



Ruimtelijke onderbouwing



Gemeente Midden Drenthe

Gelegen aan de Zuideres 7- 9 te Wijster

25 SEP 2009

taxaties, beheer, advisering, onteigeningen, planschade, grond- en pachtzaken, aan- en verkoop, productierechten
AcvastVanderSlikke BV, Dirk IV plein 10, 4223 NJ Hoornaar, tel. 0111-671735, fax 0183-588557,
www.acvastvanderslikke.nl, info@acvastvanderslikke.nl, KvK 09097228,
BTW 8072.26.221.b, Rabobank 37.51.86.042

R[®]

Opdrachtgever

De opdracht tot het uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing is verstrekt door:

De heer R.A. Fokkens
Zuideres 7
9418 TA Wijster

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Het projectgebied	4
3.	Geldend bestemmingsplan	4
4.	Het project	4
5.	Provinciaal en gemeentelijk beleid	6
6.	Milieuaspecten	8
7.	Omgevingsfactoren	10
8.	Economische uitvoerbaarheid	12
9.	Conclusie	12
10.	Verantwoording	12

Bijlagen:

I	Locatie
II	Foto's
III	Kadastrale gegevens
IV	Bestemmingsplan
V	Bestemmingsplan kaart
VI	Natuurloket
VII	Tennet



1. Inleiding

De heer Fokkens exploiteert een sierteeltbedrijf waarbij de activiteiten voornamelijk bestaan uit de teelt van heesters en coniferen. De heer Fokkens is bezig om een deel van de teelt van heesters en coniferen te verplaatsen van de binnenzijde naar de buitenzijde van de Zuideres.

De heer Fokkens heeft de bouwkaavel de laatste jaren fors gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierbij is de stal gerenoveerd en ingericht voor opslag van materialen ten bate van de teelt met daarnaast een kantoor en kantine. Hiervoor is op 4 juli 2005 vergunning verleend. Een nieuw gebouwde schuur (bouwvergunning 5 december 2006) is thans in gebruik voor de verwerking van planten uit de kwekerij alsmede machineopslag. De boerderij is grondig gerenoveerd en thans volledig in gebruik als bedrijfswoning (bouwvergunning 17-11-2005, fase 1 en 16-05-2006, fase 2). Voor een beeld van de actuele situatie zie bijlage II.

Het vigerend bestemmingsplan laat de huidige activiteiten bij recht niet toe. Daarom heeft de heer Fokkens aan Rentmeesters AcvastvanderSlikke gevraagd een ruimtelijke onderbouwing op te stellen om de bestemmingwijziging naar kwekerij c.q. sierteelt van de gewenste gronden en de bouwkaavel voor de teelt van heesters en coniferen juridisch-planologisch te legaliseren en via dit plan te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Hierdoor hoeft er geen aparte planprocedure gevolgd te worden.

2. Het projectgebied

De betreffende locatie is gelegen aan de Zuideres 7 en 9 in de gemeente Midden-Drenthe, ten zuiden van het dorp Wijster, zie bijlage I. De gemeente Midden-Drenthe kenmerkt zich door een landschappelijke diversiteit.

In dit gebied zijn veel verschillende landschappelijk structuren te herkennen: van esdorpen landschappen en wegdorpenlandschappen tot veenkoloniën en ontginningslandschappen. Dit houdt in dat er zowel "kleinschalige als grootschalige" landschappen zijn. Hierdoor is een grote variëteit in het ruimtelijk beeld ontstaan. De diversiteit heeft tevens geleid tot een grote diversiteit aan functies, die bovendien op veel plaatsen met elkaar verweven zijn.

3. Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied maakt deel uit van het Bestemmingsplan VAM terrein en omgeving, van de gemeente Beilen, zoals dat is vastgesteld door de Raad op 27 juni 1991. Het erf, de woningen en bedrijfsgebouwen hebben de bestemming: agrarische doeleinden A (bouwpercelen). De gronden hebben de bestemming: agrarische doeleinden B (productiegebied), zie bijlage IV.

Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (AG). Het bestemmingsplan schrijft voor: veeteelt-, akkerbouw-, of tuinbouwbedrijven die geheel of hoofdzakelijk aan de open grond als productiemiddel gebonden zijn, alsmede de aanleg van tijdelijk bos. In beginsel worden onder tuinbouwbedrijf niet verstaan: boom-, heester-, tuin- en sierplantenkwekerijen; Het vigerend bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de huidige activiteiten op de betreffende locatie.

