

Toelichting Bestemmingsplan

Beekstraat 48, Nuenen

Gemeente Nuenen



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Berg 2- 4
5671 CC Nuenen

Plangebied: Beekstraat 48, 5673NA Nuenen

Kenmerk: BCO100176

Datum: 1-12-2023

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0820.BPBeekstr48-C001



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
2.3	Landschappelijk inpassingsplan	11
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.2.3	Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Structuurvisie Nuenen	19
3.3.2	Omgevingsvisie Nuenen.....	20
3.3.3	Bestemmingsplan	21
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.2	Milieuaspecten	24
4.2.1	Bodem.....	24
4.2.2	Geluid.....	24
4.2.3	Luchtkwaliteit	26
4.2.4	Geur	28
4.2.5	Externe veiligheid	29
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.3	Waterparagraaf	31
4.4	Wet natuurbescherming.....	34
4.4.1	Bescherming op gebiedsniveau	35
4.4.2	Soortenbescherming.....	36
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	37
4.5.1	Cultuurhistorie	37
4.5.2	Archeologie.....	38
4.6	Parkeren en verkeer	39
4.6.1	Parkeren	39
4.6.2	Verkeer	39
5	Juridische planopzet.....	40
5.1	Planvorm.....	40
5.2	Verbeelding.....	40
5.3	Planregels	40

6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7	Bijlagen	43

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Beekstraat 48 te Nuenen, hierna plangebied, is een manege gevestigd met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie. Op de manege van initiatiefnemer worden onder andere manegelessen, buitenritten, ponydagen, ponykampen en kinderfeestjes georganiseerd. Een jaar geleden is initiatiefnemer een nieuw initiatief gestart, PonyScouts. Deze club maakt paardrijden voor kinderen toegankelijker doordat er op een speelse manier kennis gemaakt wordt met pony's en alles daaromheen.

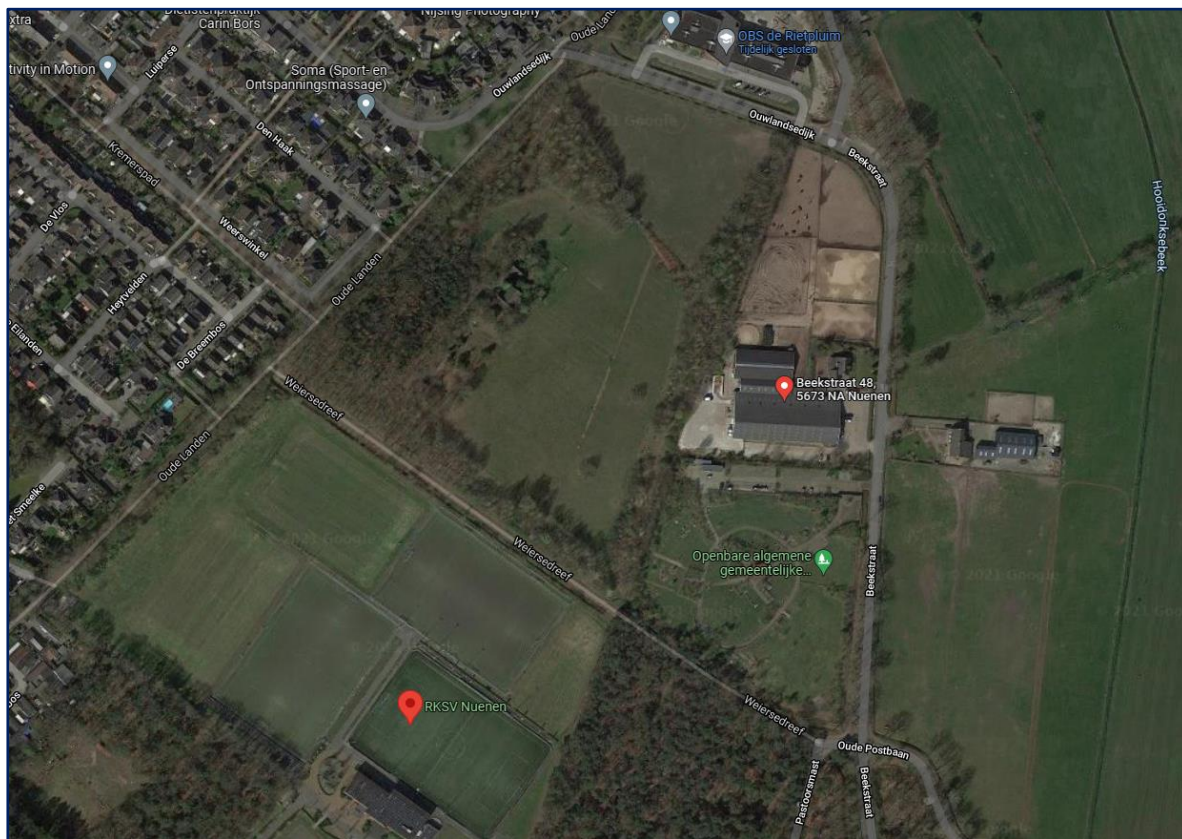
Initiatiefnemer heeft op dit moment een grote wachtlijst voor deze club. Initiatiefnemer zou graag een grote groep kinderen (grotendeels uit Nuenen) laten starten met de kennismaking van de paardensport. Hierdoor kan initiatiefnemer ook de bestaande pony's efficiënter inzetten en meer werkgelegenheid bieden.

Helaas is het binnen de huidige bebouwing niet mogelijk het nieuwe initiatief indoor te organiseren. Gezien de wisselvallige weersomstandigheden in Nederland drukt dit vaak het plezier van de kinderen. Het is daarom de wens om ten noorden van de bestaande rijhal direct aansluitend een nieuwe rijhal te realiseren, zodat hierin een binnenbak van 20 x 40 m kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie aan de Beekstraat 48 bevindt zich ten oosten van de kern Nuenen. De locatie is landelijk gelegen en ligt net buiten de bebouwde kom van Nuenen. In de buurt zijn verschillende sport- en bedrijfslocaties gelegen. Tevens is er naast het plangebied een begraafplaats gelegen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie C, nummer 3792. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 1,9 hectare met een bouwvlak van circa 4.350 m².

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



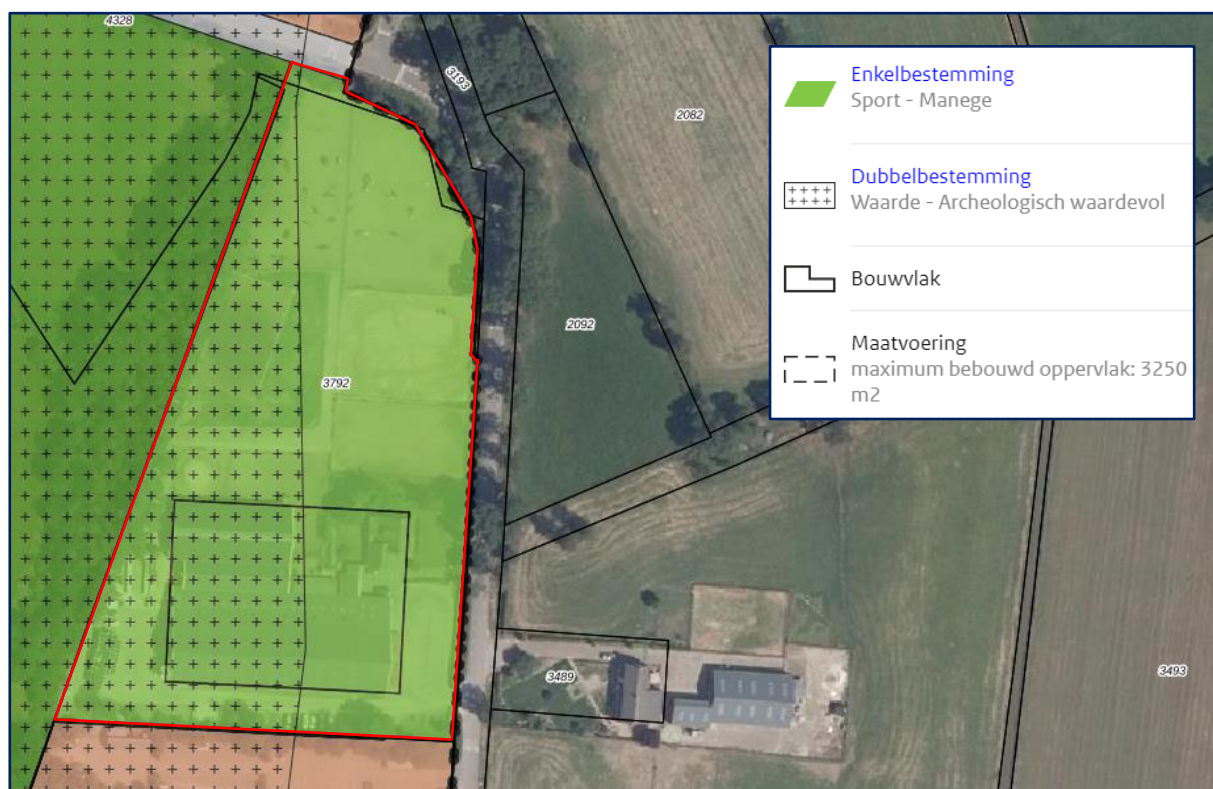
Afbeelding 1 - Luchtfoto plangebied (bron: www.google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Oude Landen 2013', dat is vastgesteld op 19-12-2013. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Sport – Manege;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologisch waardevol;
- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak: 3.250 m².

In afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in het rood omlijnd.



Afbeelding 2 – Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Sport – Manege' zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van een manege, met daaraan ondergeschikt:

1. horeca in de vorm van een kantine;
2. bedrijfswoning;
3. verblijfsaccommodatie ten behoeve van stagiaires en grooms;
4. wegen en paden;
5. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een maximum bebouwd oppervlak vastgesteld. Met de huidige bebouwing is dit maximum al bereikt. Daarnaast wordt de beoogde uitbreiding voorzien buiten het bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 10-12-2021 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage. Deze procedure geldt door het genomen coördinatiebesluit van de gemeenteraad nu ook voor de omgevingsvergunning. Daardoor kunnen in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan (termijn van goede orde) en een besluit nemen op de omgevingsvergunning. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en het besluit op de omgevingsvergunning is genomen worden beide besluiten opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten dan als één besluit.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. De omgevingsvergunning treedt dan ook in werking.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Aan de Beekstraat 48 wordt door initiatiefnemer een manege geëxploiteerd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn er op het zuidelijk deel van het plangebied bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning gelegen. Dit deel is tevens aan te merken als het bouwvlak. De bedrijfsgebouwen omvatten een stallencomplex (circa 2.325 m²), rijhal (706,5 m²), opslag, kantine en overige faciliteiten zoals poetsplaatsen en zadelkamer. De bedrijfswoning heeft inclusief de overkapping een oppervlakte van circa 175 m². Het noordelijk deel van het plangebied wordt gebruikt voor buitenrijbanen en weiden.

Daarnaast hebben recent bouwactiviteiten ten behoeve van een berging plaatsgevonden. Daarvoor is reeds aanwezige bebouwing met een oppervlakte van 55+52,5m² gesloopt. Op deze plaats is een berging van ongeveer 240 m² gebouwd. Volgens het vigerende bestemmingsplan in combinatie met de omgevingsvergunning van 5-7-2018 is het toegestane maximum bebouwd oppervlak 3.327 m². Door de bouw van de berging zal dit toegestane maximum bebouwd oppervlak overschreden worden met 132,3 m². De gemeente heeft aangegeven in haar mail van 20-7-2023 dat deze bouwactiviteit meegenomen dient te worden in deze bestemmingsplanprocedure.

Op 04-11-1999 is er een beschikking afgegeven voor het verlenen van een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer voor 81 paarden waarvan 30 volwassen paarden, 5 paarden in de opfok, 38 volwassen pony's en 8 pony's in de opfok.

Op 5-7-2018 is er een omgevingsvergunning afgegeven voor het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan.

