

Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Tasbroekwegje 4

Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening

**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Eersel
Opdrachtgever:	-
Projectlocatie:	Tasbroekwegje 4, 5524KE Steensel
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV R. van Herk M. Joling J. Vehof
Projectnummer:	11226.015
Datum:	03-07-2018
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0770.BPBtasbrwegje40051-VAST

Inhoudsopgave

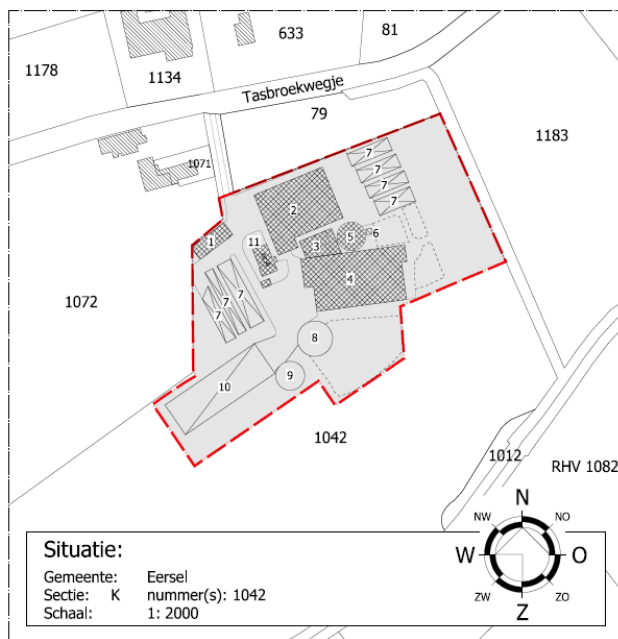
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	9
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Structuurvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	29
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2 Archeologie	29
4.5 Geur	30
4.5.1 Individuele hinder	30
4.6 Ammoniak	30
4.7 Geluid en verkeer	31
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Landschappelijke inpassing	33
4.10 Bodemkwaliteit	33
4.11 Externe veiligheid	34
4.12 Technische infrastructuur	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
5.1 Juridische achtergrond	36
5.2 Toelichting verbeelding	36
5.3 Toelichting regels	37
6. UITVOERBAARHEID.....	38
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	38
6.2.2 Zienswijzen en beroep	38
7. BIJLAGE	39

1. Inleiding

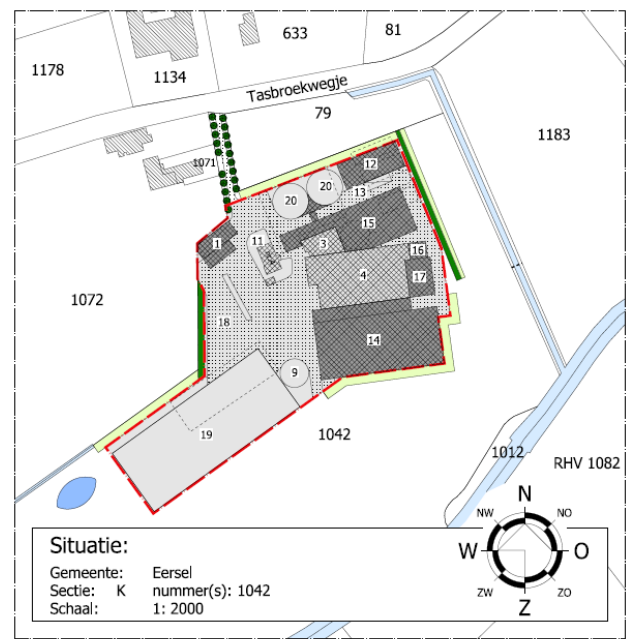
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie is er een vergunning op het bedrijf aanwezig om 70 melkkoeien, 67 vrouwelijk jongvee, 35 volwassen paarden, 3 paarden in opfok en 1 volwassen pony te houden. Het bedrijf is in de huidige situatie een gemengd bedrijf met melkvee en paarden. De initiatiefnemer is voornemens de paardenhouderij verder te ontwikkelen naar een hoogwaardig paardentrainingscentrum en paardenfokbedrijf. Daarnaast zullen ook lessen worden gegeven aan ruiters met de aanwezige paarden. In totaal zullen ca 92 paarden op het bedrijf worden gehouden. Deze activiteiten zijn zowel agrarische (fokken van dieren) als agrarisch verwante (geven van lessen) activiteiten.



Bestaande bouwvlak
oppervlakte 1,94,27 ha



Gewenst bouwvlak
oppervlakte 1,88,10 ha

Renvooi

- | | |
|--|--------------------------|
| 1 = bestaande machine berging | -> te herbouwen na sloop |
| 2 = bestaande rundveestall | -> te slopen |
| 3 = bestaande paardenstal | |
| 4 = bestaande paardenstal + binnenbak | |
| 5 = bestaande mestopslag | -> te slopen |
| 6 = bestaande paardenstal | -> te slopen |
| 7 = bestaande sleufsilos | -> te slopen |
| 8 = bestaande stapmolen | -> te slopen |
| 9 = bestaande langeercirkel | |
| 10 = bestaande buitenbak | -> te slopen |
| 11 = bestaande bedrijfswoning | |
| 12 = nieuw te bouwen loods (opslag hooi en stro) | |
| 13 = nieuwe vaste mestopslag | |
| 14 = nieuw te bouwen binnenbak | |
| 15 = nieuw te bouwen paardenstallen | |
| 16 = nieuw te bouwen verlenging stallen gebouw 4 | |
| 17 = nieuw te bouwen verlenging binnenbak gebouw 4 | |
| 18 = nieuwe parkeerplaatsen | |
| 19 = nieuwe menbak | |
| 20 = nieuwe stapmolen | |

- groenstrook bestaand
- groenstrook nieuw

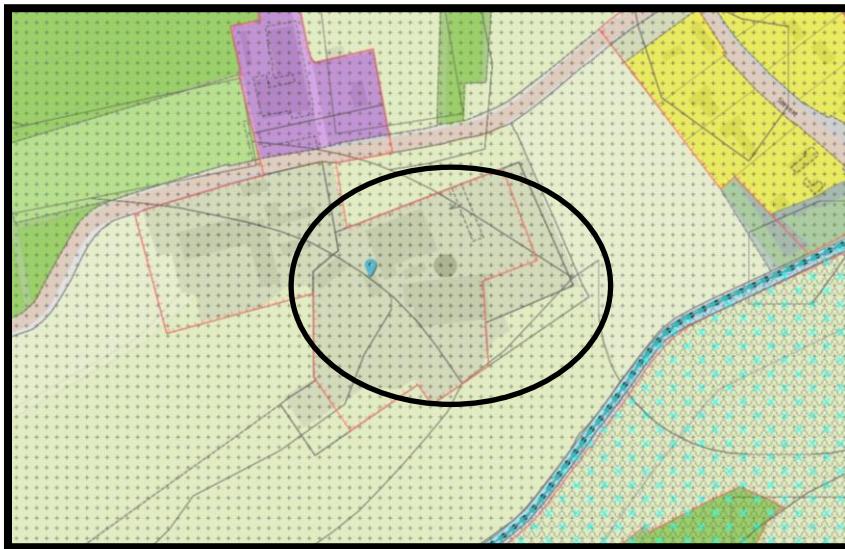
Afbeelding 1: Situatietekening huidige en beoogde situatie

In afbeelding 1 is de huidige en beoogde situatie opgenomen (zie ook bijlage situatietekening). Hierin is te zien dat de initiatiefnemer in de beoogde situatie een loods, vaste mestopslag, binnenbak, paardenstallen, verlenging van stallen, binnenbak en parkeerplaatsen wil realiseren. Daarnaast worden er ook andere voorzieningen gerealiseerd voor het uitoefenen van de paardensport zoals een stapmolen, langeercirkel en buitenrijbak met verlichting. Met deze buitenrijbak is het ook mogelijk de mensport uit te oefenen op dit bedrijf. Hierdoor kunnen verschillende uitingen van de paardensport op dit bedrijf uitgeoefend worden. De ontsluiting van de paardenhouderij vindt plaats via het Tasbroekwegje. Op korte afstand aan de westzijde van dit bedrijf bevindt zich de provinciale weg N397. Via deze provinciale weg komt men op de snelweg A67. Ten behoeve van de parkeervoorziening voor de paardenhouderij zullen tussen de bebouwing voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd naar een agrarisch bedrijf met als aanduiding paardenhouderij. Het bouwvlak mag volgens het bestemmingsplan 1,5 hectare bedragen. De initiatiefnemer is bereid om ter plaatse van zijn buitenbak de bouwaanduiding 'gebouwen niet toegestaan' op te nemen. Hierdoor is het bouwvlak waar gebouwen gebouwd mogen worden kleiner dan 1,5 hectare. Binnen dit bouwvlak kunnen alle voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij worden gerealiseerd (zie afbeelding 1 beoogde situatie).

1.2 Vigerend planologisch regime

Op 29 september 2009 heeft de gemeente Eersel het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn verschillende beroepen ingesteld. Middels een zogenaamde bestuurlijke lus zijn wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Op 29 maart 2012 is het gewijzigde bestemmingsplan Buitengebied 2009 (bestuurlijke lus) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op dit moment van kracht op de onderhavige locatie.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend Bestemmingsplan Tasbroekwegje 4 Steensel

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn aanwezig op de onderhavige locatie.

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie

De beoogde situatie past niet in het vigerende ruimtelijk beleid. Het bouwvlak wat nu op het bedrijf aanwezig is heeft niet de juiste vorm om alles wat de initiatiefnemer wil te kunnen realiseren. Hierdoor wordt het bouwvlak met een andere vorm aangevraagd. Daarnaast gaat het bedrijf zich focussen op de paardenhouderij. Hierdoor is de aanduiding 'paardenhouderij' noodzakelijk op deze locatie.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt 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.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

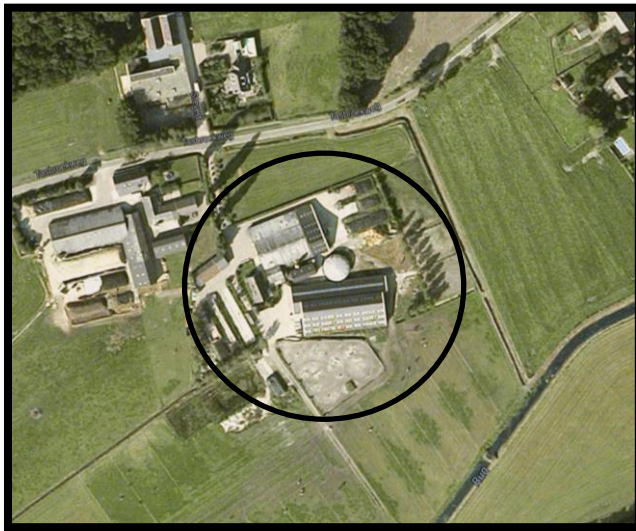
Op de projectlocatie is een melkveebedrijf aanwezig met paarden. De locatie is tegen een bosgebied gelegen. Hierdoor is de landschappelijke karakteristiek van dit gebied veel bos gecombineerd met landbouwgebieden.

Het bedrijf is ingepast door een heg rondom gedeelten van het bedrijf. Daarnaast zijn er ook verschillende bomen op het bedrijf aanwezig. Het bedrijf ligt vlakbij de rivier 'Run'. Aan de andere kant van de rivier bevindt zich de gemeente Bergeijk. Aangezien het bedrijf vlakbij deze gemeente is gelegen dient het bedrijf ook rekening te houden met de landschappelijke waarden van deze gemeente.

De gemeente Bergeijk heeft ook een bosrijke omgeving. Het bedrijf zal ingepast worden overeenkomstig de regels van de gemeente Eersel.

Op het bedrijf zijn op dit moment drie stallen aanwezig. Hierin worden de paarden en het melkvee gehuisvest. Daarnaast is er een werktuigenloods, mestsilos en verschillende sleufsilo's aanwezig. Daarnaast zijn er nog verschillende voorzieningen gerealiseerd voor de paardenhouderij, zoals een stapmolen en verschillende paddocks. Ook is er een bedrijfswoning aanwezig op dit bedrijf.

Het bedrijf is gelegen in een bosrijke omgeving. Aan de westzijde van dit bedrijf is een ander agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de noordkant van het bedrijf is een ander bedrijf gevestigd. Aan de oostkant zijn verschillende burgerwoningen. Deze woningen zijn circa 200 meter van het bedrijf gelegen. De afstand tot de bebouwde kom van Steensel is circa 780 meter. De afstand tot de bebouwde kom van Walik is circa 1.400 meter.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie onderhavig bedrijf ¹

¹ Bron: Google maps

2.2 Beoogde situatie

In de huidige situatie zijn er melkvee en paarden aanwezig op het bedrijf. In de toekomstige situatie zullen er alleen nog paarden gehuisvest worden op deze locatie. In de beoogde situatie zal er een hoogwaardig paardentrainingscentrum en paardenfokbedrijf gerealiseerd worden. Het bedrijf zal de stal waar het melkvee gehuisvest is slopen. De overige aanwezige voorzieningen voor het melkvee, zoals de sleufsilo's zijn deels gesloopt en worden verder verwijderd van het perceel. Daarnaast wordt de werktuigenberging opnieuw gebouwd, op pagina 3 is een situatietekening opgenomen van de huidige en beoogde situatie.

Voor wat betreft de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken zal aansluiting worden gezocht met de bouwregels zoals deze zijn opgenomen voor agrarische bedrijven in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (bestuurlijk lus)'. Het gehele bedrijf zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving door streekeigen beplanting. Verderop in deze toelichting zal de landschappelijke inpassing nader worden uitgewerkt.

Op het bedrijf zullen meer voorzieningen getroffen worden voor de paardenhouderij. Aan de zuidwestzijde wordt de bestaande buitenrijbak uitgebreid. Er is gekozen om de paardenbak op de bestaande plek te houden en uit te breiden aangezien hierdoor de beoogde bebouwing naast de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden. Hierdoor blijft de bebouwing gecentreerd op deze locatie. Aan de oostzijde is niet voldoende plaats voor het realiseren van een paardenbak van dit formaat. Deze gronden komen straks gedeeltelijk buiten het bouwvlak te liggen en worden gebruikt als weide. Overige voorzieningen in de zuidoostelijke hoek, welke nu buiten het bouwvlak zijn gelegen, worden binnen het bouwvlak gebracht.

Doordat er meer paarden gehuisvest zullen gaan worden zullen er ook meer bezoekers op het bedrijf komen. Hiervoor worden parkeerplaatsen gerealiseerd op het erf van het bedrijf. Er zal gefokt en getraind worden met de paarden die op het bedrijf aanwezig zijn. Daarnaast worden er ook trainingen op het bedrijf aangeboden aan ruiters en paarden om deze tot een hoger niveau te brengen. Op het bedrijf zullen circa 92 paarden worden gehuisvest voor bovenstaande activiteiten.

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind naar 1,88 hectare. Daarnaast wordt ter plaatse van de menbak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' opgenomen. De menbak heeft een totale grootte van 4.100 m². Hierdoor zijn de bebouwingsmogelijkheden verkleind naar 1,47 hectare.

De voorgenomen bedrijfsopzet van onderhavige locatie zal in het bestemmingsplan worden opgenomen door de begripsbepalingen voor een paardenhouderij specifiek te verwoorden. Hierdoor is verzekerd dat andere activiteiten op het bedrijf zijn uitgesloten.

Vanuit het Provinciale beleid is het niet gewenst om bedrijven in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) uit te breiden. In de huidige situatie is al een gedeelte van het bouwvlak in dit netwerk gelegen. In de beoogde situatie zal het bouwvlak verkleind worden en veranderen van vorm. Door deze vormverandering vindt er een toename van bouwvlak plaats binnen dit Netwerk. Hierdoor is sprake van een strijdigheid met het provinciale beleid.

Op dit moment is er een project gaande rondom de beek 'de Run'. Gronden van de initiatiefnemer zijn binnen dit project gelegen. Hierdoor is er vanuit het Waterschap de vraag om deze gronden mee te mogen nemen in de plannen om de beek de Run te kunnen herstellen. De initiatiefnemer is bereid om hieraan medewerking te verlenen ter compensatie van de ontwikkeling van zijn bedrijf. De betrokken gronden voor het beekherstel en compensatie zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en Waterschap De Dommel. In navolging hiervan is in overleg met de provincie daarom gekozen voor toepassing van artikel 38.4 lid 2, van de Verordening Ruimte (dit is nader uitgewerkt in paragraaf 'Natuur Netwerk Brabant' (paragrafen 3.1.2 en 4.3.1). Hiermee wordt verwijdering van de NNB en compensatie mogelijk gemaakt.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke, provinciale en gemeentelijke beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Provinciaal beleid

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

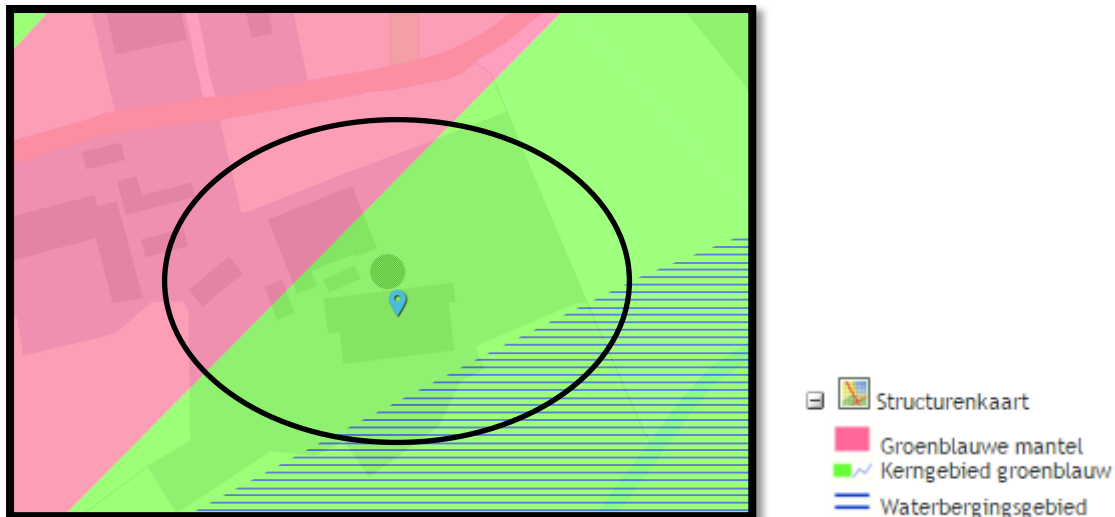
3.1.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (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 en 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 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavige projectlocatie gelegen in de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de Natuur Netwerk Brabant (NNB), 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 en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 4: Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

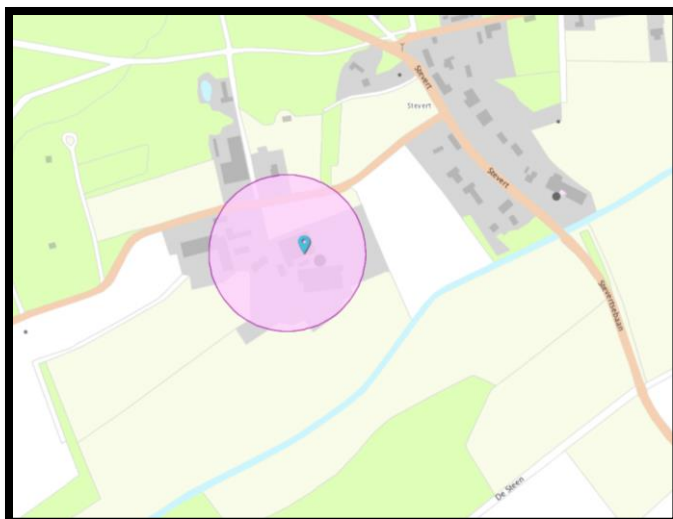
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 8 juli 2017 vastgesteld de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' (Vr) en deze is in werking getreden op 15 juli 2017. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten bevatten aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines en natuur en landschap. Op deze themakaart is de projectlocatie gelegen in 'complex van cultuurhistorisch belang', 'beperking veehouderij', 'reservering waterberging', 'groenblauwe mantel', 'Natuur Netwerk Brabant' en 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. Zie afbeeldingen volgende pagina.



-  Themakaart cultuurhistorie
-  Aanduiding - Complex van cultuurhistorisch belang

Afbeelding 5: Verordening ruimte Noord-Brabant themakaart 'cultuurhistorie'



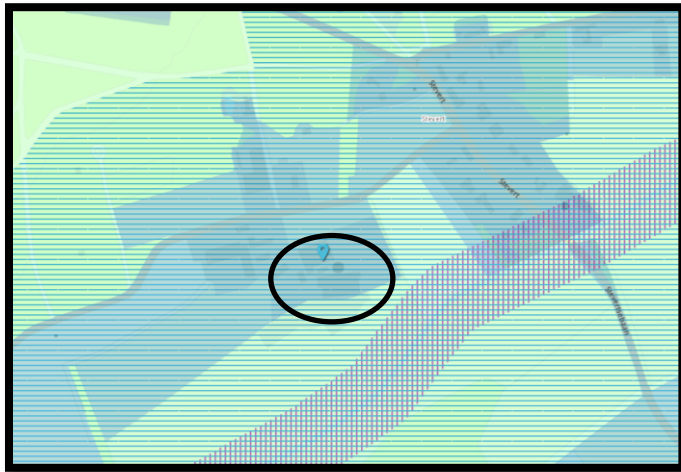
-  Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines
-  Aanduiding - Beperkingen veehouderij

Afbeelding 6: Verordening ruimte Noord-Brabant themakaart 'agrarisch ontwikkeling en windtribunes'



-  Themakaart water
-  Aanduiding - Regionale waterberging
-  Aanduiding - Reservering waterberging

Afbeelding 7: Verordening ruimte Noord-Brabant themakaart 'water'



- Themakaart natuur en landschap
-  Aanduiding - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant
 -  Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
 -  Aanduiding - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbingszone
 -  Structuur - Groenblauwe mantel
 -  Structuur - Natuur Netwerk Brabant

Afbeelding 8: Verordening ruimte Noord-Brabant themakaart 'natuur en landschap'

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. In hoofdstuk 3 van de Vr staan in artikel 6 regels die van toepassing zijn wanneer een initiatief is gelegen in de aanduiding groenblauwe mantel. Dit is van toepassing op onderhavig initiatief. In hoofdstuk 4 staan de verdere aanduidingen beschreven. Hier zal getoetst moeten worden aan artikel 5; Natuur Netwerk Brabant, artikel 12; attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, artikel 14; reservering waterberging, artikel 24; complex van cultuurhistorisch belang en artikel 25; beperking veehouderij.

3.1.2.1 Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. In deze ontwikkeling zal zelfs het bouwvlak verkleind worden. Sommige bebouwing die op het bouwperceel aanwezig is zal in de beoogde situatie ook gebruikt worden. In de beoogde situatie wil de initiatiefnemer een menbak realiseren. Het bouwvlak wat op dit moment aanwezig is op het bedrijf maakt dit niet mogelijk. Hierdoor is de ontwikkeling niet mogelijk op het bestaande bouwvlak. De vervorming van het bouwvlak is noodzakelijk voor het realiseren van de beoogde situatie.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies hebben, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving.

De toekomstige functie heeft positieve effecten op de omgeving. Onderhavig plan biedt namelijk verschillende verbeteringen op het gebied van milieu. Er is een afname van het aantal dieren. Dit gaat samen met een afname in ammoniak- en fijnstofuitstoot. Door deze afname in dieren, dat een afname van ammoniak- en fijnstof tot gevolg heeft, treedt er een verbetering op in de woon- en leefomgeving.

Het bedrijf van de initiatiefnemer is in de beoogde situatie een trainings- en opleidingscentrum voor paard en ruiter. Daarnaast is het een gecertificeerd opleidingscentrum. Hierdoor kunnen er stagiaires op het bedrijf komen om getraind en opgeleid te worden. Door de uitbreiding in de paardenhouderij biedt dit bedrijf een educatieve functie.

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel. Het is een overwegend agrarisch gebied. Hierdoor zal de omvang van de ontwikkeling passen in de omgeving. Daarnaast is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt die in de bijlage van deze toelichting is bijgevoegd. Deze landschappelijke inpassing zal de waarden versterken die in de omgeving aanwezig zijn. Hiermee wordt de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling passend gemaakt in de omgeving.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De projectlocatie is gelegen aan het Tasbroekwegje. Deze weg is aan de westzijde aangesloten aan de weg Molenveld en vervolgens Alsbergdreef. Vanuit de weg de Alsbergdreef wordt er aangesloten op de weg de Hees. Vanuit deze weg kan de provinciale weg de N397 bereikt worden. Vanuit de N397 kan de A67 bereikt worden. Deze leidt naar Eindhoven of naar België. Ten gevolge van de bedrijfsontwikkeling zal er een toename zijn in verkeersbewegingen in 'licht' verkeer (auto's of auto's met trailers). Deze extra vervoersbewegingen door de paardenhouderij zullen geen verstoringen opleveren aangezien deze vervoersbewegingen niet door de bebouwde kom plaats vinden. Het bedrijf stopt met de melkveehouderij. Dit levert minder vervoersbewegingen op m.b.t. het halen van melk, de afzet van mest en het brengen van voer. Dit heeft een positief effect op het 'zwaar' verkeer dat zich richting de inrichting moet verplaatsen.

Doordat het bedrijf zich uitbreidt in de paardenhouderij zullen meer bezoekers zich richting het bedrijf gaan verplaatsen. Deze bezoekers kunnen zich snel van en naar de inrichting verplaatsen zonder door de bebouwde kom te moeten richting de A67.

Door de uitbreiding op het bedrijf met paarden zullen er meer bezoekers op het bedrijf zijn. Hierdoor moeten er meer parkeerplekken gerealiseerd worden. In hoofdstuk 4.7 van dit bestemmingsplan wordt dit nader onderbouwd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende

methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Op dit moment is er een bouwvlak aanwezig van 1,94 hectare. Dit bouwvlak heeft de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap'. In de toekomstige situatie is er een bouwvlak van 1,88 hectare aanwezig voor dit bedrijf. Het bouwvlak zal ook de aanduiding paardenhouderij worden toegevoegd. Op de buitenbak zal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' komen te liggen. De buitenbak is in totaal 0,41 ha groot, hierdoor wordt het bebouwingsoppervlak in grote mate verkleind.

Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die de waardes en kenmerken van het gebied zullen versterken. Er wordt geïnvesteerd in inheemse beplanting, in de bijlage is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Uit deze toelichting blijkt dat het bouwvlak af zal nemen in omvang en er geïnvesteerd wordt in landschappelijk inpassing. Hierdoor kan er geconcludeerd worden dat er geen waardevermeerdering van het bouwvlak plaats vindt en er geïnvesteerd wordt om de ruimtelijke kwaliteiten te versterken.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

3.1.2.2 Natuur Netwerk Brabant (art 5 Vr)

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) bestaat uit de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones. In de bestaande situatie is een gedeelte van het bouwvlak gelegen in de NNB. Door de verkleining en vormverandering van het bouwvlak zal een groter gedeelte van het bouwvlak in de NNB komen te liggen. In een groot gedeelte hiervan, 4.141 m² (de menbak) zal het niet mogelijk zijn om gebouwen te realiseren.

Om de beoogde situatie te kunnen realiseren wordt er een verzoek gedaan aan de Gedeputeerde staten (GS) voor de wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Op basis van artikel 38.4 lid 2 kan zij de begrenzing aanpassen wanneer dit nodig is vanwege wijziging van een bepaald gebied. Bij besluit van GS, van 11 juni 2018 met kenmerk C2226963/4354389, is de Verordening ruimte Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied aangepast. Het besluit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

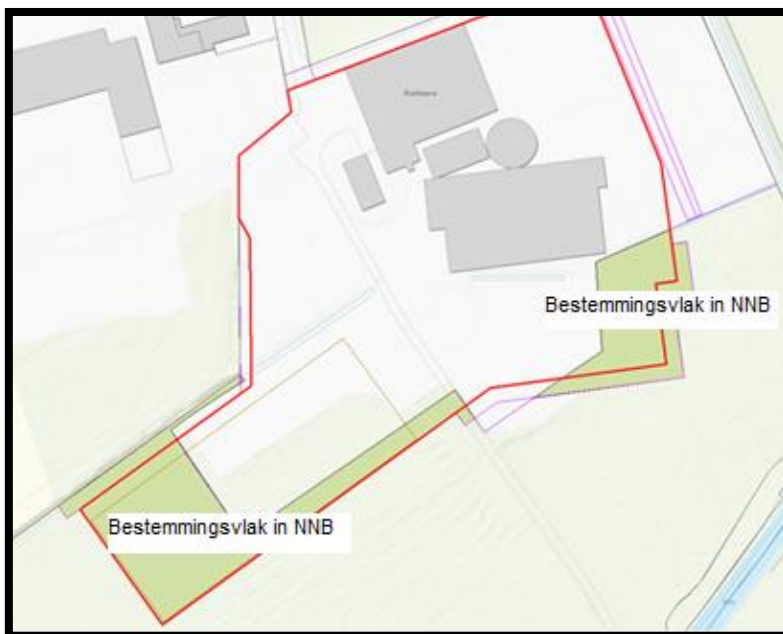
Op dit moment is er een project rondom de beek 'De Run'. Een aantal gronden van de initiatiefnemer zijn gelegen aan de Run. Hierdoor is vanuit het Waterschap de vraag gekomen of de initiatiefnemer hieraan medewerking wil verlenen. De initiatiefnemer wil hier medewerking aan verlenen mits de ontwikkeling van het paardentrainingscentrum en paardenfokbedrijf doorgang vindt.

In de bijlage is het projectplan bijgevoegd. Hierin staat omschreven wat de verschillende belangen zijn en welke gronden hiervoor in aanmerking komen. Door het betrekken van extra gronden voor het project aan de Run hebben deze gronden nieuwe gebiedsaanduidingen. Dit is bij genoemd besluit van GS, van 11 juni 2018 in de Vr aangepast. De volgende gebiedsaanduidingen worden aan de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd:

- Overige – in Verordening ruimte te verwijderen NNB: Deze gebiedsaanduiding wordt toegevoegd aan gronden waar in de huidige situatie al deels een bouwvlak aanwezig is. In de huidige situatie is al deels een bouwvlak in het NNB gelegen. Aangezien deze gronden al in gebruik waren genomen door de initiatiefnemer kon er geen NNB gerealiseerd worden ter plaatse van het bouwvlak. Voor deze gronden hoeft dan ook geen compensatie plaats te vinden. Wel is compensatie noodzakelijk voor de gronden waarvoor nog geen bouwvlak vigerend is binnen deze aanduiding. Bij genoemd besluit van GS, van 11 juni 2018 heeft de wijziging inmiddels plaatsgevonden. De compensatieplicht blijft behouden en wordt verder nader toegelicht.

- Overige – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, kruiden- en faunairijk grasland [N12.02]: Deze gronden zullen nog steeds in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De gronden zullen worden gebruikt als vochtige hooilanden. Wanneer het mogelijk is worden paarden op delen van deze gronden beweiden. Deze gronden worden ingezet voor natuurdoeleinden.
- Overige – in Verordening ruimte te verwijderen niet gerealiseerd NNB om ecologische redenen: Op bepaalde delen van percelen van initiatiefnemer wordt geen NNB gerealiseerd daar deze gronden niet geschikt zijn om als zodanig te worden ingericht of worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing danwel opgenomen worden in het bouwvlak. Aangezien de initiatiefnemer andere gronden ter compensatie aanbiedt, welke geschikter zijn NNB te realiseren, is bij genoemd besluit van GS van 11 juni 2018, op deze gronden de NNB inmiddels verwijderd.

Voor de wijziging van de NNB dient compensatie plaats te vinden. In de Verordening ruimte zijn in artikel 5.6, 5.7 en 5.8 regels opgenomen over het compenseren ten behoeve van de wijziging van de begrenzing van de NNB. In de volgende afbeelding is te zien welk oppervlakte het bouwvlak zal toenemen in NNB. De begrenzing van de NNB is bij besluit van GS op 11 juni 2018 gewijzigd. Met dit besluit is de structuur 'groenblauwe mantel' ter plaatse opgenomen.



Afbeelding 9: Toename oppervlakte in het NNB

In totaal komt 3.919 m² extra bouwvlak in het (voormalige) NNB. Dit extra bouwvlak moet gecompenseerd worden. In artikel 5.6 van de Vr staat omschreven dat er een fysieke compensatie kan plaats vinden of een financiële. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een fysieke compensatie uit te voeren door zuidwestelijk van het bouwperceel gronden in te richten als natuur. In artikel 5.7 van de Vr staan aanvullende regels voor fysieke compensatie. De gronden liggen binnen de NNB maar zijn nog niet als zodanig gerealiseerd. Verdere omschrijving van de betrokken gronden voor natuurcompensatie is opgenomen in het projectplan in de bijlage. De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen uiterlijk drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan afgerond.

3.1.2.3 Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

In onderhavige situatie is sprake van een bouwvlak verkleining maar ook een vormverandering van het bouwvlak en het toevoegen van een aanduiding 'paardenhouderij'. De projectlocatie ontwikkelt zich tot een paardentrainingscentrum (inclusief educatieve activiteiten) en paardenfokkerij. Ook is sprake van een trainings- en opleidingscentrum voor paard en ruiter. In de huidige situatie valt deze

locatie onder het begrip 'veehouderij' de definitie van dit begrip is een 'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren'.

In de beoogde situatie worden er enkel nog paarden gehouden op de projectlocatie. Hierdoor valt de projectlocatie niet meer onder het begrip 'veehouderij'. De paardenhouderij gaat in de beoogde situatie verschillende activiteiten uitoefenen waarvan het overwegend is gericht op het fokken en africhten van paarden. De definitie van 'overig agrarisch bedrijf' is als volgt 'agrarisch bedrijf dat niet binnen begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt'.

Aangezien de beoogde situatie niet valt onder de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf sluit de beoogde situatie aan bij de definitie van 'overig agrarisch bedrijf'.

Voor overig agrarisch bedrijven zijn regels opgenomen in artikel 6.6;

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel;
 - a. Bepaalt dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
 - b. Kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, mits:
 - I. Deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
 - II. Deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - c. Kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mits uit de toelichting blijkt dat:
 - I. Deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. Deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

Deze regels zullen hieronder nader worden toegelicht:

In de eerste regel staat omschreven dat het toestaan van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan mits het gaat om een omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf met een bouwvlak van meer dan 1,5 hectare. Op dit moment is het bouwvlak van de initiatiefnemer 1,94 hectare. In de beoogde situatie zal het bouwvlak 1,88 hectare bedragen. Het bouwvlak wordt gebruikt ten behoeve van de het gebruik als paardenhouderij zoals beschreven in paragraaf 2.2, waarbij een deel van dit bouwvlak zal worden gebruikt als menbak. Ter plaatse van deze menbak wordt de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' opgenomen. Hierdoor bedraagt het oppervlak, waar gebouwd mag worden, minder dan 1,5 hectare.

Daar onderhavig plan deel uit maakt van een grotere gebiedsontwikkeling, gezien de voorgenomen aanpassingen van De Run, in plaats van enkel op deze locatie en aangezien het bouwvlak al wel wordt verkleind, kan er gelet op artikel 3.3 lid 1 van de Vr maatwerk worden toegepast. Hierbij zijn ondergeschikte wijzigingen van de maten uit de Vr in bijzondere omstandigheden toegestaan zolang er geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling. Door naast de verkleining, herinrichting en gebruikswijziging van het bouwvlak ook natuurcompensatie toe te passen en gronden beschikbaar te stellen voor De Run levert dit plan een positieve bijdrage aan het geheel en is het bouwvlak van 1,88 hectare aan te merken als een ondergeschikte afwijking en derhalve aanvaardbaar.

Aangezien al het melkvee op het bedrijf verdwijnt zal de ammoniakdepositie op dit bedrijf dalen, ondanks de toename van paarden. Daarnaast zal deze omschakeling een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Dit wordt gerealiseerd aangezien er een landschappelijk inpassingplan opgesteld is. Hierdoor zullen deze waarden en kenmerken in acht genomen worden en versterkt worden.

De volgende aanduidingen zijn aanwezig op de locatie van onderhavige;

– Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art 12)

Deze aanduiding staat geen ingrepen toe die negatieve effecten kunnen hebben op de waterhuishouding binnen het Natuur Netwerk Brabant. Op dit bouwvlak zijn al meerdere gebouwen aanwezig. Hierdoor is de grond terplekke van het bouwvlak al verstoord. De nieuwe gebouwen zullen gerealiseerd worden op plekken waar al gebouwen aanwezig zijn. Hierdoor is uit te sluiten dat de ingrepen een negatief effect zullen hebben op de het Natuur Netwerk Brabant.

– Reservering waterberging (art 14)

Het bedrijf is vlakbij de rivier de 'Run' gelegen. Rondom deze rivier is een reservering waterbergingsgebied aanwezig. In de beoogde situatie is het dichtstbijzijnde gebouw circa 120 meter gelegen van deze rivier. De nieuwe buitenbak is wel gelegen binnen deze aanduiding. Op dit moment is er een project gaande bij de rivier 'de Run'. De initiatiefnemer verleent medewerking aan dit project. Het doel van dit project is dat er beekherstel van de Run kan gaan plaatsvinden. Er worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, hierdoor kan water vastgehouden worden in extreme weerssituaties. Het waterbergingsgebied is het gebied tussen de Run en het bedrijf. Het land zou hierdoor als waterberging gebruikt kunnen worden. Het bedrijf is op hogere gronden gerealiseerd dan het land. Hierdoor wordt voorkomen dat wanneer er water op het land vast gehouden wordt, dit water ook richting het bedrijf zou kunnen gaan. Daarnaast wordt, dankzij medewerking van de initiatiefnemer, door middel van het project 'de Run' extra waterbergend vermogen gerealiseerd. Er is voldoende waterbergend vermogen in de beoogde situatie. Hierdoor is uitgesloten dat deze verandering op het bedrijf negatief effect heeft op de geschiktheid van dit gebied voor het waterbergend vermogen van het bergingsgebied.

– Complex van cultuurhistorisch belang (art 24)

Als er gekeken wordt op de Cultuurhistorische Waardekaart van de Provincie Noord Brabant is er ook een cirkel aanwezig bij het onderhavige bedrijf, "Complex van cultuurhistorisch belang". Als er nadere informatie hierover gevraagd wordt blijkt dat deze cirkel aanwezig is voor een gresbuisenfabriek die gebouwd is rond 1900. Deze gresbuisenfabriek is aanwezig op de Stevert 15, aan de overzijde van de weg van onderhavig bedrijf. In 1922 werd de gresbuisenfabriek in gebruik genomen door Stoomwasserij Steensel. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze aanduiding niet van toepassing is op het onderhavige bedrijf maar van toepassing is voor het bedrijf aan de andere zijde van de weg.

– Beperking veehouderij (art 25)

Dit artikel is van toepassing als het bedrijf onder een veehouderij valt. In de begripsbepaling staat onder artikel 1.81 omschreven dat 'een veehouderij; een agrarisch bedrijf is dat gericht is op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren'. Paarden worden niet genoemd dus valt het bedrijf niet onder het begrip veehouderij. Hierdoor is toetsing aan deze aanduiding niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

Op 3 april 2012 is de structuurvisie 2011 vastgesteld door de gemeente Eersel. In deze structuurvisie staat omschreven dat de gemeente Eersel een groeiende gemeente is waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De stedelijke druk vanuit Eindhoven is merkbaar in deze gemeente. De stedelijke druk en de wens om de landschappelijke waarden te behouden vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen staat het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' centraal. Eersel is onderdeel van 'de Kempen', hierin staan de kwaliteiten van het kleinschalige mozaïeklandschap centraal. De groene dooradering van het landschap, de ecologische waarden en de relatie met het stedelijk gebied Eindhoven dienen hier ondermeer versterkt te worden.

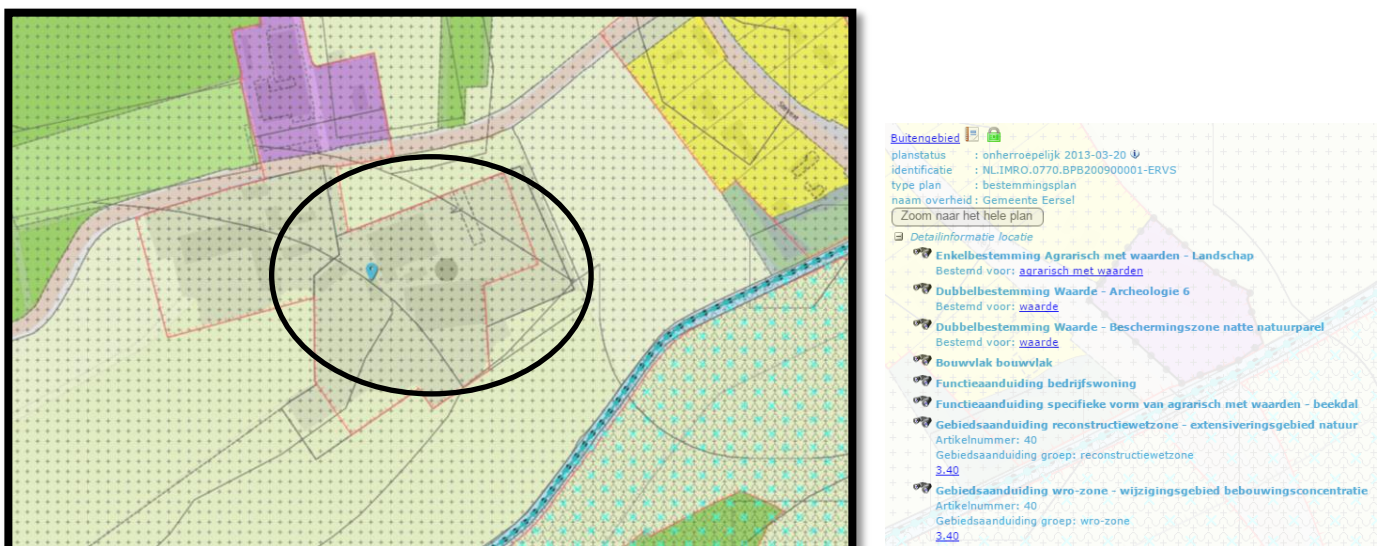
Dit initiatief vindt in het buitengebied van de gemeente Eersel plaats. Hierdoor is de groene dooradering van het landschap erg belangrijk. Voor de locatie wordt een landschappelijk

inpassingsplan opgesteld. Hierdoor zal de groene dooradering van het landschap versterkt worden. In dit landschappelijk inpassingsplan zal rekening worden gehouden met de landschappelijke waarden die ter plaatse al aanwezig zijn.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan buitengebied 2009 (bestuurlijke lus) vigerend. Hier zijn voor onderhavige projectlocatie de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie



Afbeelding 10: Locatie van de initiatiefnemer

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Voor het omschakelen naar een paardenhouderij is onder artikel 4.8.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin staat benoemd onder c dat het bouwvlak maximaal 1,5 hectare mag bedragen; dit is niet van toepassing bij de initiatiefnemer. In artikel 4.8.3 staat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten/vervormen van een bouwvlak. Aan de voorwaarden die in deze wijzigingsbevoegdheid staan omschreven kan het bedrijf voldoen. Omdat niet rechtstreeks kan worden voldaan aan alle voorwaarden die zijn opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (bestuurlijke lus)'.

Voor de volledigheid wordt in deze paragraaf wel getoetst aan de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan:

4.8.2: Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";

Op deze locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte".

b. omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair" is niet toegestaan;

Dit bedrijf is niet gelegen in één van deze aanduidingen.

c. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;

De omvang van het bouwvlak zal in de beoogde situatie 1,88 hectare zijn. In het gedeelte van het bouwvlak waar de buitenbak gerealiseerd zal worden, zal de specifieke bouwaanduiding 'geen gebouwen toegestaan' worden opgenomen; hierdoor zal het oppervlak van het bouwvlak wat bebouwd mag worden minder dan 1,5 hectare bedragen.

d. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;

Dit is in de beoogde situatie.

e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

Dit is in de beoogde situatie.

f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;

Deze milieutechnische gegevens worden in dit document nader onderbouwd.

g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;

De bebouwing die niet noodzakelijk is wordt gesloopt, er is geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig.

h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;

Er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

Het gebruik in de beoogde situatie zal geen extra belemmeringen vormen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Aangezien het bedrijf in de beoogde situatie afneemt in emissies zal dit geen negatieve effecten kunnen hebben op omliggende agrarische bedrijven.

j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

In de beoogde situatie is er een reductie van ammoniak, geur en fijnstof. Hierdoor heeft deze ontwikkeling een positief effect op het woon- en leefmilieu van de omgeving. Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen zullen niet worden beperkt.

k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en toegevoegd als bijlage bij dit document.

Hierdoor zal in de beoogde situatie het bedrijf ingepast zijn in de omgeving.

4.8.3 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied Natuur Netwerk Brabant" mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;

Deze aanduiding is niet aanwezig en niet nabij het bouwvlak van de initiatiefnemer. Hierdoor is dit niet van toepassing op onderhavig plan.

b. vergroting van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair" is uitsluitend toegestaan, voor zover dit de geschiktheid voor ontwikkeling of vestiging van intensieve veehouderijbedrijven binnen dit gebied niet frustreert;

Er vindt een verkleining/vormverandering plaats van het bouwvlak. Hierdoor is dit niet van toepassing op onderhavig plan.

c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwwlak";

De vormverandering van het bouwwlak is noodzakelijk voor het realiseren van de buitenbak. Door het plaatsen van de buitenbak kan de initiatiefnemer zijn klanten ook aanbieden de mensport uit te kunnen oefenen. Hierdoor is het noodzakelijk voor het bedrijf dat de vormverandering van het bouwwlak plaats vindt.

d. -voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen) en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;

Er vindt een verkleining/vormverandering plaats van het bouwwlak. Het bouwwlak zal groter zijn dan 1,5 hectare. Door een aanduiding 'gebouwen niet toegestaan' op een gedeelte van het bouwwlak zal de bebouwing 1,5 hectare niet overschrijden.

- een verdere vergroting naar maximaal 2,5 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan. Hiertoe kan over punt c advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden ingewonnen;

Er vindt een verkleining/vormverandering plaats van het bouwwlak. Hierdoor is dit niet van toepassing op onderhavig plan.

e. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak binnen de gemengde bedrijven, gelden de volgende bepalingen:

Het bedrijf is geen intensieve veehouderij. Hierdoor zijn de navolgende regels onder e. niet van toepassing.

f. voor glastuinbouwbedrijven tot een omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;

Het bedrijf is geen glastuinbouwbedrijf. Hierdoor is deze regel niet van toepassing.

g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;

In dit document worden de milieutechnische gegevens onderbouwd. Na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden de benodigde vergunningen aangevraagd.

h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden die nu zijn geformuleerd (bv. archeologie en beekdal). Deze waarden zullen juist gerespecteerd worden en waar mogelijk worden versterkt in de beoogde situatie.

i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

De beoogde situatie zal geen negatief effect hebben voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;

Het woon- en leefmilieu zal niet onevenredig aangetast worden. Aangezien er een afname is van ammoniak zal de beoogde situatie juist een positief effect hebben. In hoofdstuk 4 zullen deze nader getoetst worden.

k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding "bouwwlak" wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;

Er wordt getoetst aan de waterhuishoudkundige situatie in hoofdstuk 4.2.

l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen of verschoven.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en toegevoegd als bijlage bij dit document. Hierdoor zal in de beoogde situatie het bedrijf ingepast zijn met zijn omgeving.

Er is getoetst aan alle wijzigingsmogelijkheden. Zoals omschreven is kan er niet aan de eis worden voldaan van maximaal 1,5 hectare bouwwlak. Om hierin tegemoet te komen zal over de buitenbak de aanduiding 'gebouwen niet toegestaan' worden genomen.

Zoals al eerder omschreven wil de initiatiefnemer in de beoogde situatie een buitenbak realiseren met verlichting. Er komen rondom de buitenbak in totaal 14 palen te staan met verlichting (zie situatietekening in de bijlage lichtplan). Om te kunnen verantwoorden dat hier 14 palen met een maximale hoogte van 10 meter gerealiseerd worden met verlichting is in de bijlage een lichtplan bijgevoegd. Hierin is onder meer opgenomen dat in deze situatie, menbak van circa 41 m bij 100 m de (hogere) lichtmasten in combinatie met de gebruikte armaturen voor minder lichtverstrooiing naar de omgeving zorgen.

Aan alle verdere eisen kan voldaan worden en zal geprobeerd worden de waardes die aanwezig zijn juist te versterken.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. In categorie D14 staan de paarden benoemd. In de beoogde situatie wil de initiatiefnemer in totaal 92 volwassen paarden huisvesten. In de categorie D14 staat omschreven dat een bedrijf MER-plichtig wordt wanneer het bedrijf uitbreidt met minimaal 100 stuks volwassen paarden of volwassen pony's (K1.100 of K3.100). In de huidige situatie mag de initiatiefnemer 35 volwassen paarden (K1.100) en 1 volwassen pony huisvesten (K3.100). In totaal is er een uitbreiding van $92 - 36 = 56$ dieren die zich onder deze categorie bevinden. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er is namelijk sprake van een daling van ammoniakdepositie als gekeken wordt naar de bestaande situatie en de beoogde situatie. Hierdoor heeft deze wijziging een positief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. In paragraaf 4.3.3 zal dit uitgebreid uiteengezet worden. Er kan met zekerheid gezegd worden dat onderhavige ontwikkeling geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten heeft.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken

over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte 2014. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is te zien dat het bedrijf gedeeltelijk in de aanduiding 'Reservering waterberging' is gelegen. In de beoogde situatie zal er ook een gedeelte van een nieuw gebouw zich in deze aanduiding bevinden. Deze aanduiding is aanwezig omdat het bedrijf zich vlakbij de rivier de 'Run' bevindt (zie afbeelding 7). In de beoogde situatie zal het dichtstbijzijnde gebouw zich circa 120 meter van de rivier de 'Run' bevinden. Het bedrijf ligt op een veel hogere locatie dan de Run waardoor overstroming vanuit de Run zeer onwaarschijnlijk is. Daarnaast is de kans op overstroming vanuit de A-watergang door de verschillende nieuwe inrichtingsmaatregelen ook sterk afgenomen. Er is nog voldoende waterbergingsgebied tussen de bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie en de rivier. Uitgesloten is dat de beoogde situatie een probleem gaat vormen voor het waterbergingsgebied.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Waardevol water, samen meer waarde geven aan water' beschrijft Waterschap de Dommel de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. Voor de landbouw heeft het waterschap drie sporen, 'Versterking bodemkwaliteit', 'Meer werken aan duurzaam landgebruik' en 'Positionering van water binnen de sector'. Binnen al deze sporen staat de integratie van de waterparagraaf binnen de landbouwsector centraal. Dit geldt voor waterberging, verbeteren van de bodemstructuur en -kwaliteit en bescherming van de Natura 2000 – gebieden.

Middels de Keur van het waterschap, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder ander bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een waterparagraaf bevatten met daarin een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de huidige en toekomstige situatie. Welke wijzigingen treden er op en hoe wordt hiermee omgegaan en worden er mitigerende maatregelen getroffen. Deze mitigerende maatregelen zijn van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is gelegen in een attentiegebied, namelijk 'Attentiegebied voor Natuur Netwerk Brabant. Zoals is al eerder omschreven is in deze onderbouwing zullen de beoogde ontwikkelingen geen negatief effect hebben op dit attentiegebied. Daarnaast is bij besluit van GS van 11 juni 2018, de NNB verwijderd ter plaatse het bouwvlak. De NNB komt te vervallen; het attentiegebied blijft bestaan en is opgenomen in het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

Verder wordt er in de watertoets verwezen naar de Algemene regels van de Keur. In artikel 15 van deze Algemene regels staat onder meer dat bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009).

Beschermingszone natte natuurparel

Volgens het bestemmingsplan is de projectlocatie gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. Natte Natuurparels zijn belangrijke natte gebieden met bijzondere ecologische waarden die afhankelijk zijn van water. Het gehele bedrijf ligt in de huidige en beoogde situatie binnen deze dubbelbestemming. Het bedrijf functioneert voor een langere tijd als een agrarisch bedrijf, en niet als (potentieel) natuur. Er is geen bezwaar voor de realisatie van de nieuwe bebouwing op het bestaande bedrijf binnen deze waarde.

Bestaande watergang

Binnen de bedrijfslocatie is een bestaande A-watergang aanwezig met twee duikers. In de beoogde situatie vinden er wijzigingen plaats aan de bestaande watergangen. In bijlage 3 is een situatietekening opgenomen van de toekomstige situatie.

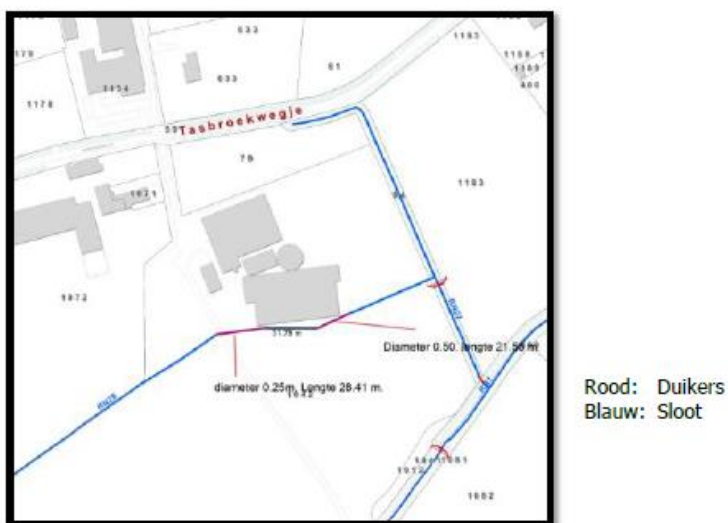
De uitwerking zal geschieden conform de afspraken die zijn gemaakt tussen de eigenaar van de gronden en het waterschap. De nadruk daarbij zal liggen op een goede afwatering van het gebied na inrichting van het gehele beekdal van de Run. Rekening zal worden gehouden met de hermeandering van de Run, die wordt uitgevoerd door het waterschap.

Ter plaatse van de demping van de A-watergang zal een vergelijkbare bodemopbouw worden gerealiseerd als van de aangrenzende gronden.

De samenwerkingsovereenkomst, aangegaan tussen de eigenaar en waterschap De Dommel zal, conform de gemaakte afspraken, niet als bijlage bij het plan worden gevoegd.

Bij een A-watergang dient een bebouwingsvrije zone te zijn van 5 meter. In de beoogde situatie zal er een nieuw binnenbak gerealiseerd worden ter plaatse van de duiker. Daarnaast wordt een bestaande paardenstal met binnenbak verlengd, dit ook ter plaatse de duiker. Hierdoor kan er niet aan de eis voldaan worden van een bebouwingsvrije zone van 5 meter.

De sloot waarop deze duiker afwatert zal verbreed worden. Daarnaast wordt het peil verhoogd van de sloot die aan de noordoostzijde aanwezig is. Door deze ontwikkelingen wordt er een retentievoorziening gerealiseerd. Bij de technische uitwerking van de berging van het hemelwater zal het waterschap nauw worden betrokken om te zorgen voor een adequate berging en afvoer.



Afbeelding 11: Situatietekening bestaande waterkundige situatie

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het bedrijfsafvalwater afkomstig van de stallen en andere bedrijfsgebouwen wordt opgevangen in daarvoor aan te leggen dan wel in de aanwezige voorzieningen (de giergoot). Bij de spuitplaatsen voor paarden zijn goten aanwezig waarin het afvalwater wordt verzameld. Daarna wordt dit afvalwater uitgereden over de gronden in eigendom van de eigenaar. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering.

Het hemelwater wat terecht komt op de nieuw te bouwen gebouwen en erfverharding wordt afgevoerd conform de regels die zijn opgenomen in de Keur van het waterschap de Dommel. Deze keur is op 1 maart 2015 in werking getreden en bepaalt bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur.

In de beoogde situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 16.410 m^2 . In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak ca 11.199 m^2 . Voor deze toename in verhard oppervlak moet een retentievoorziening gerealiseerd worden. Deze retentievoorziening wordt gerealiseerd in de vorm van het verhogen van de waterstand en de aanleg van een retentievijver. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x $0,06 \text{ (m)}$

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (Laag), $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit afbeelding 12 blijkt is er voor de locatie aan de Tasbroekwegje 4 te Steensel een gevoeligheidsfactor van 1 (hoog) van toepassing.



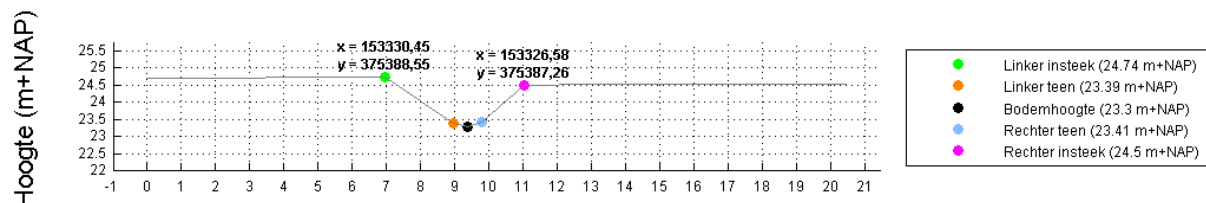
afbeelding 12: Uitsnede keurkaart waterschap Dommel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

De berekening voor de benodigde compensatie bedraagt volgens bovenstaande gegevens: 5.211 m² x 1 x 0,06 = 312,66 m³.

Aan de noordoostzijde van dit bedrijf is een sloot gelegen. Deze sloot komt uit op de sloot vanaf het bedrijf en op de bestaande stuw. De stuw zal verhoogd worden, hierdoor zal het peil van deze sloot verhoogd worden. Deze sloot loopt in het begin parallel met het Tasbroekwegje en tot aan de stuw is deze sloot circa 160 meter lang. De sloot is circa 2,5 meter breed bij een peil van 23,94 m, zie figuur 1 (peil zomer). Als het peil 0,4 m verhoogd wordt tot 24,34 zal de sloot gemiddeld 3,3 breed zijn (zie bijgevoegde dwarsdoorsnede). Aangezien het talud scheef loopt zal de helft van deze verbreding door stijging van het water gebruikt kunnen worden voor de retentievoorziening ($3,3 - 2,5 / 2 = 0,4$ m.) $(0,4 + 2,5) * 160 * 0,4 = 185,6$ m³.

RN27-DP-104



Figuur 1: Uitsnede sloot RN27

De retentievijver wordt aan de zuidwest zijde van het bedrijf gerealiseerd. Dit aan de achterzijde van de buitenbak. Deze retentievijver is in totaal 250 m² groot. Dit is de grootte exclusief het talud. De grondwaterstand is gemiddeld op deze plek 0,7 cm diep. In deze retentievijver kan hierdoor in totaal minimaal $250 * 0,7 = 175$ m³ aan water vastgehouden worden.

In zijn totaliteit kan op dit bedrijf na realisatie van alle retentievoorzieningen $185,6 + 175 = 360,6$ m³ vasthouden. Er moet minimaal 312,66 m³ vastgehouden worden, de retentievoorziening heeft genoeg ruimte om dit vast te kunnen houden (zie situatietekening voor de retentievoorzieningen in de bijlage).

In overleg met het waterschap wordt bepaald voor welke onderdelen een waterwetvergunning aangevraagd moet en zal worden en welke onderdelen opgenomen/meegenomen worden in het (grotere) projectplan voor de hermeandering van de Run.

Deze twee ontwikkelingen kunnen niet los van elkaar worden gezien.

Er is in de voorbereiding van de plannen al sprake van een goede samenwerking tussen de eigenaar/initiatiefnemer en het waterschap. Bij de verdere uitwerking en uitvoering wordt deze samenwerking voortgezet.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied NNB aanwezig, zie Afbeelding 8.

In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de NNB. In deze paragraaf is omschreven hoe de NNB wordt betrokken bij de toekomstige plannen van de initiatiefnemer.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het bedrijf is 120 meter verwijderd van de rivier de 'Run'. Deze rivier is onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'.

Voor onderhavige locatie wordt een melding gedaan i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet. Doordat er geen sprake is van een toename van depositie ten opzichte van de uitgangssituatie in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn er geen negatieve effecten op de gebieden. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaatsvinden op het bedrijf die negatief effect kunnen hebben op het oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling van de verschillende beschermde gebieden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten zullen optreden voor de Natura2000 gebieden door deze ontwikkeling.

Verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof in werking getreden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof opgesteld. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet ontwikkelingsruimte geclaimd worden. Om de omvang van de benodigde ontwikkelingsruimte te bepalen moet een verschilberekening worden uitgevoerd van de uitgangssituatie en de beoogde situatie.

Om de beoogde situatie te kunnen realiseren wordt er een melding in het kader van de PAS uitgevoerd. In de beoogde situatie is er een afname van stikstofdepositie. Hierdoor heeft de beoogde situatie een positief effect op de omliggende PAS-gebieden.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, gevangen of verontrust worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Iedereen dient 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.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Er is een quick scan Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd door 'Ijzerman Advies'. Dit onderzoek is bijgevoegd bij dit document. Het volgende advies wordt gegeven naar aanleiding van dit onderzoek:

- Enkel zijn algemeen voorkomende soorten aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.
- De bebouwing is uitvoerig onderzocht op sporen die duiden op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten, met name huismussen, gierzwaluwen en soorten vleermuizen. Het ontbreken van geschikte, in gebruik zijnde structuren voor verblijfslocaties en foerageergebieden alsmede het ontbreken van sporen, maken dat de aanwezigheid van deze soortengroepen kan worden uitgesloten.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden zal rekening gehouden worden met dit advies.

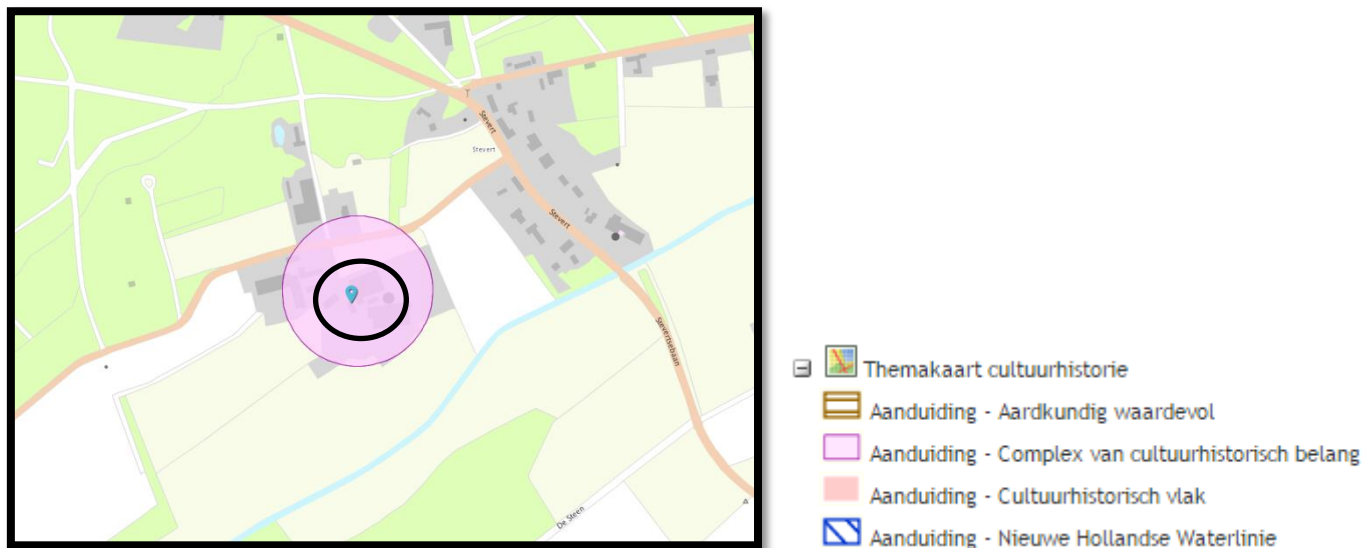
Voor onderhavige locatie wordt een melding gedaan i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet. Doordat er geen sprake is van een toename van depositie ten opzichte van de uitgangssituatie in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn er geen negatieve effecten op de gebieden. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaatsvinden op het bedrijf die negatief effect kunnen hebben op het oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling van de verschillende beschermde gebieden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten zullen optreden voor de Natura2000 gebieden door deze ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie gelegen is in de aanduiding 'Complex van cultuurhistorisch belang'. In afbeelding 13 is hiervan een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 13: Uitsnede Verordening Ruimte 2014 (per 15-7-2015) themakaart 'Cultuurhistorie'

Zoals uit bovenstaande afbeelding afgeleid kan worden is er een aanduiding Complex van cultuurhistorisch belang op de locatie aanwezig. Tegenover het bedrijf is een gresbuisenfabriek aanwezig die rond 1900 gebouwd is². In 1922 heeft een wasserij zich gevestigd in deze gresbuisenfabriek. Tot op heden is deze wasserij in deze bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wordt gezien als cultuurhistorisch waardevol. Hierdoor is vanuit de Verordening ruimte deze locatie aangeduid als 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Het is niet correct dat deze aanduiding ook op de locatie van de initiatiefnemer aanwezig is.

Het adres van deze wasserij is Stevert 15 te Eersel, hier is de aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang' van toepassing. Deze aanduiding is niet van toepassing voor onderhavig bedrijf, er zijn verder geen aanduidingen aanwezig vanuit de themakaart cultuurhistorie.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw,

² Bron: [Cultuurhistorische waardenkaart](#)

aanleggen e.d. In het bestemmingsplan buitengebied 2009 (bestuurlijke lus) staat omschreven dat het bedrijf in de volgende archeologische waarden is gelegen:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1 (gedeeltelijk)

Op onderhavige locatie zijn verschillende archeologische waarden aanwezig. Er is een bouwvlak aanwezig op de locatie en verschillende gebouwen. Ten tijde van de bouw van de bestaande stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. De gronden zijn altijd gebruikt als landbouwgrond. Hierdoor zijn de gronden ernstig verstoord door landbouwwerkzaamheden zoals ploegen en –woelen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de kans dat er nog archeologische waarden in de grond aanwezig zijn ter plaatse van het bouwvlak nihil is. Voor de bescherming van mogelijke waarden worden dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan.

4.5 Geur

4.5.1 Individuele hinder

Voor deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit staan regels met betrekking tot geur die hetzelfde zijn als de regels met betrekking tot geur in de Wet geurhinder en veehouderij. In deze wet zijn nationale regels vastgesteld inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

Behalve toetsing aan de geurnormen vanuit het Activiteitenbesluit heeft elke gemeente de vrijheid om een eigen geurverordening vast te stellen. De gemeente Eersel heeft op 29 september 2015 de geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015' vastgesteld. Deze geurverordening wijzigt niks aan de eisen waaraan dit bedrijf getoetst moet worden.

De dieren die op deze locatie gehuisvest worden hebben geen geurnorm. Hierdoor moet er getoetst worden aan afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast moet minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven worden gerespecteerd, welke respectievelijk 25 en 50 meter bedraagt voor buiten en binnen de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (niet onderdeel van een veehouderij) is de woning op de Tasbroekwegje 1. Deze woning is circa 80 meter gelegen van onderhavig bedrijf. De dichtstbijzijnde woning die deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf is gelegen op het Tasbroekwegje 6a. De afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en deze woning is 56 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een grotere afstand dan 50 meter, hierdoor wordt er voldaan aan de regels van de wet geurhinder en veehouderij.

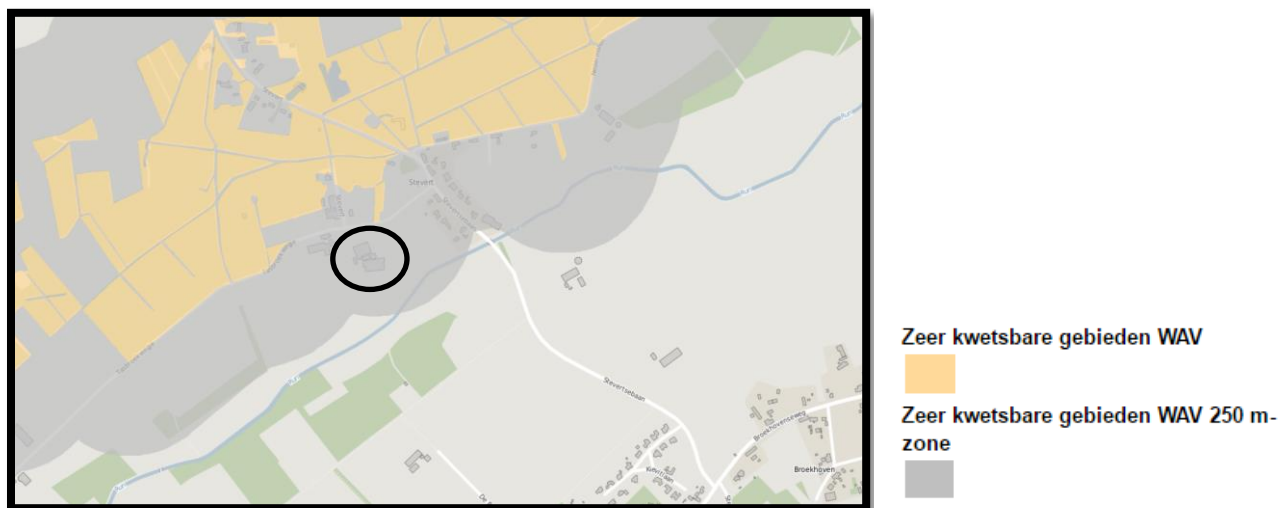
Het bedrijf en de woning bevinden zich buiten de bebouwde kom. Het bedrijf bevindt zich circa 800 meter van de bebouwde kom van Steensel. Hierdoor wordt er aan de toetsing van vaste afstanden voldaan.

4.6 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Dit initiatief valt onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit staan regels met betrekking tot ammoniak die overeen komen met de regels van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierdoor wordt er getoetst aan de regels van de Wav. Hierna wordt het initiatief getoetst aan deze wet- en regelgeving.

Kwetsbare gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen. In de Wav zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied. Deze bedrijven mogen hun bedrijf slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie.



Afbeelding 14: Uitsnede WAV-kaart

Er is te zien dat het bedrijf zich binnen een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied bevindt. Het bedrijf is circa 50 meter gelegen van een WAV gebied. Als wordt gekeken van de huidige situatie naar de beoogde situatie neemt het bedrijf af in ammoniak. Hierdoor zal deze verandering een positief effect hebben op de kwetsbare gebieden voor ammoniak.

Daarnaast staat in artikel 7 lid 1 C omschreven dat een aanvraag niet geweigerd wordt als het een uitbreiding van paarden betreft. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat deze uitbreiding in paarden geen negatief effect heeft op de kwetsbare gebieden met betrekking tot ammoniak.

4.7 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een paardenhouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en overige motoren binnen de inrichting. Daarnaast worden er in gebouwen maar ook buiten in de menbak trainingen aangeboden. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe stal en loods. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de stallen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidsgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

De gemeente Eersel heeft het 'parkeer beleidsplan' op 23 januari 2013 vastgesteld. In dit document staan voornamelijk regels en normen met betrekking tot het parkeren binnen de gemeente Eersel. De normen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijnen van het CROW 'Kencijfers parkeren en

verkeersgeneratie'. Op het bedrijf worden in de toekomstige situatie meer paardenboxen gerealiseerd. Deze extra paarden zijn bepalend voor extra verkeersbewegingen. Ook wordt er een nieuwe loods gerealiseerd. Met het bevoorraden van deze nieuwe loods met bijvoorbeeld hooi en stro, zullen er extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Dit zal in de vorm van een vrachtwagen zijn. Deze zal gemiddeld één keer per maand op het bedrijf zijn. Deze vrachtwagen is maximaal één uur aanwezig op het bedrijf. Voor de loods wordt genoeg ruimte gerealiseerd om deze vrachtwagen te kunnen lossen, hierdoor zullen parkeerplaatsen overbodig zijn.

De initiatiefnemer wil een hoogwaardig fok- en paardentrainingscentrum realiseren. In het 'parkeer beleidsplan' en de landelijke richtlijnen staat omschreven dat bij een (forse) manege minimaal 0,3 tot maximaal 0,5 parkeerplekken per paardenbox gerealiseerd moet worden. Een manege wordt gezien als een plaats waar mensen les krijgen op een paard. Hierdoor zal dit intensiever bezocht worden door mensen dan een fok- en paardentrainingscentrum en mag van de minimale parkeerbehoefte uitgegaan worden.

In de toekomstige situatie zullen er 92 paarden gehuisvest worden op dit bedrijf $92 \cdot 0,3 = 28$ parkeerplaatsen (afgerond). In totaal zullen er in de beoogde situatie 32 parkeerplaatsen zijn, er wordt ruimschoots aan deze parkeernormen voldaan. Daarnaast zijn er ook plekken om een trailer te parkeren. Hiermee wordt voorkomen dat bezoekers gevaarlijke verkeerssituaties creëren met hun trailer.

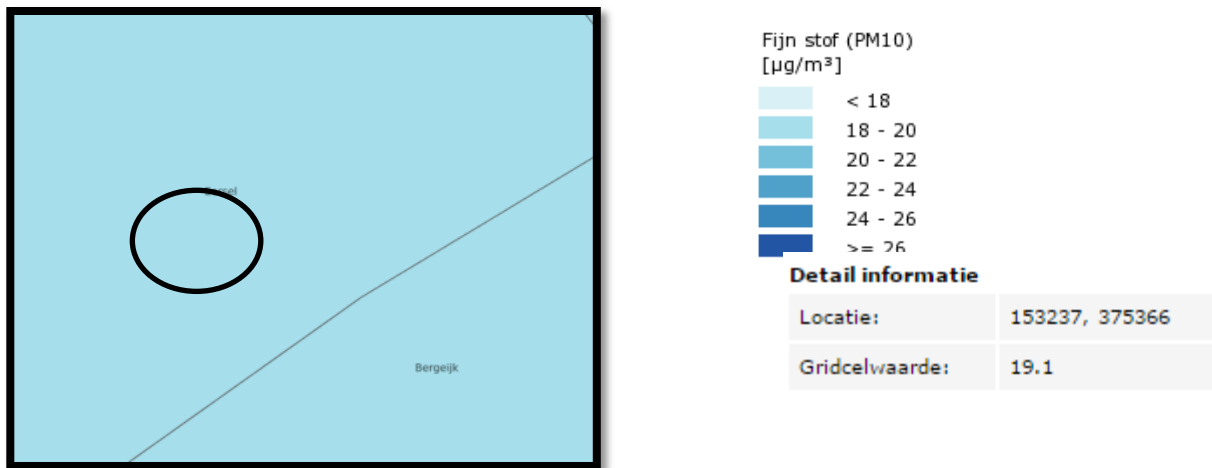
Door meer dan voldoende parkeerplaatsen ontstaat er geen overlast in de omgeving. Bij de uitbreiding van de paardenhouderij worden er voldoende parkeerplekken gerealiseerd. Hiermee is uitgesloten dat de omgeving hier overlast van gaat ondervinden.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd. Op onderhavig bedrijf worden in de beoogde situatie enkel volwassen paarden gehuisvest.



Afbeelding 15: Achtergrondconcentratie PM10³

De emissie PM10 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie PM10. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 19,1 µg /m³. Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de situatietekening opgenomen voor het landschappelijk inpassingsplan. Op gedeeltes rondom het bedrijf zal een houtsingel worden gerealiseerd met een breedte van 5 meter. Aan de achterzijde van het bedrijf, de zuidzijde, zal een gedeelte geen landschappelijke inpassing komen. Dit in verband met de paarden die achter het bedrijf op de percelen lopen. De initiatiefnemer houdt hierdoor zicht op deze dieren vanaf het bedrijf. Als er iets aan de hand is of er is een ziek dier dan kan de initiatiefnemer dit vanaf zijn terrein in de gaten houden.

Langs de buitenbak wordt een gedeelte een nieuwe bomenrij gerealiseerd van beuken met een hart op hart afstand van 10 meter en een breedte van 5 meter. Hierbij komt op de grond pioniersvegetatie.

Langs de noordoostzijde van het bouwvlak, langs de verschillende bebouwing parallel aan de sloot, is al een bestaande bomenrij aanwezig. Deze bomenrij zal verbreed worden naar 5 meter en aangevuld worden met planten. De bomenrij aan de noordzijde zal aangevuld worden met solitaire beuken.

Voor een verduidelijking wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan dat in de bijlage is bijgevoegd.

In de brief vanuit de gemeente als reactie op het principeverzoek is omschreven dat vereist is dat erfbeplanting aanwezig moet zijn op een minimale oppervlakte van 10% van het bouwvlak. In totaal is het bouwvlak in de gewenste situatie 1,88 hectare, 10% hiervan is 1.880 m². De landschappelijke inpassing rondom het bouwvlak heeft een totale oppervlakte van 2.049 m² (zie bijlage landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan). Hierdoor wordt er ruim aan de eis voldaan van 10% beplanting.

4.10 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals

³ Bron: [Website gegevens achtergrondconcentratie NO₂](#)

vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen binnen de inrichting. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een paardenhouderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 16: Risicokaart Provincie Noord Brabant

Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van circa 1100 meter een risicovol object aanwezig is. Dit risicovolle object bevindt zich bij het bedrijf; P. de Haas vof, Broekhovenseweg 1 te Riethoven. Dit is een autobedrijf met een benzinestation. Het gevaarlijke object is dat er een LPG tank aanwezig is op dit benzinestation. Gezien de ruime afstand tussen de initiatiefnemer en het benzinestation kunnen gevaarlijke situaties uitgesloten worden. De stippellijn op de tekening is een defensie pijpleiding, deze is hier al aanwezig sinds 1955.

Onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden en derhalve zijn er geen risico's aanwezig voor de nieuwe stal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden. Ook kan worden gedacht aan wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming Agrarisch – Overig agrarisch bedrijf
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap
- Enkelbestemming - Groen landschappelijke inpassing
- Natuur
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel
- Bouwvlak
- Functieaanduiding paardenhouderij
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal
- Specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebouw bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding overige zone – attentiegebied natuurnetwerkbrabant
- Gebiedsaanduiding overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur inclusief het beheertype N12.02 (kruiden- en faunarijk grasland)

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan buitengebied 2009 (bestuurlijke lus). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding is de omvang van het bouwvlak veranderd. In de huidige situatie waren melkvee en paarden aanwezig op deze locatie. In de beoogde situatie zullen er alleen nog paarden en pony's aanwezig zijn op deze locatie. Hierdoor wordt de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd op deze locatie. Ter plaatse van de menbak zal de specifieke bouwaanduiding 'gebouwen niet toegestaan' worden toegevoegd. Hierdoor bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak waar gebouwen gerealiseerd mogen worden minder dan 1,5 hectare.

Verder zijn verschillende gronden opgenomen in de verbeelding. Deze gronden krijgen deels een extra gebiedsaanduiding toegekend voor te verwijderen NNB en te realiseren natuurcompensatie. De initiatiefnemer biedt medewerking aan het project dat dient tot beekherstel rondom de Run. Hierdoor zijn deze gronden in de verbeelding opgenomen met de daarbij horende gebiedsaanduiding.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden er regels toegevoegd. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In het bestemmingsplan zijn extra gebiedsaanduidingen opgenomen met betrekking tot de NNB. In de algemene aanduidingsregels is hierop een toelichting opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Tasbroekwegje 4 te Steensel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord Brabant. Verder heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de buurt. Tijdens deze dialoog heeft de initiatiefnemer uitleg gegeven over wat voor ontwikkeling hij met zijn bedrijf wil doorgaan. Tijdens deze dialoog heeft hij aangegeven dat hij zijn bedrijf gaat specialiseren richting een paardenhouderij en wat zijn beweegredenen hiervoor zijn. De buurtbewoners hebben hun vragen gesteld en de initiatiefnemer succes gewenst met de plannen. Het volledige verslag is in de bijlage opgenomen.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, van 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018, is er één zienswijze ingediend. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve aanpassingen die bij gewijzigde vaststelling worden doorgevoerd. De beantwoording van de zienswijze en ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

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

7. Bijlage

- Situatietekening landschappelijk inpassingsplan
- Projectplan
- Situatietekening retentievoorziening
- Quickscan Flora en Fauna
- Dialoog
- Lichtplan
- Vaststellingsbesluit wijziging Verordening ruimte Noord-Brabant d.d. 11-6-2018
- Raadsbesluit 3-7-2018 (incl. raadsvoorstel en Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Tasbroekwegje 4")