Ruimtelijke Onderbouwing

Oude Lijn 7 Tilburg

Gemeente Tilburg

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Oude Lijn 7 Tilburg

Gemeente Tilburg

Status: concept

Datum:

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

[redacted] 01

[redacted] 02

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding en doel 5

1.2 Ligging besluitgebied in breder verband 5

1.3 Geldend bestemmingsplan 6

1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen **7**

2.1 Huidige situatie besluitgebied 7

2.2 Planvoornemen 8

Hoofdstuk 3 Beleid **11**

3.1 Rijksbeleid 11

3.2 Provinciaal beleid 15

3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **21**

4.1 Bodem 21

4.2 Geluid 21

4.3 Bedrijven- en milieuzonering 22

4.4 Externe veiligheid 23

4.5 Luchtkwaliteit 24

4.6 Spuitzones 26

4.7 Geur 26

4.8 Natuur 27

4.9 Water 29

4.10 Archeologie en cultuurhistorie 32

4.11 Verkeer en parkeren 33

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **35**

5.1 Economische uitvoerbaarheid 35

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Hoofdstuk 6 Procedure **37**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

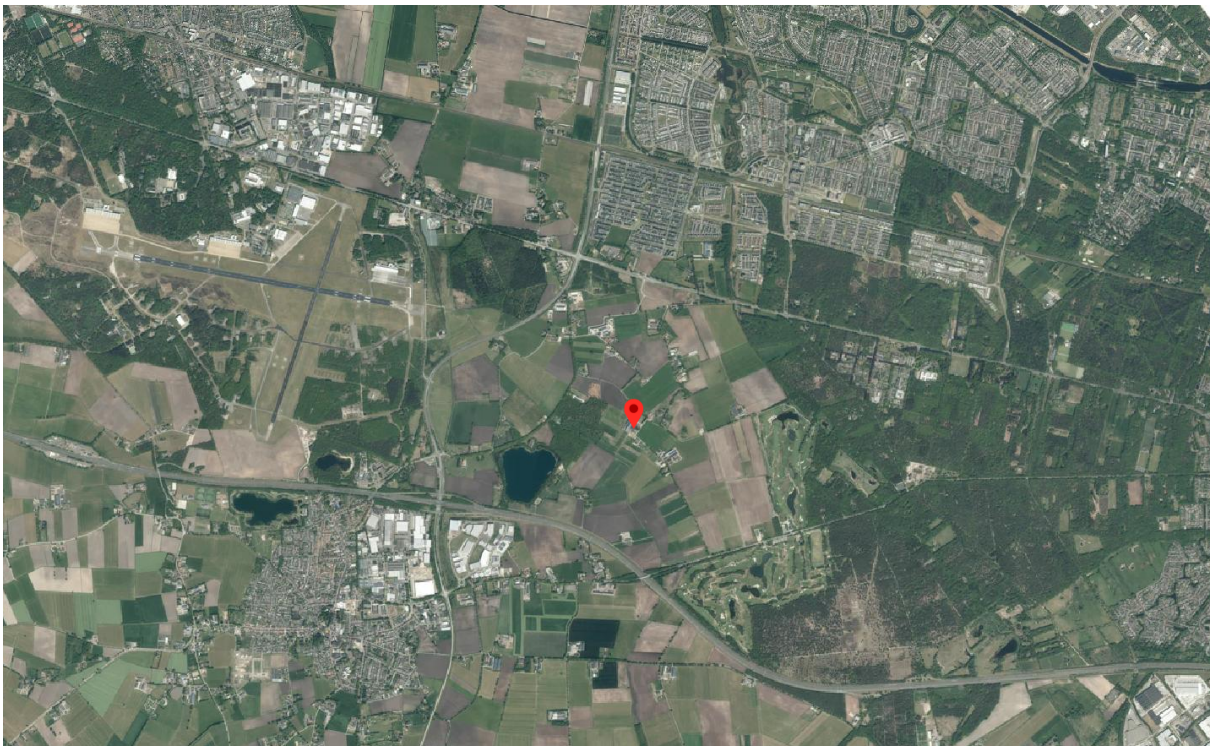
Initiatiefnemer is voornemens om op locatie Oude Lijn 7 te Tilburg een reeds gerealiseerde bouwloods te legaliseren én de aanbouw van een overkapping mogelijk te maken. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van de bouwloods en overkapping niet direct mogelijk. Met voorliggend plan wordt conform een omgevingsvergunning van het geldende bestemmingsplan afgeweken.

Met het verlenen van een omgevingsvergunning Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo, uitgebreide procedure). Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom er in het kader van deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft in de beantwoording van een adviesverzoek aangegeven in principe medewerking te verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

1.2 Ligging besluitgebied in breder verband

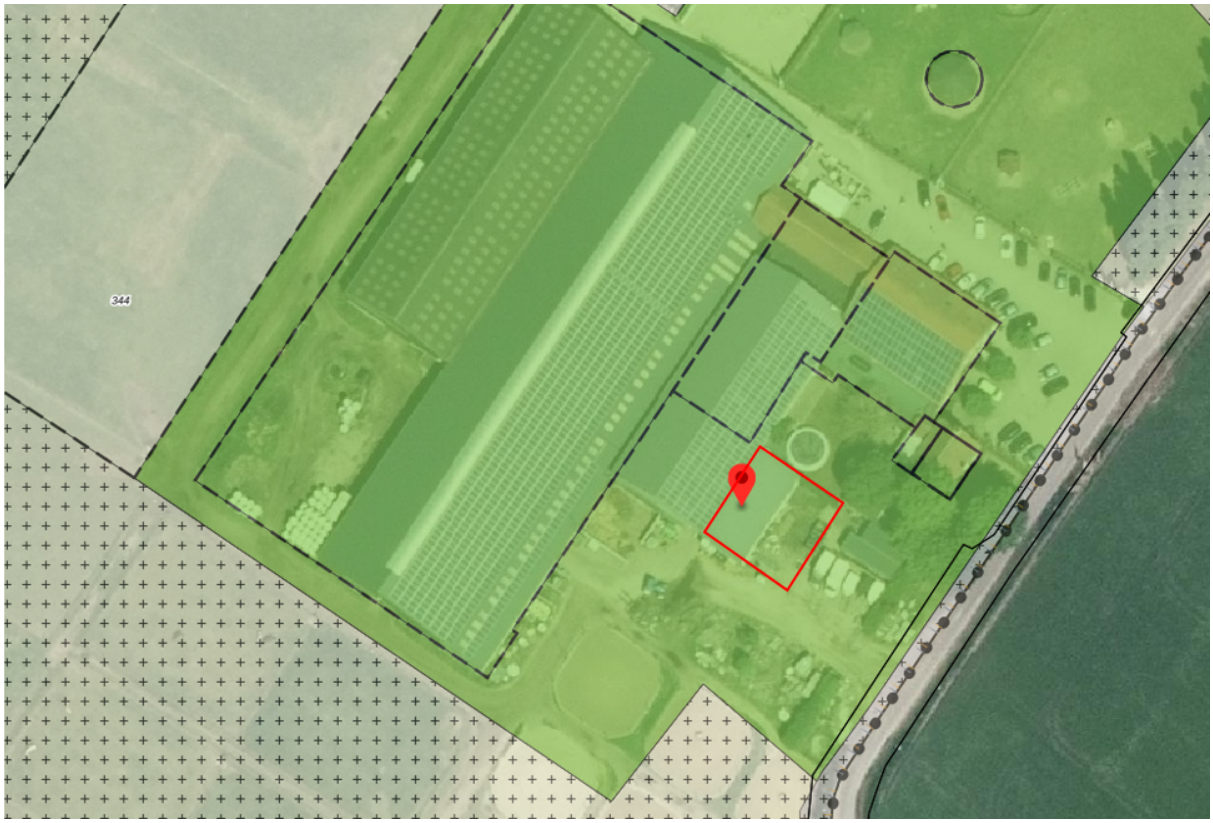
Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Tilburg, ten zuidwesten van de kern Tilburg. Ten noorden van de locatie is op een afstand van circa 1,5 km de uitbreidingswijk Reeshof gelegen. Hiertussen is gebiedsontsluitingsweg de Bredaseweg (loopt over in N282) gelegen, die de kernen Tilburg en Breda met elkaar verbindt. Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van circa 1,0 km de Rijksweg A58 gelegen. De kernen Gilze (ten zuidwesten) en Rijen (ten noordwesten) zijn tevens in de omgeving van de locatie gelegen. Vliegbasis Gilze-Rijen bevindt zich tussen deze kernen op een afstand van circa 2,0 km van het besluitgebied.