Op 8 maart 2023 is een melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan voor een uitbreiding van de inrichting met een nieuw te bouwen binnenrijbak en een gewijzigde bestaande rijbak. Het aantal paarden en pony's is niet gewijzigd.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt direct aansluitend aan het meest noordelijke gebouw een nieuwe rijhal gerealiseerd. Dit is noodzakelijk om het nieuwe initiatief van de initiatiefnemer (PonyScouts) verder te ontwikkelen en mogelijk te maken gedurende alle weersomstandigheden. De ontwikkeling van het initiatief omvat niet de uitbreiding van het aantal paarden of pony's binnen de inrichting. De beoogde ontwikkeling draagt echter wel bij aan het efficiënter inzetten van de bestaande pony's, het verhogen van de omzet en het bieden van meer werkgelegenheid.

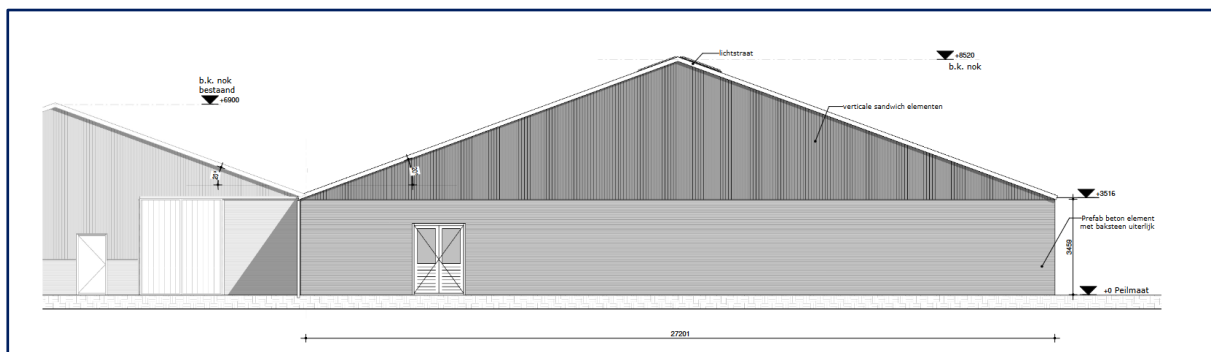
Door de realisatie van de overdekte rijbak en daarmee de huisvesting van het initiatief krijgen meer kinderen de mogelijkheid om laagdrempelig kennis te maken met de paardensport. Volgens Duits onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de Duitse Hippische Federatie (FN), heeft paardrijden een gunstige invloed op het karakter en de sociale ontwikkeling. De studie wijst uit dat paardenliefhebbers goed zijn in leidinggeven en veel doorzettingsvermogen hebben. Ze zijn vastberaden, enthousiast, veerkrachtig en structureel erg sterk. Daarnaast beschikken ruiters over sterke sociale vaardigheden.

De omgang en het nauwe contact met het dier vraagt een hoge mate van empathie en gevoeligheid voor de subtiele lichaamstaal van het paard. Door de omgang met paarden komen deze vaardigheden zeer goed tot uiting. Kinderen ontwikkelen onbewust bovenstaande vaardigheden en eigenschappen welke zij op latere leeftijd meenemen tijdens hun loopbaan carrière. Tevens draagt beoogde ontwikkeling positief bij aan het imago van de paardensport.

Initiatiefnemer is beoogd een nieuwe rijhal te realiseren met een oppervlakte van ongeveer 1118 m². Deze rijhal wordt direct aansluitend aan de bestaande rijhal gebouwd, met een binnenrijbak van 20 x 40 m. Hiervoor wordt het bestaande bouwvlak (circa 4.350 m²) vergroot tot circa 5.500 m². De rijhal wordt gebouwd met een nokhoogte van circa 8,65 meter en een goothoogte van circa 3,43 meter. Deze maatvoering is noodzakelijk, omdat er wedstrijden worden georganiseerd in de binnenrijhal. Op zondagmiddagen worden wedstrijden georganiseerd en worden kennismakingsactiviteiten voor kinderen georganiseerd. Bij ongeschikte en/of regenachtige weersomstandigheden zijn de buitenbakken vaak te nat en worden de activiteiten hoofdzakelijk inpandig

georganiseerd. Zodoende vormt de capaciteit van de in pandige trainingsvoorzieningen momenteel een beperking voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Daarnaast is de in 2012 gebouwde rijbak met een afmeting van 18 x 38 meter net iets kleiner dan de reguliere wedstrijdmaat van 20 x 40 meter. Hier mogen dus geen wedstrijden gehouden worden. De wedstrijden worden daarom op dit moment in de buitenbak gehouden. De nieuwe binnenbak geeft de zekerheid dat deze wedstrijden onder alle weersomstandigheden door kunnen gaan. Hierdoor heeft het initiatief dus geen effect op het aantal bezoekers c.q. verkeer en parkeren.

De rijhal zal qua uitstraling passend worden gebouwd bij de bestaande gebouwen. Bij het ontwerp van de beoogde rijhal is rekening gehouden met de minimale voorgeschreven maten voor rijbakken bij wedstrijden van 20 x 40 m. Ten zuiden van de binnenrijbak is een ruimte voor de noodzakelijke opslag ten behoeve van wedstrijden en de kennismakingsactiviteiten voor kinderen met een oppervlakte van in totaal 238 m² ingetekend. Vanuit deze basis is de hal verder ontworpen, waarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt als uitgangspunt de goothoogte en de dakhelling van de bestaande gebouwen te nemen. De goothoogte van de bestaande rijhal is reeds de minimale netto hoogte, zoals deze voor de binnenbak is vereist. De hogere bouwhoogte is daarbij van ondergeschikt belang en niet storend in de omgeving, mede gezien de positie van de nieuwe rijhal, vanuit de weg gezien achter de buitenrijbak, achter de woning met groen en achter de bestaande bedrijfsgebouwen liggend. Hieronder zijn een situatieschets van de beoogde voorgevel en zichtfoto vanaf de Beekstraat opgenomen. Hieruit blijkt dat het nieuwe gebouw grotendeels achter de privé tuin wordt gesitueerd en daarmee vanaf de weg aan het zicht wordt onttrokken.



Afbeelding 3 – Situatieschets beoogde voorgevel



Afbeelding 4 – Zicht vanaf de Beekstraat op plangebied (bron: www.google.nl/maps)

De gemeente heeft ten aanzien van de beoogde uitbreiding advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), zie Bijlage 1. Het ingediende verzoek is gericht op de uitbreiding van de in pandige trainingsfaciliteiten in combinatie met een gelijkblijvend aantal paarden/pony's dat gehouden wordt op het bedrijf. De AAB komt tot de conclusie dat op grond van de toegenomen klantvraag en een minimale maatvoering van 20 x 40 meter ten behoeve van wedstrijden de uitbreiding van de in pandige trainingsfaciliteiten van het bedrijf noodzakelijk is voor een doelmatige operationele bedrijfsvoering en in het kader van de ontwikkeling van het bedrijf.

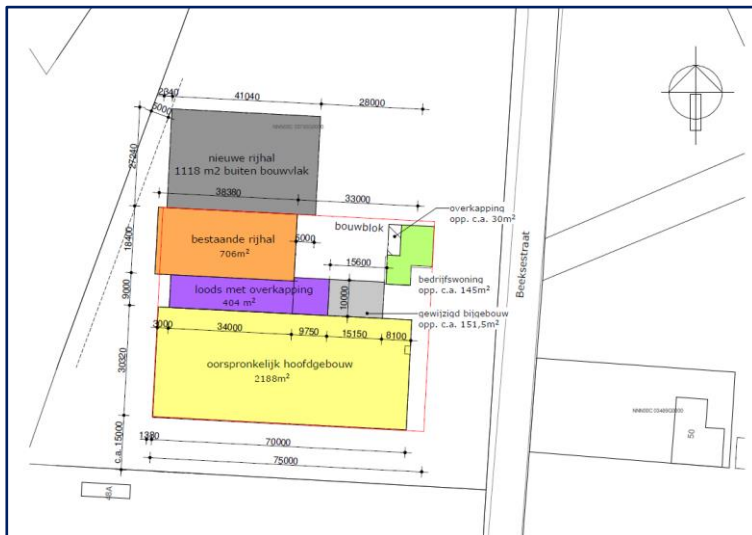
Verder wordt ten behoeve van de manege een berging van 240 m² gebouwd. Door de bouw van de berging neemt het bebouwd oppervlak toe met 132,3 m². Het aantal m² bebouwing wordt meegenomen in de maatvoering

maximum bebouwd oppervlak. Op basis van metingen ter plekke en de tekening van de nieuwbouw wordt het totaal aan bebouwd oppervlakte bepaald. Dit wordt het nieuwe maximum bebouwd oppervlak.

Het maximum bebouwd oppervlak in m² bestaat uit de volgende bouwwerken, zie Afbeelding 5 en Bijlage 2:

- het oorspronkelijke hoofdgebouw met een grondoppervlakte van 2.188 m²;
- de loods met overkapping met een grondoppervlakte van 404 m²;
- de bestaande rijhal met een grondoppervlakte van 706 m²;
- het gewijzigd bijgebouw met een grondoppervlakte van 152 m²;
- de bestaande bedrijfswoning met een grondoppervlakte van 175 m²;
- de nieuwe rijhal met een grondoppervlakte van 1.118 m².

Het totaal is 4.743 m² aan bebouwing wat geldt als maximum bebouwd oppervlak.



Afbeelding 5 - Het maximum bebouwd oppervlak

In Afbeelding 6 is de beoogde situering van de nieuwe rijbak aangegeven met de groene lijn. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**



Afbeelding 6 – Ligging beoogde rijhal (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Om kwaliteitsverbetering te garanderen zal het initiatief zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 3: 'vergroting van de vigerende bouwmassa/- oppervlakte'.

Het plan bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. De landschapselementen welke aanwezig zijn, aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Knip- en scheerhagen (bestaand en nieuw);
- Landschapsbomen (bestaand);
- Houtsingel (bestaand).

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden bestaat uit de soort:

- *Fagus sylvatica*, 143 m¹ / 715 stuks.

De Landschapsbomen welke aangeplant gaan worden bestaat uit de soort:

- *Tilia tomentosa*, 7 stuks.

Deze knip- en scheerhaag wordt aangelegd aan de rand van de buitenrijbak en langs een deel van de paddocks. De schets en rapportage van het landschappelijk inpassingsplan zijn bijgevoegd, zie Bijlage 3.



Afbeelding 7 – Inrichtingsplan landschappelijke inpassing

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke landschapskwaliteit toevoegt. In paragraaf 2.3 'Landschappelijk inpassingsplan' is dit verder uitgewerkt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm voor een stedelijke ontwikkeling al

veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie dient voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden aan de volgende vragen:

- a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Als een vraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een vraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing.

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Er dient beoordeeld te worden of een manege gecategoriseerd kan worden onder een van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen' in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In jurisprudentie over de Ladder in het Bro zijn accommodaties voor de volgende functies aangemerkt als overige stedelijke functies:

- maatschappelijke functies, zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium;
- religie, zoals een kerk of moskee;
- cultuur, zoals een museum;
- leisure, zoals een hotel of bioscoop;
- recreatie.

Uit de jurisprudentie blijkt dat een manege aangewezen dient te worden als een accommodatie voor indoor sport, zie ABRvS van 24 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:484). Op basis hiervan behoort een manege dus tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro.

Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m². In dit geval wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd met een oppervlakte van meer dan 500 m². Gezien de aard en omvang van het initiatief is er dus sprake van een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Om te bepalen of met de stedelijke ontwikkeling ook sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Of te wel, maakt het ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk dan het geldende bestemmingsplan toestaat. Van belang is dus welke planologisch beslag op de ruimte het initiatief mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd met een oppervlakte van 1.118 m². Hiervoor wordt het bestaande bouwvlak vergroot. In de bestaande planologische situatie was ter plaatse van het nieuwe ruimtebeslag nog geen stedelijke ontwikkeling voorzien. Er kan dus worden geconcludeerd dat, ten opzichte van het vigerende planologische regime, het initiatief gebruik maakt van een nieuw planologisch beslag op de ruimte. Derhalve is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Als een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Dit met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hiervoor is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

De beoogde rijhal is noodzakelijk om het initiatief van de initiatiefnemer, namelijk PonyScouts, verder te ontwikkelen en mogelijk te maken gedurende alle weersomstandigheden. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het efficiënter inzetten van de pony's, het verhogen van de omzet en het bieden van meer werkgelegenheid. Het initiatief loopt storm, maar initiatiefnemer merkt dat er tevens in de winter behoefte is om het initiatief voort te zetten. Door uiteenlopende weersomstandigheden is het in winter moeilijker om het initiatief in de buitenlucht te laten plaatsvinden. Door de bouw van de beoogde rijhal kan het initiatief tijdens slechte weersomstandigheden toch worden geëxploiteerd. Met de ontwikkeling wordt de behoefte om jonge kinderen op een paar vriendelijke manier in contact te laten komen met elkaar het gehele jaar mogelijk. Wanneer de ontwikkeling niet plaatsvindt verliest het gevestigde bedrijf mogelijk klanten aan de concurrentie. De maatvoering van de beoogde rijhal is

noodzakelijk, omdat er wedstrijden worden georganiseerd in de binnenrijhal bij ongeschikte/regenachtige weersomstandigheden. Zodoende vormt de capaciteit van de inpandige trainingsvoorzieningen momenteel een beperking voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Daarnaast is de in 2012 gebouwde rijbak met een afmeting van 18 x 38 meter net iets kleiner dan de reguliere wedstrijdmaat van 20 x 40 meter. Er is dus behoefte aan de voorziene ontwikkeling. Ook de AAB komt tot de conclusie dat op grond van de toegenomen klantvraag en een minimale maatvoering van 20 x 40 meter ten behoeve van wedstrijden de uitbreiding van de inpandige trainingsfaciliteiten van het bedrijf noodzakelijk is voor een doelmatige operationele bedrijfsvoering en in het kader van de ontwikkeling van het bedrijf, zie Bijlage 1.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) is bestaand stedelijk gebied als volgt omschreven: ‘bestaand stedelijk gebied is het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

In de jurisprudentie zijn lijnen uitgezet voor het begrip stedelijk gebied onder het Bro. Gronden waarop een agrarische functie rust, en die overeenkomstig de functie worden gebruikt, vormen geen onderdeel van stedelijk gebied. Onbebouwde grond met een niet-agrarische functie kan deel uitmaken van het stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het stedelijk samenstel van bebouwing.

De locatie heeft een sport bestemming en is niet als agrarisch bestemd. Tevens ligt de locatie conform de lov binnen het gebiedstype ‘Verstedelijking afweegbaar’. De bestaande voorzieningen van de manege zijn gelegen net buiten de bebouwde kom van Nuenen. Rondom het plangebied zijn meerdere maatschappelijke functies gelegen zoals een school, begraafplaats, sportvelden en bedrijven. Rondom het plangebied kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid en daarbij behorend stedelijk groen. Daarmee is dit de juiste plek voor een manege: niet in het hart van, maar wel nabij de bebouwde kom. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de locatie zich bevindt binnen stedelijk gebied.

Conclusie

Uit de toetsing aan de Ladder kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte die (gedeeltelijk) buiten stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Hierdoor voldoet het initiatief aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt in de navolgende paragrafen hieraan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in een uitbreiding van een bestaand bouwvlak. Deze uitbreiding is noodzakelijk vanwege de toegenomen klantvraag en de uitbreiding van de inpandige trainingsfaciliteiten van het bedrijf met een minimale maatvoering van 20 x 40 meter ten behoeve van wedstrijden. De ruimtelijke kwaliteit wordt in acht genomen, want is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt en op basis van de berekening kwaliteitsverbetering worden landschapsbomen aangeplant en wordt de enkelbestemming 'Groen' toegevoegd in het plangebied. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

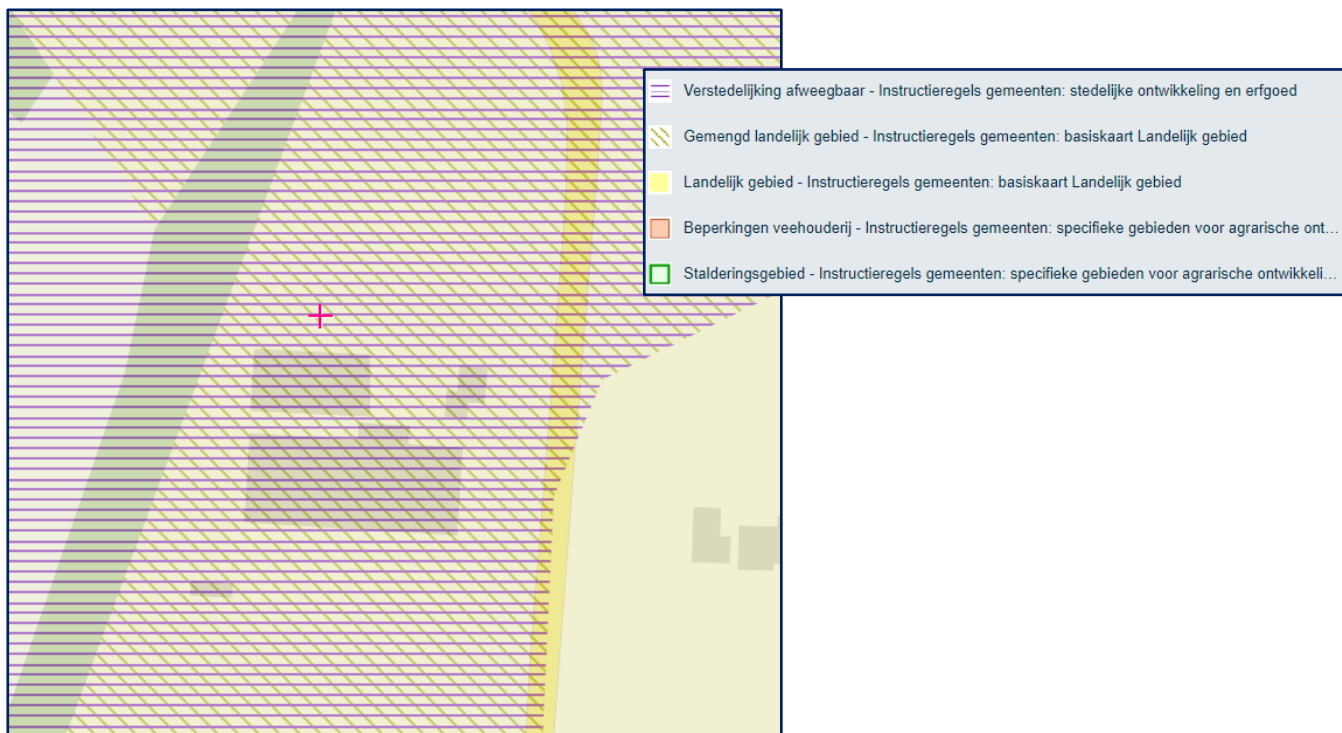
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). De lov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. . De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Provinciale Staten hebben in maart 2022 de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking zal treden. De lov geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. De meest recente versie van de lov de 'Interim-Omgevingsverordening, actualisatie' is op 11 maart 2022 vastgesteld en per 15 april 2022 in werking is getreden. Hierin zijn diverse maatwerkbepalingen opgenomen, die in de notitie 'Beleidsregel Maatwerk voor omgevingskwaliteit' verder zijn uitgewerkt.

De Interim omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Verstedelijking afweegbaar', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst. Aan de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' zal niet worden getoetst omdat het initiatief geen veehouderij omvat en paarden niet als hokdieren worden beschouwd.



Afbeelding 8 – Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9.

Art 3.6 lov: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde bouw van een nieuwe overdekte rijbak wordt binnen de bestaande bestemming 'Sport – Manege' gerealiseerd. De uitbreiding is noodzakelijk vanwege de toegenomen klantvraag en de in pandige trainingsfaciliteiten van het bedrijf met een minimale maatvoering van 20 x 40 meter ten behoeve van wedstrijden. Het bestaande bouwvlak is reeds volledig bebouwd. Voor uitbreiding wordt gebruikt gemaakt van bestaand ruimtebeslag, doordat de uitbreiding plaatsvindt binnen het bestaande bouwperceel van de manege. Het nieuwe gebouw wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd en grotendeels achter de privé tuin zodat het vanaf de weg aan het zicht wordt onttrokken. Het verplaatsen van de gehele manege naar een andere locatie is niet wenselijk, daar deze functie niet binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is vanwege milieueisen. De manege zou dan op een andere locatie in het buitengebied alle gebouwen opnieuw moeten bouwen, wat niet wenselijk is. Bovendien is er dan sprake van kapitaalvernietiging. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De functie is passend in de occupatielaag (bovenste laag), want het plangebied ligt in een open landschap en een voor transformatie afweegbaar gebied. De huidige aanwezige functie is al een manege, die uitgebreid wordt. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 220 m net buiten de bebouwde kom van de dorpskern Nuenen. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8 lov: Meerwaarderecreatie

Het aspect meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met het initiatief wordt meer ruimte voor sport gecreëerd op een plek die reeds voor sport is bestemd. Meerwaarde wordt gecreëerd doordat landschappelijk wordt ingepast, waarbij een oppervlakte van 945 m² als 'Groen' wordt bestemd.

Maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd middels de omgang tussen mens en dier. De omgang en het nauwe contact met het dier vraagt een hoge mate van empathie en gevoeligheid voor de subtiele lichaamstaal van het paard. Door de omgang met paarden komen deze vaardigheden zeer goed tot uiting. Kinderen ontwikkelen onbewust bovenstaande vaardigheden en eigenschappen welke zij op latere leeftijd meenemen tijdens hun loopbaan carrière. Tevens draagt beoogde ontwikkeling positief bij aan het image van de paardensport.

Art. 3.9 lov: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.2020', welke is vastgesteld op 28-5-2020.

In de Landschapsinvesteringsregeling staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

- 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).

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een overdekte rijhal bij een bestaande manege en de bouw van een berging. Het betreft een uitbreiding van het bebouwd oppervlak op een bestaand bouwperceel met de bestemming 'Sport – Manege'. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 3: 'vergroting van de vigerende bouwmassa/- oppervlakte'. In dat geval betreft de minimale investeringsverplichting het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn.

Voor dit plan betekent dit dat er een landschappelijk inpassingsplan is gemaakt. Het plan bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. Naast de bestaande landschapselementen worden een knip- en scheerhaag en landschapsbomen aangeplant. Deze knip- en scheerhaag wordt aangelegd aan de rand van de buitenrijbak en langs een deel van de paddocks. De landschapsbomen worden noordelijk en oostelijk rond

de nieuwbouw gesitueerd. De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is ter borging van de landschappelijke inpassing de enkelbestemming 'Groen' toegepast.

Middels een berekening kwaliteitsverbetering worden de waardevermeerdering van de gronden en de kwaliteitsinvestering genormeerd. Hiermee zal worden aangetoond dat het initiatief voldoet aan artikel 3.9 van de lov. Op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt over dit punt nog overleg gevoerd met de provincie. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de formele procedure vooruitlopend hierop alvast ter inzage gelegd.

PM: Berekening kwaliteitsverbetering

Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Art. 3.43 lov: Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

De locatie is gelegen in 'Verstedelijking afweegbaar'. De afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar gelden alleen voor de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het initiatief voorziet alleen op de uitbreiding van een bestaande manege. Nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling is dus niet van toepassing. Derhalve is artikel 3.43 'Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar' niet van toepassing op het initiatief.

