

Toelichting
Wijzigingsplan Zandstraat 29,
Nederwetten

Gemeente Nuenen



Colofon:



Opdrachtgever:	De heer C. van Kemenade Zandstraat 29
Projectlocatie:	Zandstraat 29 te Nederwetten
Projectnummer:	BC0100016
Datum:	29 januari 2021
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Antoinet Voogt
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0820.BPZandstraat29.-C001



1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Kwaliteitsverbetering	14
4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Milieuaspecten	16
4.1.1	Vormvrije m.e.r-beoordeling.....	16
4.1.2	Bodem	16
4.1.3	Geluid	17
4.1.4	Luchtkwaliteit	17
4.1.5	Geur.....	18
4.1.6	Externe veiligheid	18
4.1.7	Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.2	Waterparagraaf	20
4.3	Wet natuurbescherming	21
4.3.1	Gebiedsbescherming	21
4.3.2	Soortenbescherming	22
4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.5	Parkeren en verkeer	24
5	Juridische planopzet.....	25
5.1	Planvorm	25
5.2	Verbeelding	25
5.3	Planregels	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6	Bijlagen	27



1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Zandstraat 29 te Nederwetten, hierna projectlocatie, is de paardenhouderij van opdrachtgever (Stal de Kim) gevestigd. Het bedrijf is gevestigd op een perceel van circa 5.000 m². In verband met de bedrijfsvoering en het ontbreken van weidegrond wordt geen beweiding toegepast.

Het bedrijfsgebouw op het plangebied is in 2011 gebouwd, ter vervanging van oude bedrijfsbebouwing. Tot een jaar geleden was op het voorterrein een stapmolen aanwezig, die in samenhang met de sanering van de oude bedrijfsbebouwing gesloopt is. Een stapmolen is voor een paardenhouderij, zeker bij afwezigheid van beweiding noodzakelijk. Daarnaast is een stapmolen bij een professionele paardenhouderij noodzakelijk omdat niet alle paarden dagelijks gereden kunnen worden, waarbij een stapmolen een goed initiatief is om de paarden toch de nodige beweging te geven. Ook is het noodzakelijk dat deze overkapt is, gezien de weersomstandigheden.

Er is een bouwplan uitgewerkt voor de bouw van een loods van circa 625 m² die mede de bestaande mestplaat voor vaste mest zal overkappen. Hierdoor is er minder geuremissie richting de omgeving en is er minder perculaat van de mestplaat door hemelwater. Hoofdonderdeel van de nieuwbouw wordt de inrichting met een stapmolen, het overige deel wordt gebruikt voor de mestplaat en voor de opslag van hooibalen die nu nog buiten (op het erf) opgeslagen liggen. Er vinden dan geen bedrijfsactiviteiten (buitenopslag) meer plaats ten noorden van de bedrijfsgebouwen. Hierdoor ontstaat een geheel dat netjes oogt richting de omgeving. Daarnaast zorgt het overkappen ervoor dat ook bij slechte weeromstandigheden gewerkt kan worden.

In het bestaande bedrijfsgebouw is geen ruimte voor deze voorzieningen. Deze is geheel in gebruik voor de stalling van de paarden, opslag van strooi en zaagsel, stalling van werktuigen en als langeerruimte/binnenrijbak.

De beoogde nieuwe loods is voorzien ter plaatse van de agrarische bestemming. Ter plekke is echter geen bouwvlak aanwezig, deze is allen opgenomen ter plaatse van de bestaande bedrijfsloods. Om het plan mogelijk te maken moet dus het bouwvlak worden vergroot.

Om de realisatie van het initiatief planologisch vast te leggen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Middels onderhavige toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de rand van de kern Nederwetten. De locatie is plaatselijk bekend als Zandstraat 29 en wordt aan de noordzijde ontsloten door de zandstraat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, Sectie A, nummer 3747 en is totaal circa 7.300 m² groot. Het plangebied, met de bedrijfsloods, rijbak en de locatie voor de beoogde nieuwe loods (stapmolen, mestplaat, opslag) is gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied Nuenen. In het wit is het plangebied gearceerd, waarbij in het rood de planlocatie van de beoogde ontwikkeling is gearceerd.



Afbeelding 1: Huidige situatie plangebied (bron: pdok viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' vastgesteld op 01-11-2018.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' heeft het plangebied de volgende aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5 lage verwachting'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Cultuurhistorische verkaveling'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Cultuurhistorische akkerbouwcomplex'
- Functieaanduiding: 'Paardenhouderij'
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – paardenbak'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – schuilstallen'
- Bouwvlak

De specifieke bouwaanduiding 'paardenbak' ter plaatse van buitenrijbak op het plangebied is in de uitspraak 8 januari 2020 door de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State vernietigd. Hiertoe is besloten omdat de bestaande (en vergunde) mestplaat binnen deze bouwaanduiding moest worden opgenomen. Dit is inmiddels via herziening 'Buitengebied, herziening Zandstraat 29, zoals vastgesteld op 9 juli 2020 gepareerd. Hierdoor is nu een bouwaanduiding 'paardenbak' van toepassing ter plaatse van zowel de paardenbak, als de bestaande mestplaat.



