

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied,
herziening Stokkelen 37 te Eersel

Gemeente Eersel



Colofon:



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

Plangebied: Stokkelen 37, 5521 ND, Eersel

Kenmerk: BCO100178

Datum: 17-4-2023

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.BPstokkelen370100-VAST

1 Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Beoogde situatie	10
2.3	Landschappelijke inpassing.....	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Omgevingsvisie 2.0	18
3.3.2	Visie Buitengebied 2.0	19
3.3.3	Bestemmingsplan	20
4	Omgevingsaspecten	22
4.1	Waterparagraaf	22
4.2	Bodem	24
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie	25
4.3.1	Cultuurhistorie	25
4.3.2	Archeologie	25
4.4	Parkeren en verkeer	26
4.4.1	Parkeren	26
4.4.2	Verkeer	27
4.5	Wet natuurbescherming.....	28
4.5.1	Bescherming op gebiedsniveau	28
4.5.2	Soortenbescherming.....	30
4.6	Milieuaspecten	31
4.6.1	Bedrijven en milieuzonering	31
4.6.2	Geur	32
4.6.3	Geluid.....	33
4.6.4	Luchtkwaliteit	33
4.6.5	Externe veiligheid	36
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	Juridische planopzet.....	39
5.1	Planvorm.....	39
5.2	Verbeelding.....	39
5.3	Planregels	39
6	Uitvoerbaarheid	40

6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7	Bijlagen	41

1 Inleiding



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

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Stokkelen 37 te Eersel, hierna te noemen plangebied, is een paardenhouderij gevestigd met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is sinds december 2021 eigenaar van de locatie. Initiatiefnemer is tevens eigenaar van een hoveniersbedrijf. Dit bedrijf bestaat nu 7 jaar en is in korte tijd uitgegroeid tot volwaardig hoveniersbedrijf met 6 werknemers in vaste dienst, 3 stagiaires en 1 LKS-er van KempenPlus. Het bedrijf heeft voornamelijk regionale particulieren en bedrijven als klant en beschikt over 4 bedrijfswagens. Momenteel is het hoveniersbedrijf gevestigd in Hapert, maar na de aankoop van de locatie aan de Stokkelen 37 is de wens ontstaan om het bedrijf op deze locatie te vestigen.

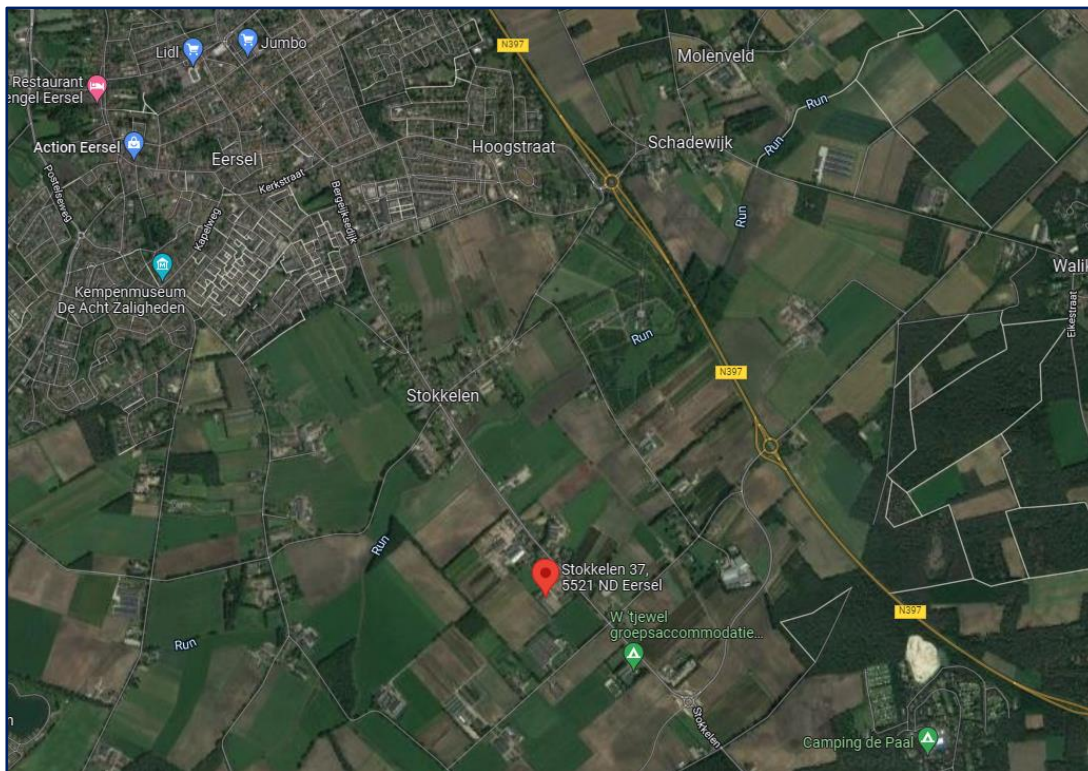
De partner van initiatiefnemer is momenteel werkzaam als verpleegkundige. Paarden zijn vanaf jongs af aan altijd haar grote hobby geweest. Zelf is ze in het bezit van 2 paarden. Met de aankoop van de locatie aan de Stokkelen 37 is bij haar de wens ontstaan om op de locatie een pensionstalling te ontwikkelen. Zij wordt de manager van het paardenbedrijf en zal hier haar volledige inkomstenbron uit halen. De wens is om zowel volpension (volledige verzorging van het paard) of halfpension (alleen huur stal en gebruik faciliteiten) mogelijk te maken. Er is al interesse ontstaan vanuit een internationale topruiter om zijn paarden op de locatie te stallen. Dit is een unieke kans voor het bedrijf en dit zal bijdragen aan de professionele en internationale allure van het paardenbedrijf.

Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik en nevenactiviteiten. Een pensionstal en hoveniersbedrijf valt niet onder agrarisch gebruik. De functieaanduiding 'paardenhouderij' is gericht op een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhting en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan. Een pensionstal richt zich niet op het fokken, trainen, africhten of verhandelen van paarden en is daarom niet passend binnen deze functieaanduiding. Derhalve is het gewenst om de bestaande bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak te herbestemmen naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Middels deze bestemming worden het hoveniersbedrijf en de pensionstal onder één bestemming mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

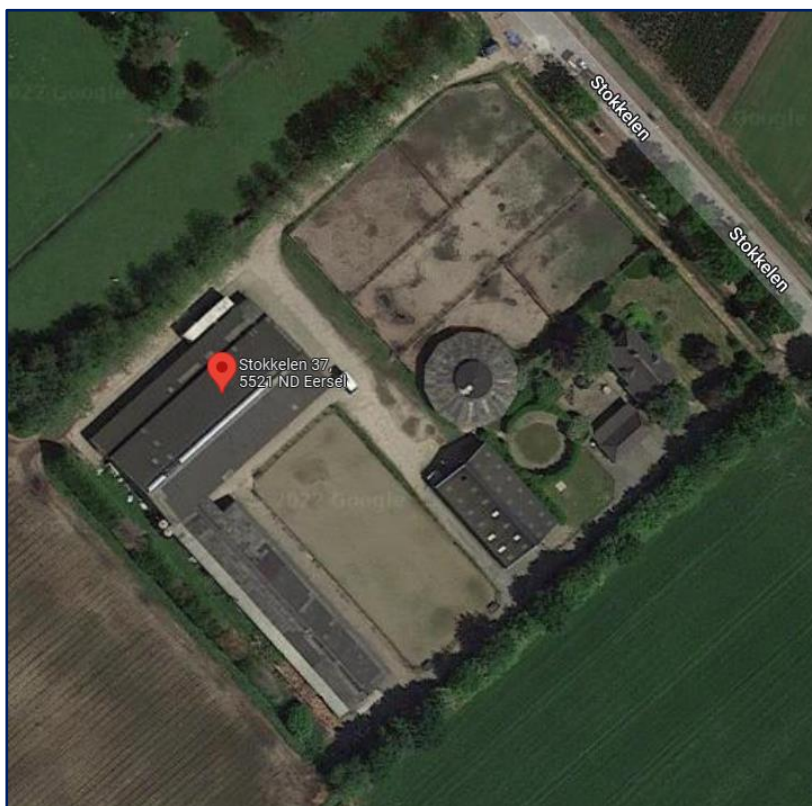
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Eersel, ten zuidoosten van de kern van Eersel. De locatie is landelijk gelegen. In de omgeving zijn zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Het plangebied is gelegen op twee percelen welke kadastraal bekend zijn als gemeente Eersel, sectie L, nummers 983 en 984. De percelen hebben een totale oppervlakte van 15.890 m². Het plangebied heeft een bouwvlak met een oppervlakte van circa 12.400 m².

Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1 – Luchtfoto plangebied Stokkelen 37 te Eersel (bron: www.google.nl/maps)

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van het plangebied weer.



Afbeelding 2 – Luchtfoto plangebied Stokkelen 37 te Eersel (bron: www.google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2017', dat is vastgesteld op 03-07-2018, en 'Buitengebied 2017, eerste herziening', dat is vastgesteld op 29-01-2019. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5.1;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: paardenhouderij.

In Afbeelding 3 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 3 – Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 22 februari 2022 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien op conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

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

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

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5 Leeswijzer

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

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

2 Planbeschrijving



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

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is in de bestaande situatie een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. De locatie heeft een totaal oppervlakte van 15.890 m² waarvan 2.770 m² privé in gebruik is. In het plangebied zijn een bedrijfswoning met garage, 3 bedrijfsgebouwen, een buiten rijbaan, een stapmolen/longeercirkel en meerdere paddocks aanwezig. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 180 m² en het bijgebouw een oppervlakte van circa 110 m². De 3 bedrijfsgebouwen (rijhal, schuur 1 en schuur 2) hebben een oppervlakte van circa 600 m², 970 m² en 1.400 m².

Navolgende afbeelding geeft de verschillende bedrijfsgebouwen en faciliteiten weer.



Afbeelding 4 – Bestaande bedrijfsgebouwen Stokkelen 37 te Eersel

Schuur 1 is het dichtst bij het woonhuis gelegen. Het gebouw is opgetrokken uit stalen spanten, metselwerk plint en damwand, gedekt met golfplaten en voorzien van een beklinkerde vloer.

Schuur 2 is opgetrokken uit stalen spanten, heeft een geïsoleerd dak met een lichtstraat in de nok, een betonvloer en betonelementen. De schuur is voorzien van 3 afdelingen welke allemaal middels een damwandschuifdeur af te sluiten zijn. In deze schuur zijn 28 paardenstallen aanwezig, opgedeeld in verschillende units. Deze schuur beschikt over een zadelkamer en poetsplaats. Ten zuidwesten van deze schuur is een vaste mestopslag gelegen en staan twee voedersilo's.

De rijhal is opgetrokken uit stalen spanten, deels metselwerk, deels damwand en een geïsoleerd dak met een lichtstaat in de nok. Naast de binnenbak bevinden zich 9 paardenboxen en 2 was-/poetsplaatsen. Aan de voorzijde van het gebouw is een verblijfsruimte aanwezig welke bestaat uit een kantine met uitzicht op de rijbaan en het erf, een keuken, bijkeuken, toiletten. Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers met badkamer.

Op 19 juli 2000 is een revisie vergunning verleend voor het houden van 25 volwassen paarden, 6 paarden in opfok en 9 volwassen pony's. De meest recente melding voor het bedrijf betreft de Melding Activiteitenbesluit d.d. 31 maart 2016 voor het houden van 41 volwassen paarden (3 jaar en ouder), 10 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) en 8 volwassen pony's (3 jaar en ouder).

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst op de locatie een hoveniersbedrijf en een pensionstal te vestigen.

Hoveniersbedrijf

Het is beoogd om het hoveniersbedrijf te vestigen in schuur 1. De oppervlakte van deze schuur bedraagt 600 m². Deze schuur wordt uitsluitend en volledig gebruikt door het hoveniersbedrijf. De schuur beschikt over genoeg ruimte om alle materialen, gereedschap, machines en bussen met bijbehorende aanhangers veilig en overdekt op te stellen. Het is beoogd hier 4 bussen en aanhangers op te stellen evenals de graafmachine, grasmaaier en kleine loader. Verder komen er in de schuur rekken waar kleine machines en handgereedschappen worden opgeslagen. Buiten deze schuur worden geen materialen opgeslagen. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd, er komt geen opslag van groenafval of dergelijke en er worden geen planten gekweekt op het terrein.

Pensionstal

Tevens is het beoogd op de locatie een pensionstal te vestigen. Deze zal gevestigd worden in schuur 2 en de rijhal. De aanwezige faciliteiten zoals de buitenbak, paddocks, stapmolen, langeercirkel, vaste mestopslag en voeropslag zullen tevens deel uitmaken van de pensionstal. Het is beoogd 25 volwassen paarden en 19 paarden in opfok te houden. Het doel van de pensionstal is het bieden van (vol)pension voor paarden waarvan de eigenaren geen ruimte en/of tijd hebben voor de dagelijkse verzorging van het paard. Tegen een maandelijks tarief biedt de pensionstal deze verzorging en alle bijbehorende taken aan voor paard en diens eigenaar. Dit zijn taken zoals binnen en buiten zetten van het paard, het schoonmaken en op strooien van de stallen, het voeren van de paarden etc. Tevens is er de mogelijkheid tot halfpension. Dit houdt in dat de klant de verzorging rondom het paard geheel zelf uitvoert en alleen de paardenboxen en faciliteiten van de accommodatie huurt. Het streven is om kwaliteit te bieden voor zowel paard als eigenaar. Door de wensen en behoeften te bespreken staat tevredenheid en het welzijn van mens en dier hoog in het vaandel. De pensionstal biedt kwaliteit en professionaliteit waarbij het welzijn van de klant en het paard centraal staan.

Wat het beginnen van een pensionstal op deze locatie zo aantrekkelijk maakt zijn de vele faciliteiten waar gebruik van gemaakt kan worden. Denk hierbij aan een binnen- en buitenbak en een overdekte stapmolen voor 9 paarden met daarin een overdekte langeercirkel. Zo kunnen paard en ruiter altijd terecht, onder alle soorten weersomstandigheden. De klant kan tevens gemakkelijk in het bos gaan rijden. Het bos ligt namelijk op 1 km afstand van de accommodatie waar de ruiter met paard veilig kunnen komen doormiddel van een verhard fietspad. Dichtbij de accommodatie zijn verschillende ruiterroutes uitgestippeld waardoor de ruiter met paard samen kan genieten van de prachtige natuur van de Brabantse Kempen.

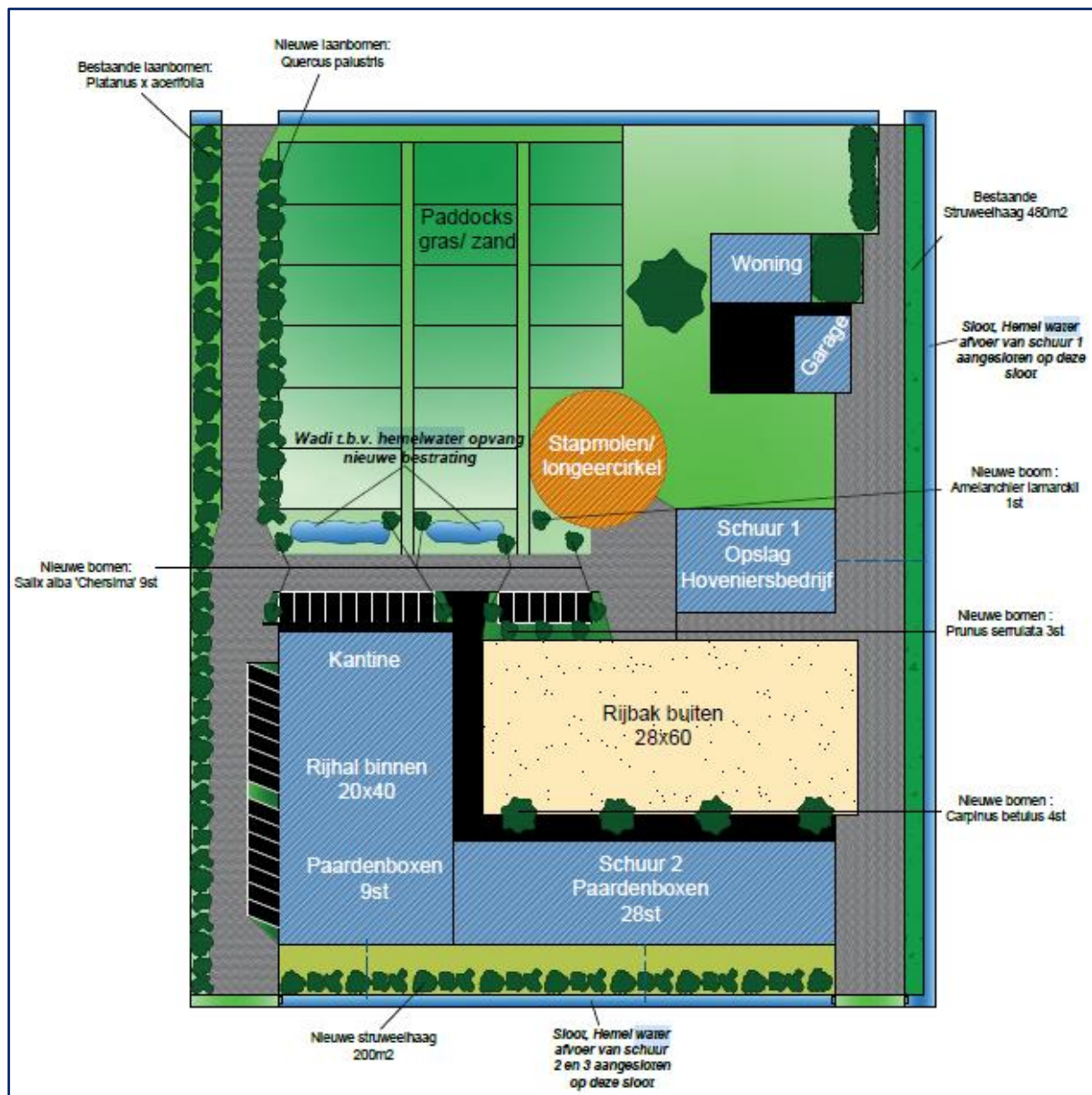
Het is tevens beoogd om de pensionstal te ontwikkelen tot erkend leerbedrijf. Dit betekent dat studenten mee worden genomen in de werkzaamheden van het beroep paardenhouderij en alle kneepjes van het vak kunnen leren. De begeleiding is een leuke manier om leergierige en gemotiveerde arbeidskrachten in huis te halen. Door stages aan te bieden wordt er een bijdrage geleverd voor de toekomst.