Paragraaf 3.6.5 Agrarisch gerelateerde bedrijven

Artikel 3.60 lov: Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied

Het initiatief betreft het toevoegen van een rijhal bij een bestaande manege binnen de bestemming 'Sport – Manege'. Een agrarisch verwant bedrijf is gedefinieerd als: een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Daarom wordt het initiatief aan artikel 3.60 van de lov getoetst.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
Met dit plan wordt de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastgelegd.*
- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt:
In dit geval heeft het bestaande bestemmingsvlak van de manege reeds een omvang van circa 1,8 ha. Dit betreft een legale bestaande situatie die valt onder de eerbiedigende werking van de lov.*
- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Dit wordt in de regels geborgd door mestbewerking niet toe te staan.*
- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Op de locatie aan de Beekstraat 48 is de bestemming 'Sport – Manege' van toepassing. Deze bestemming maakt aangewezen gronden reeds bestemd voor het uitoefenen van een manege. De functie van het beoogde gebouw past binnen de bestemming 'Sport – Manege' derhalve is het gericht op de hippische bedrijfsvoering. Dit maakt dat het beoogde project past in de omgeving. In de omgeving zijn namelijk meerdere maatschappelijke functies gelegen, waaronder een aantal sportvelden, een begraafplaats, een school, een scouting en een aantal bedrijven. De bedrijvigheid van een manege past bij de gemengde uitstraling van het gebied. Daarnaast is ervoor gekozen het beoogde gebouw direct aangrenzend aan de overige bebouwing te situeren, achter de privé tuin, zodat het gebouw vanaf de weg zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken.*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De ontwikkeling heeft geen effecten op de agrarische ontwikkeling van omliggende bedrijven omdat er geen gevoelige functie wordt toegevoegd. De manege komt ook niet dicht bij omliggende bedrijven en gevoelige functies te liggen. Daarnaast is het beoogd een overdekte rijbak te realiseren waar nadrukkelijk geen dieren gehouden zullen worden. Het aantal dierenaantallen blijft gelijk waardoor er geen sprake is van negatieve effecten betreft geur en ammoniak. Het woon- en leefklimaat rondom de locatie zal dus niet veranderen. Door de realisatie van de beoogde ontwikkeling verbetert de efficiëntie van de bedrijfsactiviteit waardoor meerdere kinderen deel kunnen nemen aan de club. Initiatiefnemer geeft aan dat de grootste klantengroep afkomstig is uit Nuenen. Kinderen zullen op de fiets komen of gebracht*

worden met de auto. Er zijn op het terrein zelf voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. De Beekstraat vindt zijn ontsluiting via de Pastoorsmast en de Maatschappijweg naar de doorgaande weg Smits van Oyenlaan. Het verkeer kan zo via grote wegen het terrein verlaten wat resulteert in een lage belasting van de omgeving.

- 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Met het initiatief zal een positieve bijdrage worden geleverd aan de omgevingskwaliteit door een zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing. Er is hiervoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is nader toegelicht bij artikel 3.9 lov over de kwaliteitsverbetering. Er is op de locatie geen sprake van overtollig en leegstaand vastgoed. Door ruimtegebrek is juist een extra binnenrijbak benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de regels van het lov.

3.2.3 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Brabant streeft naar een veerkrachtige Brabantse landbouw- en voedselsysteem: een systeem dat toekomstbestendig is en aansluit bij de lange termijn-ontwikkelingen en (inter)nationaal beleid. Er wordt koers gezet naar een landbouw- en voedselsysteem 3.0, dat slim, circulair, waardevol en verbonden is. Met respect voor natuur en milieu én voor gezondheid en welzijn van mens en dier. Veehouders kunnen pas een vergunning aanvragen voor een uitbreiding na overleg met hun omgeving en nadat uit een objectieve toetsing (BZV) de score 'zorgvuldig' is gekomen.

Binnen het plangebied wordt een uitbreiding van een binnenrijbak voor een manege toegestaan. Het aantal paarden blijft daarbij gelijk. Paarden vallen niet onder de definitie veehouderij van de lov. Geconcludeerd kan worden dat de BZV niet van toepassing is op dit plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de structuurvisie Nuenen, de omgevingsvisie Nuenen en het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013'.

3.3.1 Structuurvisie Nuenen

In Afbeelding 9 is een uitsnede van de plankaart van de structuurvisie opgenomen, daarop is het plangebied globaal weergegeven met een rode cirkel. Het gebied ligt in een 'open landschap' en een voor transformatie afweegbaar gebied. Dit geeft aan dat het transformeren van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied mogelijk is als dat nodig is om in de ruimtebehoefte te voorzien. De voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen zijn:

1. De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;
2. Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met ruimte om te gaan.



Afbeelding 9 – Uitsnede plankaart Structuurvisie Nuenen

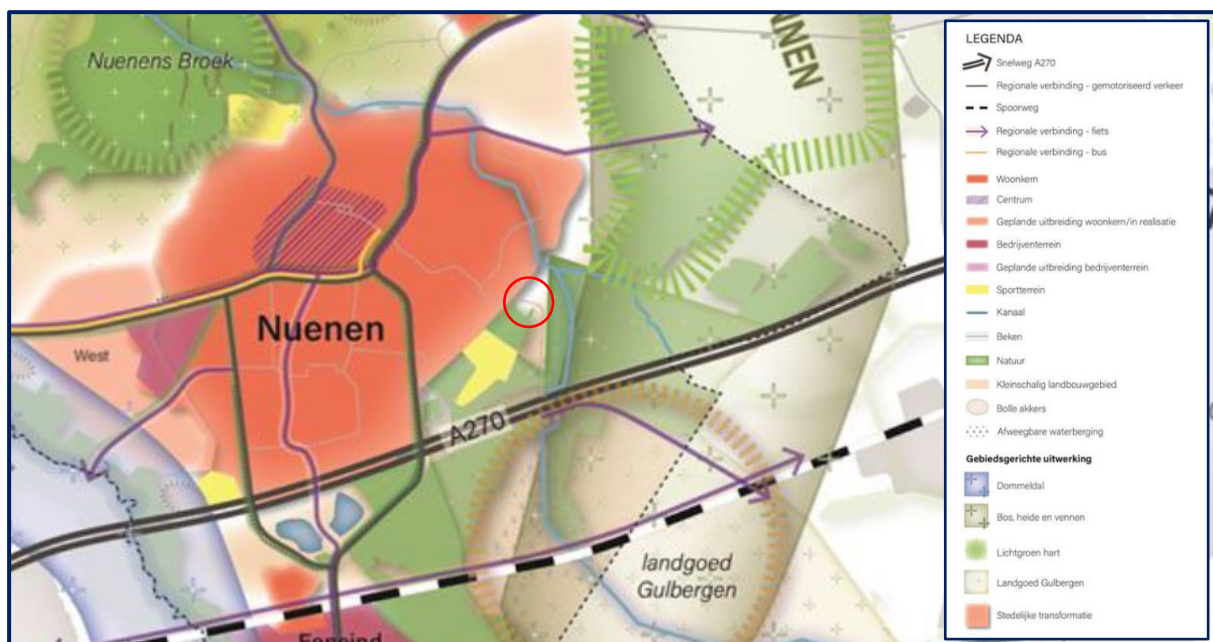
Bij de realisatie van het beoogde project wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern. Er zal zorgvuldig omgegaan worden met de ruimte. Het bestaande bouwperceel zal, zoals gesteld in de structuurvisie, niet intensief bebouwd worden zoals ook te zien is in het schetsontwerp dat in paragraaf 2.2 is omschreven. Het plan is zorgvuldig binnen de karakteristieken van het gebied ontwikkeld, waar de landschappelijke inpassing, onderdeel van uitmaakt. De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen een reeds bestaand bouwperceel met de bestemming 'Sport – Manege'. In de beoogde situatie wordt de rijhal direct aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. Deze situering is achter de privé tuin gelegen zodat het zicht van de Beekstraat onttrokken wordt. Tevens is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat middels de enkelbestemming 'Groen' is geborgd.

Conclusie

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de overdekte rijbak geen afbreuk doet aan de waarden uit de Structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie Nuenen

Op 30 september 2021 is de omgevingsvisie Nuenen vastgesteld. Hierin staat het toekomstbeeld van de Nuenense leefomgeving beschreven. De visie beschrijft de vier kernkwaliteiten van Nuenen: groen, dorps, rustig en gezellig. De opgaven voor de fysieke leefomgeving worden benoemd en hoe deze samenkomen. "Houd Nuenen zoals het is", is in essentie de boodschap die door de Nuenense samenleving is meegegeven. Bij de visie is tevens een kaart gevoegd. Afbeelding 10 geeft het plangebied globaal weer met een rode cirkel.



Afbeelding 10 – Uitsnede plankaart Omgevingsvisie Nuenen

Zoals te zien is in voorgaande afbeelding is het plangebied gelegen in 'kleinschalig landbouwgebied'. In dit gebied liggen kenmerkende natte bosgebieden, afgewisseld met weiden. Het is een belangrijk uitloopegebied voor Nuenen en Nederwetten waardoor het bijdraagt aan de hoogwaardige woonomgeving. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied dienen de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Hierbij wordt gestreefd naar de uitbreiding van de ecologische structuur met vochtig bos en moerasgebied.

Met het initiatief wordt een bedrijfsgebouw in het buitengebied mogelijk gemaakt op een bestaande manege aansluitend aan bestaande bebouwing. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Door de landschapselementen wordt bovendien het zicht op de rijhal vanaf de weg belemmerd. Er wordt geen beplanting verwijderd. De aanwezige natuurwaarden worden aangevuld. Hieruit volgt een verbetering voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden. De nieuwe overdekte rijbak wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd zodat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde binnenrijhal kan worden gebruikt met slecht weer, zodat inwoners van Nuenen meer mogelijkheden krijgen om meer te bewegen, naast de andere mogelijkheden in het buitengebied tot recreatie. Dit plan draagt in de vorm van recreatie en sport bij aan de bevordering van de gezondheid van inwoners.

Conclusie

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de overdekte rijbak geen afbreuk doet aan de waarden uit de Omgevingsvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een maximum bebouwd oppervlak vastgesteld van 3.250 m². Met de huidige bebouwing is dit maximum al bereikt. Daarnaast wordt de beoogde uitbreiding voorzien buiten het bouwvlak. Dit maakt dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is binnen het vigerende bestemmingsplan. Middels een partiele herziening voor vergroting van het bouwvlak kan de realisatie van de rijhal mogelijk worden gemaakt.

Vervolgens dient voor de bouw van de rijhal ook een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het aspect bouw. Met het bouwplan voor de beoogde rijhal wordt de maximale hoogte met 10 % overschreden. Bovendien hebben recent bouwactiviteiten ten behoeve van een berging plaatsgevonden. Dit dient te worden getoetst aan de betreffende afwijkingsbevoegdheid van artikel 20 '10%-regeling'.

Artikel 20.1 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere ontheffing is of kan worden verleend en mits dit geen onevenredige inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat en/of de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Volgens het vigerende bestemmingsplan in combinatie met de omgevingsvergunning van 5-7-2018 is het toegestane maximum bebouwd oppervlak 3.327 m². Door de bouw van de berging zal dit toegestane maximum bebouwd oppervlak overschreden worden met 132,3 m². De maximale uitbreiding is 10 % van het toegestane maximum bebouwd oppervlak 3250 m² is 325 m². De beoogde uitbreiding is slechts 4 % en blijft daarmee ver onder de maximale uitbreidingsmogelijkheid. Het is dus een ondergeschikte uitbreiding, mede vanwege de ligging waarbij de voorgevel 7,5 m achter de voorgevel van het hoofdbedrijfsgebouw ligt.

De rijhal zal qua uitstraling passend worden gebouwd bij de bestaande gebouwen. Bij het ontwerp van de beoogde rijhal is rekening gehouden met de minimale voorgeschreven maten voor rijbakken bij wedstrijden van 20 x 40 m. Ten zuiden van de binnenrijbak is een ruimte voor de noodzakelijke opslag ten behoeve van wedstrijden en de kennismakingsactiviteiten voor kinderen met een oppervlakte van in totaal 238 m² ingetekend.