Ligging besluitgebied in breder verband

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is geregeld binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' (vastgesteld 21-01-2021). Het besluitgebied is op basis hiervan bestemd met de bestemming 'Sport'. Tevens gelden op locatie de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - luchtvaart', 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstuctiewetzone - verwevingsgebied'. Conform deze gebiedsaanduidingen gelden afwijkende regels voor geluid ten gevolge van ligging nabij vliegbasis Gilze-Rijen, een bouwverbod voor bebouwing hoger dan 56 meter + NAP (locatie is gelegen op circa 11 meter + NAP) én geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor een extensiveringsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden en de daarop gestoelde regels en plannen. Het bouwverbod voor bebouwing hoger dan 56 meter + NAP komt neer op een bouwverbod voor bebouwing hoger dan 45 meter t.o.v. maaiveld. Met het planvoornemen wordt hier ruim onder gebleven, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.2.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale ligging besluitgebied rood omlijnd

Het planvoornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van circa 165 m^2 te realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit niet direct toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 de huidige situatie binnen het besluitgebied en het planvoornemen toegelicht. In Hoofdstuk 3 vindt de toetsing van het planvoornemen aan het geldende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid plaats. De ontwikkeling wordt in Hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante omgevingsaspecten, waarna in Hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen in kaart wordt gebracht. De procedure wordt in Hoofdstuk 6 nader toegelicht.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen

2.1 Huidige situatie besluitgebied

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit overwegend agrarische gronden, afgewisseld door bebosde gebieden, recreatieve functies en bedrijf- / woonbestemmingen. Het besluitgebied is onderdeel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie AH, perceelnummer 344.

Op locatie Oude Lijn 7 is op dit moment een manege gevestigd. Op de manege zijn verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit betreffen meerdere loodsen, waarvan het merendeel is voorzien van zonnepanelen. De gronden rondom de loodsen zijn in overwegend in gebruik ten behoeve van de manege. Het perceel achter de bedrijfsbebouwing is conform het geldende bestemmingsplan bestemd als evenemententerrein. De bedrijfswoning is gelegen aan de zijde van de Oudelijn. Ten zuiden en noorden van het perceel zijn reguliere burgerwoningen gelegen.

Het perceel is via twee inritten ontsloten op de Oudelijn. Parkeren wordt op het terrein ten noorden van de bedrijfsloodsen voorzien.