Afbeelding 2: Verbeelding vigerende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' zijn de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij' bestemd voor de uitoefening van een teeltbedrijf en ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een productiegerichte paardenhouderij. Het plan van de opdrachtgever voorziet in de realisatie van een loods die mede de bestaande mestplaat voor vaste mest zal overkappen. Hoofdonderdeel van de nieuwbouw wordt de inrichting met een stamolen, het overige deel wordt gebruikt voor de mestplaat en voor de opslag van hooibalen. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is deels een functieaanduiding 'paardenbak' aanwezig, maar in zijn geheel geen bouwvlak aanwezig. Om het plan mogelijk te maken moet het bouwvlak worden vergroot.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' en 'Buitengebied, herziening Zandstraat 29' is in artikel 4.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt.

1.4 Procedure

Het voornemen voor de beoogde paardenhouderij van de opdrachtgever past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 van de Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen acht weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS)

Als er geen beroep is ingesteld, is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

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

- Een projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Projectbeschrijving



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

2.1 Bestaande situatie.

Aan de Zandstraat 29 te Nederwetten, hierna projectlocatie, is de paardenhouderij van opdrachtgever gevestigd. Het bedrijf is gevestigd op een perceel van circa 5.000 m². Op de locatie zijn aanwezig een bedrijfsgebouw van circa 1.700 m² en diverse opslagvoorzieningen. In het bedrijfsgebouw zijn alle bedrijfsmatige voorzieningen ondergebracht, zoals een binnenrijbak, kleine langeerruimte, 20 paardenstallen, kantine, stalling voertuigen, opslag voer, etc. Op het perceel is tevens een buitenrijbak, ommuurde mestplaat en diverse paddocks voor de uitloop van paarden aanwezig. Op 22 juni 2010 is voor het bedrijf een omgevingsvergunning milieu verleend voor 20 volwassen paarden.

Het bedrijf is gericht op het fokken van paarden en daarbij het africhten van paarden, het betuigen van paarden voor de koets en het keuringsklaar maken van hengsten en merries voor diverse keuringen. In verband met de bedrijfsvoering en het ontbreken van weidegrond wordt geen beweiding toegepast. Naast opdrachtgever is een medewerkster/ruiter op het bedrijf werkzaam.

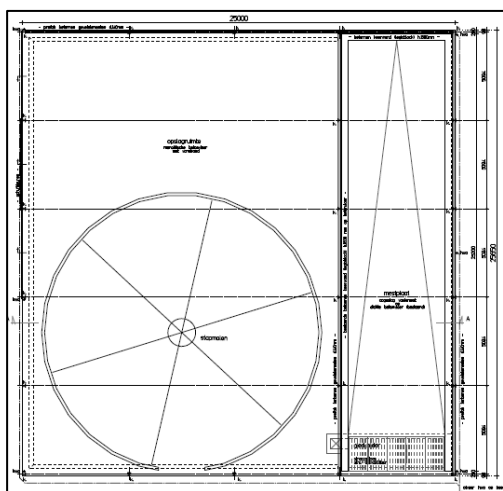
2.2 Beoogde situatie

Het bedrijfsgebouw op het plangebied is in 2011 gebouwd, ter vervanging van oude bedrijfsbebouwing. Tot een jaar geleden was op het voorterrein een stapmolen aanwezig, die in samenhang met de sanering van de oude bedrijfsbebouwing gesloopt moest worden. Een stapmolen is voor een paardenhouderij, zeker bij afwezigheid van beweiding noodzakelijk. Daarnaast is een stapmolen bij een professionele paardenhouderij noodzakelijk omdat niet alle paarden dagelijks gereden kunnen worden, waarbij een stapmolen een goed initiatief is om de paarden toch de nodige beweging te geven. Ook is het noodzakelijk dat deze overkapt is, gezien de weersomstandigheden. Bij veel regenval kan een modderige ondergrond leiden tot blessures en infecties. Bij droge perioden zijn insecten irriterend voor paarden. Een overdekte stapmolen geeft de mogelijkheid om paarden te trainen ongeacht de weersomstandigheden.

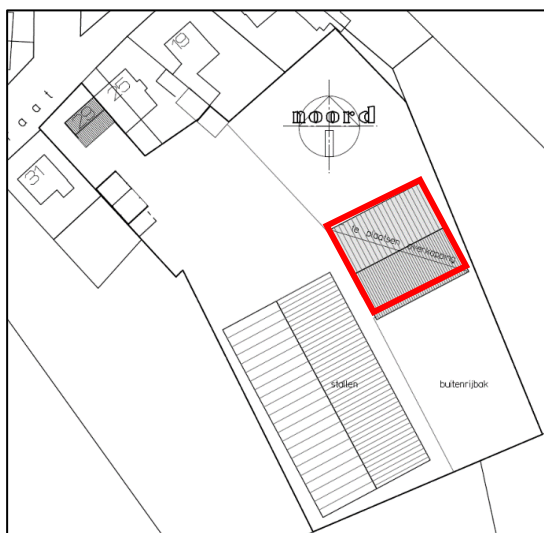
Er is een bouwplan uitgewerkt voor de bouw van een loods van circa 625 m² die mede de bestaande mestplaat voor vaste mest zal overkappen. Hierdoor is er minder geuremissie richting de omgeving en is er minder perculaat van de mestplaat door hemelwater. Hoofdonderdeel van de nieuwbouw wordt de inrichting met een stapmolen, het overige deel wordt gebruikt voor de mestplaat en voor de opslag van hooibalen die nu nog buiten (op het erf) opgeslagen liggen. Er vinden dan geen bedrijfsactiviteiten (buitenopslag) meer plaats ten noorden van de bedrijfsgebouwen. Hierdoor ontstaat een geheel dat netjes oogt richting de omgeving. Ook kan op deze wijze de paardenhouderij weersafhankelijk worden geëxploiteerd.