Vanuit deze basis is de hal verder ontworpen, waarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt als uitgangspunt de goothoogte en de dakhelling van de bestaande gebouwen te nemen. Het betreft een gebouw dat bedoeld is als binnenrijbak voor springpaarden. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende hoogte in de binnenrijbak is. De goothoogte van de bestaande rijhal is reeds de minimale netto hoogte, zoals deze voor de binnenbak is vereist. Het is namelijk niet wenselijk dat paarden door een te lage bouwhoogte gehinderd of geblesseerd worden. Daarom is het noodzakelijk dat de bouwhoogte met 10 % verhoogd wordt. De hogere bouwhoogte is daarbij van ondergeschikt belang en niet storend in de omgeving, mede gezien de positie van de nieuwe rijhal, vanuit de weg gezien achter de buitenrijbak, achter de woning met groen en achter de bestaande bedrijfsgebouwen liggend.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet plan MER-plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in een verandering van een bouwvlak van een bestaande manege ten behoeve van de bouw van een overdekte rijbak. De wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk om de voorzieningen legaal te realiseren. De ontwikkeling in het plangebied valt onder categorie D14 van het besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren ligt op 100 paarden en pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Het initiatief blijft hier met het houden van 81 paarden ver onder. Bovendien is het aantal paarden in de regels indirect geborgd, doordat een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie niet is toegestaan binnen het betreffende bestemmingsplan, zie artikel 3.3.4 van de regels. Er geldt derhalve geen plan MER-plicht. Wel dient er door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het besluit op het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten oosten van de kern Nuenen. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand bouwperceel met de bestemming 'Sport – Manege', waarbij in de directe omgeving diverse andere bedrijfspercelen, enkele maatschappelijke percelen, enkele woonpercelen en bos zijn gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (beperkte vergroting van een bestaand bouwvlak ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwe overdekte rijbak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de van oorsprong aanwezige functies in het plangebied en de reeds aanwezige functies in de omgeving van de meest nabijgelegen natuurlijke elementen kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan in dit hoofdstuk uitvoerig onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Daarnaast levert het initiatief een bijdrage aan het realiseren van de gemeentelijke visie voor het gebied, hetgeen als gewenste ontwikkeling mag worden beschouwd.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze toelichting kan worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het college een besluit kan nemen.

4.2 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en vervolgens door vertaald in diverse besluiten en regelingen, zoals het Besluit ruimtelijke ordening. Op last hiervan dient de bodemkwaliteit op gemeentelijk niveau vervat te worden in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

De beoogde rijhal wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing. Ter plaatse van de beoogde rijhal is in de bestaande situatie al een langeercirkel en deel van een buitenbak aanwezig, waar mensen twee uur over langer per dag verblijven. Er mag dus worden aangenomen dat de aanwezige bodemkwaliteit ter plaatse past bij de huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Aangezien er met het initiatief echter een nieuw gebouw wordt opgericht dient er in het kader van de Woningwet en de bouwverordening desondanks een bodemonderzoek uitgevoerd te worden voor de aanvraag omgevingsvergunning bouw. In de rijhal vinden in de beoogde situatie geen bodembedreigende activiteiten plaats. Derhalve zal het initiatief geen negatief effect hebben op de aanwezige bodemkwaliteit.

4.2.2 Geluid

In paragraaf 4.6.1. 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan Wet geluidhinder (hierna Wgh), die op 1 januari 2007 (gewijzigd) in werking is getreden.

Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidsoverlast op grond van de Wgh niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
 - a. door wegverkeerslawaai?
 - b. van een spoorweg?
 - c. door de luchtvaart?
 - d. van industrie ?
3. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van de Wgh beschermd dienen te worden. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- geluidsgevoelige terreinen.

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van een rijhal met binnenrijbak, waarvoor het bouwvlak wordt uitgebreid. De bedrijfswoning binnen het plangebied blijft ongewijzigd aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar geluidsoverlast in de zin van de Wgh niet van toepassing.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidgevoelige objecten gelegen:

- Beekstraat 50 – bedrijfswoning, gelegen op een afstand van circa 30 meter van het bouwvlak;
- Oude Landen 8 – burgerwoning, gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak;
- Ouwlandsedijk 27 – school, gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak.

Wegverkeerslawaai

Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet van toepassing. Het effect voor de geluidgevoelige objecten in de omgeving wordt in de paragraaf 'Effect op de omgeving' nader toegelicht.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Er worden geen geluidgevoelige objecten toegevoegd. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. Er worden geen geluidgevoelige objecten toegevoegd. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Er worden geen geluidgevoelige objecten toegevoegd. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van een rijhal met binnenrijbak ten behoeve van een manege, waarvoor het bouwvlak wordt uitgebreid. Dit betreft een geluidsbron.

De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). In het Activiteitenbesluit bij de Wgh zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Voor de inrichting manege zijn geen bijzondere bepalingen in het Activiteitenbesluit opgenomen. Daarom kan worden teruggegrepen op de afstandsnormen voor geluid zoals in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn opgenomen. Het effect voor de geluidgevoelige objecten in de omgeving wordt in de paragraaf 'Effect op de omgeving' nader toegelicht, alsook in paragraaf 4.2.6.

Effect op de omgeving

Aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, is alleen effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving van belang.

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van een rijhal met binnenrijbak, waarvoor het bouwvlak wordt uitgebreid. Aangezien er geen toename is van het aantal paarden, kan er geconcludeerd worden dat er geen toename is in het aantal verkeersbewegingen, zie paragraaf 4.6. Door deze uitbreiding zal het wegverkeerslawaai dus niet toenemen. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid is tevens nader toegelicht in de paragraaf 4.2.6. Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij gelegen in gemengd gebied de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 10 meter voor geluid. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving voldaan. De beoogde realisatie van de overdekte rijbak leidt dus niet tot overschrijding van de richtafstanden. De manege blijft daarmee dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen. De bestaande afstand van de manege tot gevoelige

objecten wordt bovendien niet verkleind. Tenslotte geldt de richtafstand ook voor buitenrijbakken. Binnenrijbakken veroorzaken veel minder geluid omdat de rijbak zich binnen een gebouw bevindt. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid leidt niet tot onevenredige geluidsoverlast voor de geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

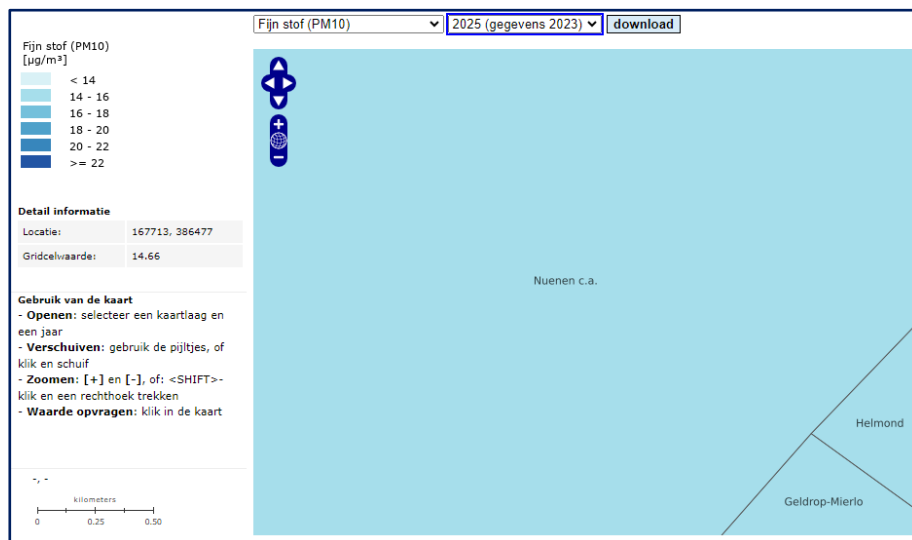
In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een bestaande manege met de bestemming 'Sport – Manege'. Het plan voorziet in een beperkte vergroting van het bouwvlak ten behoeve van realisatie van en overdekte rijbak. Het aantal paarden dat binnen het plangebied gehouden wordt blijft gelijk. Bovendien zijn er voor paarden geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Hiermee is de beoogde ontwikkeling dermate kleinschalig van aard dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.6. Hieruit blijkt dat de weekgemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling geen toename in verkeersbewegingen tot gevolg heeft, omdat de verkeersgeneratie van een manege per box/paard wordt gerekend en die aantallen veranderen niet. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

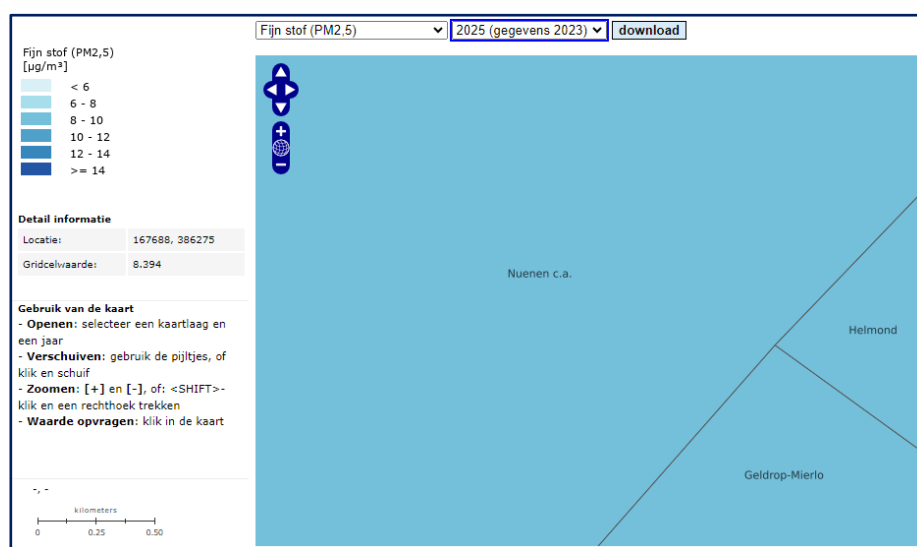
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 14,66 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 8,394 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.

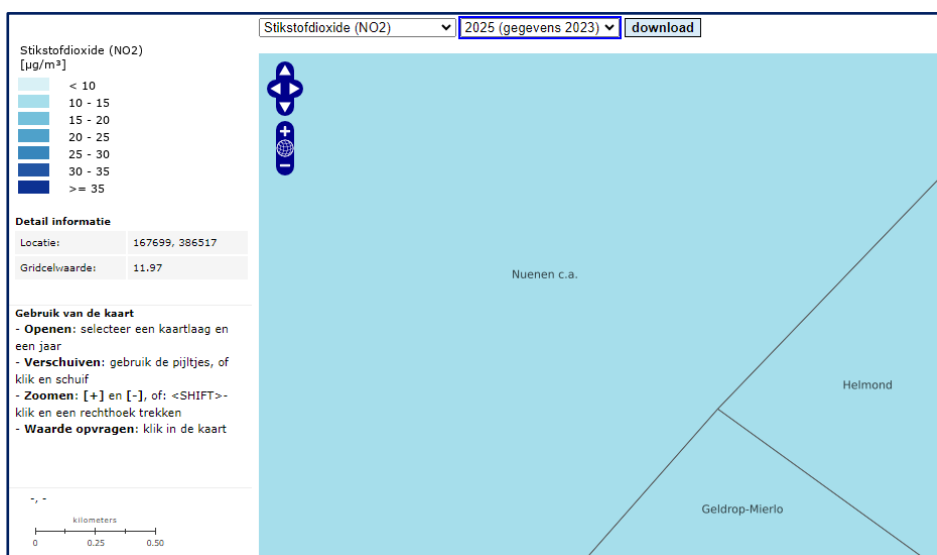


Afbeelding 11 – Uitsnede GCN-kaart PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl/gcn/)



Afbeelding 12 – Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl/gcn/)

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 11,97 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 13 – Uitsnede GCN-kaart NO₂

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu voor een het bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ruimtelijke uitbreiding van de manege te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft.