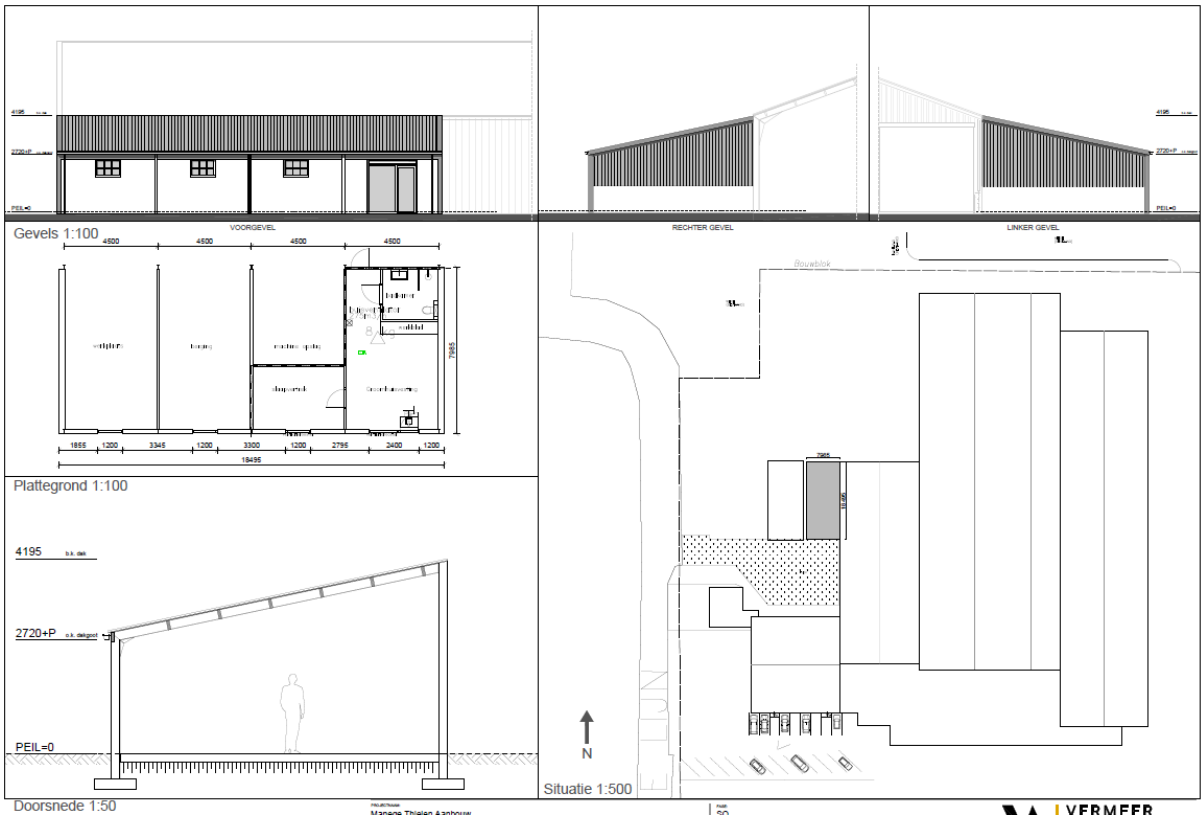
Obliek locatie

2.2 Planvoornemen

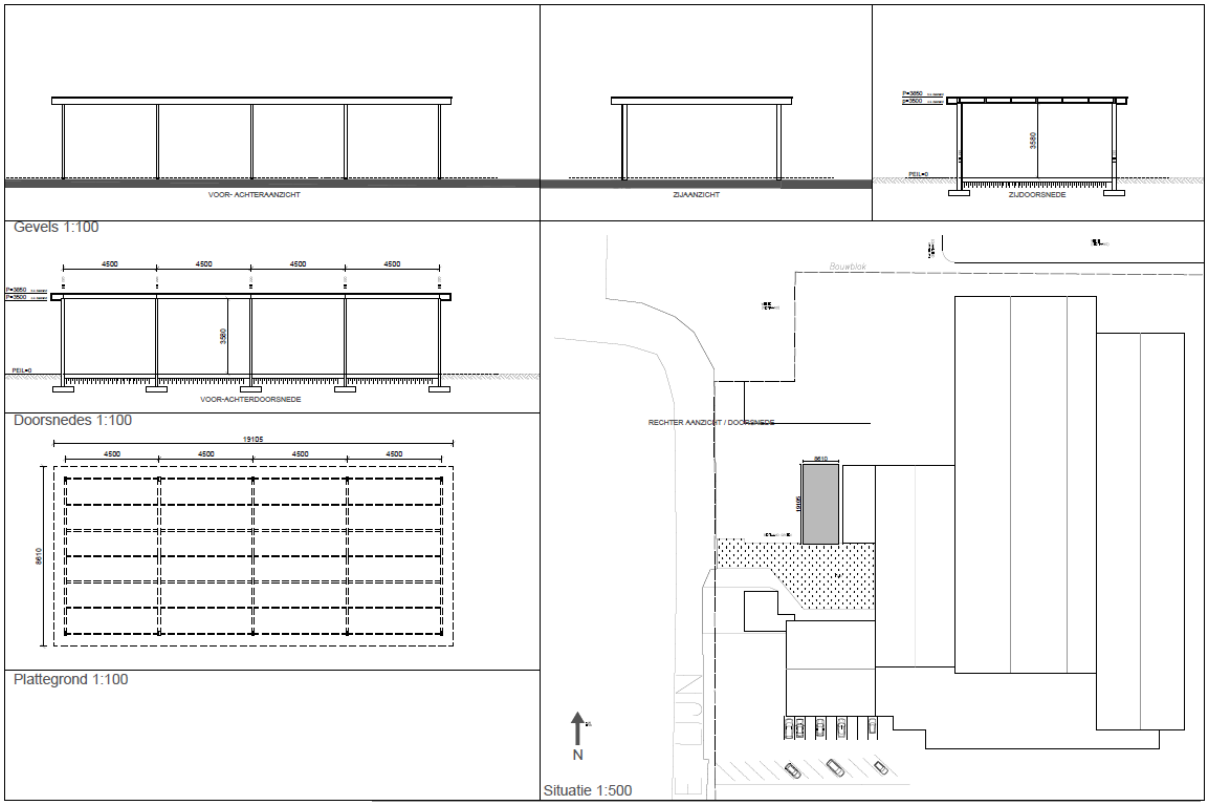
Het planvoornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van circa 165 m^2 te realiseren. De aanbouw bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege. Hierin wordt voorzien met de aanleg van een eenpersoons groomhuisvesting. De groomhuisvesting is een ondergeschikte nevenfunctie van de manege en is specifiek ingericht als overnachtingsmogelijkheid voor werknemers van de manege. Hierbij mag geen sprake zijn van permanente huisvesting ('Wonen') binnen het groomverblijf. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd.

Het eenpersoons groomverblijf wordt feitelijk vorm gegeven als een logiesfunctie. Een logiesfunctie is een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is onder de geldende bestemming 'Sport' mogelijk om recreatief nachtverblijf in de vorm van groepsovernachtingen met bijbehorende voorzieningen zoals recreatiezalen, sanitaire voorzieningen etc. waarbij de totale vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m2 op locatie te faciliteren. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is het gebruik van de locatie als overnachtingslocatie reeds toegestaan. In onderhavig geval wordt enigszins aangehaakt op deze mogelijkheid. Het eenpersoons groomverblijf is echter kleinschaliger dan de mogelijkheden die geboden worden in de vorm van groepsovernachtingen. Daarnaast is het groomverblijf ondergeschikt aan de manege én specifiek gericht op het bieden van een overnachtingsmogelijkheid voor werknemers ten behoeve van de bedrijfsvoering van de manege.

De aanbouw heeft een maximale hoogte van 4,2 m, de overkapping is maximaal 3,9 m hoog. De locatie is gelegen op 11 + NAP. Het bouwverbod voor bebouwing hoger dan 56 meter + NAP, zoals volgend uit het geldende bestemmingsplan zoals toegelicht in paragraaf 1.3, komt neer op een bouwverbod voor bebouwing hoger dan 45 meter t.o.v. maaiveld. Met het planvoornemen wordt bebouwing gerealiseerd met een bouwhoogte van 4,2 m en 3,9 t.o.v. maaiveld. Hiermee blijft het planvoornemen ruim onder de (op basis van de ligging nabij Vliegbasis Gilze-Rijen) gestelde maximum bouwhoogte.



Impressie aanbouw



Impressie overkapping

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI wordt prioriteit gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied. Dit houdt in dat landgebruik in balans moet worden gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste moeten gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is én waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw.

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege. Hiermee wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van de manege en het landelijk gebied. Tevens blijven de kenmerken en identiteit van de locatie behouden, zo niet versterkt. Het voornemen zorgt tevens voor het toevoegen van nieuwbouw op locatie, waarmee afwenteling wordt voorkomen.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de NOVI.

3.1.2 Barro en Rarro

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. 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. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;

7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

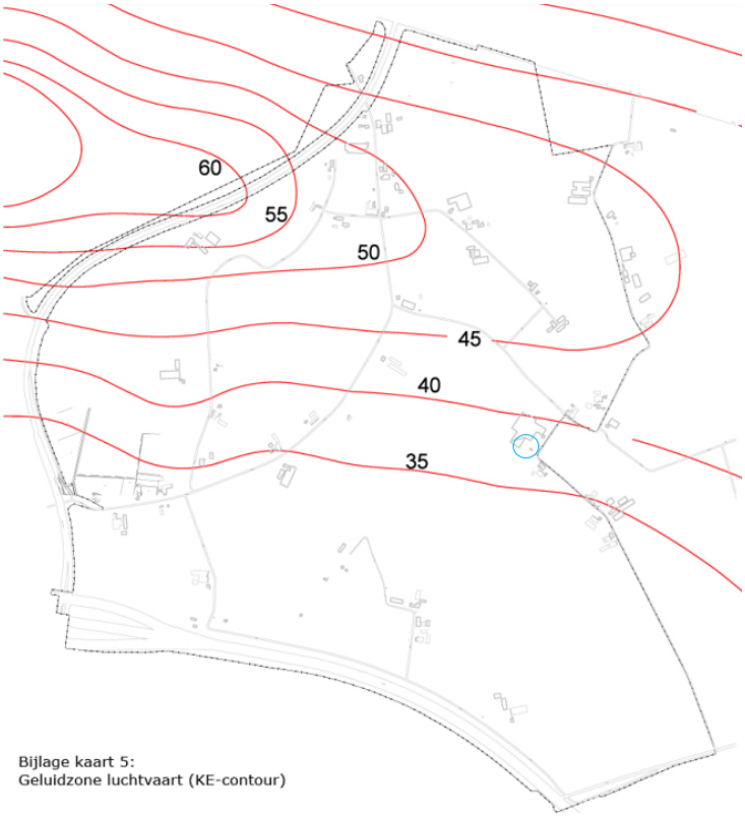
Beoordeling

Uitsnede kaart 'Militaire luchtvaartterreinen' conform Rarro met ligging besluitgebied

Het besluitgebied is conform de Rarro gelegen binnen de zoneringen 'geluidzone Vliegbasis Gilze-Rijen (Ke) en 'obstakelgeheergebied rondom Vliegbasis Gilze-Rijen'. Op basis hiervan zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - luchtvaart', 'luchtvaartverkeerzone' opgenomen in het geldende bestemmingsplan op locatie.