Het is beoogd de pensionstal te vestigen in schuur 2 en de rijhal. In schuur 2 zijn 28 stallen aanwezig met bijbehorende zadelkamer en poetsplaats. In deze schuur is nog ruimte over voor de realisatie van 7 stallen conform de vigerende melding Activiteitenbesluit. Het totaal aantal stallen zal dus uitkomen op 35. De rijhal beschikt over een binnenbak waardoor pensionklanten te allen tijde de mogelijkheid hebben om te rijden met het paard. Naast de binnenbak beschikt de rijhal over 9 paardenboxen en 2 was-/poetsplaatsen. De rijhal beschikt over een ruimte kantine met aan de ene kant uitzicht op de binnenbak en met de andere kant uitzicht op het erf. Door de kantine te moderniseren biedt dit een mooie mogelijkheid voor klanten om te socialiseren en te genieten van het uitzicht.

De gasten die paardrijden hebben de beschikking over alle faciliteiten die de accommodatie te bieden heeft zoals het gebruik maken van de rijbanen of iets drinken in de kantine. Er wordt géén horeca beoogt in de kantine. Het gebruik is uitsluitend voor werknemers, gasten en huurders.

Het is zeer gebruikelijk en noodzakelijk dat op een pensionstal kleinschalige huisvesting aanwezig is. De pensionstal aan de Stokkelen 37 richt zich op internationale klanten. Deze klanten hebben vaak meerdere paarden in training en dragen daar de verantwoordelijkheid voor. Derhalve is het gewenst dichtbij hun paarden te kunnen verblijven. Tevens is het gewenst om stagiaires ook op de locatie te laten verblijven. De zorg voor paarden is geen 9 tot 5 baan, de paarden hebben dag en nacht zorg nodig. De beoogde groomverblijven op de verdieping boven de kantine wordt niet vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt een separate omgevingsvergunning aangevraagd op basis van bijlage II artikel 4 van de Besluit omgevingsrecht (Bor).

Navolgende afbeelding geeft de beoogde indeling van het plangebied weer.



Afbeelding 5 – Beoogde indeling plangebied

2.3 Landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer wenst de accommodatie 'groener' te maken. Dit is te realiseren door verschillende bomen en hagen te planten. Zo wil initiatiefnemer de betonnen muren van de pensionstal laten begroeien met klimop, parkeerplaatsen op het terrein aanleggen met hagen, bloembakken met kleurrijke bloemen plaatsen en een prachtige oprijlaan creëren met aan beide kanten grote bomen. Rondom de buitenbak worden laanbomen geplaatst. Hierdoor wordt een vriendelijk en sfeervol aanzicht van de accommodatie ontwikkeld waarin het verbeteren van het milieu een rol speelt. Hemelwater dat op het buitenterrein terecht komt wordt opgevangen in grind/halfverharding, de sloten rondom het terrein en de beplantingsvakken. Al het hemelwater dat op de daken terecht komt is afgekoppeld op de omliggende perceelssloten of vloeit af op de tuin. Er wordt dus geen hemelwater geloosd op het gemeentelijk riool.

In het verleden was de oprijlaan naar de accommodatie voorzien van een puin pad. De oprijlaan biedt toegang voor de gasten en klanten van de hippische accommodatie en het hoveniersbedrijf. Om de uitstraling van de accommodatie te verbeteren is het puin pad verhardt door middel van klinkers. Hierdoor wordt de accommodatie beter bereikbaar en blijft de staat van de oprijlaan behouden. De uitstraling van een verharde oprijlaan past ook beter bij het gehele bedrijf, dat professionaliteit uitstraalt.

In de paardenstallen zijn veel zwaluwen die jaarlijks terug keren om te nestelen. Dit wil initiatiefnemer graag zo behouden. Door de ingang van de stallen een stukje open te laten staan krijgen de zwaluwen de kans om te nestelen en worden de stallen geventileerd. Zo wordt een optimaal stalklimaat gecreëerd. Tevens eten de zwaluwen tal van insecten wat het welzijn van paard en mens bevordert.

Ten behoeve van deze kwaliteitsverbetering in het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd onder Bijlage 1.

3 Beleidskader



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

3.1 Rijksbeleid

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

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt en de Ladder bevat geen treden meer. De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm voor een stedelijke ontwikkeling al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie dient voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden aan de volgende vragen:

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

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

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

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

- Woningen (vanaf 12 woningen)
- Winkels
- Kantoren
- Bedrijventerreinen
- Overige stedelijke functies (uitbreiding van minimaal 500 m²):
 - maatschappelijke functies, zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium;
 - religie, zoals een kerk of moskee;
 - cultuur, zoals een museum;
 - leisure, zoals een hotel of bioscoop;
 - recreatie.

Een hoveniersbedrijf past niet in een van de voorgenoemde categorieën. Een pensionstal kan worden aangewezen als accommodatie voor indoor sport en valt daarmee onder de categorie recreatie. Op basis hiervan behoort een pensionstal dus tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro.

b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

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

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Beoogde plannen voorzien in een functiewijziging van productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal. Tevens voorziet het plan in de vestiging van een hoveniersbedrijf. Hiervoor wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'paardenhouderij' herbestemd tot 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden geboden ten opzichte van het vigerende planologisch regime. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de Ladder niet verder te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in de herbestemming van een productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal en hoveniersbedrijf en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020.

De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen van 9 april tot en met 20 mei 2021. De ingekomen reacties worden beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening in maart 2022 vastgesteld. De Omgevingsverordening zal dan gelijk met de Omgevingswet in werking treden op 1 januari 2023.

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

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

aanduiding 'Stalderingsgebied' hoeft niet te worden getoetst, omdat paarden niet als hokdieren worden beschouwd.



Afbeelding 6 – Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

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

Art 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

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

De ontwikkeling betreft een planologisch wijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een pensionstal en hoveniersbedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd, de ontwikkeling vindt volledig inpandig plaats. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

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

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

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen

waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8: Meerwaardecreatie

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

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, hergebruik van een VAB-locatie en het opknappen van het aanzicht en de uitstraling. Tevens wordt maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door lokale werkgelegenheid en het begeleiden van studenten en stagiaires.

Art. 3.9: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', welke is vastgesteld op 24 augustus 2012.

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

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basis inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het planvoornemen voorziet in een planologische wijziging van 'Agrarisch' (ter plaatse van het bouwvlak) naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een pensionstal en hoveniersbedrijf. In de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen staat een bestemmingswijziging van een agrarisch bouwvlak naar een agrarisch-technische of agrarisch verwante bestemming (zonder bestemmingsvlakvergroting) expliciet aangewezen als een categorie 2 ontwikkeling. Zowel een pensionstalling als hoveniersbedrijf betreffen agrarisch verwante bedrijfstypen en het bestemmingsvlak blijft gelijk. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 2. In dat geval is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing.

Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 1. Het inpassingsplan is reeds toegelicht in paragraaf 2.3. De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een pensionstal en hoveniersbedrijf kunnen conform de loo beide worden gecategoriseerd als 'agrarisch-verwant bedrijf'. Een agrarisch-verwant bedrijf wordt omschreven als een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Een pensionstal is gericht op het houden en verzorgen van dieren van derden. Hiermee levert een pensionstal diensten aan particulieren. Een

hoveniersbedrijf is gericht op het toepassen van andere land-, bos of natuurbouwkundige methoden. Hiermee leveren zij diensten aan particulieren en niet-agrarische bedrijven.

Derhalve wordt getoetst aan artikel 3.61 'Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied'.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*

De beoogde pensionstal en hoveniersbedrijf is op voldoende afstand gelegen van omliggende gevoelige functies. Aan de richtafstanden voor een pensionstal en hoveniersbedrijf kan worden voldaan. Er is sprake van een beperkte toename in verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie van de bestaande paardenhouderij valt echter weg. De locatie beschikt over twee brede inritten en voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt. De ontwikkeling is passend in de omgeving. Rondom de locatie is sprake van functiemenging. Er zijn naast burgerwoningen ook enkele (agrarische) bedrijven gelegen. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. Het bouwperceel van de beoogde bedrijfsbestemming betreft 12.400 m² en overschrijdt daarmee de 1,5 hectare niet.

- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Hoewel er sprake is van de vestiging van twee bedrijven, vallen deze onder één bedrijfsbestemming en dus één bouwperceel. Middels een functieaanduiding wordt vastgelegd welk type bedrijf is toegestaan.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De rijhal, schuur 2 en de aanwezige faciliteiten worden in gebruik genomen ten behoeven van de pensionstal. Schuur 1 wordt in gebruik genomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

- d. mestbewerking is uitgesloten.*

Er is in de beoogde situatie geen sprake van mestbewerking.

Lid 2: Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het plangebied heeft een bouwvlak met een oppervlakte van 12.400 m². Dit is tevens de omvang van de beoogde bedrijfsbestemming. Derhalve betreft de omvang van de twee bedrijven niet meer dan 1,5 hectare.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

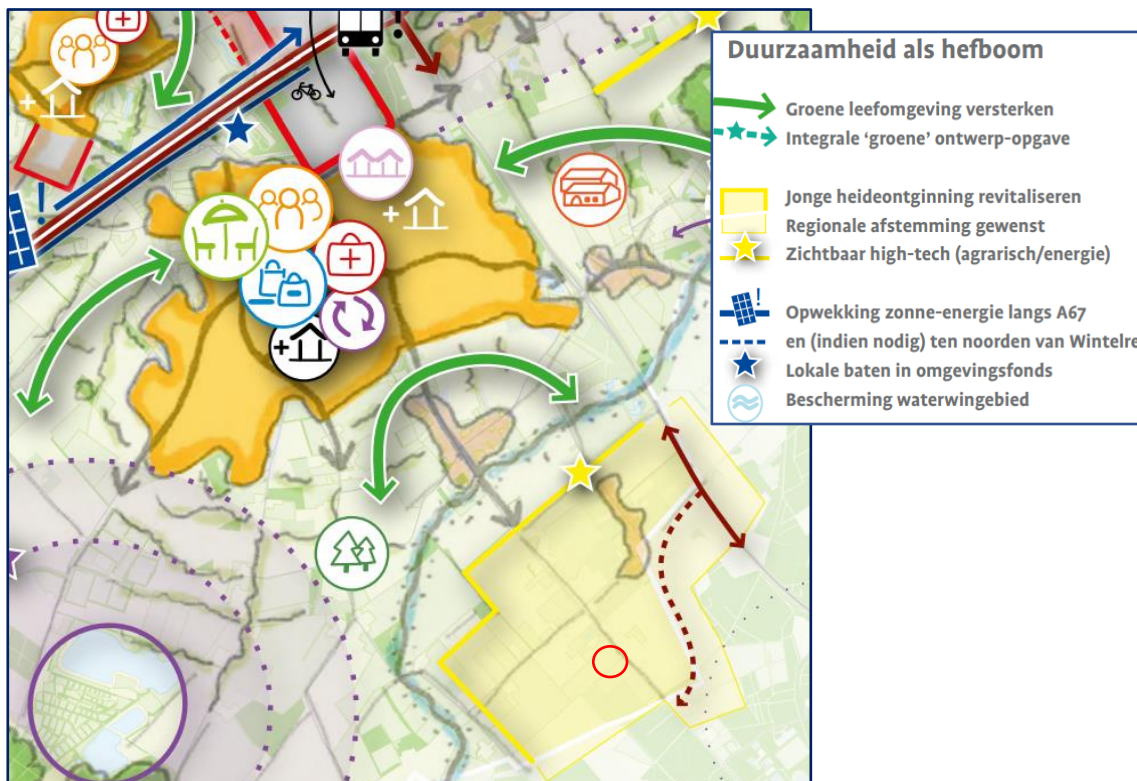
Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de Omgevingsvisie 2.0, Visie buitengebied 2.0 en de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening'.

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0

De gemeente Eersel heeft op 21 december 2021 de Omgevingsvisie 2.0 vastgesteld. De Omgevingsvisie brengt al het verschillende beleid op hoofdlijnen samen en legt verbanden tussen de diverse beleidsterreinen. De Omgevingsvisie beschrijft de kwaliteit en ontwikkeling van de lokale fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Het is één integraal beleidsstuk, dat dient als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Het belangrijkste uitgangspunt voor de Omgevingsvisie wordt gevormd door de Toekomstvisie 2030: 'Kempisch wonen in een wereldregio'.

Het plangebied bevindt zich in het gebied 'Jonge heideontginning revitaliseren'. Ondanks de ruimtedruk is het doel van de gemeente om tussen de kernen, langs de verbindingswegen, een groen en open landschap te behouden. Hierdoor blijft er voldoende ruimte voor het beleven van natuurhistorisch erfgoed (zoals herstelde waterlopen en jonge heideontginningen) en wordt het landschappelijke en lieflijke karakter van onze omgeving zoveel mogelijk behouden. Hiermee blijft de gemeente ook toeristisch aantrekkelijk. Goed onderhoud is hierbij van belang.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart Omgevingsvisie 2.0 weer. Het plangebied is in het rood omcirkeld.



Afbeelding 7 – Uitsnede Omgevingsvisie 2.0

De ontwikkeling omvat het herbestemmen van een productiegericht paardenhouderij tot een pensionstal en hoveniersbedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, de ontwikkeling vindt volledig inpandig plaats. Hiermee blijft een groen en open landschap behouden. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd voor kwaliteitsverbetering in het plangebied en in de omgeving. Hierdoor heeft de ontwikkeling een positief effect op de omgeving en blijft het landschappelijk en natuurlijk karakter behouden. Landschappelijke kenmerken van de omgeving worden op deze manier gewaarborgd, wat een positief effect heeft op het bestaande jonge heideontginningslandschap. Derhalve is het initiatief passend binnen de Omgevingsvisie 2.0.

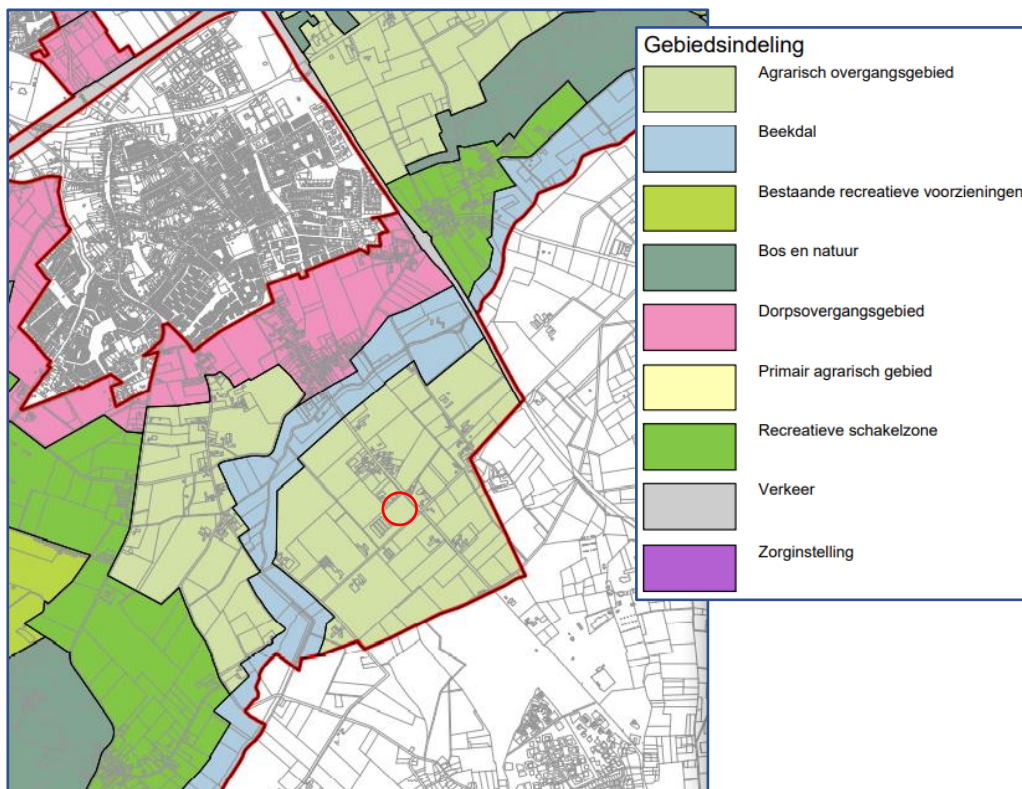
3.3.2 Visie Buitengebied 2.0

De gemeente Eersel heeft op 2 november 2021 de Visie Buitengebied 2.0 vastgesteld. Deze visie borduurt voort op de StructuurvisiePlus (2002) en de structuurvisie Eersel 2011. De visie biedt inzicht in de ambities voor het buitengebied van de gemeente Eersel.

Het doel van de Visie Buitengebied 2.0 is tweeledig:

- Vanuit de gemeente is het van belang om sturing te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied door een beleidskader te ontwikkelen waaraan we ontwikkelingen toetsen;
- Voor derden is het belangrijk om duidelijkheid te hebben welke richting de gemeente met het buitengebied op wil. Hoe moet het buitengebied er idealiter over een aantal jaren uit zien? Op basis van deze visie kunnen derden gericht hun ideeën en plannen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in 'agrarisch overgangsgebied'. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart Visie Buitengebied 2.0 weer. Het plangebied is in het rood omcirkeld.



Afbeelding 8 – Uitsnede Visie Buitengebied 2.0

Onder voorwaarden is bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk. Een agrarische bedrijfslocatie kan omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid, mits een dergelijke ontwikkeling leidt tot kwaliteitswinst en ruimtelijk aanvaardbaar is. In agrarisch overgangsgebied ligt het primaat bij het agrarisch gebruik, maar bestaan ook mogelijkheden voor functiemenging bijvoorbeeld bij VAB's of in bebouwingsconcentraties. Wel dient daarbij behoud van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector doorslaggevend te zijn bij de toetsing van functieveranderingen. Deze bedrijfsontwikkeling dient samen te gaan met een goede landschappelijke inpassing van ervan en bebouwing en behoud van landschappelijke karakteristieken. Dicht bij de kernen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies het ruimst. De voorkeur gaat uit naar functies die een meerwaarde hebben voor de kernen, zoals: wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid (bv. hovenier, dierenpension) en ambachtelijke dienstverlening (milieukundig 'lichte' bedrijven met maximaal milieucategorie 2).

De ontwikkeling omvat het herbestemmen van een productiegerichte paardenhouderij tot een pensionstal en hoveniersbedrijf. Het betreft hier de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch-verwant bedrijf. Deze ontwikkeling is volgens de Visie Buitengebied 2.0 wenselijk in agrarisch overgangsgebied. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, de ontwikkeling vindt volledig in pandig plaats. In de bestaande situatie is al een paardenhouderij gevestigd op de locatie. De herontwikkeling tot pensionstal betreft enkel een kleinschalige functiewijziging. Het effect van een omschakeling van productiegerichte paardenhouderij naar pensionstal heeft weinig effect op de omgeving. Het aantal paarden en verkeersbewegingen blijven hierin gelijk. Met betrekking tot het hoveniersbedrijf betreft het alleen in pandige opslag van materialen. Er worden op de locatie geen werkzaamheden uitgevoerd. Hierdoor is het effect op de omgeving beperkt en kan het hoveniersbedrijf worden aangewezen als milieucategorie 2. De bedrijven worden door de bewoners van de bedrijfswoning geëxploiteerd. Door het landschappelijk inpassingsplan, het opknappen van de locatie en het bieden van werkgelegenheid zorgt het initiatief voor kwaliteitsverbetering. Derhalve is het initiatief passend binnen de Visie Buitengebied 2.0.