Manege

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De bedrijfswoning aan de Beekstraat 50, gelegen op een afstand van circa 30 meter vanaf het bouwvlak;
- De burgerwoning aan de Oude Landen 8, gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak.

Conform de Wgv en het Activiteitenbesluit geldt voor diercategorieën waarvoor niet bij ministeriele regeling geuremissies zijn vastgesteld buiten de bebouwde kom voor geur (emissiepunt) een vaste afstand van 50 meter, zie artikel 4 Wgv. Tevens dient de buitenzijde van een dierenverblijf op minimaal 25 meter van een geurgevoelig object te worden geplaatst. In artikel 6, lid 3 van de Wgv wordt de gelegenheid aan gemeentes gegeven om bij een gemeentelijke verordening een andere afstand van toepassing is dan de afstand genoemd in artikel 4, eerste lid van de Wgv.

Volgens artikel 2 van de 'Verordening geurhinder en veehouderij' van de gemeente Nuenen gelden in afwijking van de Wgv vaste afstanden voor veehouderijen zonder geuremissiefactor. Voor een veehouderij met meer dan 30 paarden geldt buiten de bebouwde kom van Nuenen een afstand van minimaal 50.

Op de manege zijn 81 paarden aanwezig, waarvan 30 volwassen paarden, 5 paarden in de opfok, 38 volwassen pony's en 8 pony's in de opfok. Dan geldt dus een vaste afstand van 50 m.

Alle geurgevoelige objecten liggen op grotere afstand van de inrichtingsgrens dan het gestelde minimum van 50 meter, behalve het object aan de Beekstraat 50. De afstand tussen de dierenverblijven binnen de inrichting en dit geurgevoelig object is en blijft echter wel circa 73 meter. Er worden met de realisatie van de rijhal namelijk geen nieuwe dierenverblijven toegevoegd. Er wordt dus wat de manege betreft zowel in de bestaande situatie als in

de nieuwe situatie voldaan aan de gestelde vaste afstand van 50 meter vanaf het emissiepunt. Tevens mag conform het bestemmingsplan een bedrijfswoning uitsluitend op bestaande fundamenteën worden herbouwd. Hierdoor wordt voorkomen dat het geurgevoelige object aan de Beekstraat 50 dicht bij de manege wordt gesitueerd dan in de bestaande situatie. Derhalve kan te allen tijde voldaan worden aan de wettelijk vastgestelde minimumafstand van 50 meter.

De burgerwoning aan de Oude Landen 8 is gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak. Hiermee wordt te allen tijden voldaan aan de wettelijk vastgestelde minimumafstand van 50 meter.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de uitbreiding van de manege een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft. Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

Omgekeerde werking

Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning en groomverblijven. In de beoogde situatie wordt het bestaande bouwvlak vergroot ten behoeve van de bouw van een overdekte rijbak. Er wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd – aangezien de rijhal niet is gericht op permanent (of daarmee gelijk te stellen) menselijk verblijf - en het aantal dieren dat aanwezig is op de locatie blijft gelijk.

Desalniettemin zouden er met de uitbreiding van het bouwvlak geurgevoelige objecten dicht bij bestaande (agrarisch) bedrijven kunnen komen te liggen dan in de bestaande situatie het geval is. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het agrarische bedrijf aan de Beekstraat 50. Dit betreft een akker- en/of tuinbouw bedrijf in combinatie met het fokken van dieren. De uitbreiding ten noorden van het bouwvlak zorgt er niet voor dat de afstand tot het agrarische bedrijf ten westen van het plangebied verkleind wordt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van $1:1.000.000$ (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi

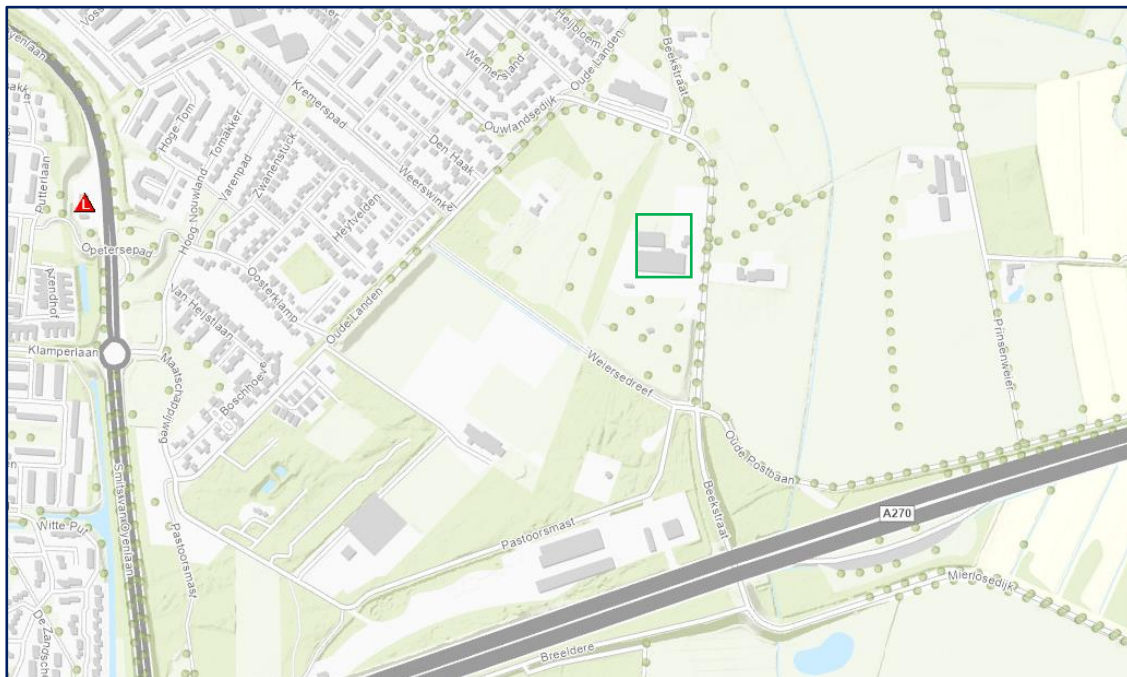
Gezien de aard van de voorgenenen activiteit (vergroting van een bestaand bouwvlak ten behoeve van de bouw van een overdekte rijbak) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Smits van Oyenlaan 1002. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van het Texaco tankstation Nuenen. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 35 meter tot een kwetsbaar object. De inrichting aan de Smits van Oyenlaan is op circa 800 meter van de beoogde rijhal gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet binnen de invloedssfeer van wegen ligt die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet.



Afbeelding 14 – Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk

relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. sportvelden, een begraafplaats en een school.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Beekstraat 50 – bedrijfswoning, gelegen op een afstand van circa 30 meter van het bouwvlak;
- Oude Landen 8 – burgerwoning, gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak;
- Ouwlandsedijk 27 – school, gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf het bouwvlak.

Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij gelegen in gemengd gebied de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 30 meter voor het aspect geur en 10 meter voor geluid. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving voldaan. De beoogde realisatie van de overdekte rijbak leidt niet tot overschrijding van de richtafstanden. De manege blijft dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen. De bestaande afstand van de manege tot gevoelige objecten wordt bovendien niet verkleind. De rijhal wordt binnen het bestaande bouwperceel met de bestemming 'Sport – Manege' gerealiseerd.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende gevoelige objecten.

4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provinciaal Waterbeheerprogramma 2022-2027

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Het plan is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat

worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

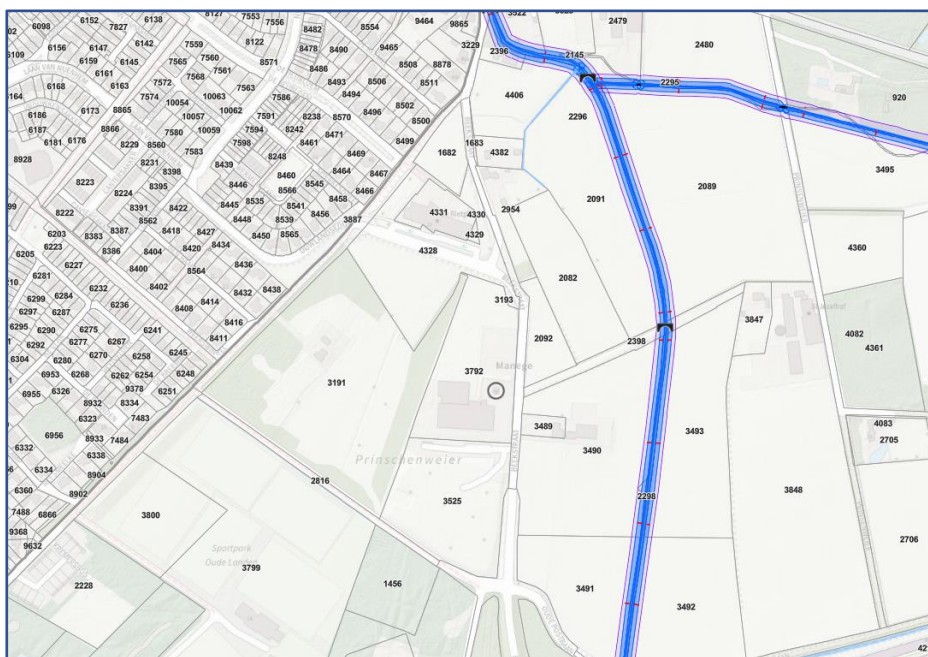
Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving van het plangebied is gelegen op enkele honderden meters afstand. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op een watergang.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen op circa 235 meter ten oosten van het plangebied. Dit betreft een A-watergang. De afstand van de planlocatie tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergang.



Afbeelding 15 – Uitsnede leggerkaart Waterschap De Dommel

Keur Waterschap De Dommel

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen

nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfilterd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Watertoets

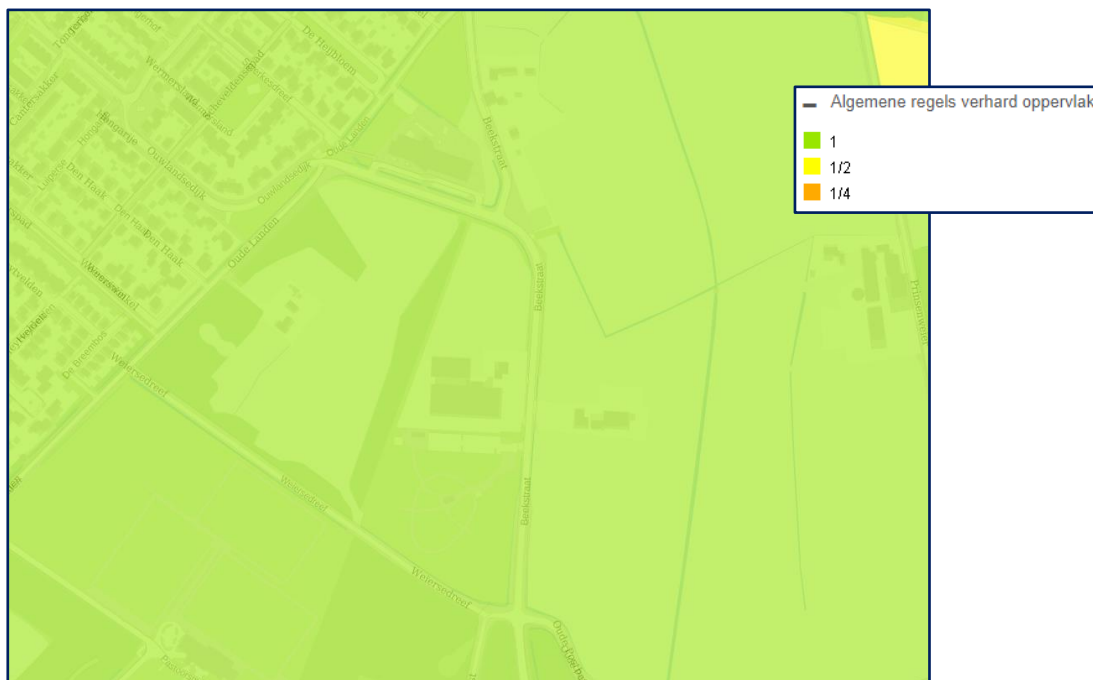
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Door middel van afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater zonder problemen geloosd op omliggende percelen en perceelsloten. Door initiatiefnemer is in dat kader een sloot op hun perceel gegraven met een lengte van circa 103 m. Deze ligt aan de zuidgrens van het plangebied parallel aan de struweelhaag.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe overdekte rijbak met een oppervlakte van 1.118 m². De beoogde rijhal kan voor het afvalwater mogelijk gebruik maken van de bestaande rioolaansluiting. Verder zal het oppervlakte door de bouw van een berging toenemen met 132,5 m². De benodigde retentiecapaciteit kan als volgt worden berekend:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval De Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Navolgende afbeelding geef de gevoeligheidsfactoren weer van het plangebied. Hieruit blijkt dat een gevoeligheidsfactor van 1 van toepassing is.