4. Het project

Deze onderbouwing is opgesteld om de inmiddels bijna gerealiseerde verplaatsing van een deel van de teelt juridisch-planologisch op de in gebruik genomen percelen te regelen. Hierbij wordt gestreefd dat de teelt van heesters en coniferen alleen op de percelen direct achter het bouwvlak Zuideres 7-9, plaats zal vinden.



De gemeente Midden Drenthe is momenteel bezig met een nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt getracht de bestemming via het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen/legaliseren in de gewenste bestemming welke sierteelt c.q. kwekerij mogelijk maakt. Hierdoor is een procedure voor een partiële herzieningen niet meer noodzakelijk. In bijlage V is een kaart bijgevoegd met de gewenste bestemming.

Voorgeschiedenis

In 2004 heeft de heer Fokkens de bij het eigendomsperceel gelegen boerderij met gronden gekocht. De boerderij bevatte een bouwkaavel met aanwezige bedrijfsgebouwen en een tweetal woningen. Begin 2009 heeft Fokkens nog eens 10 ha aangekocht deze percelen sluiten direct aan op de bestaande percelen.

Hiermee heeft Fokkens totaal 28,1 ha in eigendom. Dit betreft de kadastrale nummers I 4570, I 4476, I 4536, I 4569 en I 4482. Totaal is anno 2009 ruim 28 ha in gebruik voor de kwekerij. Vanwege de noodzakelijke vruchtwisseling wordt jaarlijks ca. 7 ha met maïs ingezaaid. Zie voor de ligging van de percelen bijlage I.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha. a. ca.
BEILEN	I	4476	10.23.50
BEILEN	I	4482	07.19.00
BEILEN	I	4536	00.41.00
BEILEN	I	4569	00.19.17
BEILEN	I	4570	10.07.33
Totaal			28.10.00

* zie bijlage III voor de kadastrale gegevens

Naast het revitaliseren van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bedrijfswoning, heeft de gemeente aangedrongen op verplaatsing van de teelt van de binnenzijde Zuideres naar de zuidzijde ten zuiden van het bestaande bouwkaavel.

In de zomer van 2009 is van de binnenzijde van de es nog slechts enkele duizenden vierkante meters in gebruik voor de teelt. In de loop van 2010 zal dit gedeelte geheel vrij zijn van heesters en coniferen. Hiermee zijn de gronden waarop de teelt van heesters en coniferen plaatsvindt geheel aaneengesloten en liggen volledig ten zuiden het bouwkaavel. Hiermee zijn de exploitatiemogelijkheden van de gronden verbeterd.

Huidige en toekomstige bedrijfsvoering

Bij aanvang van het bedrijf heeft de heer Fokkens de teelt van met name coniferen opgepakt. Wegens de noodzakelijke vruchtwisseling kwamen daar al snel heesters bij en werd het assortiment verder uitgebreid. Daarnaast is gestart met de teelt van Buxus.

Ontwikkelingen in de markt dwongen er toe om de teelt grootschaliger op te zetten hetgeen weer leidde tot mechanisatie. Het rendement van deze teelten was aanvankelijk goed te noemen maar door het steeds groter wordend aanbod kwamen de prijzen van haagconiferen onder druk waardoor in dit marktsegment thans alleen nog maar rendement is te behalen met zeer grootschalige opzet gecombineerd naar een maximaal mogelijke mechanisatie. De heer Fokkens heeft hier bewust niet voor gekozen en is zijn bedrijfsvoering tijdig om gaan vormen naar een meer exclusief product. Met name worden hierin verdere ontwikkelingen voorzien in het kweken van vormconiferen.

Gelet op de exclusieve productie welke inmiddels deels is ontstaan en verder uitgebreid zal worden is eveneens een optimale bedrijfsbebouwing noodzakelijk.



Inrichting bouwkaavel

Zoals beschreven dient voor de afzet het op de kwekerij opgekweekte product te worden opgepot voordat dit kan worden afgeleverd. Hiervoor is ruimte op de bouwkaavel nodig voor de tijdelijke opslag daarvan.

5. Provinciaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP II)

In het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II), is de provincie Drenthe verdeeld in een zestal verschillende zones. Door uit te gaan van deze zones, is het volgens de provincie mogelijk een beleid te voeren dat, op hoofdlijnen, recht doet aan de gewenste verschillen in beleid tussen de verschillende typen gebieden. Het integrale in de zonering is vooral gericht op de aspecten die rechtstreeks te maken hebben met de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In het POP II is aangegeven dat de boomkwekerij aan de buitenzijde van de Zuideres in zone I gelegen is. De binnenzijde van de Zuideres is gelegen in zone II. Deze zonering wordt bij de beoordeling van de locatie in acht genomen. Voor de locatie (zone I) en de Zuideres (zone II) is op provinciaal niveau de volgende doelstelling van toepassing: Uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag staat voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/ recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast (zone I) en wordt gestreefd naar het instandhouden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie (zone II).

Inrichting

Zone I: Inrichtingsmaatregelen die over het algemeen in deze zone kunnen worden toegepast, zijn verbetering van de verkaveling, de ontsluiting, het bodemprofiel en de hoogte van het maaiveld.

Zone II: Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw en de recreatie zijn mogelijk, zolang de waarden van natuur en landschap, evenals het aanwezige reliëf, in hoofdzaak gehandhaafd blijven.

Kwekerijen

Zone I en II: Kwekerijen worden in het algemeen gevestigd op een (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Gemeentelijk beleid

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Kwekerijen

Uitgangspunt bij nieuwvestiging van kwekerijen dat dit voornamelijk gebeurd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de zones I en II. De planlocatie ligt in de zone I. Toevoeging van het onderdeel detailhandel aan dergelijke kwekerijen wordt niet toegestaan. De functie kwekerij wordt dus ondergebracht in de bestaande gebouwen, die al aanwezig waren op het moment van de wijziging.

Wijzigingsbevoegdheid

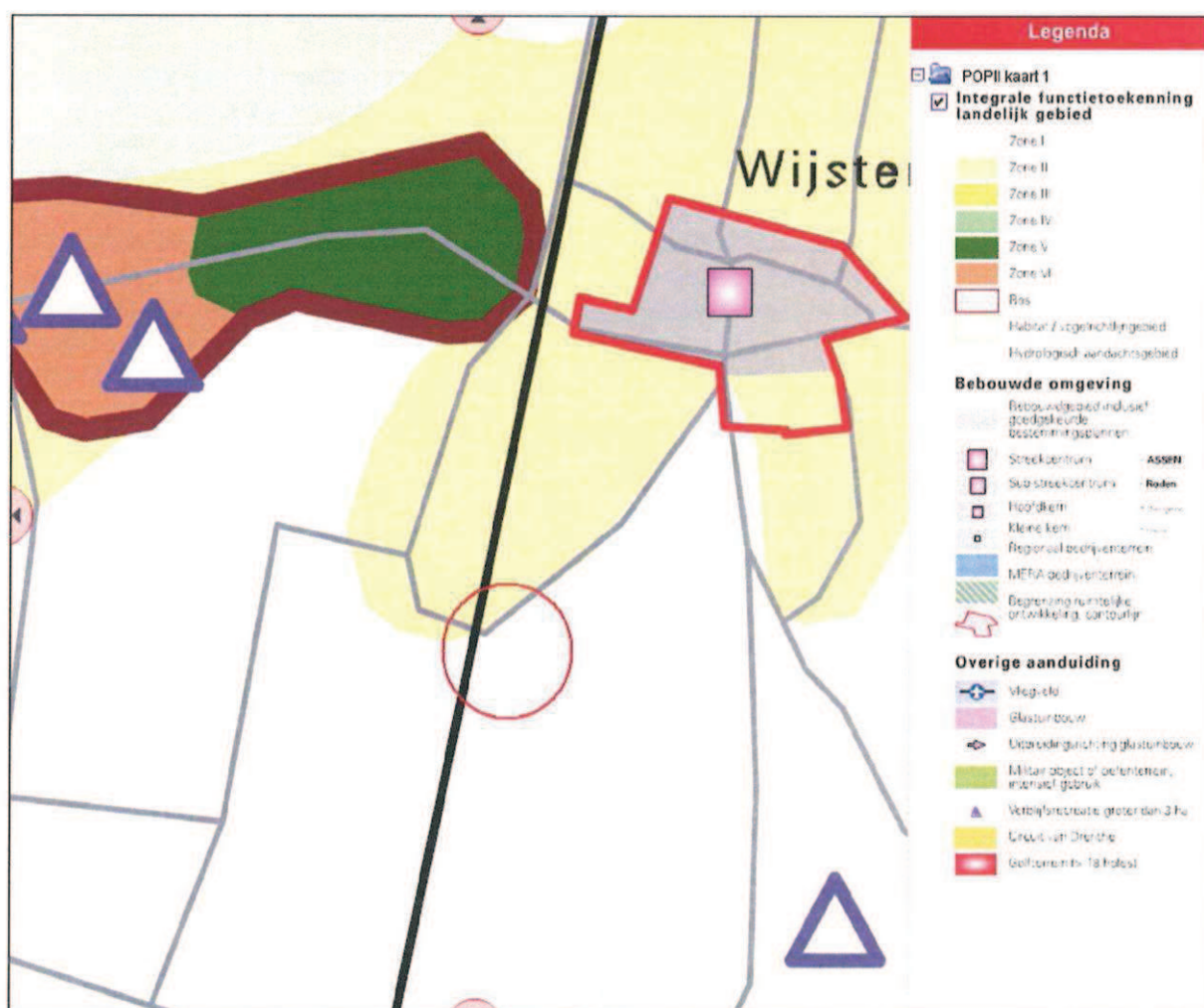
In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen van agrarisch naar "Tuinbouw- en kwekerijbedrijven".