3.3.3 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. De ontwikkeling betreft een herbestemming van 'Agrarisch' met functieaanduiding 'paardenhouderij' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeven van een hoveniersbedrijf en pensionstalling. Conform het bestemmingsplan wordt een agrarisch verwant bedrijf beschreven als 'bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking'. Een pensionstal

kan worden gecategoriseerd als gebruiksgerichte paardenhouderij en omvat het verlenen van diensten aan particulieren door middel van het houden van dieren. Een hoveniersbedrijf omvat het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden. Bij beide bedrijven is geen sprake van mestbewerking.

Derhalve kan door middel van de herbestemming tot 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' de vestiging van de pensionstal en het hoveniersbedrijf planologisch worden toegestaan.

4 Omgevingsaspecten



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

4.1 Waterparagraaf

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

Rijksbeleid

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

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Door middel van het Regionaal Water en Bodem Programma wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat-robust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het Regionaal Water en Bodem Programma is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking, ofwel abiotische en biotische systemen zoveel mogelijk intact laten. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap De Dommel

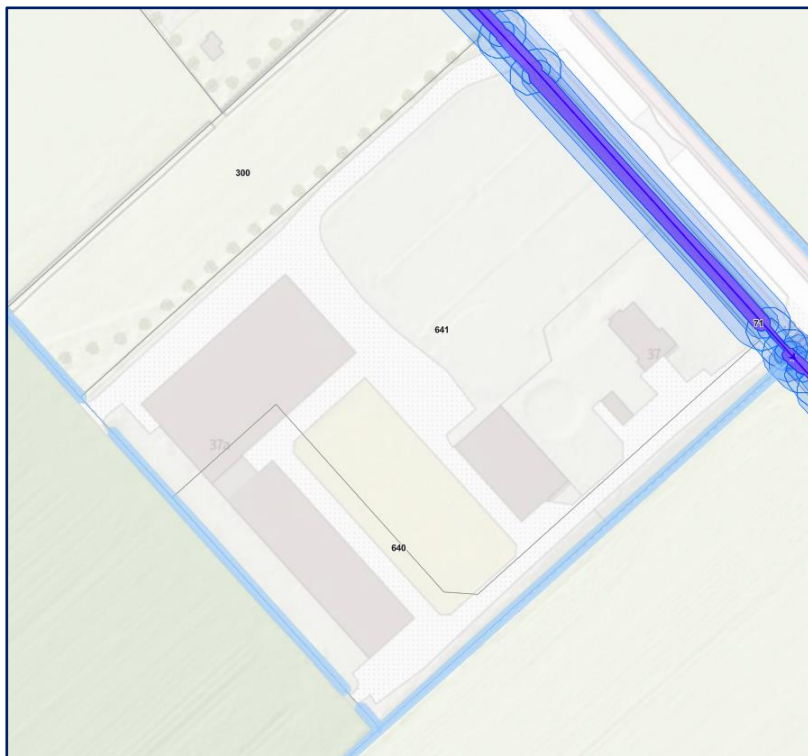
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. De richtlijn vanuit Europe en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. Het waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Het waterbeheerprogramma doelt op een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Legger

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

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

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen op de grens van het plangebied. Dit betreft aan de noordoostzijde een A-watergang en aan de zuidoost en zuidwest zijde B-watergangen. De ontwikkeling omvat een herbestemming van een bestaande paardenhouderij ten behoeve van een pensionstal en hoveniersbedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, de ontwikkeling vindt volledig inpandig plaats. De beoogde ontwikkeling ligt derhalve niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergangen.



Afbeelding 9 – Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel

Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening. De benodigde compenserende maatregelen en voorzieningen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan kan als volgt worden berekend:

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

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn van oudsher vastgelegd in de Wet Milieubeheer (Wm artikel 10.33). Een van de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer betreft het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen hebben op het milieu en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijk watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater.

Op 11 november 2022 heeft de gemeente Eersel het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) vastgesteld. Het bestaande beleid en ambities uit het huidige GRP blijft op hoofdlijnen ongewijzigd, het betreft met name een verdieping op hoe de gemeente op doelmatige wijze invulling geeft aan de zorgplichten voor nu, maar ook voor de lange termijn en geeft aan hoe klimaatadaptatie hier binnen past. Belangrijke wijziging ten opzichte

van voorgaande planperiodes, is dat hemelwater hierin een steeds grotere uitdaging is geworden en daarmee ook een grotere kostencomponent binnen het GRP.

De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater zijn momenteel opgenomen in de Wet Milieubeheer en de Waterwet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit opgenomen in artikel 2.16 Ow (lid1a).

Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, vervalt vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner dan 2.000 m². In het nog te ontwikkelen hemelwaterbeleid legt de gemeente nieuwe bergingseisen voor deze in- en uitbreidingen vast. Tot die tijd hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde en een bergingseis van 15 mm per 1 m² verhard oppervlak bij een uitbreiding tot 2.000 m².

Bij inbreidingen (nieuwbouw of grootschalige renovatie in bestaand gebied) met gemengde riolering wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden inzamelt en gescheiden aanbiedt ter hoogte van de perceelsgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied.

Watertoets

In de bestaande situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard – afkomstig van de bedrijfswoning en de verblijfsruimte voor in de rijhal - geloosd op het gemeentelijk riool. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.

Met het initiatief is geen toename in dakoppervlak voorzien. De bestaande gebouwen blijven in omvang ongewijzigd. Het hemelwater dat op de daken van de bedrijfsgebouwen terecht komt is afgekoppeld op de omliggende perceelssloten. Het hemelwater dat op de daken van de bedrijfswoning en het bijbehorende bedrijfsgebouw terecht komt vloeit onder afschot af op de omliggende tuin. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.

Hemelwater dat op het buitenterrein terecht komt wordt opgevangen in grind/halfverharding, de sloten rondom het terrein en de beplantingsvakken. Daarnaast worden in de beoogde situatie twee wadi's aangelegd waar de toename in verhard oppervlak op afgekoppeld kan worden. Hierbij wordt de rekenregel van de Keur in acht genomen. Al het hemelwater dat op de daken en bestrating terecht komt wordt dus afgevoerd naar wadi's, sloten of opgevangen in beplantingsvakken. Er wordt geen hemelwater geloosd op het gemeentelijk riool.

Waarschijnlijk kan op de wadi's ook een gedeelte van het bestaand verhard oppervlak afgekoppeld worden. Hierdoor wordt gezorgd voor extra retentie in het plangebied, wat een positief effect heeft op de waterhuishouding in het plangebied en de omliggende gronden.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Bodem

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

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

Binnen het plangebied is bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig. Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de pensionstal en het hoveniersbedrijf. De verblijfsruimtes aan de voorzijde van de rijhal en de bestaande bedrijfswoning betreffen bestaande functies. De feitelijke situatie wordt hier niet gewijzigd. Ten behoeve van het gewijzigde gebruik vinden uitsluitend vergunningsvrije bouwwerkzaamheden plaats. Het hergebruiken van de locatie geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Mocht in de toekomst ooit een

aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een nieuw te realiseren gebouw, waar mensen gedurende 2 uur of langer per dag verblijven, dan zal in dat kader een bodemonderzoek overlegd worden.

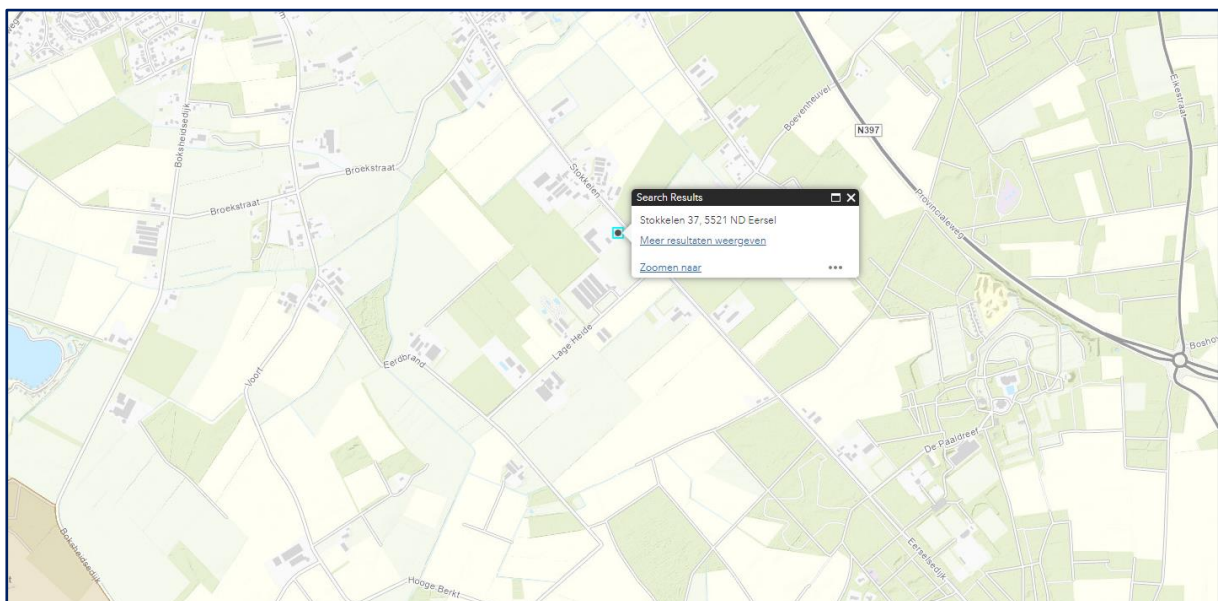
Derhalve is voor dit initiatief geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 10, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 10 – Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