Afbeelding 16 – Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel: gevoeligheidsfactoren plangebied

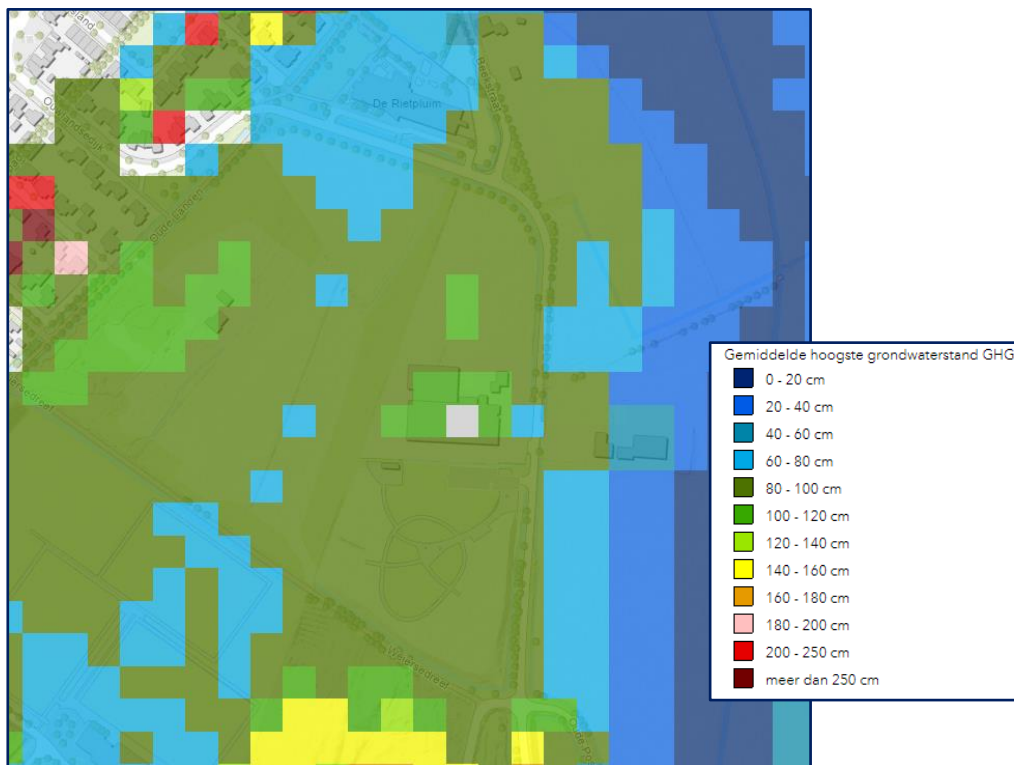
De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van circa 3380 m². In de beoogde situatie neemt het bebouwd oppervlak met 1.283 m² toe. De beoogde rijhal en berging worden direct aansluitend aan de bestaande bebouwing gesitueerd. Er wordt geen nieuwe erfverharding aangebracht.

Het hemelwater dat terecht komt op de erfverharding met een oppervlakte van 2166 m² vloeit onder afschot af naar omliggende gronden. Hetzelfde geldt voor het half verhard terrein met een oppervlakte van 1900 m². Voor het hemelwater dat terecht komt op de huidige daken is een sloot van ca. 103 m lang, 3,1 m breed en 1 m diep aanwezig. Dit hemelwater wordt zonder problemen geloosd in de struweelhaag en sloot op de zuidelijke grens, welke afwatert op omliggende perceelsloten. In de toekomstige situatie wordt het oppervlak van de daken 4.663 m².

Alle waarden in de formule invullend geeft de volgende benodigde retentiecapaciteit:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = 4.663 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 280 \text{ m}^3$$

De infiltratie- of retentievoorziening dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), waardoor zeker gesteld is dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse van het plangebied bedraagt 80-100 cm. Afbeelding 17 geeft een uitsnede van de GHG weer.



Afbeelding 17 – Uitsnede Gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG Kaartbank Noord-Brabant

Op het perceel is een sloot aanwezig van 103 m welke het hemelwater van de daken opneemt en afvoert op bestaande sloten. De buffercapaciteit van deze sloot is 90 cm. Deze retentievoorziening heeft een diepte van gemiddeld 0,90 m en een breedte van gemiddeld 3,10 m. De retentiecapaciteit is dus $103 \times 0,9 \times 3,11 = 287 \text{ m}^3$. Dit is meer dan de vereiste 280 m³ in de beoogde situatie. Voor het overige verandert er niets in de beoogde situatie.

Conclusie

Aangezien er voor de beoogde rijhal van 1.118 m² en de uitbreiding van de berging met 132,5 m² een retentievoorziening aanwezig is met voldoende capaciteit heeft het initiatief geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie in de omgeving van het plangebied.

4.4 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet vervangen. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Bescherming op gebiedsniveau

De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

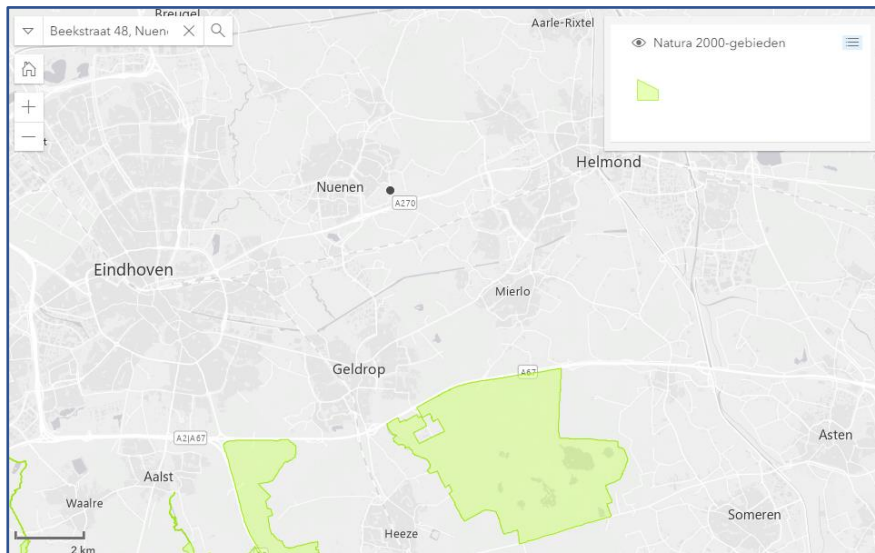
Natura 2000-gebieden

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden. De aangewezen gebieden bevinden zich op grotere afstand:

- Strabrechtse Heide & Beuven, afstand circa 6 km.
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, afstand circa 8 km.

Afbeelding 18 geeft een uitsnede van de kaart van Natura 2000-gebieden weer.



Afbeelding 18 – Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (bron: www.natura2000.nl/gebieden)

De bestaande bedrijfsvoering heeft een relatief lage stikstofuitstoot. Paarden hebben een emissie van 5,1 kg NH₃ per dierplaats per jaar. De locatie heeft een vergunning voor 81 paarden waarvan 30 volwassen paarden, 5 paarden in de opfok, 38 volwassen pony's en 8 pony's in de opfok. In de beoogde situatie nemen de dieren aantallen niet toe. Er is ook geen toename in het aantal verkeersbewegingen, zoals verder is toegelicht in paragraaf 4.6. In de beoogde rijhal wordt geen nieuwe stookinstallaties toegevoegd. Voor nieuwe gebouwen geldt sinds 1 juli 2018 zelfs een aansluitverbod. Het is dus niet toegestaan om voor de nieuwe bebouwing een gasaansluiting te realiseren. Voor wat betreft de gebruiksfase wordt het gebouw energieneutraal ontwikkeld. Dat betekent dat er geen toename in stikstofdepositie plaatsvindt ten opzichte van de bestaande situatie. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die borgen dat het gebruik van gronden en/of bouwwerken niet zal leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan. Daarom hoeven er voor de gebruiksfase geen berekeningen te worden aangeleverd.

Om de stikstofdepositie als gevolg van de bouwfase in kaart te brengen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

In het kader van de Wet natuurbescherming worden voor de bouw- en gebruiksfase van het nieuwe gebouw geen negatieve effecten verwacht. Er mag worden aangenomen dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

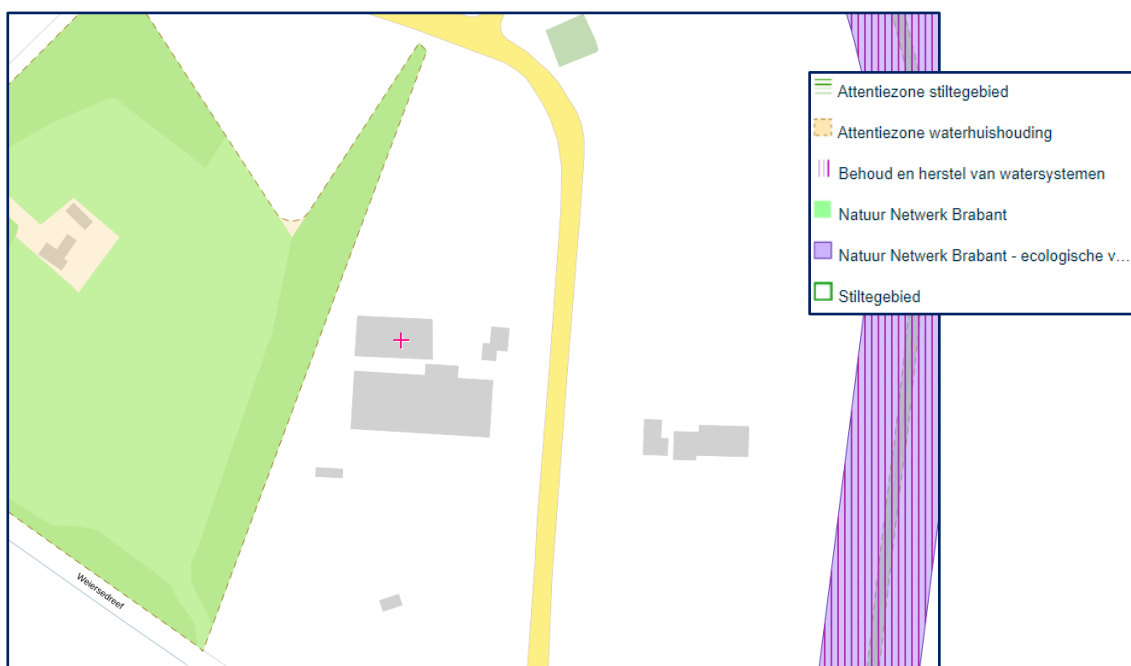
Natuur Network Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 19 – Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden lov

Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al enkele jaren een manege gevestigd is. Ten dienste van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen en andere voorzieningen (buitenpiste, paddock/longeercirkel) aanwezig. Aangezien het gebruik van de locatie afgelopen jaren bestaat uit de bedrijfsvoering van de manege en de verzorging van de aanwezige paarden is sprake van continu gebruik van het terrein. In tegenstelling tot niet-agrarische productiebedrijven hebben de 'producten' van dit bedrijf, de paarden, 7 dagen per week verzorging, aandacht en beweging nodig. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven of kunnen begeven het terrein als leef- en/of foerageergebied zullen gebruiken. Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een overdekte rijbak. Deze worden gesitueerd op gronden waar op dit moment een longeercirkel en (deels) een buitenbak gevestigd zijn. De gronden waar de beoogde rijbak gerealiseerd zal worden zijn al bebouwd en worden intensief gebruikt. Er kan geconcludeerd worden dat dit gebied niet als foerageergebied fungeert. De omliggende gronden blijven als zodanig ingericht. Gezien het ongewijzigde gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar.