De voorwaarden betreffen:

1) dat na de wijziging wordt voldaan aan de bestemmingsregels die gelden voor de bestemming "Tuinbouw- en kwekerijbedrijven".



- 2) De aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" verdwijnt van de kaart.
 - 3) Er is geen onevenredige schade voor de aangrenzende omliggende (agrarische) bedrijven in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
 - 4) De functie wordt in de bestaande gebouwen ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van de wijziging.
 - 5) Indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaatsvindt op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanvullende bestemmingen "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" of "Verwachtingswaarde archeologische waarden"
- Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie hiervoor de paragraaf archeologie en het verkennend archeologisch onderzoek en deze onderbouwing.
- Aan alle voorwaarden voor deze wijziging wordt voldaan, hierdoor kan de wijziging via het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied plaatsvinden.



Functiekaart POP II, Integrale functietoekenning landelijk gebied (uitsnede Midden-Drenthe)

Conclusie beleid

De locatie is volgens het POP II gelegen in zone I. Voor zone I geldt dat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop staat. Daarnaast wordt er gestreefd naar het instandhouden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische. De beoogde bestemming past binnen dit beleid; de grondgebonden landbouwactiviteiten hebben een bedrijfseconomische grondslag en de natuur, landschap en cultuurhistorische waarden worden niet bedreigd.



Zowel volgens het POP II als het voorontwerpbestemmingsplan is het uitgangspunt bij nieuwvestiging van kwekerijen dat dit voornamelijk gebeurt in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de zones I en II. De planlocatie ligt in de zone I en bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de voorgenomen bestemmingswijziging. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

6. Milieuaspecten

Milieuvergunning

Er is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Midden-Drenthe voor het houden van 84 stuks overig rundvee en 25 stuks vrouwelijk jongvee.

Geluid

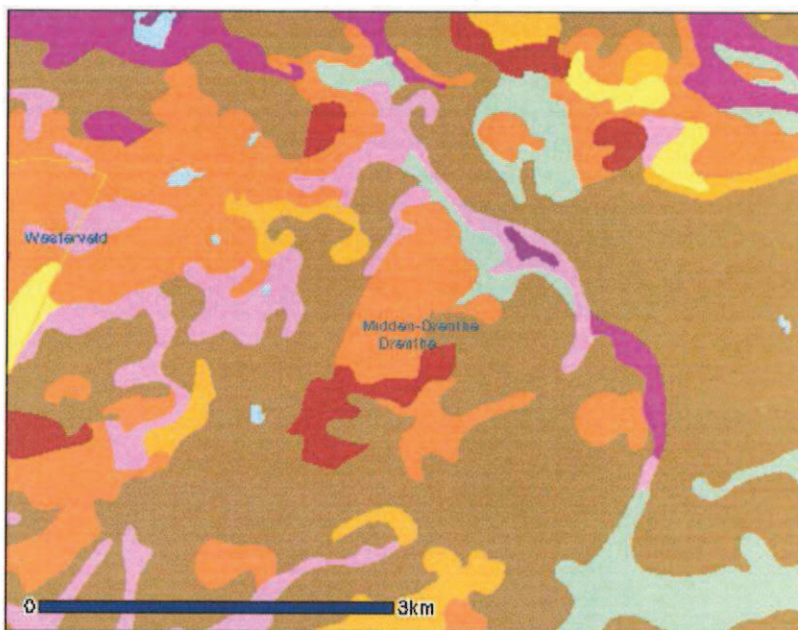
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 50 dB (A) mag overschrijden.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

