dat zij daarmee eveneens de invoering van een vrije zone langs scholen, woonhuizen en dergelijke voor de hand vindt liggen. LTO Nederland heeft dit onderschreven en acht bij vollegrondsteelt middels een veldspuit een afstand van 1,5 meter redelijk. Dit mede gezien de wettelijke ontwikkelingen gericht op een verdere driftreductie tot 75% in 2016.

Bij stellingenteelt (bijvoorbeeld aardbeien) wordt regulier een werkhoogte van 1,5 meter gehanteerd. Bij een teelt op stellingen hoeven in de regel minder gewasbeschermingsmiddelen toegepast te worden in vergelijking met vollegrondsteelt (minder tot geen onkruidbestrijding, minder voor vraatschade en minder voor schimmelvorming). De bespuiting bij aardbeien op stellingen vindt op een vergelijkbare wijze plaats als bij vollegrondsteelt. Er is een verschil in de toegepaste trekker (smalspoor in plaats van verhoogde as) en er wordt een andere spuitarm toegepast. Verder is in beide situaties de bespuiting neerwaarts gericht en vinden bespuitingen nabij het maaiveld plaats.

Er zijn geen woningen of ander gevoelige bestemmingen gelegen binnen een afstand van 25 meter van de stellingenteelt. Er zijn geen burgerwoningen binnen een afstand van 85 meter tot de stellingenteelt gelegen. Er is ter plaatse van deze woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Op de planlocatie worden geen voor geur gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het aspect geur is niet van toepassing op de planlocatie.

4.7 Geluid

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

In de wet Geluidhinder zijn zones vastgelegd waarbinnen het verplicht is aandacht te geven aan geluidhinder in bestaande of nieuwe situaties. Omdat in het plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.7.2 Industrie

Mogelijke geluidhinder van binnen en nabij het gebied gelegen bedrijven wordt afdoende voorkomen middels voorschriften in de milieuvergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). Er worden geen voor geluid gevoelige bestemmingen gerealiseerd, waardoor een onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk is.

4.8 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Het plan heeft geen toename van bebouwing tot gevolg. Evenmin is er sprake van een substantiële toename van verkeersbewegingen op de planlocatie. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.9 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. De herontwikkelingen op de planlocatie zien niet toe op een bouwactiviteit doch de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Het vervoer van gevaarlijke stoffen, onder meer over de weg, de spoorweg, waterwegen en buisleidingen is gebonden aan landelijke wet- en regelgeving. Daarbij moeten plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) in beschouwing worden genomen. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico geeft de kans per jaar aan dat een individu dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van een activiteit. Voor bestaande situaties geldt een plaatsgebonden risico van 10⁻⁵, voor nieuwe situaties 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Het groepsrisico geeft de kans weer dat per jaar een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als gevolg van een activiteit. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als de curve van de oriënterende waarde wordt overschreden dient te worden verantwoord of, en onder welke condities, dat toelaatbaar wordt geacht.

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van factoren die van invloed zijn op de externe veiligheid. Op de planlocatie is thans sprake van de teelt van aardbeien in de volle grond. Deze teelt gaat middels de onderhavige ontwikkeling plaats vinden op stellingen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In deze Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Nuenen waarin afspraken hierover vastgelegd zijn en waarin planschadeverhaal is overeengekomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden deze ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.