Voor plantensoorten geldt dat de aanwezige planten in dit deel van het plangebied strak door de mens worden gereguleerd. Gezien een aantal wilde planten gezondheidsrisico's voor paarden met zich meebrengt, is sprake van een zorgvuldig beheer van de gronden. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan dan ook worden uitgesloten.

Tenslotte zullen in het kader van de planontwikkeling geen (bedrijfs-)gebouwen worden gesloopt. Hiermee is uitgesloten dat nest- of rustplaatsen van gebouwbewonende soorten (zoals uilen en vleermuizen) worden verstoord of vernietigd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.5.1 Cultuurhistorie

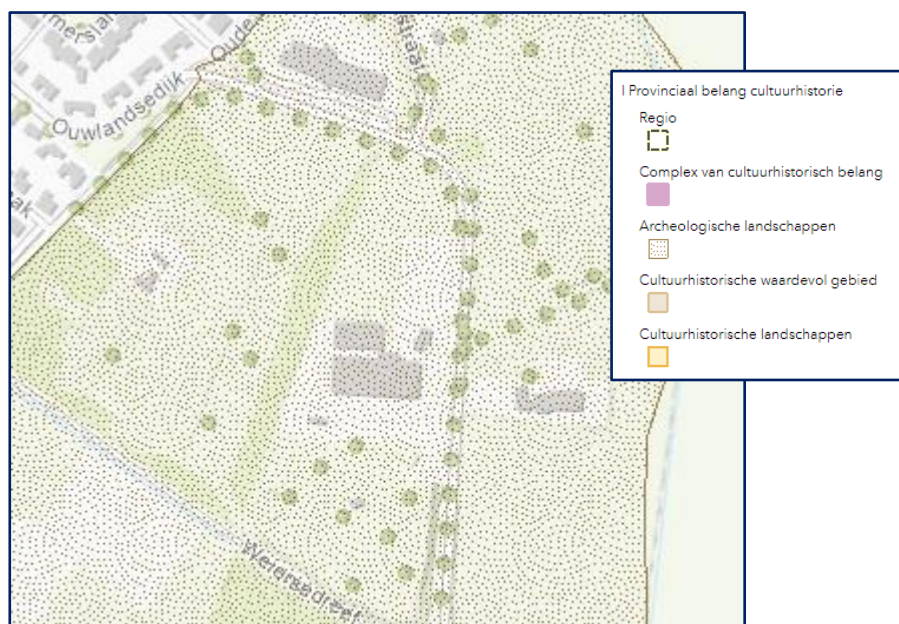
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 20, wordt geconcludeerd dat het plangebied gelegen is binnen de regio 'Meijerij'. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meijerij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. In de Meijerij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. Nog veel rijker is het gebied aan landgoederen, buitenplaatsen en statige villa's. De Meijerij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap.

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 het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee aspecten die het landschap van de Meijerij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Binnen de regio Meijerij wordt ingezet op:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Meijerij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen 'Groene Woud' en 'De Loonse en Drunense Duinen';
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen 'Loonse en Drunense Duinen', 'Dekzandrug Tilburg-Den Bosch' en 'Dommeldal Nuenen-Gestel'.



Afbeelding 20 – Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

De ontwikkeling van de overdekte rijbak wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast zodat gebiedskenmerken gewaarborgd blijven. De beoogde rijhal wordt gesitueerd achter de bestaande privé tuin waardoor het gebouw aan het zicht wordt onttrokken. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.

4.5.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Nuenen heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 100 m². Met het plan wordt een nieuw bouwvlak voor maximaal 1.283 m² aan bebouwing mogelijk gemaakt.

Met het initiatief wordt een overkapping gerealiseerd ten behoeve van een rijhal. Het grondwerk voor de bodem zal niet verder reiken dan 30 cm, behalve ter plaatse van de kolommen voor de overkapping. Deze zullen tot 80 cm beneden maaiveld reiken, zie de bijgevoegde bouwtekening. In totaal worden er voor de overkapping 25 kolommen toegevoegd. De zuideinden van de spanten zullen namelijk komen te rusten op de noordelijke kolommen van het bestaande gebouw. Elke kolom beslaat een oppervlakte van 1,5 m x 1,5 m = 2,25 m². Dit komt neer op een totaal verstoringsoppervlakte dieper dan 30 cm van 56,3 m².

Door de gemeente Nuenen is de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) verzocht een toetsing uit te voeren van het onderdeel archeologie van het bestemmingsplan. De ODZOB heeft een in haar memo het volgende geconcludeerd, zie ook Bijlage 5. Conform het gemeentelijke archeologiebeleid dient bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Daartoe moet archeologisch onderzoek plaatsvinden totdat in voldoende mate is vastgesteld wat de aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Nuenen uit 2009 ligt het plangebied in een zone zonder archeologische verwachting. Om die reden is er geen archeologisch onderzoek vereist en is in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemming i.v.m. de bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem opgenomen.

4.6 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’ nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.6.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Nuenen hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW in de publicatie met nummer 381.

De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving.

Het plan betreft het toevoegen van een rijhal en een berging. Voor dit plan verandert het aantal paarden en het aantal boxen niet. Voor de functie ‘Manege (paardenhouderij)’ is een parkeernorm vastgesteld van gemiddeld 0,4 parkeerplaatsen per box per dag. Op de locatie zijn 81 volwassen paarden aanwezig. Dat betekent dat er ter plaatse van het plangebied op eigen terrein naar boven afgerond minimaal 33 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Aan de straatzijde van het huidige manegegebouw zijn 29 parkeerplaatsen aanwezig. Bovendien zijn aan de zijkant van hetzelfde gebouw nog eens 26 parkeervoorzieningen aanwezig. Dat zijn in totaal 55 parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe overdekte rijbak. Het aantal dieren, en dus het aantal bezette boxen, wijzigt niet. De beoogde uitbreiding van het bedrijf zorgt alleen voor beperkte wijzigingen in de bedrijfsvoering en heeft ook geringe invloed op de parkeerbehoefte op het terrein. Initiatiefnemer geeft aan dat de grootste klantengroep afkomstig is uit Nuenen. Kinderen zullen op de fiets komen of gebracht worden met de auto. Er zijn in de huidige situatie op het terrein 22 parkeerplaatsen meer dan volgens de Crow-norm vereist zijn. Daarmee zijn er ook in de beoogde situatie voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Derhalve hoeven er geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

4.6.2 Verkeer

Het plan betreft het toevoegen van een rijhal en een berging. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal paarden en het aantal boxen dat aanwezig is op de locatie. Het totale bedrijfsoppervlak neemt niet toe als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Tevens is er ook geen toename in het aantal bezette boxen. Conform de CROW-brochure wordt de verkeersgeneratie bepaald op basis van het aantal aanwezige boxen/paarden. Aangezien er geen toename is van het aantal paarden/boxen kan er op basis van de CROW-brochure geconcludeerd worden dat er geen toename is in het aantal verkeersbewegingen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Sport – Manege;
- Enkelbestemming: Groen;
- Bouwvlak;
- Maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 4743 m².

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het moederplan 'Oude Landen 2013'.

Ten behoeve van de bouw van een nieuwe overdekte rijbak wordt het bestaande bouwvlak vergroot tot circa 4743 m². Daarnaast wordt de enkelbestemming 'Groen' toegevoegd met een oppervlakte van circa 945 m². Tevens is in de regels een voorwaardelijk verplichting opgenomen ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan binnen de bestemming 'Sport – Manege'.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden en is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties. Een geanonimiseerd verslag van de dialoog is opgenomen in Bijlage 6.

Het waterschap heeft aangegeven in het kader van de watertoetsprocedure in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Er wordt op een goede manier omgegaan met de waterhuishouding in het plangebied. Het hemelwater van het nieuwe dakoppervlak zal worden afgekoppeld en opgevangen in een bestaande retentiesloot waar het huidige dakoppervlak ook op afwatert. Er is onderbouwd dat er voldoende capaciteit in de waterbergende voorziening aanwezig is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Er is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels zodat de naleving ook juridisch geborgd is.

De provincie heeft de volgende opmerkingen op het concept bestemmingsplan gemaakt:

- *Wat opvalt is dat de onderbouwing in relatie tot provinciaal beleid is gestoeld op artikel 3.71 lov 'Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied'. Wij zien een manege (in beginsel) echter als een agrarisch-verwant bedrijf. Wat ons betreft dient in de toelichting dus (ook) worden ingegaan op artikel 3.60 lov 'Bestaand agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied'. Hierbij geldt de voorwaarde dat omvang maximaal 1,5 ha. mag zijn. In dit geval is er reeds een omvang van circa 1,8 ha. (bestemmingsvlak). Dit kan wat ons betreft zo blijven: het betreft een legale bestaande situatie die valt onder de eerbiedigende werking van de lov.*

De toelichting is op dit punt aangepast.

- *De ontwikkeling is echter nog in strijd met Artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap':*
 - *Bij de berekening van de categorie 3-ontwikkeling worden te lage bedragen gehanteerd waardoor de bestemmingswinst lager uitvalt.*
De bestemmingswaardes in de bestaande en beoogde situatie zijn bepaald door een beëdigd en ter zake deskundig taxateur van Van Santvoort Makelaars. De waardevermeerdering is derhalve marktconform vastgesteld.
 - *De groenbestemming is daarbij twijfelachtig. De verbeelding laat namelijk een groenstrook zien, maar het lijkt gebruikt te worden als een parkeerplaats. De vraag is of de bestemming Groen daarvoor bedoeld is.*
Binnen de bestemming 'Groen' die op de verbeelding wordt vastgelegd zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan.
 - *Er wordt landschappelijk ook niets ingepast. Nieuw toe te voegen groenelementen worden op het erf aangebracht en aanbrengen van functioneel groen op erf vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.*
Het feit dat de toe te voegen landschapselementen functioneel zijn op het erf, neemt niet weg dat deze ook een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. De landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Nuenen stelt dan ook dat landschappelijke inpassing plaats mag vinden op of

aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. Met een voorwaarde verplichting wordt bovendien geborgd dat de landschapselementen dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand te worden gehouden.

- *Op het landschappelijk inpassingsplan worden uitspraken gedaan over de bestaande landschapselementen buiten het plangebied. Deze vallen ook niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap en kunnen ook niet worden meegerekend. Bovendien en misschien wel het belangrijkste; op deze manier kan je niet zorgen voor een adequate borging omdat de bestaande landschapselementen buiten het plangebied liggen.*

De bestaande landschapselementen buiten het bouwvlak zijn in het landschappelijk inpassingsplan inzichtelijk gemaakt om inzichtelijk te maken hoe met het plan aansluiting is gezocht bij de omgeving. Deze landschapselementen zijn niet meegenomen in de berekening van de compensatiewaarde.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Bijlagen



Bijlage 1:	Advies AAB
Bijlage 2:	Maximum bebouwd oppervlak
Bijlage 3:	a. Rapportage landschappelijk inpassingsplan b. Schets landschappelijk inpassingsplan c. Berekening compensatiewaarde [PM] d. Berekening kwaliteitsverbetering [PM]
Bijlage 4:	a. Stikstofdepositieonderzoek b. AERIUS-berekening bouwphase
Bijlage 5:	Memo archeologie
Bijlage 6:	Verslag omgevingsdialoog