De projectlocatie is gelegen langs de spoorlijn Hogeveen-Beilen. Voor en van de kwekerij kan geen geluidsoverlast worden verwacht.

Bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de grond op de es en aan de rand van de es uit fijn zand (enkeerdgronden) en sterk lemig fijn zand op (kei-)leem. Bodemonderzoek dient niet verricht te worden aangezien het gebruik van de gronden voor teelt de functie niet zal veranderen. De functie blijft agrarisch.



Bodemkaart



Water

In dit gebied treedt het Waterschap Reest en Wieden op als beheerder van zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Het Waterschap kent een AMvB open teelt waaronder ook de volle grondsteelten voor de boomkwekerij vallen.

De belangrijkste criteria voor de AMvB open teelt zijn:

- Het voorkomen van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater;
- Het voorkomen van het meebemesten van slootkanten
- Het in acht nemen van teeltvrije- en spuitvrije en bemestingsvrije zones;
- Het voorkomen van emissies door activiteiten in en rond gebouwen.

De voorgenomen bedrijfsvoering (met de daarbij behorende inrichting) past binnen de gestelde criteria van de AMvB open teelt.

Bij langere droge periodes in de zomermaanden worden de gewassen beregend. Om de beregening mogelijk te maken beschikt het bedrijf over drie waterputten waaruit water wordt onttrokken ten behoeve van de beregening. Het water wordt op deze wijze niet rechtstreeks onttrokken aan het oppervlaktewater. Hierdoor is het bedrijf niet vergunningsplichtig.

De bedrijfsvoering past binnen de gestelde voorwaarden voor een goed tot normaal landbouwkundig gebruik en vereist geen specifieke maatregelen. Het vestigen van boomteeltactiviteiten op de percelen aan de Zuideres 7-9 heeft dan ook nauwelijks tot geen consequenties voor het water. Ten opzichte van de eerder op de gronden uitgevoerde agrarische activiteiten zijn er dan ook geen veranderingen of verzwaringen te verwachten. Een melding voor de AMVB open teelt en veehouderij is ingediend bij het Waterschap Reest en Wieden.

Gebruik diep grondwater

De Zuideres is aangegeven als gebied dat met betrekking tot het gebruik van diep grondwater beperkte gebruiksmogelijkheden heeft in verband met natuurwaarden. De boomkwekerij is gelegen aan de zuidoostzijde van deze es en is niet als zodanig betiteld. Daarnaast reiken de wortels van de te kweken coniferen niet tot aan het diepe grondwater, maar beperken zich tot het water tussen het maaiveld en de grondwaterspiegel. Aantasting van het diepe grondwater is hier dan ook niet aan de orde.

Blauwe infrastructuur

De blauwe infrastructuur is aangegeven op de ontwikkelingskaart voor het land. Op basis van deze kaart kan geconstateerd worden dat de locatie voor de boomkwekerij niet alleen buiten het kwelgebied valt, maar ook buiten het intermediair gebied is gelegen. Aantasting van kwelwater is dus eveneens niet aan de orde. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit: In het gebied komt geen kwel van enige omvang voor.

De procedure in het kader van de watertoets moet worden gevoerd conform de Handreiking Watertoets. Wanneer het waterschap een positief wateradvies geeft betreffende het plan, dan wordt de brief van het waterschap als bijlage toegevoegd.



7. Omgevingsfactoren

In dit hoofdstuk komen verschillende factoren aan bod die deels of gedeeltelijk van invloed kunnen zijn op de omgeving. Hierna komen de verschillende omgevingsfactoren kort aan de orde en wordt duidelijk in hoeverre deze van invloed zijn op de situering van de boomkwekerij aan de Zuideres. De omgevingsfactoren zijn mede te herleiden uit het Provinciaal Ontwikkelingsplan (POP II).