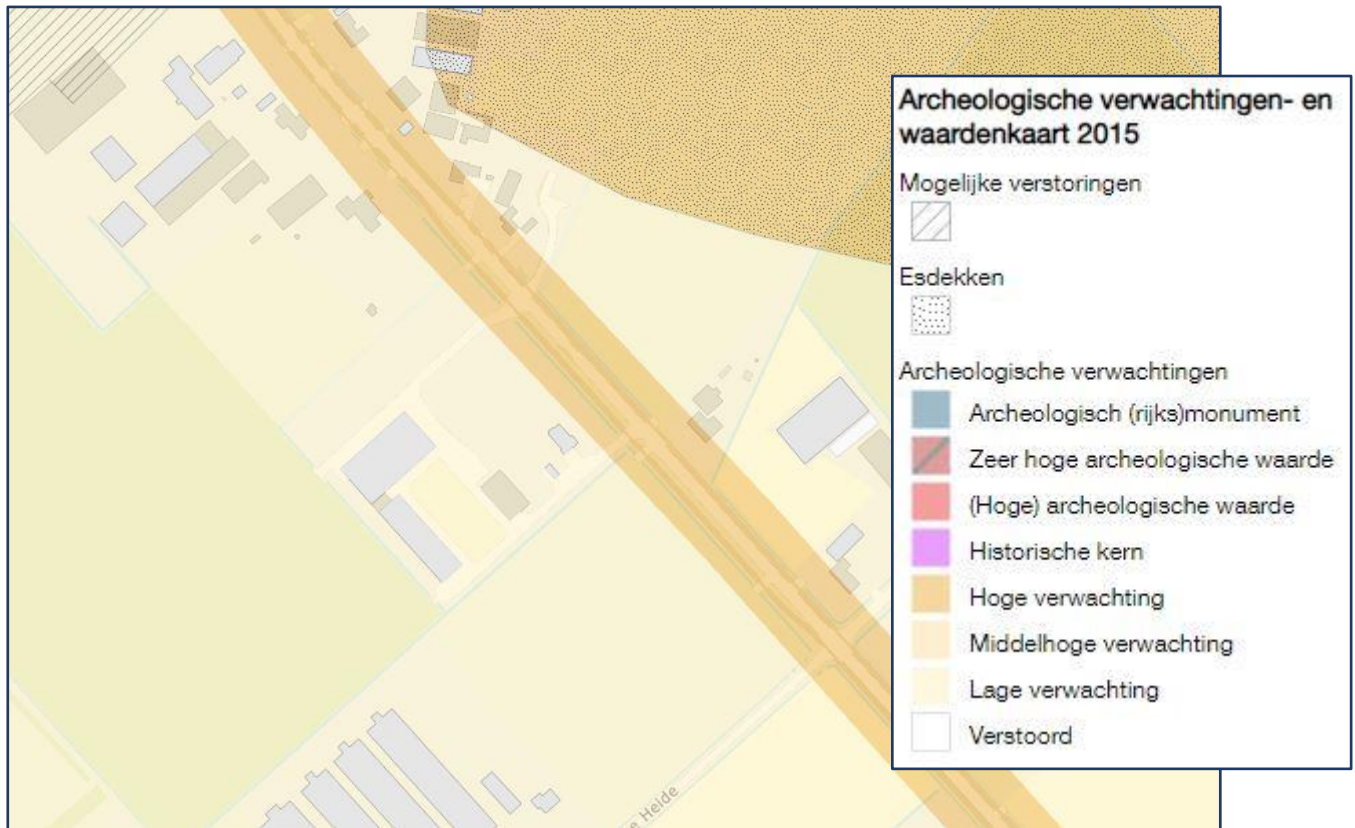
Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Eersel heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Echter is 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen in de regels en de verbeelding. De erfgoedkaarten van de ODZOB zijn geraadpleegd om de archeologische verwachting en/of waarde vast te stellen (zie Afbeelding 11). Hieruit blijkt dat het plangebied onder 'Lage verwachting' valt. Vanwege de lage archeologische verwachting is hier alleen bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden, die groter zijn dan 25.000 m² en dieper

gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Met het plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden met het initiatief niet onevenredig zijn of zullen worden geschaad.



Afbeelding 11: Uitsnede Ergoedkaart ODZOB (bron: <https://odzob.nl/kaarten-erfgoed-archeologie>)

4.4 Parkeren en verkeer

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

4.4.1 Parkeren

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

De gemeente Eersel heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In het 'Parkeerbeleidsplan' is het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren uitgewerkt. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor buitengebied.

Voor een manege geldt een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per box. Het initiatief voorziet in 44 bezette paardenboxen. Derhalve is er een parkeerbehoefte van 17,6 parkeerplaatsen.

Het hoveniersbedrijf kan worden gecategoriseerd als 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoeksextensief'. Voor dit bedrijf geldt een parkeerbehoefte van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het beoogde hoveniersbedrijf krijgt een oppervlakte van 600 m². De parkeerbehoefte komt dus uit op 6,6 parkeerplaatsen. Materiaal, machines en de bedrijfsbussen worden in de schuur opgeslagen, hier zijn dus geen parkeerplaatsen voor benodigd.

Voor een bedrijfswoning geldt een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte komt dus uit op 26,6 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning zijn twee privé parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is er een garage waar ook geparkeerd kan worden. Het is beoogd aan de voor- en zijkant van de rijhal en aansluitend aan de buitenbak 30 parkeerplaatsen te realiseren. Derhalve kan ruimschoots voldaan worden aan de parkeerbehoefte.

4.4.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Stokkelen, de verbindingsweg tussen Eersel en Bergeijk in het buitengebied. Het betreft een drukke weg, met veel sluipverkeer. De ontsluitingsroutes van de Stokkelen lopen via de Diepveldenweg, die aansluit op de N397, en via de Bergeijksedijk die leidt naar het centrum van Eersel.

Pensionstal

Beoogde activiteiten omvatten het stallen en verzorgen van paarden van derden. In totaal zullen er 25 volwassen paarden en 19 opfokpaarden gestald worden. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie worden paarden in opfok buiten beschouwing gelaten, aangezien deze niet in individuele boxen worden gehouden.

Op basis van de CROW-brochure 'Toekomstbestendig parkeren' geldt voor een manege een verkeersgeneratie van 4 verkeersbewegingen per bezette box per dag. Omdat een pensionstal geen verkeersaantrekkende functie heeft en geen manege-activiteiten omvat, wordt niet bij deze norm aangesloten.

Pensionklanten bezoeken hun paard gemiddeld 3 keer in de week, in tegenstelling tot een manege waar paarden meerdere keren per dag door verschillende ruiters worden bereden. Op de locatie worden 25 volwassen paarden gehouden. Derhalve kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van gemiddeld 150 verkeersbewegingen per week en 600 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Ten behoeve van de pensionstal worden er tevens primaire en secundaire benodigdheden van en naar de locatie getransporteerd.

Aanvoer ruwvoer/hooi

Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Op het bedrijf zijn 25 paarden aanwezig. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 91,25 ton hooi gebruikt. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton. Dit resulteert in 7,6 vrachten per jaar. Dit resulteert in 15,2 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld afgerond 1,3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer strooisel

Per paardenbox wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 25 paarden komt dat uit op 73 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton. Dit resulteert in 7,3 vrachten per jaar. Dit resulteert in 14,6 verkeersbewegingen per jaar, wat uitkomt op gemiddeld 1,2 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer krachtvoer

Gemiddeld genomen verbruikt een paard circa 1.000 kg krachtvoer per jaar. Krachtvoer wordt circa één keer in de drie weken per vrachtwagen aangevoerd. Dit resulteert dus in 35 verkeersbewegingen per jaar en afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Afvoer mest

Paardenmest wordt één keer in de twee weken per vrachtwagen afgevoerd. Dit resulteert in 52 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld 4 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Hoefsmid

Op de beoogde paardenhouderij zijn 25 paarden aanwezig welke door de hoefsmid behandeld dienen te worden. Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 1 á 2 dagen aanwezig zijn op de locatie. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per twee maanden en gemiddeld 2 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Diverse bezoekers

Gemiddeld komen er verder nog twee overige erf betreders per week naar de locatie (adviseur, dierenarts, overige bezoekers, etc.). Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per week en gemiddeld 16 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Navolgende tabel geeft een samenvatting van de verkeersgeneratie van de beoogde situatie.

Tabel 1 – Samenvatting verkeersgeneratie van de beoogde situatie

Activiteit	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer ruwhoer/hooi	Zwaar verkeer	1,3
Aanvoer strooisel	Zwaar verkeer	1,2
Aanvoer krachtvoer	Zwaar verkeer	3
Afvoer mest	Zwaar verkeer	4
Hoefsmid	Licht verkeer	2
Diverse bezoekers	Licht verkeer	16
Pensionklanten	Licht verkeer	600

In totaal komt dit uit op 618 lichte verkeersbewegingen per maand (circa 20 per dag). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 9,5 verkeersbewegingen per maand (circa 0,3 per dag).

Hoveniersbedrijf

Ten behoeve van het hoveniersbedrijf worden 4 bedrijfsbussen gestald op de locatie. Hiervoor wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie voor een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Op basis hiervan geldt een verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Het beoogde hoveniersbedrijf krijgt een oppervlakte van 600 m². Dit komt dus uit op een verkeersgeneratie van 28,8 verkeersbewegingen per dag.

Woning

Voor de verkeersbewegingen van en naar de woning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeercijfers naar parkeernorm'. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Totale verkeersgeneratie

In totaal ontstaan er 9,5 zware verkeersbewegingen en 892,8 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand.