Geluidzone Vliegbasis Gilze-Rijen (Ke)

Op basis van de ligging binnen de 'Geluidzone Vliegbasis Gilze-Rijen (Ke) gelden er binnen het besluitgebied andere geluidsnormen. Deze zijn doorvertaald naar het geldende bestemmingsplan als gebiedsaanduiding. Ten gevolge hiervan geldt binnen het besluitgebied de volgende geluidzone luchtvaart (bijgevoegd als Bijlage 5 van de regels van het geldende bestemmingsplan).



Geluidzone luchtvaart (Ke) met ligging besluitgebied lichtblauw omlijnd

Op basis hiervan geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding Geluidszone dat voor het oprichten van bebouwing voldaan moet worden aan het Besluit van 18 december 2008. Met het planvoornemen wordt geen geluidgevoelig object opgericht. Het groomverblijf betreft geen geluidgevoelig object, zoals in paragraaf 4.2 nader toegelicht wordt.

Obstakelbeheergebied Vliegbasis Gilze-Rijen

De aanbouw heeft een maximale hoogte van 4,2 m, de overkapping is maximaal 3,9 m hoog. De locatie is gelegen op 11 + NAP. Het bouwverbod voor bebouwing hoger dan 56 meter + NAP, zoals volgend uit de de ligging binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Gilze-Rijen (Rarro) en als gebiedsaanduiding is opgenomen in het geldende bestemmingsplan zoals toegelicht in paragraaf 1.3, komt neer op een bouwverbod voor bebouwing hoger dan 45 meter t.o.v. maaiveld. Met het planvoornemen wordt bebouwing gerealiseerd met een bouwhoogte van 4,2 m en 3,9 t.o.v. maaiveld. Hiermee blijft het planvoornemen ruim onder de (op basis van de ligging nabij Vliegbasis Gilze-Rijen) gestelde maximum bouwhoogte.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Rarro en Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel schreef in eerste instantie voor dat alle plannen die nieuwe verstedelijking mogelijk maken eerst drie stappen moeten doorlopen. De eerste stap (of 'trede' op de ladder) verplichtte overheden te beschrijven 'dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte'. De tweede stap verplichtte overheden te beschrijven 'in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins'. Wanneer dat niet het geval was, moest worden beschreven 'in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld'. Deze beschrijvingen dienden in de plantoelichting te staan.

Artikel 3.1.6 is in 2017 aangepast. Belangrijkste veranderingen zijn het schrappen van de derde trede en het samenvoegen van de eerste twee treden. Hierdoor is de drietraps-structuur losgelaten. Tevens zijn de bijvoeglijke naamwoorden 'actueel' en 'regionaal' verdwenen bij 'behoefte'. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan / de omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ook is een extra lid opgenomen om duidelijkheid te verschaffen over de relatie tussen moederplan en dochterplan. De ladderonderbouwing hoeft slechts in één van de twee plannen plaats te vinden. Het is bijvoorbeeld mogelijk om de laddertoets door te schuiven naar een wijzigingsplan.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Het doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

<u>Beoordeling</u>

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen is er geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gelet op bovenstaande is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking overbodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:

- werken aan energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- de slimme netwerkstad, en
- een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Tilburg. Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het in het kader van veiligheid noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege. Met het planvoornemen wordt bijgedragen aan de bedrijfsvoering van de manege en hiermee wordt bijgedragen aan een concurrerende duurzame economie.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Omgevingsvisie 'Kwaliteit van Brabant'.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren, en wordt regelmatig aangepast en aangevuld met wijzigingsbesluiten.

In deze Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd. Deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er bij het vaststellen geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Beoordeling

Het besluitgebied is op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen het gemengd landelijk gebied.

Ligging besluitgebied in gemengd landelijk gebied

Met het planvoornemen vindt de legalisatie van een bouwloods plaats en de realisatie van een overkapping. Om hieraan te voldoen wordt getoetst aan artikel 3.71 van de Iov.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

In het geldende bestemmingsplan zijn de bestaande planologische gebruiksactiviteiten op locatie vastgelegd. Onderhavig planvoornemen sluit aan bij het beoogde gebruik van de gronden. Hiermee is de bestaande en toekomstige gebruiksactiviteit op locatie in voldoende mate vastgelegd.

b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege. Met de ontwikkeling wordt een toename van gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitgesloten.

c. *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;*

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit overwegend agrarische gronden, afgewisseld door bebosde gebieden, recreatieve functies en bedrijf- / woonbestemmingen. Dit betreft een vrij gemengde samenstelling van de omgeving van het besluitgebied. Voor een manege geldt dat het wenselijk is dat deze niet te dicht bij woonkernen gerealiseerd wordt. De bestaande manege ligt in het buitengebied van gemeente Tilburg en is hiermee op een wenselijke plek gelegen. Het planvoornemen sluit aan bij het gebruik van de manege en is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Hiermee is de ontwikkeling passend binnen de omgeving.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege. In Hoofdstuk 4 vindt de toetsing aan verschillende omgevingsaspecten plaats. Met de ontwikkeling zal het totale bvo op locatie iets toenemen. Conform de CROW zal hierom een kleine toename van lichte verkeersbewegingen plaatsvinden, zoals in paragraaf 4.11 nader toegelicht. De leefbaarheid op locatie wordt met de toetsing aan de omgevingsaspecten geborgd. Voorliggende ontwikkeling is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering op locatie, en zal resulteren in de voortzetting van de huidige bedrijfsvoering. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zal dit niet leiden tot leegstand elders.