Geomorfologie en bodem

Aardkundig waardevolle gebieden

Het gedeelte van de kwekerij is niet als aardkundig waardevol aangeduid. Dit in tegenstelling tot het grootste gedeelte van de Zuideres. Een verplaatsing van het gedeelte van de boomkwekerij van de Zuideres naar de zuidoostzijde is dan ook, aardkundig gezien, gunstig voor de es.

Aandachtsgebieden bodem

De locatie van de kwekerij is op deze kaart (Kaart aandachtsgebieden bodem) niet aangegeven als belangrijk gradiëntgebied of als gebied met veel bodemgradiënten. Daarnaast is de Zuideres ook niet aangeduid als een waardevolle tot zeer waardevolle es, maar als overige es. Dit kan inhouden dat de es slechts op enkele kenmerken te herkennen is als es en dus niet als zeer waardevol element betiteld wordt.

Cultuurhistorische aspecten

Cultuurhistorische gaafheden

De locatie is gelegen in het esdorpen gebied. De mate waarin het landschapstype esdorpen nog in tact is (de gaafheid) is hier als "laag" aangegeven. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit op het gebied van de historische geografie: Het gebied bevat slechts weinig elementen die voor de historische geografie van belang zijn.

De Zuideres heeft echter de middelste gaafheidsgraad. Een verplaatsing van de gronden die momenteel nog in gebruik zijn voor de kwekerij zou kunnen betekenen dat de "gaafheidsgraad" van de es verhoogd zou worden.

Archeologische waarden

Het Drents Plateau stelt hierin de boomkwekerij gelijk met houtopstanden of bosbeplanting. Dit is echter niet het geval, de plantopstanden worden eens in de twee of maximaal drie jaar geoogst. Hierdoor blijven de gronden ook in de toekomst goed toegankelijk en vind er geen zwaardere belasting of beworteling van de bodem plaats in vergelijking met bijvoorbeeld akkerbouw.

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische grondsporen in het gebied, gezien de vondsten en terreinen in de omgeving en de relatief hoge ligging van het plangebied, niet geheel uit te sluiten is. Aan de hand van de resultaten van het veld- en bureauonderzoek concluderen wij echter dat de kans op onverstoord archeologische grondsporen klein is. De bodem is namelijk sterk verstoord. Op basis van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Vervolgonderzoek wordt voor het plangebied aan de Zuideres te Wijster dan ook niet noodzakelijk geacht. Verwezen wordt naar het inventariserend archeologisch veldonderzoek Wijster, Zuideres (Dr.), Steekproefrapport 2006-02/06.

Natuur en landschap

Verscheidene soorten planten en dieren worden beschermd in de flora en faunawet. Verder zijn op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden aangewezen die een grote betekenis hebben voor het behoud van de ecologische diversiteit.



De wet schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk plan onderzoek gedaan wordt naar de gevolgen van het plan voor beschermde planten en diersoorten binnen en buiten de speciale beschermingszone. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de wettelijk beschermde dieren niet worden verontrust, dat de nesten, hollen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat de wettelijke beschermde planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Indien deze garantie niet kan worden geboden zal er compensatie geboden dienen te worden voor de negatieve gevolgen van de geplande ingreep.

Gebiedsbescherming:

In het plangebied is niet aangewezen als liggend in de EHS of als toekomstig natuurgebied. De afstand tot Natura 2000 Dwingelderveld is circa drie km en de afstand naar de dichtstbijzijnde EHS is circa 800 meter.

Soortenbescherming:

Het betreffende perceel is niet gelegen in een door de overheid aangewezen habitat richtlijngebied of vogelrichtlijngebied. Zie tevens gegevens Natuurloket in bijlage VI.

Natuurdoelen

De Zuideres en het gebied rondom de Zuideres zijn niet aangewezen als gebieden met een te ontwikkelen natuurfunctie of een meervoudige functie.

Ecologische structuren

Op de kaart Ecologische structuren van het POP zijn naast wateren, bos en natuurgebieden en overgangsgebieden ook natuurlijke elementen in het agrarische gebied aangegeven. De spoorlijn Hoogeveen-Beilen verdeelt de Zuideres als het ware in twee gedeelten. In het westelijk gedeelte van de es is een klein gedeelte aangegeven als waardevol gebied voor ganzen, zwanen en steltlopers. Dit gebied is vrijwel te verwaarlozen en door de aanwezigheid van de spoorlijn grenst het gebied niet aan de betreffende locatie. Tevens zijn er op de betreffende locatie geen ecologische structuren en waarden aangeduid. Dit houdt in dat er geen bijzondere soorten zijn aan te treffen en dat een flora en fauna onderzoek naar mening van ondergetekenden niet uitgevoerd zal hoeven te worden. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit op het gebied van de beplanting: In het gebied komt geen of weinig waardevolle beplanting voor.

Groene infrastructuur

De locatie voor de boomkwekerij valt op de "ontwikkelingskaart land", in een prioritair gebied voor de ontwikkelingsgerichte benadering van het landschap.

Hoogspanningsleiding

Over het project loopt een hoogspanningsleiding. Met de beheerder Tennet is overleg geweest over de bouwplannen. Uit het in bijlage VII opgenomen schrijven van Tennet blijkt dat van beheerderzijde geen bezwaar bestaat tegen de bouwplannen. De bouwvergunning is reeds verleend.

Luchtkwaliteit

Op 31 juli 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gestart. Het NSL is een samenwerkingsprogramma van Rijk, provincies en gemeenten in de gebieden waar de normen worden overschreden. Het bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Het NSL moet ertoe leiden dat Nederland tijdig aan de Europese normen voor luchtkwaliteit kan voldoen.



Volgens artikel 5.16 uit de Wm kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder specifieke toetsing aan luchtkwaliteitseisen plaatsvinden, als het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof uit bijlage 2 bij de Wm. De term 'niet in betekenende mate bijdragen' is in een amvb en een ministeriele regeling verder uitgewerkt.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan zal het bevoegd gezag de aangewezen instantie zijn om aannemelijk te maken of aan een voorwaarde uit artikel 5.16 Wm wordt voldaan. Hiervoor kan een luchtkwaliteitsonderzoek nodig zijn. Partijen zijn in principe vrij om in onderling overleg afspraken te maken over de uitvoering van het luchtkwaliteitsonderzoek. Er is geen duidelijk voorgeschreven stramien, dat moet worden gevolgd. De verwachting is dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatief effect op de luchtkwaliteit zal hebben.

Conclusie omgevingsfactoren

De locatie is niet aangewezen als aardkundig waardevol gebied of als aandachtsgebied bodem. Tevens blijkt uit onderzoek dat de kans op aanwezigheid van onverstoorde archeologische grondsporen klein is. De cultuurhistorische gaafheid kan, door verplaatsing van de kwekerijgronden uit de es, vergroot worden.

De verwachting is dat door de bestemmingswijziging geen verontrusting, verstoring of vernieling van beschermde diersoorten en plantensoorten met zich mee zal brengen. De locatie is niet gelegen in een (toekomstig) beschermd natuurgebied.

Vanuit de beheerder van de hoogspanningleiding, Tennet, is er geen bezwaar tegen reeds gerealiseerde bouwplannen op de locatie.

De verwachting is dat de luchtkwaliteit door de toekomstige activiteiten niet zal verslechteren. Vanuit de omgevingsfactoren zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging naar kwekerij.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De leges zijn bij de gemeente bekend. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen komen rekening van de indiener. De kosten en leges die voor het project worden opgesteld zijn afhankelijk van de door de gemeente te bepalen procedure.

9. Conclusie

De heer Fokkens heeft het voornemen om de voor teelt in gebruik zijnde gronden te verplaatsen naar de zuidzijde van het bedrijf. De verplaatsing dient plaats te vinden omdat teelt op de Zuideresgronden niet gewenst is. Voor de verplaatsing dient de bestemming van de toekomstige teeltgronden gewijzigd te worden. Ondergetekenden zijn van mening dat de voorgenomen ontwikkelingen van de heer Fokkens passen binnen het beleid zoals dat wordt voorgestaan door provincie en de gemeente. De gronden zijn reeds in gebruik voor teelt. Om de huidige activiteiten te legaliseren kan de bestemming via dit plan in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd worden.

10. Verantwoording

Ondergetekende aanvaard ten aanzien van dit rapport geen verantwoordelijkheden jegens anderen dan de opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waarvoor het is opgesteld.

In het kader van dit rapport is geen opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een (uitgebreid) bodemonderzoek. Exacte gegevens zijn dan ook niet voor handen. Ondergetekenden aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van toch aanwezige bodemverontreiniging.