In het bestaande bedrijfsgebouw is geen ruimte voor deze voorzieningen. Deze is geheel in gebruik voor de stalling van de paarden, opslag van strooi en zaagsel, stalling van werktuigen en als langeerruimte/binnenrijbak.

De beoogde nieuwe loods (op onderstaande afbeelding rood omlijnd) is voorzien ter plaatse van de agrarische bestemming. Ter plekke is echter geen bouwvlak aanwezig, deze is alleen opgenomen ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw. Doormiddel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en op basis van het positieve principebesluit van het college d.d. 9 september 2019, zal het bouwvlak vergroot worden.



Afbeelding: Situatiekening beoogde situatie



3 Beleidskader



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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2021 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 20140 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc.

Regels met betrekking tot de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan schaaft geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn.

Ladder van 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 verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard waarbij de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Er is reeds een agrarisch bedrijf (paardenhouderij) toegestaan en aanwezig. In de beoogde plannen zal hierbij het bouwvlak worden vergroot. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2010 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld in is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu-, en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart is het plangebied gelegen in de structuur ‘Groenblauwe mantel’. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur-en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos-en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur-en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding: Uitsnede Structuurvisie infrastructuur

Onderhavige ontwikkeling betreft de vergroting van het bouwvlak om de realisatie van een loods mogelijk te maken. Ter plaatse van de beoogde loods is reeds een paddock (voorzien van zandbodem) aanwezig die intensief wordt gebruikt. Het plan heeft daardoor geen invloed op de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe mantel

Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

Per 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening in werking getreden. In de Interim Omgevingsverordening zijn de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving opgenomen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen hierin zijn vastgelegd. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen waaronder de Verordening Ruimte.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de locaties volgen uit het type inrichting en het gebied waarin de inrichting is gelegen. Per type inrichting zijn regels uitgewerkt voor het specifieke gebied waarin de desbetreffende inrichting is gelegen. Conform de Interim Omgevingsverordening is een paardenfokkerij een 'overig-agrarisch bedrijf'. Het plangebied is gelegen in de structuur groenblauwe mantel.

In hoofdstuk 3 van de Interim Omgevingsverordening zijn 'instructieregels aan gemeenten' opgesteld. Hierin worden algemene regels en specifieke regels gesteld. Daarnaast zijn ook regels opgesteld voor de eisen van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Algemene regels

In de Interim Omgevingsverordening zijn algemene regels opgesteld voor het ruimtelijke aspect. In paragraaf 3.1.2 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' zijn in de artikelen 3.6 en 3.9 regels opgenomen met betrekking tot het ruimtelijke aspect. In artikel 3.6 zijn regels opgenomen om te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 3.9 zijn regels opgenomen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze worden in paragraaf 3.4 verder uitgewerkt.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1 Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vergroting van het bouwvlak, waarna er een loods gerealiseerd wordt. De loods fungeert als overkapping voor de bestaande mestplaat, de nieuwe stapmolen en de opslag van hooibalen. Op de beoogde ontwikkeling zijn enkel lid a en c van toepassing. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor regel 'b' niet van toepassing is, zoals hierboven reeds toegelicht.

Op basis van lid a is uitbreiding mogelijk op grond van de bepalingen uit dit hoofdstuk. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een nieuwvestiging aangezien er reeds sprake is van een bestaand bedrijf en bestemmingsvlak. Dit zal nader worden toegelicht onder het kopje 'specifieke regels'.

Op basis van lid c dienen onder andere gebouwen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Er is reeds sprake van een bestaand bedrijf met bouwperceel. Dit wordt vergroot ten behoeve van een nieuwe loods. Er is dus reeds een bouwperceel aanwezig.

Specifieke regels

Ter plaatse van het plangebied zijn de specifieke regels van de 'groenblauwe mantel' van toepassing. De regels hieromtrent zijn opgenomen in de artikel 3.59 van de Interim Omgevingsverordening. In artikel 3.59 staan de regels voor een 'overig-agrarisch bedrijf in groenblauwe mantel'. Onderstaand zullen de regels die van toepassing zijn uit 3.59 worden toegelicht:

Artikel 3.59 'overig-agrarisch bedrijf in groenblauwe mantel'

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. Bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- b. Kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. Kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Er is reeds een bestaand overig-agrarisch bedrijf (paardenhouderij) aanwezig. Hierdoor is alleen lid c van toepassing. Hierin is aangegeven dat een uitbreiding mogelijk is tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het vergroten van het bouwvlak voor de realisatie van een loods met daarin een stapmolen. Voor een professionele paardenhouderij is het noodzakelijk om een stapmolen te hebben omdat niet alle paarden dagelijks gereden kunnen worden, waarbij een stapmolen een goed initiatief is om de paarden toch de nodige beweging te geven. De loods is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering vanwege de weersomstandigheden. Bij veel regenval kan een modderige ondergrond leiden tot blessures en infecties. Bij droge perioden zijn insecten irriterend voor paarden. Een overdekte stapmolen geeft de mogelijkheid om paarden te trainen, ongeacht de weersomstandigheden.