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.*

Voorliggend plan voorziet in een kleinschalige uitbreiding van bedrijfsbebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande manege op locatie. De toevoeging van een werkplaats, berging en machine opslag én de toevoeging van de groomhuisvesting zijn gezien de bedrijfsvoering wenselijk en draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit op locatie. Het ontbreken van een werkplaats, berging en machine opslag zal bijdragen aan een achteruitgang van de omgevingskwaliteit op locatie, aangezien deze activiteiten niet meer binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd kunnen worden zal dit elders op locatie uitgevoerd moeten worden. Dit is niet wenselijk. Met het planvoornemen wordt achteruitgang op locatie voorkomen en wordt daarmee bijgedragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

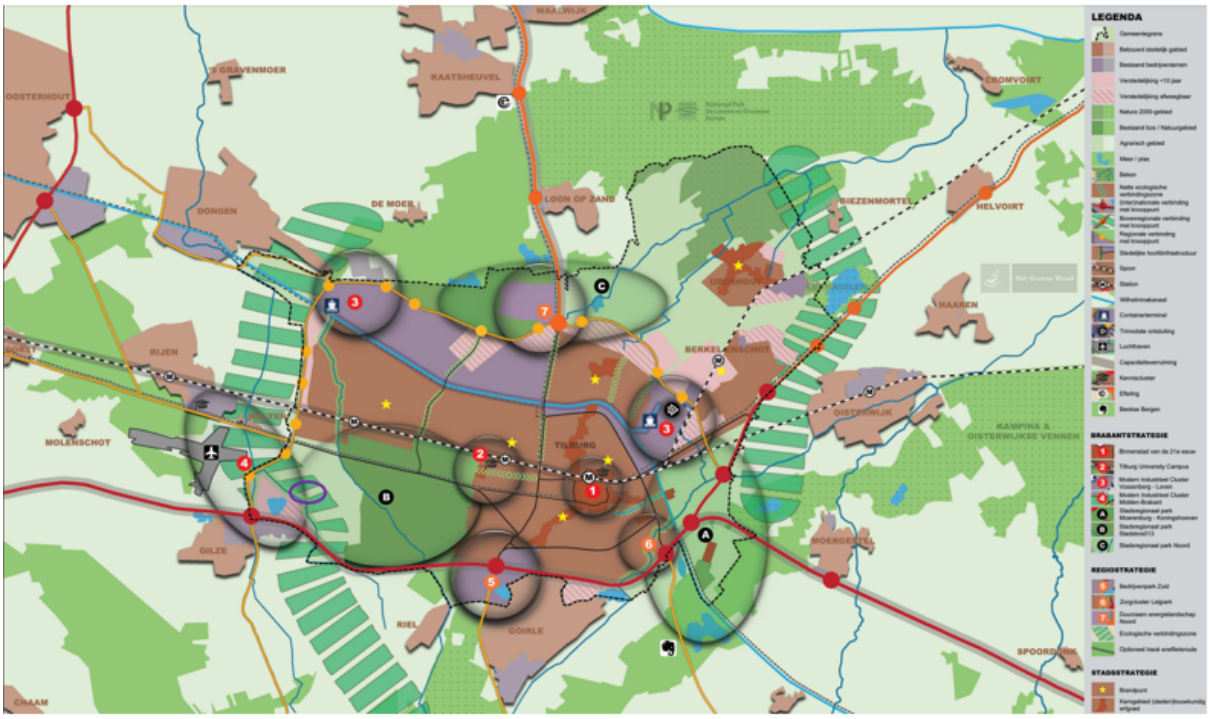
Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

De Omgevingsvisie Tilburg is in september 2015 vastgesteld. In dit document worden trends en ontwikkelingen in de maatschappij economie in beeld gebracht. Daarna wordt de visie toegelicht om naar een duurzame, sociale stad met economisch elan te ontwikkelen. De strategie hiertoe en de uitvoering hiervan worden eveneens toegelicht in het document.

Het besluitgebied is gelegen binnen de zonering 'Stadsregionaal park Moerenburg - Koningshoeven', 'Agrarisch gebied' en ten oosten van een 'Ecologische verbindingszone'.



Uitsnede 'Omgevingsvisie Tilburg 2040' met globale ligging besluitgebied paars omlijnd

Stadsregionaalpark Stadsbos013

Stadsbos013 is een romantisch parklandschap; landgoederen bepalen voor een groot deel de sfeer, in combinatie met natuur en sport. Overgangen van open naar gesloten natuur versterken het ecosysteem en de biodiversiteit. De grote variëteit aan natuur en de vele recreatiemogelijkheden maken Stadsbos013 aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen. In het agrarische deel kan een publiekstrekker zich vestigen op het gebied van leisure. Stadsbos013 vormt de verbinding met natuurgebied [redacted] 03 en Riels Laag.

Economischevitaliteit van het landschapbehouden en versterken

Door toenemende verstedelijking en veranderende agrarische productie staat het landschap rondom de stad onder druk; het verrommelt en versnippert. Veel meer dan nu het geval is, bieden we ruimte aan initiatieven in het buitengebied, waardoor er menging van functies plaatsvindt. De vitaliteit van het landschap kunnen we zo versterken. De landbouw zit daarmee niet op slot, het is een onmisbare drager voor het behoud van een vitaal buitengebied.

Beoordeling

De Omgevingsvisie Tilburg 2040 gaat in op een menging aan functies in het buitengebied, waardoor de vitaliteit van het landschap versterkt wordt. Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de toename van de hoeveelheid aanwezige paarden op de manege, is het noodzakelijk dat er tevens 's nachts iemand aanwezig is op de manege.De exploïtatie van de manege op locatie is een voorbeeld van de functiemenging in het buitengebied. Voorliggend plan draagt bij aan de uitvoering van bedrijfsactiviteiten van de manege en versterkt hiermee de vitaliteit van het buitengebied.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Omgevingsvisie Tilburg 2040.

3.3.2 Welstandsnota Tilburg 2017

Op 1 januari 2017 is de Welstandsnota Tilburg 2017 vastgesteld. Het besluitgebied is gelegen binnen de zonering 'Niveau 2 - Lichte welstandstoets'.

Binnen het niveau 2 gebied ligt de lat hoger bij de toetsing op de plekken waarbij het collectieve belang groter is (scholen, winkelcentra, bijzonder ontworpen bebouwing en de brandpunten/knooppunten vanuit de Omgevingsvisie 2040). Zodra het collectieve belang stijgt ondersteunt het beleid de aandacht die de commissie aan deze plekken besteedt. Er is een parallel tussen de voor -en achterkant benadering bij particuliere ingrepen en de verhouding tussen collectieve - en private belangen bij grootschaliger ingrepen. Bij particuliere ingrepen volstaat een lichte welstandstoets (er doen zich in de praktijk geen of nauwelijks excessen voor) en bij het hart van een buurt (winkelcentrum/plein) ligt de lat wat hoger omdat het collectieve belang groter is. De context is dus mede normstellend.

Beoordeling

In onderhavig geval geldt dat het besluitgebied is gelegen op het achterterrein van een manege. De lat van de welstandstoets ligt hier hierom laag. Daarnaast betreft dit plan deels de legalisatie van een bestaande bedrijfsloods. De bedrijfsloods is gebouwd in dezelfde stijl als de bestaande bedrijfsbebouwing op locatie. Hiermee zal het planvoornemen geen belemmering ondervinden van de Welstandsnota Tilburg 2017.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen is in lijn met de Welstandsnota Tilburg 2017.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het besluitgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een eenpersoons groomhuisvesting ondergeschikt aan de manege inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Met voorliggend plan wordt geen functiewijziging op locatie mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is hierom overbodig.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenoemde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een eenpersoons groomhuisvesting ondergeschikt aan de manege inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd.