De Stokkelen kan een beperkte toename van verkeersbewegingen goed opvangen. Het betreft een brede geasfalteerde weg in het buitengebied. De locatie beschikt over twee brede inritten met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt. Een inrit wordt in gebruik genomen ten behoeve de pensionstal en de andere inrit wordt in gebruik genomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf en de bedrijfswoning.

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

4.5 Wet natuurbescherming

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

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

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

Natura 2000-gebieden

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

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

- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, afstand circa 3,6 km;
- Kempenland-West, afstand circa 7,2 km.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogeheten Porthos-zaak waaruit volgt dat de bouwvrijstelling in strijd is met het Europees natuurbeschermingsrecht. Met de bouwvrijstelling hoefde de stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopfase van projecten niet meegerekend te worden bij de vergunningsaanvraag en werd er alleen naar de stikstofuitstoot in de gebruiksfase gekeken. Echter is er in dit plan geen bouwfase, waardoor hier geen berekening van is.

Om de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase in kaart te brengen is een stikstofberekening opgesteld met behulp van de AERIUS Calculator 2020 (Bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

Wet ammoniak en veehouderij

Naast de Wet natuurbescherming stelt de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regels voor het houden van landbouwhuisdieren in of in een zone van 250 meter rondom WAV-gebieden (zeer kwetsbaar gebied). Oprichting van een nieuwe veehouderij is niet toegestaan en uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren binnen een inrichting is eveneens niet toegestaan, wanneer bestaande dierverblijven binnen de 250 meter zone liggen. Op grond van artikel 7, eerste lid, onder c van de Wav, is uitbreiding van het aantal dierenverblijven voor paarden en schapen wel toegestaan. De beoogde ontwikkeling aan de Stokkelen 37 voorziet niet in de oprichting van dierverblijven in de zone van 250 meter rondom zeer kwetsbaar gebied. Aangezien binnen de inrichting uitsluitend paarden worden gehouden, is de uitzondering van toepassing en gelden er vanuit de Wav geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling van de bestaande paardenhouderij.

Natuur Netwerk Nederland

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

De NNN bestaat uit:

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

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



Afbeelding 12 – Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden lov

Houtopstanden

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

4.5.2 Soortenbescherming

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

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

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

In de paardenstallen zijn veel zwaluwen die jaarlijks terug keren om te nestelen. Dit wil initiatiefnemer graag zo behouden. Door de ingang van de stallen een stukje open te laten staan krijgen de zwaluwen de kans om te nestelen en worden de stallen geventileerd. Zo wordt een optimaal stalklimaat gecreëerd. Tevens eten de zwaluwen tal van insecten wat het welzijn van paard en mens bevordert.

De ontwikkeling bestaat uit een herbestemming van een productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal en hoveniersbedrijf. Gezien het ongewijzigde gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar.

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

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

4.6 Milieuaspecten

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

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

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

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving vindt een matige tot sterkte functiemenging plaats. In de directe omgeving komen (agrarische) bedrijven en burgerwoningen naast elkaar voor. Aan weerszijden van het plangebied zijn onder andere een pluimveebedrijf, dierenpension en een grondverzet- en transportbedrijf gevestigd.

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

- Stokkelen 52 – burgerwoning, gelegen op een afstand van 33 meter van het plangebied;
- Stokkelen 35 – burgerwoning, gelegen op een afstand van 35 meter van het plangebied;
- Stokkelen 48 – burgerwoning, gelegen op een afstand van 57 meter van het plangebied.

Pensionstal

Conform de VNG brochure geldt voor een pensionstal gelegen in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor geur, 10 meter voor stof en 10 meter voor geluid. Voor alle aspecten kan ten opzichte van alle burgerwoningen aan de richtafstanden worden voldaan.

Hoveniersbedrijf

Conform de VNG brochure geldt voor een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak >500 m² gelegen in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Voor alle aspecten kan ten opzichte van alle burgerwoningen aan de richtafstanden worden voldaan.

Het hoveniersbedrijf omvat alleen de opslag van bussen, aanhangers en materialen. Er worden ter plaatse géén werkzaamheden uitgevoerd. Er komt geen opslag van groenafval of dergelijke en er worden geen planten gekweekt op het terrein. Behalve de verkeersbewegingen van de bedrijfsbussen zal er geen geluid veroorzaakt

worden. Het is beoogd het hoveniersbedrijf te exploiteren vanuit schuur 1. De afstand van schuur 1 tot de omliggende burgerwoningen betreft:

- Stokkelen 52 – afstand van 52 meter;
- Stokkelen 35 – afstand van 117 meter.

Het beoogde hoveniersbedrijf is dus op voldoende afstand gelegen van omliggende gevoelige objecten.

Conclusie

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

4.6.2 Geur

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

Het is beoogd op de locatie 25 volwassen paarden en 19 paarden in opfok te houden. Aangezien het aantal paarden onder de grens van 50 paarden blijft, is het Activiteitenbesluit van toepassing.

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

Bestaande bedrijfswoning

Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning. Met de gewenste ontwikkeling wordt de afstand van dit geurgevoelige object tot de dichtstbijzijnde veehouderijen niet verkleind. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Pensionstal

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De burgerwoning aan de Stokkelen 52, gelegen op een afstand van circa 33 meter tot de inrichtingsgrens;
- De burgerwoning aan de Stokkelen 35, gelegen op een afstand van circa 35 meter tot de inrichtingsgrens;

Voor paardenhouderijen zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 3.119 binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Alle objecten liggen op grotere afstand van de inrichting dan het gestelde maximum van 50 meter, behalve de objecten aan de Stokkelen 52 en Stokkelen 35.

Stokkelen 52

De afstand tussen de dierenverblijven binnen de inrichting en de grens van de woonbestemming bedraagt 126 meter. Er wordt in de bestaande situatie dus voldaan aan de gestelde vaste afstand van 50 meter. Op grond van de geurwetgeving mogen dierenverblijven in de toekomst nooit binnen 50 meter van bestaande geurgevoelige objecten worden opgericht. Er zal dus te allen tijde aan die vaste afstand kunnen blijven worden voldaan.

Stokkelen 35

De afstand tussen de dierenverblijven binnen de inrichting en de grens van de woonbestemming bedraagt 44 meter. De afstand tussen de dierenverblijven en de gevel van de woning bedraagt echter 102 meter. Conform het vigerende bestemmingsplan moet herbouw van een woning grotendeels plaatsvinden op de plaats van de bestaande fundamente van de woning. Hierdoor kan de bestaande woning niet dichtbij de dierenverblijven worden gerealiseerd en blijft de afstand te allen tijde gewaarborgd. Derhalve kan voldaan worden aan de vaste afstand van 50 meter.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de functiewijziging van productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal en hoveniersbedrijf een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

4.6.3 Geluid

In paragraaf 4.6.1. 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan Wet geluidhinder (hierna Wgh), die op 1 januari 2007 (gewijzigd) in werking is getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

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

Geluidgevoelige objecten

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van de Wgh beschermd dienen te worden. In het beoogde plan is sprake van een herbestemming van een productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal en hoveniersbedrijf.

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar geluidsbelasting in de zin van de Wgh niet van toepassing.

Effect op de omgeving

Aangezien er geen geluidgevoelig object wordt toegevoegd, is alleen effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving van belang. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid is nader toegelicht in de paragraaf 4.6.1 'Bedrijven en milieuzonering'.

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

4.6.4 Luchtkwaliteit

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

Niet in betekenende mate

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

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

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

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

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een productiegerichte paardenhouderij omgezet tot pensionstal met hoveniersbedrijf. Voor het hoveniersbedrijf worden geen werkzaamheden uitgevoerd, het betreft alleen opslag van bussen, aanhangers, machines en materialen. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaald te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de weekgemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde pensionstal en hoveniersbedrijf 213 verkeersbewegingen bedraagt. De verkeersgeneratie van de bestaande paardenhouderij valt in feite nog weg, maar dit is vanuit een worst-case scenario niet meegenomen in de berekening. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse toename van 213 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

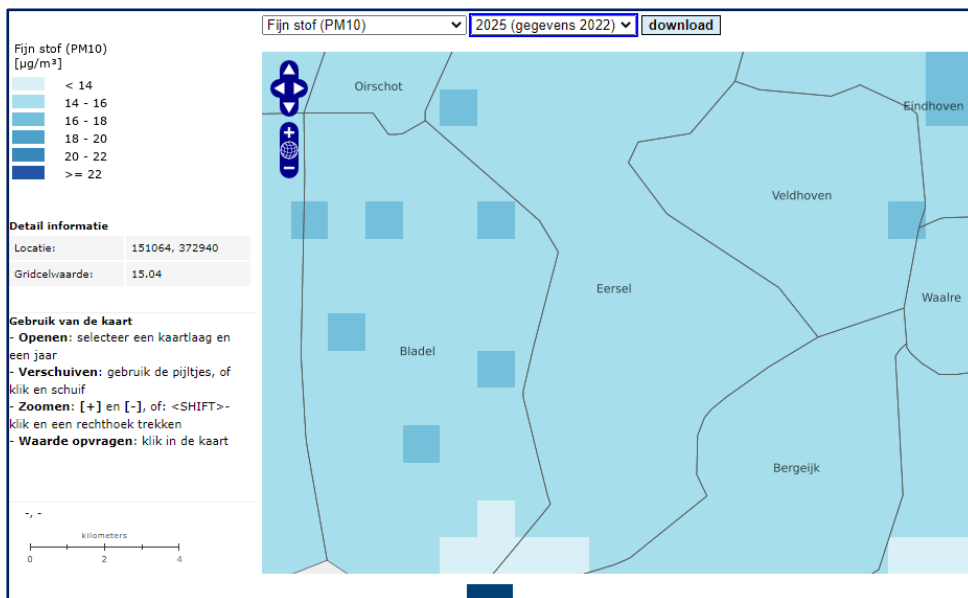
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		213
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13 – Uitsnede NIBM-tool

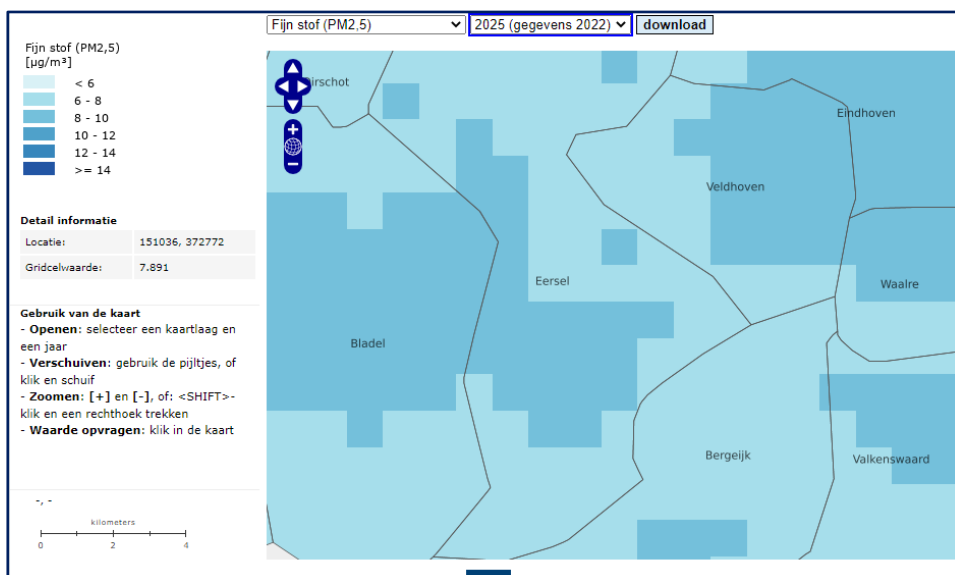
Woon- en leefklimaat

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

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 15,04 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 7,891 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.

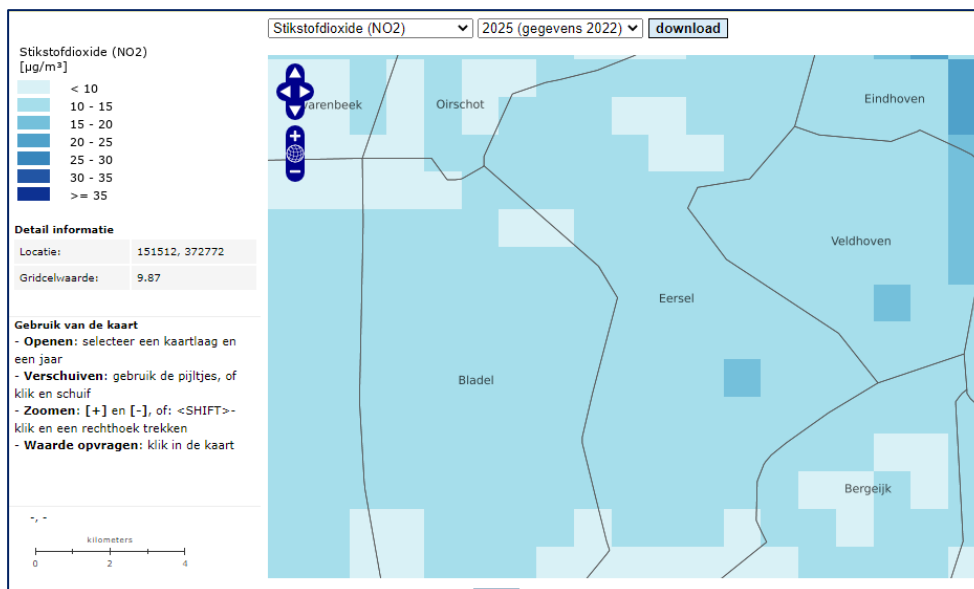


Afbeelding 14 – Uitsnede GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 15 – Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 9,87 µg/m³ blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 16 – Uitsnede GCN-kaart NO₂

Conclusie

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

4.6.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (pensionstal en hoveniersbedrijf) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat

er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

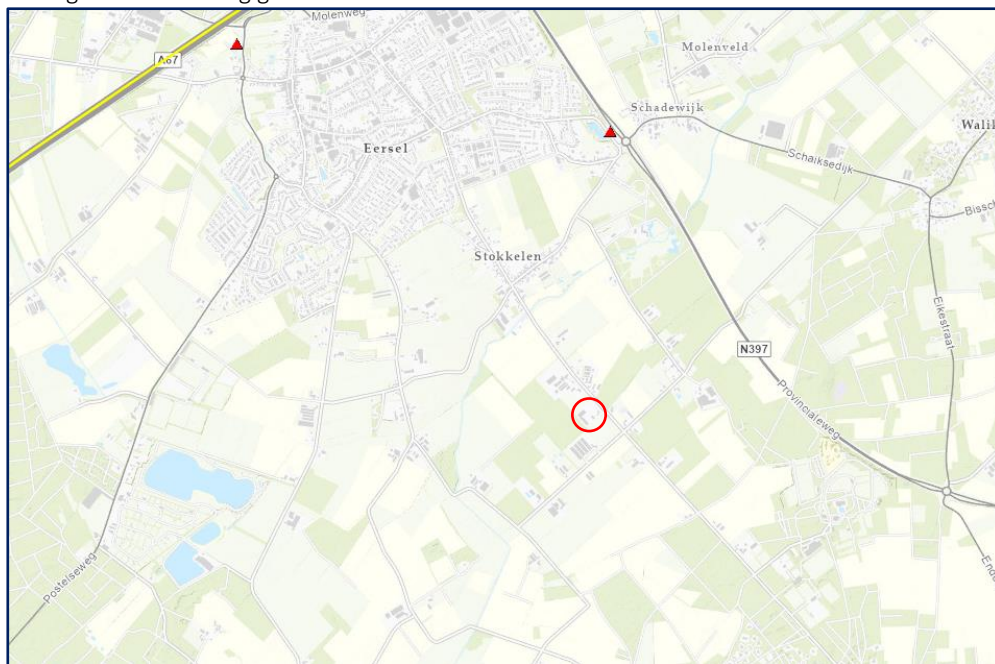
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied wel een dubbelbestemming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

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen met zowel de PR 10^{-6} contour als het invloedsgebied op basis van de stofcategorieën die over een transportroute vervoerd worden. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie ligt binnen de invloedsfeer van weg/spoorlijn de A67. De A67 heeft een invloedsgebied van 4 km, vanwege het vervoer van stoffen tot categorie GF4. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer van de A67. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Aangezien de afstand tot de A67 meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft hiervoor een standaard advies opgesteld. Dit standaard advies is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van de Risicokaart.



Afbeelding 17 – Uitsnede Risicokaart

Conclusie

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. De voorwaarden hiervan zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 hectare of 20 rijbomen gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Aangezien er geen houtopstanden gekapt worden in het plangebied is hier geen sprake van. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er op grond van de Wnb geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

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

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

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van een productiegerichte paardenhouderij tot pensionstal en hoveniersbedrijf. De ontwikkeling in het plangebied valt onder categorie D14 van het besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De drempelwaarde voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren ligt op 100 paarden en pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Het initiatief blijft hier met de realisatie van een pensionstal voor 44 paarden ver onder. Er geldt derhalve geen plan MER-plicht. Het aantal boxen dat aanwezig is op de locatie blijft bij de ontwikkeling gelijk. Het toegestane aantal paarden neemt door de wijziging naar pensionstal zelfs af. De herontwikkeling van een productiegerichte paardenhouderij tot pensionstalling betreft bovendien enkel een gebruikswijziging. Er is dus geen sprake van oprichting, wijziging of uitbreiding in de zin van het Besluit m.e.r.

De vestiging van een hoveniersbedrijf in een bestaande loods is geen activiteit die voorkomt in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van de kern Eersel. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsterrein, waarbij in de directe omgeving diverse andere (agrarische) bedrijfsterreinen, enkele woonpercelen en agrarische gronden zijn gelegen.

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

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

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan in dit hoofdstuk uitvoerig onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

5 Juridische planopzet



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

5.1 Planvorm

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

5.2 Verbeelding

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

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

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing;
- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – pensionstalling;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum bebouwd oppervlak (m²).

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn grotendeels overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied 2017' met inachtneming van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'. In voorbereiding op de vaststelling 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' worden de wijzigingen uit dat plan in dit bestemmingsplan ook meegenomen.

Er zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing, waterberging en parkeerplaatsen. Middels de aanduiding 'hovenier' is de situering en omvang van het hoveniersbedrijf vastgelegd. Om de situering en omvang van buitenopslag vast te leggen is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen. Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning van deze voorwaarden af te wijken.

6 Uitvoerbaarheid



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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader hebben initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van deze dialoog is als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Er zijn vanuit de bureaus geen vragen of opmerkingen gekomen ten aanzien van het initiatief. Men wenst initiatiefnemers veel succes met de ontwikkeling van het bedrijf.

Daarnaast is wettelijk vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties, de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. PM: Er zijn vanuit de vooroverlegpartners geen opmerkingen gekomen die hebben geleid tot aanpassing van het plan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 12 januari 2023 tot en met 23 februari 2023. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld op 11 april 2023.

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

7 Bijlagen



- Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2. Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 3. Standaardadvies externe veiligheid VRBZO
- Bijlage 4. Verslag omgevingsdialoog