De beoogde loods zal een oppervlakte hebben van 625 m², die mede de bestaande mestplaat zal overkappen. Het hoofdonderdeel van de loods wordt de inrichting met een stapmolen, het overige deel wordt gebruikt voor de mestplaat en voor de opslag van hooibalen. Op deze wijze kan de paardenhouderij weersafhankelijk worden geëxploiteerd. Het bestaande bouwvlak heeft een grootte van 2.000 m². In totaal wordt het bouwvlak 2.625 m² groot. Dit past ruim binnen de maximale grootte van 1,5 ha. Voor de buitenrijbak is een aparte aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Het totale plangebied is groot 5.000 m². Ook dit past ruim binnen de maximale 1,5 ha.

De AAB heeft reeds een advies uitgebracht over de noodzaak van de voorzieningen, deze is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening wordt gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Daarnaast wordt gesteld dat de verbetering in het bestemmingsplan moet passen en daarbij dient het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze de uitvoering is geborgd. Hierbij dienen de afspraken uit het regionaal overleg te worden nagekomen. Uit het regionaal overleg is conform de handreiking kwaliteitsverbetering landschap gesteld dat het acceptabel is als er 20% van waardevermeerdering geïnvesteerd wordt. In paragraaf 3.4 wordt de waardevermeerdering berekening en kwaliteitsverbetering toegelicht.

Conclusie

In beginsel kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid. Zowel aan de algemene regels, als aan de specifieke regels en de regels over de kwaliteitsverbetering wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nuenen

Door middel van de structuurvisie heeft de gemeente Nuenen beleid opgesteld voor het ruimtelijke aspect binnen de gemeente. Uit de structuurvisie blijkt dat de beoogde ontwikkeling valt binnen het gebied dat is bestemd voor waterberging. Binnen de aangewezen gebieden voor waterberging worden maatregelen gesteld voor grootschalige ontwikkelingen zoals woonwijken, bedrijventerreinen, vestigingsgebieden voor glastuinbouw etc. De beoogde ontwikkeling voorziet in het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Hierdoor zijn de maatregelen niet van toepassing op desbetreffende ontwikkeling.

Daarnaast hanteert de gemeente bij alle ontwikkelingen in het buitengebied de Landschapsinvesteringsregeling Nuenen. Dat betekent dat dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In paragraaf 3.4 wordt de kwaliteitsverbetering toegelicht. Hierin wordt onder andere kwaliteitsverbetering van het landschap berekend.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'

In paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' en in het specifiek de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' is in artikel 4.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het desbetreffende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. De oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha voor een productiegerichte paardenhouderij.
Het beoogde bouwvlak is groot ca. 5.000 m² en daarmee niet groter dan 1,5 ha.
- b. De noodzaak voor en de volwaardigheid en continuïteit van de bedrijfsvoering is aangetoond door een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Het plan is getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en de commissie heeft het volgende geconcludeerd:
'Er wordt een volwaardige paardenhouderij geëxploiteerd op het plangebied. Ook constateren ze dat voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij voldoende en courante trainingsvoorzieningen van belang zijn om de dagelijkse werkzaamheden op een efficiënte wijze vorm te geven. Een stapmolen is voor een dergelijk bedrijf een functionele voorziening die bijdraagt aan het op een veilige en doelgerichte wijze africhten van met name jonge paarden. De plaatsing van deze stapmolen is enkel mogelijk middels vergroting van het bouwvlak. Op grond van de bedrijfsvoering van voorliggend bedrijf is de commissie van oordeel dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is vanuit optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.'
- c. vormverandering er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
Alle bestaande en beoogde bedrijfsbebouwing ligt binnen het beoogde bouwvlak.
- d. medewerking slechts wordt verleend indien het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen (per bedrijf) niet wordt gewijzigd;
De beoogde loods is bestemd voor een stapmolen, opslag en ter overkapping van de bestaande mestplaat. Het aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of stalsystemen wordt niet gewijzigd. De paarden zijn en blijven gehuisvest in het reeds bestaande bedrijfsgebouw.
- e. vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een veehouderijbedrijf uitsluitend mogelijk is:
 1. indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
 2. indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% , tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

3. indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
4. indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
5. indien bij bedrijven die binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' liggen - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

In onderhavige situatie is sprake van een paardenhouderij en geen veehouderij. Veehouderij wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd als 'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Paarden zijn dus geen 'vee' en daarmee is toetsing aan deze vereisten niet nodig. Daarnaast wordt een paardenhouderij in het provinciale beleid niet gezien als veehouderij.

- f. de vormverandering en/of uitbreiding van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
De beoogde loods ziet niet op de huisvesting van dieren. Toetsing aan de Wet geurhinder veehouderij is daarom niet noodzakelijk. De afstand van de beoogde loods tot omliggende woningen is 50 meter. In de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen tussen gevoelige objecten (woningen) en bedrijven. Voor een paardenhouderij is een richtafstand opgenomen van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor het aspect stof en geluid. Hieraan wordt voldaan waarmee gesteld kan worden dat de uitbreiding milieutechnisch inpasbaar is. De milieuaspecten worden in hoofdstuk 4 uitgebreid toegelicht.
- g. de waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
Dit betreft de waarden 'behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van watersystemen en natuur- en landschapswaarden. Ter plaatse van het te vergroten bouwvlak zijn momenteel een paddock (uitloop voor paarden voorzien van zand) en bestaande mestplaat aanwezig. Hier zijn derhalve geen watersystemen en natuur- en landschapswaarden aanwezig.
- h. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan de Peel waarbij tevens de waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder c niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing bij veehouderijbedrijven ten minste 10% van de oppervlakte van het vergrote bouwvlak bedraagt.
Het planvoornemen voldoet aan de kwaliteitsverbetering middels de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Nuenen, deze is in paragraaf 3.4 verder toegelicht.

Uit bovenstaand is te concluderen dat er voldaan wordt aan alle voorwaarden om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Qua omvang, bedrijfsvoering en vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk opzicht wordt er voldaan aan de voorwaarden om het bouwvlak te vergroten. De ruimtelijke en milieu hygiënische aspecten worden verder in respectievelijk paragraaf 3.4 en hoofdstuk 4 toegelicht.

3.4 Kwaliteitsverbetering

Voor de kwaliteitsverbetering zijn het gemeentelijk en provinciaal beleid van belang. Conform artikel 3.9 lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, dient het bestemmingsplan te motiveren dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering is geborgd. Hiervoor zullen de afspraken uit het regionaal overleg nagekomen moeten worden. Uit het regionaal overleg is conform de handreiking kwaliteitsverbetering landschap gesteld dat het acceptabel is als 20% van waardevermeerdering geïnvesteerd wordt in kwaliteitsverbetering van het landschap. Per gemeente of regio mogen specifieke regels worden vastgelegd.

De 'Landschapsinvesteringsregeling (LIR) gemeente Nuenen c.a.' is het uitgangspunt voor kwaliteitsverbetering in de gemeente Nuenen. In het LIR zijn drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen 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 basis inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Het planvoornemen voorziet in de vergroting van het bouwvlak. Onderhavig plan is conform de LIR een ruimtelijke die valt in categorie 3. Daarnaast vindt er een waardevermeerdering plaats omdat het voornemen voorziet in de vergroting van het bouwvlak.

Voor desbetreffende ontwikkeling is een kwaliteitsverbetering berekening gemaakt. Uit de tabel van categorie 3 conform de LIR van de gemeente Nuenen vindt er een waardestijging van € 15/m² plaats bij de uitbreiding van het bouwvlak. Het gehele bouwvlak heeft een oppervlakte van 625 m². Dit komt neer op een waardestijging van 625m² x € 15 = € 9.375,- hiervan dient 20% te worden geïnvesteerd in het landschap. Dit komt neer op een investering van € 1.875,-. Deze zal gerealiseerd worden door een storting in het gemeentelijke groenfonds.

Conclusie

Uit bovenstaand is te concluderen dat er wordt voldaan aan het gemeentelijk en provinciaal beleid met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap.

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 Milieuaspecten

4.1.1 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. De beoogde activiteit komt niet voor in kolom 1 van de C en D lijst van het besluit mer.

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 m.e.r.- (beoordelings)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).

Voor beoogde ontwikkelingen is reeds een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Hierover heeft de gemeente Nuenen een besluit genomen. Zij heeft geconcludeerd dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

4.1.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er in bestemmingsplannen die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken een onderbouwing opgenomen dient te worden inzake de bodemgesteldheid. Het doel van de bodembeoordeling is het controleren van de bodemgesteldheid, om zo vervolgens te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijk is of dat er eerst een saldering plaats dient te vinden.

Bodemonderzoek is onder andere noodzakelijk als er gebouw mogelijk wordt gemaakt waar mensen langere tijd per dag verblijven. In dit geval wordt er een loods mogelijk gemaakt die zal fungeren als overkapping van de bestaande mestplaat en de nieuwe stapmolen. In dit gebouw zullen er geen mensen langer dan 2 uur per dag verblijven omdat de paarden in de stapmolen gezet worden waarna de werknemers weer verder gaan met andere werkzaamheden. Daarnaast zal er af en toe in en uit gereden worden ten behoeve van de opslag of de aanwezige mestplaat.

Binnen de beoogde loods vinden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het opslaan van mest binnen de loods kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Hierbij wordt de bestaande mestplaat overkapt door de nieuwe loods. De bestaande mestplaat is vergund (bouwen) en voldoet aan regelgeving uit het activiteitenbesluit en ministeriele regeling voor wat betreft vloeistof kerende vloeren, zijwanden en de opvang van uitstromende vloeistoffen. Hierdoor wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle wordt het bodemrisico nog verder terug gebracht. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen bodemonderzoek benodigd is en dat er geen belemmeringen zijn voor de geplande ontwikkeling.

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie grond vrijkomt die niet op dezelfde locatie kan worden hergebruikt, dan zal deze worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Wanneer er meer dan 50 m³ grond wordt toegepast zal dit worden gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

4.1.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking 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 zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie?
6. Welk effect heeft het project op de omgeving?