Het eenpersoons groomverblijf wordt feitelijk vorm gegeven als een logiesfunctie. Een logiesfunctie is een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is onder de geldende bestemming 'Sport' mogelijk om recreatief nachtverblijf in de vorm van groepsovernachtingen met bijbehorende voorzieningen zoals recreatiezalen, sanitaire voorzieningen etc. waarbij de totale vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m2 op locatie te faciliteren. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is het gebruik van de locatie als

overnachtingslocatie reeds toegestaan. In onderhavig geval wordt enigzins aangehaakt op deze mogelijkheid. Het eenpersoons groomverblijf is echter kleinschaliger dan de mogelijkheden die geboden worden in de vorm van groepsovernachtingen. Daarnaast is het groomverblijf ondergeschikt aan de manege én specifiek gericht op het bieden van een overnachtingsmogelijkheid voor werknemers ten behoeve van de bedrijfsvoering van de manege.

In aanvulling op bovenstaande geldt dat het groomverblijf tevens geen geluidgevoelige functie betreft. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is hierom overbodig.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar). Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een eenpersoons groomhuisvesting ondergeschikt aan de manege inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd.

Met het planvoornemen wordt een eenpersoons groomverblijf gerealiseerd. Het groomverblijf betreft een bedrijfsgebouw en wordt niet als hindergevoelig gezien. Het eenpersoons groomverblijf wordt feitelijk vorm gegeven als een logiesfunctie. Een logiesfunctie is een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is onder de geldende bestemming 'Sport' mogelijk om recreatief nachtverblijf in de vorm van groepsovernachtingen met bijbehorende voorzieningen zoals recreatiezalen, sanitaire voorzieningen etc. waarbij de totale vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m2 op locatie te faciliteren. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is het gebruik van de locatie als overnachtingslocatie reeds toegestaan. In onderhavig geval wordt enigzins aangehaakt op deze gebruiksmogelijkheid. Het eenpersoons groomverblijf is echter kleinschaliger dan de mogelijkheden die geboden worden in de vorm van groepsovernachtingen. Daarnaast is het groomverblijf ondergeschikt aan de manege én specifiek gericht op het bieden van een overnachtingsmogelijkheid voor werknemers ten behoeve van de bedrijfsvoering van de manege. Er wordt aangesloten bij het gebruik dat met het geldende bestemmingsplan reeds is mogelijk gemaakt. Met het planvoornemen worden tevens geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ter plaatse van het besluitgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de toekomstige gebruikers van het besluitgebied in kaart te brengen is de kaart 'Veilige omgeving' geraadpleegd, welke ter hoogte van het besluitgebied hieronder is weergegeven.

Beoordeling

Uitsnede kaart 'Veilige Leefomgeving' (Bron:Atlasleefomgeving.nl) met globale ligging besluitgebied lichtblauw omlijnd

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Door de toevoeging van het groomverblijf zal er mogelijk één extra persoon aanwezig zijn op locatie tijdens de nachtperiode. Zoals in paragraaf 4.11 nader toegelicht wordt, is er daarnaast sprake van een lichte toename van de verkeersgeneratie op locatie.

Op een afstand van circa 210 meter ten westen van het besluitgebied is een buisleiding van de Gasunie met brandaandachtsgebied gelegen. Het brandaandachtsgebied is op de leiding gelegen en reikt hiermee ruim niet tot binnen het besluitgebied. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen andere relevante Bevi-inrichtingen gelegen.

Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van circa 920 meter de Rijksweg A58 gelegen. Gezien de afstand tot de Rijksweg en de kleinschaligheid van het planvoornemen leidt dit niet tot verdere beperkingen.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gelet op bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM. Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en

stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2))	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Beoordeling

NIBM

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m² te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m² te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m2 bvo bij één ontsluitingsweg.

Het planvoornemen heeft betrekking op de legalisatie van een bouwloods en de realisatie van een overkapping. Een dergelijke ontwikkeling is niet in te delen onder het 'Besluit niet in betekenende mate' onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Om te toetsen aan de invloed dit het planvoornemen heeft op de luchtkwaliteit kan gebruik gemaakt worden van de NIBM-tool. Op basis van het planvoornemen neemt de verkeersgeneratie toe met 35 verkeersbewegingen. Hiertoe is de NIBM-tool ingevuld.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	35
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

Op basis van de NIBM-tool is het planvoornemen aan te merken als Niet In Betekene Mate (NIBM). Met het planvoornemen zijn geen negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit voorzien.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

De beoogde groomhuisvesting betreft een gevoelige bestemming voor wat betreft spuitzones. Ten zuidoosten van de planlocatie is sprake van gronden waar agrarische teelten zijn toegestaan, hoewel daar in de huidige situatie geen sprake van is. In de huidige situatie betreft het voornamelijk percelen waarop paarden worden geweid. Daarmee is het reëel te verwachten dat op deze agrarische gronden geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Op basis van bovenstaande is er geen belemmering voor de groomhuisvesting voor wat betreft spuitzones.

4.7 Geur

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en bij het opstellen van bestemmingsplannen of andere besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de vergunningverlening van veehouderijen het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit stallen van veehouderijen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen.

De normen van de Wet geurhinder en veehouderij gelden in beginsel alleen voor de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, als een veehouderij zich wil vestigen of als een veehouderij wil uitbreiden. Het gaat dan dus over de relatie tussen een bestaand geurgevoelig object en een ontwikkeling van de

veehouderij. Dit heet ook wel de 'directe werking' of 'directe norm'.

Het gebouw moet feitelijk zijn bedoeld en worden gebruikt voor wonen of verblijf. Het maakt niet uit wat het aantal mensen is. Het gaat om de verblijfsduur - de Wgv beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Dit volgt uit de parlementaire behandeling en vooral aangenomen amendement van Van der Vlies c.s. Daarmee is besloten de term ‘regelmatig' uit de definitie weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19). In het oorspronkelijke wetsvoorstel stond de toevoeging: ‘of regelmatig verblijf'. Dat is vervangen door de woorden: ‘of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik'. Dit is terug te vinden in de uitspraak ABRvS nr. 201111498/1/T1/R4 van 13 februari 2013.

De Memorie van Toelichting bij het oorspronkelijke wetsvoorstel gaat alleen in op ‘permanent of regelmatig verblijf'. Permanent staat voor ‘niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. ‘Bedoeld om te blijven' (of anders gezegd: ‘bedoeld om te wonen of te verblijven') impliceert dat het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Het groomverblijf is conform de Wgv aan te duiden als een geurgevoelig object. Op de locatie bestaat de mogelijkheid tot groepshuisvesting (recreatief). Een groepshuisvesting betreft eveneens een geurgevoelige bestemming. Hiermee heeft de afweging om (naast het gebruik van de woning) personen te laten verblijven op de bedrijfslocatie al plaatsgevonden bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan. Op basis daarvan bestaat er geen bezwaar tegen het gebruik van de groomhuisvesting in het kader van het aspect geur.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Natuur

4.8.1 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. De bouwloods op de locatie is reeds gerealiseerd. Met het voornemen dient uitsluitend nog een overkapping gerealiseerd te worden. Met het planvoornemen wordt geen bebouwing gesloopt. Daarnaast worden er geen bomen of struiken gerooid.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Het besluitgebied is niet gelegen binnen Natura2000-gebied, waardoor uitsluitend sprake is van een externe werking. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen (realisatie van een overkapping) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden 5,2 km (tot [redacted] 04 & Riels Laag), 10,3 km (tot de Loonse en [redacted] 05 en 10,6 km (tot het Ulvenhoutse Bos), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen het NNN, zodat er uitsluitend sprake is van een externe werking. Op een afstand van circa 230 meter ten zuidwesten van het besluitgebied is het NNN gelegen. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de afstand tot het NNN is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten.

Externe effecten van mogelijke stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (Aerius-calculator).

4.8.3 Stikstof

De uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 heeft bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis gebruikt mag worden voor toestemming voor activiteiten in het kader van de Wnb en dat de “standaard grenswaarde” uit het PAS niet meer gebruikt mag worden. Dit houdt in dat voor planologische procedures en bij de verlening van een omgevingsvergunning een stikstofbeoordeling en, afhankelijk van een stikstofberekening en/of voortoets, mogelijk ook een vergunning Wet natuurbescherming nodig is. Voor elke toename in stikstofneerslag boven de 0,00 mol/ha/jaar, hoe klein dan ook, is een onderbouwing nodig.

Na het wegvallen van het PAS is er gewerkt aan nieuwe wettelijke kaders. In de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel (juli 2021) was een partiële vrijstelling opgenomen met betrekking tot de bouwactiviteiten van een plan of project. Dat betekent dat deze fase buiten beschouwing diende te blijven en enkel de effecten ten aanzien van de gebruiksfase beoordeeld dienen te worden. Op 2 november 2022 is door de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak betreffende het ondergrondse CO_2-opslagproject Porthos waarin de vrijstelling van deze bouwactiviteiten ter beoordeling voor lag. De Raad van State heeft in haar uitspraak geoordeeld dat de stikstof die in de bouwfase vrijkomt niet buiten beschouwing mag worden gelaten. Concreet betekent dit dat de bouwvrijstelling geschrapt is en de juridische situatie teruggedraaid is naar het wettelijk kader vóór 1 juli 2021. Dit houdt in dat voor alle plannen en projecten zowel de tijdelijke bouwfase alsook de permanente gebruiksfase beoordeeld dient te worden.

Voor het onderhavige plan is daarom een beoordeling van zowel de bouwactiviteiten als de gebruiksfase aan de orde.

Milieuruimte

Voor onderhavige locatie is een Aerius-berekening opgesteld om de maximale emissieruimte in kaart te

brengen. De Aerius-berekening van de maximale emissieruimte is bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan geldt dat er op locatie een milieuruimte is van 204 kg NOx/jr.

Realisatiefase

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de legalisatie van een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 en het mogelijk maken van de bouw van een overkapping van 165 m^2. Het bijgebouw is al gerealiseerd en dient hierom niet meer meegenomen te worden in de realisatiefase.

Er is op dit moment nog weinig bekend over de inzet van mobiele werktuigen tijdens de realisatiefase. Hierom is aangesloten bij kengetallen. In de Handreiking Woningbouw en Aerius (Bijlage 2), uitgegeven door het Rijk, is de gemiddelde emissie NOx/jr voor het bouwen van een vrijstaande woning ingeschat op circa 3 kg NOx per woning. De inschatting wordt gemaakt dat de totale emissie bij de realisatie van een overkapping van 165 m^2 minder zal zijn of gelijk zal zijn aan de realisatie van een woning. Hiermee is de ingeschatte totale emissie tijdens de realisatiefase **3 kg NOx**. Zelfs bij een worstcase inschatting, waarbij de realisatie van de overkapping langer duurt dan verwacht en de mobiele werktuigen aanzienlijk langer moeten draaien dan in eerste instantie wordt aangenomen, zal de totale emissie NOx niet uitkomen boven circa **10 kg NOx**. De totale milieuruimte op locatie betreft 204 kg NOx/jr. Een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar is hiermee op voorhand uit te sluiten.

Gebruiksfase

De bouwloods en overkapping worden gasloos uitgevoerd, waardoor er in de gebruiksfase enkel sprake is van verkeersgeneratie. In de verkeersparagraaf is geconcludeerd dat in de toekomstige situatie een maximale verkeersgeneratie van 35 lichte verkeersbewegingen per etmaal aan de orde is als gevolg van de bouwloods en overkapping.

Hierbij wordt aangenomen dat 70% wordt afgewikkeld via de Oudelijn en Nieuwlijn in de richting van de Hultenseweg. De overige 30% wordt afgewikkeld via de Oudelijn en Klein Tilburg in de richting van de Gilzerbaan. Er wordt een stagnatie van 10% aangenomen.

Om te bepalen of de herontwikkeling in de bouwfase leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied, is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de berekening van de gebruiksfase volgen geen rekenresultaten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze berekening is bijgevoegd in Bijlage 3.

Conclusie

Uit de beoordelingen en berekeningen van de realisatie- en gebruiksfase volgt dat significant negatieve effecten ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura-2000gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

4.8.4 Conclusie

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling,

milieuverontreiniging en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De 3 hoofdambities voor het waterbeleid worden in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwaterverdeling en droogte, waterkwaliteit, grondwater, scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat. Ook de samenhang van het waterbeleid met andere onderwerpen komt aan bod: natuur, landbouw, bodem en ondergrond, landschap, verstedelijking, energietransitie en industrie. Hierna worden per hoofdambitie de belangrijkste beleidsdoelen en -keuzes en de beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat voor de planperiode van dit NWP samengevat.

RegionaalWater en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 is vastgesteld door het algemeen bestuur van waterschap Brabantse Delta. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven.

De Keur Waterschap Brabantse Delta 2015

De Keur is een wet die aansluit op regels uit de Waterwet. De Keur geldt voor rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken van het waterschap. Deze wet geldt ook voor sloten en watergangen van bijvoorbeeld boeren en tuinders. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met

betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². De keur schrijft verder een dimensionering voor van T = 100 (76 mm).

Onderhavig plan voorziet in een kleinschalige toename van het verhard oppervlak van 165 m². Hiermee is er op basis van de Keur geen sprake van een compensatieplicht.

Programma Water en Riolering (PWR) 2020-2023

Op 25 september heeft de gemeente Tilburg het 'Programma water en riolering 2020-2023' vastgesteld. Met dit plan wil de gemeente een klimaatbestendige en aantrekkelijke gemeente worden. In het plan worden de uitdagingen beschreven, de korte en lange termijndoelen, wat ze gaan doen én hoe dit zo duurzaam mogelijk gefinancieerd kan worden vanuit de rioolheffing.

Hierbij de algemene uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling, in de geest van het vigerende waterbeleid in PWR:

- Het watersysteem wordt ontworpen in samenhang (integraal) met de overige opgaven van het besluitgebied en kan effectief beheerd worden.
- In het ontwerpproces van de bouwmassa's en het stedenbouwkundige ontwerp (incl. openbare ruimte) wordt een water-robuust en klimaatbestendig plan neergezet.
- Water-robuust: het nieuwe gebied moet bestendig zijn tegen wateroverlast bij extreme neerslag.
- Klimaatbestendig: het nieuwe gebied moet verdroging en het ontstaan van excessieve hitte zoveel mogelijk voorkomen.
- 'Water' is een positief onderdeel van het plan, dat via slimme combinaties met 'groen' een belangrijke bijdrage heeft aan de kwaliteit van het plangebied.
- De woningen, gebouwen en de openbare ruimte zijn bestand tegen weerextremen.
- In het wettelijk verplichte proces van de watertoets (sectoraal) worden de integrale afwegingen vanuit de waterbelangen onderbouwd en omschreven. Er wordt aannemelijk gemaakt dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor een water-robuust en klimaatbestendig watersysteem.