1. Geluidgevoelige objecten

In de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak vergroot en wordt er een nieuwe loods gerealiseerd ten behoeve van de bestaande paardenhouderij. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) is een loods geen geluidgevoelig object. Een geluidgevoelig object in de zin van de Wgh en het Bgh zijn onder andere een woning, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen etc. Een loods wordt ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf gebouwd en is dus geen geluidgevoelig object. Hierdoor is het niet noodzakelijk dat er getoetst wordt aan de aspecten 2 tot en met 5.

6. Effecten op de omgeving

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling effect heeft op de omgeving is de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Op basis van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt er voor een paardenhouderij ten aanzien van geluid een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten (burgerwoningen aan de Zandstraat 17, 19, 25, 27 en 31) zijn gelegen op een afstand van circa 50 meter. Overige woningen liggen op grotere afstand. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en kan geconcludeerd worden dat de beoogde paardenhouderij geen hinder veroorzaakt voor de omliggende geluidgevoelige objecten.

Daarnaast wordt er alleen een loods gerealiseerd die fungeert als overkapping voor de beoogde stapmolen en mestplaat. Er is ook geen sprake van toename van dieren, waardoor er ook geen extra verkeersbewegingen zullen zijn. Omdat de stapmolen wordt overkapt zal er ook geen geluidshinder ontstaan door de stapmolen.

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

4.1.4 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.

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 geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Hiermee worden ruimtelijke projecten 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 project NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project 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 project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een paardenhouderij. Het plan bestaat uit het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een loods. Er is en blijft een paardenhouderij aanwezig waarin het aantal dieren gelijk blijft. De vergroting van het bouwvlak en de realisatie van de loods zorgen in het kader van de regeling voor een minimale verandering in de huidige situatie, dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.1.5 Geur

In het activiteitenbesluit zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Bij een paardenhouderij worden enkel dieren (paarden) gehouden waarvoor bij ministeriële regeling vaste afstanden gelden. Conform artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter tot objecten buiten de bebouwde kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 3.119 binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

De beoogde ontwikkeling, een nieuwe loods, voorziet niet in een paardenstalling. Er wordt slechtst een loods gerealiseerd voor een stapmolen, opslag van hooi / stro en voor het overkappen van de bestaande mestplaat.

De bestaande mestplaat blijft ongewijzigd en wordt enkel overkapt. De mestplaat is vergund (omgevingsvergunning bouwen) en gemeld in de melding activiteitenbesluit die voor de locatie is ingediend en goedgekeurd.

Derhalve vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de directe omgeving op het gebied van geur.

4.1.6 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), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi:

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (realisatie van een paardenhouderij) 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 betreft MTS v.d. Hurk aan de Soeterbeekseweg 29 met een bovengrondse propaantank. De veiligheidsafstand van een dergelijke tank bedraagt maximaal 25 meter. De afstand bedraagt hemelsbreed circa 1400 meter. Gezien de grote afstand zijn er voor onderhavig project geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Bevb:

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 ligt binnen de invloedssfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet uit de Regeling Basisnet.

Hieruit is te concluderen dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor beoogde loads. Daarnaast fungeert de loads slechts als overkapping voor de stapmolen, opslag en mestplaat. Er is derhalve ook geen sprake van een oprichting van een inrichting die een mogelijk gevaar kan zijn voor de omgeving.

4.1.7 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 kan de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) worden gebruikt 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, kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen (de afstanden zijn gemeten vanaf de beoogde ontwikkeling):

- Zandstraat 17,19, 25, 27 en 31 – burgerwoningen – afstand tot beoogde loads, 50 meter of meer.
- Soeterbeekseweg 13 – Paardenhouderij met bedrijfswoning – afstand tot beoogde loads, ruim 90 meter.
- Soeterbeekseweg 15 – Paardenhouderij met bedrijfswoning – afstand tot beoogde loads, ruim 130 meter

In de VNG brochure is voor paardenhouderijen de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur (en 30 meter voor aspecten stof en geluid). Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

4.2 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 Waterplan 2016-2021 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 onderhavig plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. 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 in binnen een van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan.

Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 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.

De dichtstbijzijnde waterloop in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het perceel op ruim 40 meter van de beoogde loods. 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. Conform artikel 5.3 van de Brabant keur is de beschermingszone aan weerszijde van het oppervlaktewaterlichaam 5 meter. De beoogde ontwikkeling wordt op ruim 40 meter van het oppervlaktewaterlichaam gerealiseerd en is dus niet gelegen in het profiel van de beschermingszone. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de watergang.

Keur Waterschap De Dommel

De keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

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.

Realisatie van het bouwplan zorgt er voor dat het verharde oppervlakte toeneemt, omdat een nieuwe loods wordt gerealiseerd. De totale oppervlakte van de loods is circa 625 m². Ter plaatse van de nieuwe loods is nu een paddock met een zandgrond en de mestplaat van circa 200 m² gelegen. Door de bouw van de loods zal het verhard oppervlak dus toenemen met circa 425 m². De Keur van Waterschap de Dommel geeft aan bij een toename van minder dan 2.000 m² verharding oppervlakte geen mitigerende maatregelen nodig zijn tenzij het plangebied is gelegen in een attentiegebied of keurwaterbeschermingsgebied. De planlocatie is gelegen in een attentiegebied. Hierdoor zullen er compenserende maatregelen worden getroffen.

Op basis van het toegenomen verharde oppervlak kan bepaald worden hoe groot de retentievijver moet worden. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de rekenregel uit de Keur van het Waterschap De Dommel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

In de beoogde situatie is er dus sprake van een toename van verhardoppervlak van 425 m². Uit de rekenregel blijkt dat er in totaal 25,5m³ compensatie benodigd is. Namelijk:

Benodigde compensatie (in m³) = 425 m² x 1 x 0,06 = 25,5 m³

Conform de gevoeligheidskaart van de keur van waterschap De Dommel is ter plaatse van het plangebied een gevoeligheidsfactor van 1 van toepassing. De compenserende maatregel zal gerealiseerd worden in de vorm van een retentievijver.

4.3 Wet natuurbescherming

4.3.1 Gebiedsbescherming

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

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 omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen;

- Strabrechtse Heide & Beuven : afstand circa 9,5 kilometer
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux : afstand circa 9,5 kilometer

Bedrijfsvoering

De beoogde bedrijfsvoering voorziet niet in een toename van het aantal dieren. Voor onderhavig bestemmingsplan dient er gekeken te worden naar de feitelijke planologische legale situatie op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Dit is de huidige inrichting inclusief de 20 volwassen paarden. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een toename van paarden en ook niet in een toename van voertuigbewegingen. Er wordt slechts een bestaande mestplaat overkapt en een stapmolen gerealiseerd. Verder wordt een deel opslag gerealiseerd die nu buiten plaatsvindt. Wat betreft het gebruik is de uitstoot in de beoogde situatie gelijk aan de bestaande situatie.

Bouw van de loods

Het bouwen van de loods kan mogelijk effect hebben op de stikstofdepositie omdat tijdens de bouwphase verschillende machines zoals een hijskraan, verreiker en een graafmachine aanwezig zijn om de loods te bouwen. Daarnaast zullen er ook vrachtwagens heen- en weer rijden voor de aan- en afvoer van materialen. De uitlaatgassen van deze machines/vrachtwagens zorgt voor een stikstofuitstoot.

Voor de realisatie van het project is een AERIUS-berekening gemaakt van de stikstofuitstoot die plaatsvindt bij de bouwwerkzaamheden. Voor deze berekening is uitgegaan van een periode van maximaal vier maanden waarin de loods zal worden gebouwd. Dit komt neer op in totaal 768 draaiuren van alle machines die aanwezig zijn op de bouwplaats en alle verkeersbewegingen die van en naar het plangebied plaatsvinden. Er is rekening gehouden met een worst-case scenario waarbij is uitgegaan van een situatie waarbij alle machines voor vier maanden, zes dagen per week, acht uur per dag draaien om het project te realiseren. Daarnaast is ook rekening gehouden met de aanrijdroute van de vrachtwagens die bijvoorbeeld grond of materiaal vervoeren.

Conclusie

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie plaatsvindt op de omliggende natuurgebieden. Daarnaast zal de huidige vergunde bedrijfsvoering niet veranderen. Hieruit is te concluderen dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft op de desbetreffende Natura-2000 gebieden. De AERIUS-berekening is in de bijlagen toegevoegd.

4.3.2 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).

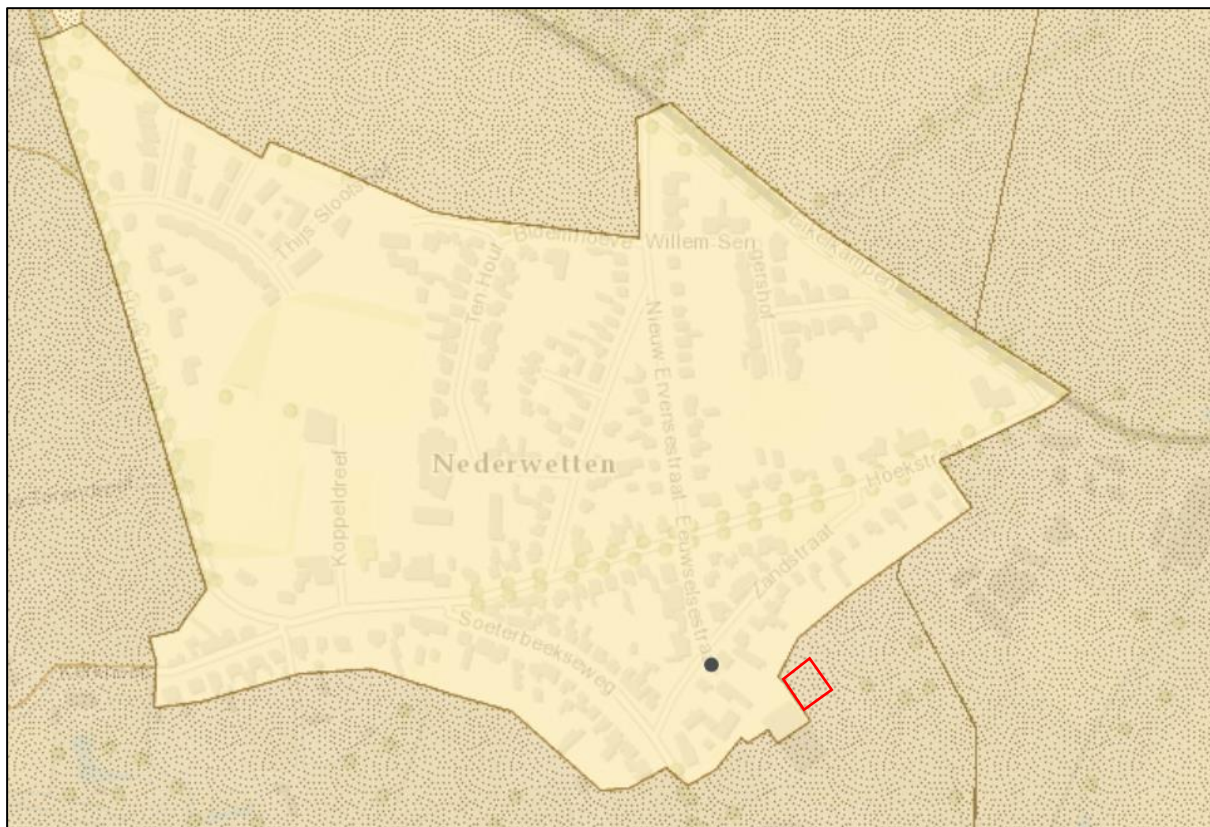
De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). De uitbreiding vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie, ter plaatse van een paddock met zandgrond en een bestaande mestplaat. Hier is dus geen sprake van belangrijke bestaande landschapselementen. Gezien de beoogde ontwikkeling is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven. Gesteld kan worden dat de beoogde uitbreiding geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

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 onderhavig 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.

Cultuurhistorie

Op onderstaande kaart is een uitsnede weergegeven van de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant. Onderhavig plangebied is gelegen in het cultuurhistorische vlak 'Broekgebied tussen Breugel en Nuenen'. De strategie die de provincie hanteert is om de waarden en kenmerken van het 'vlak' te behouden.



Het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen, bestaat uit laaggelegen broekgebieden met graslanden en loofbossen, geflankeerd door hogere gronden met kleine oude akkercomplexen. De graslanden hebben een kleinschalige strookvormige percelering, sommige percelen hebben perceelrandbegroeiing in de vorm van houtsingels of boomrijen. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtsingels. In het gebied liggen veel zandpaden. Door de broekgebieden lopen de Breugelsche Beek en de Hooionksche Beek.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een dermate grote verandering waardoor enige waarden of kenmerken aangetast zullen worden. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is reeds sprake van een agrarische bestemming, waarop een paddock met zandgrond en een mestplaat is gelegen. Hier wordt een bedrijfsgebouw gerealiseerd dat de mestplaat overkapt en waar een stapmolen in wordt gerealiseerd. Hierdoor is met zekerheid te stellen dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in de bestaande situatie en dat deze dus niet worden geschaad.

Daarnaast behoort het perceel niet tot een beschermd stads-of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet. Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Nuenen heeft hiervoor een beleidsplan opgericht welke is vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2010. In dit beleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en de achtergrond hiervan omschreven. 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 kader van onderhavig plan is gekeken naar het aspect archeologie. In het vigerende bestemmingsplan is gebleken dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4a Middelhoge verwachting' en 'Waarde – Archeologie 5 lage verwachting' is gelegen. Omdat de bestemming 'Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting' meer belastend is wordt er getoetst aan de regels van deze bestemming.

In artikel 47 van het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de realisatie van bouwwerken op gronden met de desbetreffende dubbelbestemming. Conform artikel 47.2 lid c onder 2 is het voor een bouwwerk met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² niet nodig om een archeologisch onderzoek te doen. De loods in de beoogde ontwikkeling heeft een oppervlakte van circa 625 m². Dit valt ruim onder het gestelde oppervlakte.

Conclusie op basis van bovenstaande alinea's is dat het beoogde voornemen geen nadelige gevolgen zal hebben voor de archeologische waarden en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.5 Parkeren en verkeer

Parkeren

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. De beoogde ontwikkelingen staan niet als zodanig opgenomen in de genoemde CROW-publicaties. Derhalve is maatwerk noodzakelijk.

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.

Voor een paardenhouderij in het buitengebied gelden minimaal 0,3 en maximaal 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox blijkt uit de CROW normen. Op locatie staan 20 paardenboxen voor het huisvesten van 20 volwassen paarden, dit houdt in dat er minimaal 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein. Er is op locatie voldoende ruimte voor ten minste 6 parkeerplaatsen.

Verkeer

Ten aanzien van het verkeer zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er is een agrarisch bedrijf aanwezig, waarbij enkel een loods gerealiseerd wordt om een stapmolen te realiseren en de bestaande mestplaat te overkappen. Het aantal te houden dieren neemt niet toe en de huidige werkzaamheden wijzigen niet. Hierdoor zullen er ook niet meer verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de bestaande situatie.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat verkeer en parkeren afdoende is geregeld en geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5 Juridische planopzet



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 wijzigingsplan 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 is het bouwvlak vergroot tot circa 2.700 m² om de realisatie van de loods mogelijk te maken.

5.3 Planregels

Voor voorliggend wijzigingsplan wordt aangesloten bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Nuenen' inclusief alle herzieningen van dit plan.

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.

5.1 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.

Het project is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is voor dit project een planschadeovereenkomst gesloten. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Nuenen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.

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 wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van tot en met 2019. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is wel/geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 2019.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan 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.

6 Bijlagen



Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	AERIUS-berekening
Bijlage 3	AAB advies
Bijlage 4	Besluit m.e.r. beoordeling