Toepassing van deze principes op het plan en enkele technische aspecten:

- Voldoende infiltrerende waterberging: de verplichte waterbergingsopgave is minimaal;
- Nieuwe af te wateren oppervlakken: 60 mm (l/m2) o.b.v. de uit het inrichtingsplan nieuwe verharde terreinoppervlakken.

4.9.2 Huidige situatie

In de huidige situatie wordt uitgegaan van de situatie voordat de met het planvoornemen te legaliseren bouwwerk gerealiseerd is. In deze situatie was het besluitgebied volledig onverhard.

4.9.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Hierbij vindt er een toename van verharding plaats binnen het besluitgebied. Aangezien de totale verhardingstoename onder de 500 m^2 blijft, geldt er geen compensatieverplichting op basis van de Keur. De totale bergingsopgave binnen het besluitgebied bedraagt 9,9 m^3.

Het hemelwater op locatie zal via het schuine dak aflopen en via infiltratie in de ondergrond trekken. Gezien de ruime opzet van het perceel is er voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie. Het hemelwater kan op eigen grond infiltreren.

De afvoer van vuilwater is op de locatie reeds geregeld binnen de te legaliseren bedrijfsloods. De leidingen zijn reeds aangesloten en behoeven geen nadere toelichting.

4.9.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

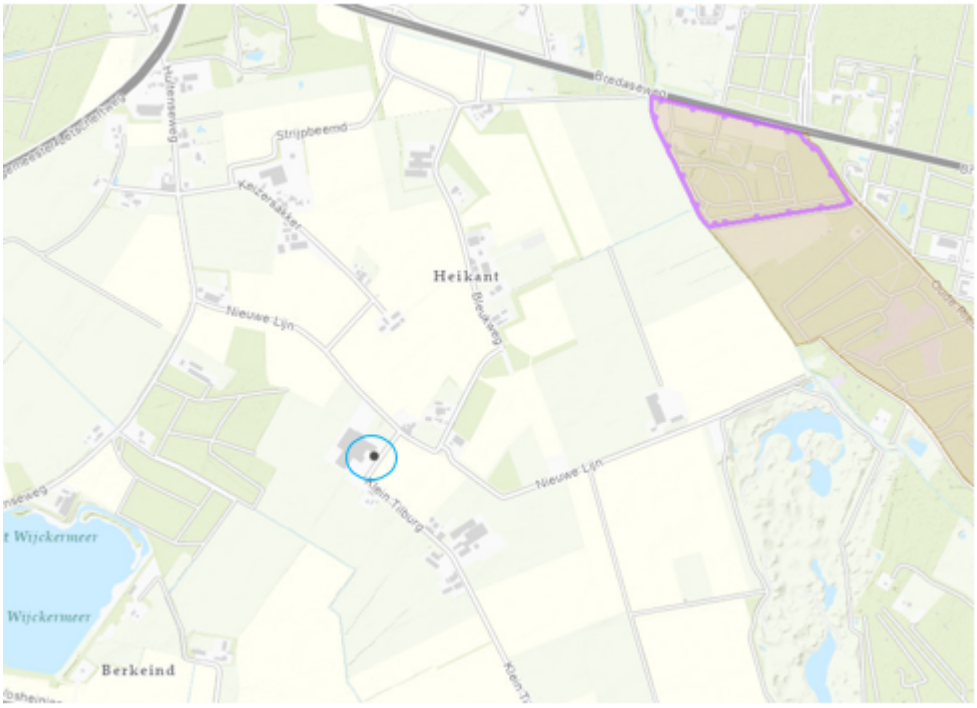
In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens Rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Vraag aan gemeente: Waar is de Archeologische beleidskaart te vinden?

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er geen archeologische dubbelbestemming op locatie. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is reeds de afweging gemaakt dat er geen beschermde archeologische waarden binnen het besluitgebied aanwezig zijn.

4.10.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedsfeer van het besluitgebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken, Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur dient bepaald te worden.



Uitsnede provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) met globale ligging besluitgebied lichtblauw omlijnd

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen bebouwing van cultuurhistorische of (rijks-) monumentale waarde is gelegen. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden binnen het buitengebied van gemeente Tilburg.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersgeneratie

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd.

Het perceel is via twee inritten ontsloten op de Oude Lijn. Met het planvoornemen vindt een toename van (148+165=) 313 m^2 aan bedrijfsbebouwing plaats. Het besluitgebied is gelegen in niet stedelijk gebied in het buitengebied van gemeente Tilburg. Op basis van deze gegevens geldt conform de CROW (Publicatie december 2018) een maximale verkeersgeneratie van 10,9 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo. Dit levert een maximale verkeersgeneratie van 35 verkeersbewegingen op. Gezien de kleinschaligheid van de toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van het planvoornemen zal dit niet tot verdere problemen leiden.

4.11.2 Parkeren

Parkeren vindt plaats op het perceel ten noorden van de manege. Hier is een grote hoeveelheid om te parkeren. Het besluitgebied is gelegen in niet stedelijk gebied in het buitengebied van gemeente Tilburg. Op basis van deze gegevens geldt conform de CROW (Publicatie december 2018) een maximale parkeernorm op locatie van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Dit levert een maximale parkeernorm van (8,1) 9 parkeerplaatsen op. Gezien de situatie op locatie is het maar de vraag of de kengetallen goed van toepassing zijn op locatie. Het groomverblijf wordt gebruikt door werknemers van de manege, waarvoor geldt dat zij in de huidige situatie ook al op locatie aanwezig zijn en in de toekomstige situatie geldt dat zij mogelijk overnachten. Deze paragraaf voorziet hierom in een worstcase scenario. Op locatie is ruimte genoeg om te kunnen voorzien in een parkeernorm van 9 parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee geborgd. De kosten van het plan zullen volledig voor de initiatiefnemer zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen bestaat om een reeds gerealiseerde bouwloods van 148 m^2 te legaliseren en aansluitend een overkapping van 165 m^2 te realiseren. De aanbouw staat ten dienste van de manege en bestaat uit een werkplaats, berging, machine opslag én een groomhuisvesting inclusief slaapvertrek, badkamer en werkblad. De overkapping wordt aansluitend aan de voorzijde van de bouwloods gerealiseerd. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen worden er geen problemen vanuit de directe omgeving verwacht.

Wel zal het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter visie liggen. Belanghebbenden kunnen in die periode eventueel een zienswijze naar voren brengen. Nadat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning heeft verleend, kan gedurende zes weken door belanghebbenden mogelijk in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 6 Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing voor de legalisatie van een bestaande uitbouw en de realisatie van een overkapping is opgesteld als onderdeel van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Het ontwerpbesluit heeft, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, conform de uitgebreide procedure van ……. tot en met …….. gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. In dat kader zijn wel/geen zienswijzen ingediend. …….:

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl