

Ruimtelijke onderbouwing

Deel 70 Gemert

Projectlocatie

Deel 70, Gemert

Omschrijving project

Wijzigen bestemmingsplan ten behoeve van realisatie paardenstal

Projectnummer:

DN84.R001

Datum en versie rapportage:

18 maart 2019, versie 4

Opdrachtgever

Villa Polder B.V.
Deel 70
5421 RV Gemert

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekemburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-relou.nl

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
2.	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	8
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	12
3.3.2	Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'	12
4.	Ruimtelijke aspecten	16
4.1	Natuur	16
4.1.1	Gebiedsbescherming	16
4.1.2	Soortenbescherming	17
4.2	Landschappelijke waarden	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	21
4.3.2	Archeologische waarden	22
4.4	Ontsluiting en parkeren	23
4.4.1	Ontsluiting	23
4.4.2	Parkeren	23
5.	Milieuaspecten	24
5.1	Bodem	24
5.2	Water	24
5.3	Bedrijven en milieuzonering	25
5.4	Geluid	26
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	Geurhinder	27
5.7	Externe veiligheid	27
6.	Waterparagraaf	29
6.1	Oppervlaktewater	30
6.2	Grondwater	31
6.3	Afvoer hemelwater	32
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.2	Economische uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

- Situatietekening beoogde situatie
- Foto's paardenstal
- Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- Landschappelijk inpassingsplan
- Aeries-berekening

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Villa Polder B.V. (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert op de locatie Deel 70 te Gemert (hierna: het plangebied) een tuinbouwbedrijf voor de teelt van preiplanten in zowel de vollegrond als in kassen.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing. De bedrijfslocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'; het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare. Er is een paardenstal in aanbouw direct ten noorden van het bestemmingsvlak op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan. Om dit gebouw (90 m²) te legaliseren en een buitenbak mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden vergroot. Daarnaast is het voornemen en tevens een verplichting om een deel van de gronden in te richten met beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf; deze gronden worden bestemd als 'Groen'.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak. Echter, aangezien de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare, wordt het plan meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

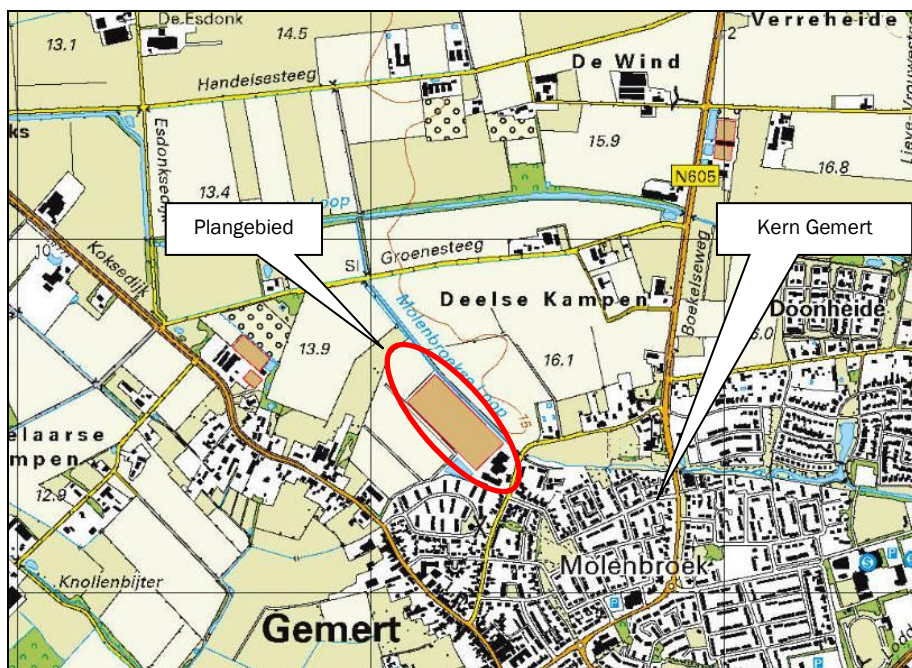
Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel tegen de kern Gemert. Het bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Gemert, sectie O, nummer 1571, 1572, 2480 en 2481.

Het plangebied wordt ontsloten via de weg Deel, die de zuidoostelijke grens van het plangebied vormt. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door de Molenbroekse Loop. Aan de noordgrens grenst het aan een bossingel, een belangrijk landschapselement dat als zodanig is bestemd. Aan de zuidwestzijde zijn agrarische gronden en woningen aan Den Elding gelegen.

De volgende figuren tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteert binnen het plangebied een tuinbouwbedrijf voor de teelt van preiplanten in zowel de vollegrond als in kassen.

Binnen de inrichting is een tuinbouwkas (circa 30.000 m²) aanwezig ten behoeve van de opkweek van preiplanten met bijbehorende verwerkingsruimten/koeling, kantoor, werkplaats, stallingsruimte voor machines en een waterbassin.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing. De bedrijfslocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'; het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare.

De agrarische gronden ten noorden van de inrichting hebben een agrarische bestemming. Hier is een paardenstal in aanbouw.

De volgende figuur geeft de bestaande situatie weer.



Figuur 3: Situatieschets bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Ten noorden van het kassencomplex, buiten de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', is een paardenstal in aanbouw ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Binnen deze agrarische bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan.

Om dit gebouw (90 m²) te legaliseren en een buitenbak mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden vergroot. Binnen het bestaande agrarisch bestemmingsvlak is geen ruimte om de paardenstal te situeren; het gehele vlak wordt in beslag genomen door bebouwing en

voorzieningen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf. De gronden die worden ingezet ten behoeve van landschappelijke inpassing worden bestemd als 'Groen'.

De volgende figuur geeft een weergave van de beoogde situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze bestemmingswijziging. Echter, aangezien de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare, wordt het plan meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

In de uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig houden van paarden' opgenomen, waarmee uitbreiding van de agrarische bedrijfsactiviteiten wordt uitgesloten.

Beschrijving paardenstal

In het principebesluit zijn randvoorwaarden geformuleerd waaraan de vormgeving en verschijningsvorm van de paardenstal dient te voldoen. Ten aanzien van de vormgeving van de bebouwing geldt dat het gebouw een eenvoudige, rechthoekige opzet heeft. Het dakvlak is beeldbepalend en bij een asymmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap. Foto's van de paardenstal zijn bijgevoegd als bijlage.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de Structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor initiatieven van dergelijke aard en geringe omvang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

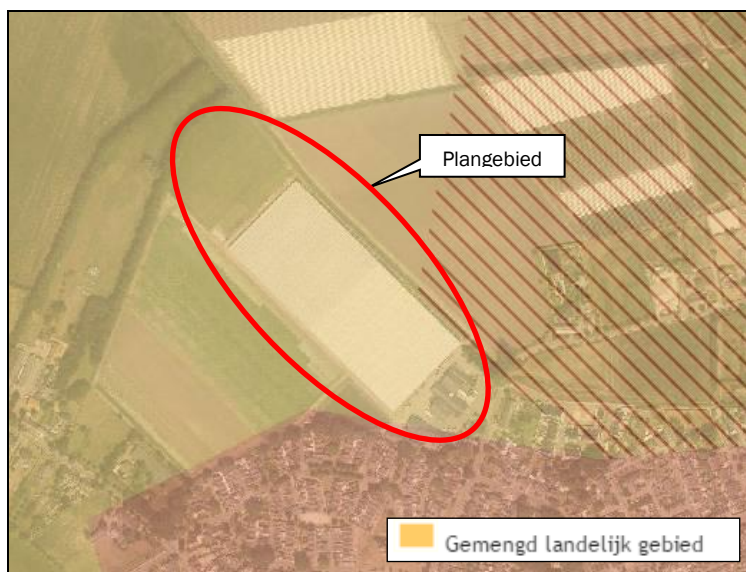
Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal-cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'.

In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang (ruimte voor agrarische ontwikkeling, een duurzame land- en tuinbouw) en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

Het plangebied is gelegen in de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie

Tot gemengd landelijk gebied behoren de gebieden buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van het Natuur Netwerk Brabant, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

De ontwikkeling past qua aard binnen het landelijk gebied en daarmee binnen de visie van de provincie Noord-Brabant.

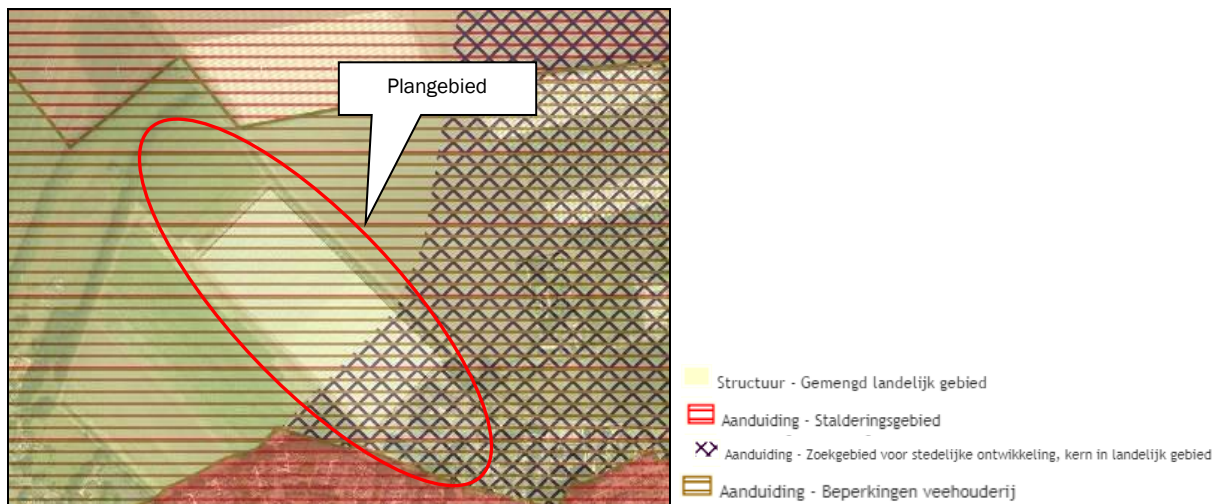
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

Alle wijzigingen die sindsdien hebben plaatsgevonden zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant op 1 januari 2018.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Integrale plankaart' Verordening ruimte

Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van het Natuur Netwerk Brabant, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kernen in landelijk gebied'. Echter, de vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak vindt buiten deze aanduiding plaats.

Tevens is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'beperkingen veehouderij', 'stalderingsgebied' en de besluitvlakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en voor mestbewerking. Echter, de ontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van een veehouderij en mestbewerking. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing.

De volgende regels uit de Verordening ruimte zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.5 Glastuinbouwbedrijven;
- Artikel 7.10 Niet-agrarische functies;

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.1 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Bij de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak wordt echter vergroot, waardoor de paardenstal en rijbak binnen het agrarisch bestemmingsvlak komen te liggen. Binnen het bestaande agrarisch bestemmingsvlak is geen ruimte om de paardenstal te situeren;

het gehele vlak wordt in beslag genomen door bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

De nieuwe paardenstal is dicht tegen het bestaande kassencomplex gesitueerd waarmee de bebouwing zoveel mogelijk is geconcentreerd.

De paardenstal is bereikbaar door een bestaand toegangspad dat ten zuiden van het kassencomplex is gelegen.

Het plangebied wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast door middel van groenelementen en groenstructuren voornamelijk aan de grenzen van het beoogde bestemmingsvlak; de groenstructuren vinden aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Gelet op bovenstaande is er dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van een agrarisch bestemmingsvlak.

De gemeente Gemert-Bakel heeft een 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' opgesteld (februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in tweetal categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een vergroting van een bestemmingsvlak (middels een bestemmingsplanherziening), een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een landschappelijke inpassing is vereist van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak (die dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan) en een eventuele aanvullende kwaliteitsverbetering. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. Conform de gemeentelijke handreiking is voor agrarische grond een grondwaarde van € 5,- gehanteerd. Voor het deel van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is uitgegaan van een waarde van € 12,50 per m², aangezien hier beperktere bouw mogelijkheden bestaan dan op het overige deel van het agrarisch bouwvlak. Voor de bestemming 'Groen' geldt een grondwaarde van € 1,-.

De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering als gevolg van de vergroting van het bestemmingsvlak van € 22.565,-. De hoogte van de vereiste investering bedraagt € 4.513,- (20%).

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg en onderhoud van beplanting. Dit levert een investeringsbedrag op van circa € 4.683,-. Hiermee wordt voldaan aan minimale investeringsplicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt en een groenbestemming. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Beschrijving gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie met het toepassen van daarbij passende bestemmingen. De ontwikkeling dient een uitwerking te zijn van het te voeren beleid voor dat gebied, dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De ontwikkeling draagt bij aan de menging van functies en is een passende bestemming in het gemengd landelijk gebied. De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij het landelijk gebied.

Glastuinbouwbedrijven

In artikel 7.5 zijn regels opgenomen voor glastuinbouwbedrijven binnen gemengd landelijk gebied. Uitbreiding van bestaande glastuinbouw is onder voorwaarden mogelijk tot een netto oppervlakte glas van 3 hectare. Daarnaast is binnen het bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf een niet-agrarische functie mogelijk.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op een uitbreiding van de oppervlakte kassen; de uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk om een niet-agrarische functie (hobbymatig houden van paarden) mogelijk te maken. Hierop zijn de voorwaarden uit artikel 7.10 van toepassing.

Regels voor niet agrarische functies

Volgens artikel 7.10 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. De ontwikkeling dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² gedragen;
De uitbreiding van het agrarisch bestemmingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische functie heeft een oppervlakte van circa 0,4 hectare.
- b. De ontwikkeling dient bij te dragen en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
Zie onder kopje 'Regels voor gemengd landelijk gebied'.
- c. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
- d. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling (het hobbymatig houden van paarden), die niet hoger is dan milieucategorie 2.
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het initiatief betreft geen bedrijfsmatige activiteit, maar een niet-agrarische (hobbymatige) nevenfunctie.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorfunctie met een baliefunctie.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Bij het bedrijf is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De ontwikkeling past op langere termijn binnen de Verordening.
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling en dit wordt ook niet beoogd.

Conclusie

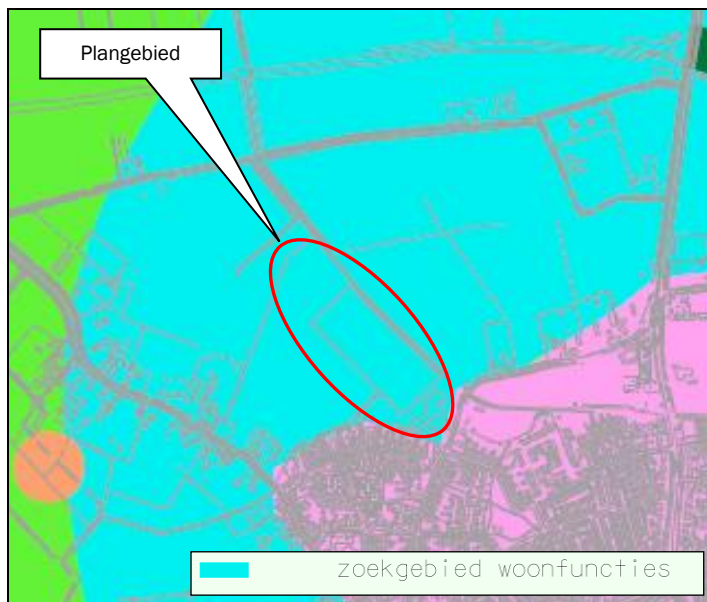
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is gelegen in de zone 'zoekgebied woonfuncties' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De beoogde ontwikkeling ziet op de vergroting van een bestemmingsvlak voor een niet-agrarische, hobbymatige functie. Deze past binnen het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel, Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018).

De bedrijfslocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'; het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 3' van toepassing.

De agrarische gronden ten noorden van het agrarisch bestemmingsvlak hebben de bestemming 'Agrarisch'. Hier is een paardenstal in aanbouw.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

De ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. In dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter, aangezien deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare, wordt het plan meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Volledigheidshalve wordt toch aan de voorwaarden van de bevoegdheid getoetst.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
De locatie is gelegen binnen deze aanduiding. Het bedrijf betreft echter geen veehouderij en de ontwikkeling ziet op het hobbymatige houden van paarden. Deze voorwaarde is dan ook niet van toepassing.
- b. er is een concreet bouwplan;
Er is sprake van een concreet bouwplan voor de paardenstal.
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
De uitbreiding is noodzakelijk aangezien binnen het bestaande agrarisch bestemmingsvlak geen ruimte aanwezig is om de paardenstal te situeren; het gehele vlak wordt in beslag genomen door bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.
- d. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3 van overeenkomstige toepassing;
Niet van toepassing.
- e. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Hierbij is de in Bijlage 1 opgenomen Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing;
- f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:

1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding, waarbij de oppervlakte van de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel dient te bedragen;
2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbingszone.

De wijziging gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap door middel van een landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.3).

- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de wijziging slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;

Niet van toepassing.

- h. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:

1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;

Het bestemmingsvlak heeft reeds een oppervlakte van circa 4,5 hectare. De uitbreiding van het bestemmingsvlak is bedoeld voor de bouw van een paardenstal ten behoeve van hobbymatig gebruik en niet voor de uitbreiding van de oppervlakte kassen.

De ontwikkeling wordt meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
- j. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- k. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

Niet van toepassing.

- l. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;

Dit wordt onderbouwd in paragraaf 4.4.

- m. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

Er wordt hydrologische neutraal gebouwd; er wordt een hemelwaterberging gerealiseerd.

- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Zie hoofdstuk 5.

- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die eventueel zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;

Zie hoofdstuk 4.

- p. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

De initiatiefnemer heeft een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden; een verslag hiervan is bijgevoegd als bijlage.

- q. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Niet van toepassing.
- r. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

In het bestemmingsplan wordt uitgesloten dat de gronden van de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' mogen worden gebruikt ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf. Er wordt een specifieke aanduiding opgenomen die dit gebruik uitsluit ('specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig houden van paarden').

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

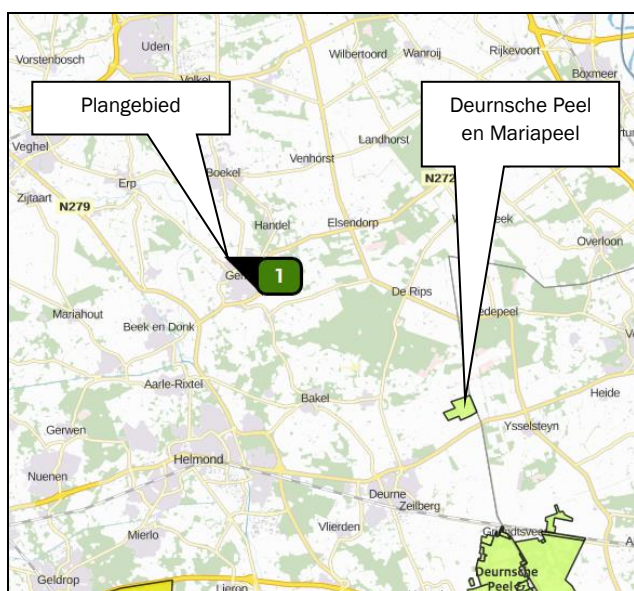
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 13 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden

Stikstofdepositie

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/ of vermessing van het desbetreffende gebied.

Een berekening is uitgevoerd middels het rekenprogramma Aeries om de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen. Hierbij is uitgegaan van het 'worst case-scenario', waarin maximaal 10 paarden worden gehouden. De berekening is opgenomen als bijlage.

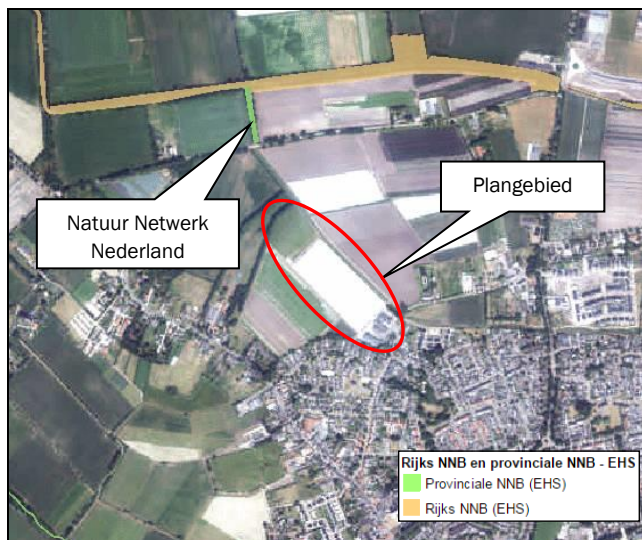
Deze laat zien dat er geen sprake is van een significante toename op Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling.

Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de Natura2000-gebieden voorkomende soorten en habitats als gevolg van stikstofdepositie zijn dan ook niet te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Natuur Network Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Network.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 210 meter tot een gebied behorende tot Natuur Network Nederland (zie volgende figuur). Gelet op deze afstand en de aard van de bedrijvigheid leidt de ontwikkeling niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied.



Figuur 10: Natuur Network Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

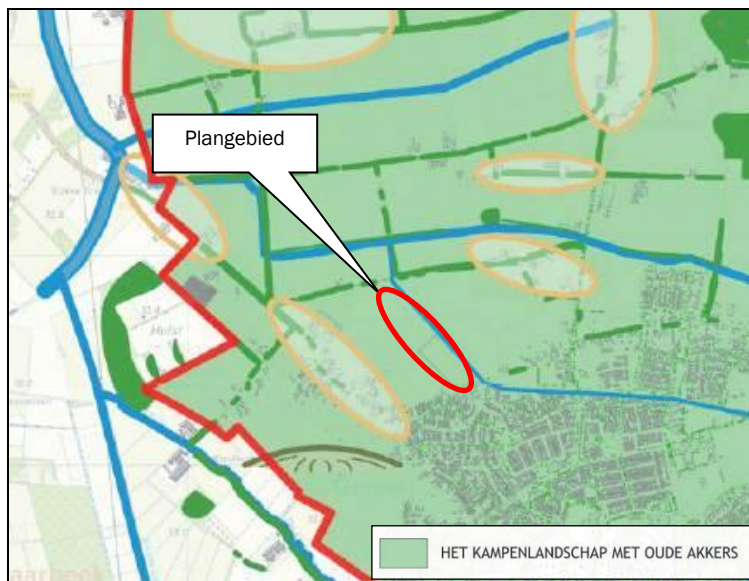
- De gronden waar de nieuwe paardenstal (90 m²) en de paardenbak worden gerealiseerd zijn momenteel in gebruik als grasland. Deze grond leent zich gelet op de samenstelling van de bodem en de grondwaterstand slecht voor akkerbouw. Door het huidige intensieve gebruik van de gronden (maai- en bemestingswerkzaamheden) worden geen beschermde planten- en diersoorten verwacht;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming; de ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Gemert-Bakel heeft in december 2015 een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan wordt vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied beeldkwaliteitplan buitengebied Gemert-Bakel

Een langgerechte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Voor de maat en schaal van de erfbeplanting worden de volgende eisen aangehouden.

Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Het kampenlandschap kenmerkt zich door hoog opgaande beplanting. Uitsluitend het gebruik van struweel is niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing. Er dient er altijd sprake te zijn van hoog opgaande landschapselementen. De maat en schaal van de erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. Bij kleinschalige bebouwing (tot 1.000 m²) meter, kan een bomengroep of transparante bomenrij met een breedte van 5 tot 10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen nodig, zoals houtwallen/-singels en boscomplexjes (minimale breedte van 8-10 meter). Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtwallen/-singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaarden.

Inpassing plangebied

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een robuuste bossingel/-plantsoen aangelegd, bestaande uit een viertal rijen beplanting. Deze bestaat uit diverse inheemse soorten. De breedte van deze singel bedraagt circa 6 meter en is parallel gelegen aan de Molenbroekse Loop. Aan de noordzijde loopt deze bossingel uit een vogelbosje, dat grenst aan de noordelijk gelegen houtwal (bestemd als 'Natuur' met aanduiding 'landschapselement'). Hierdoor ontstaat er een gesloten geheel aan landschapselementen.

Aan de noordzijde van de kassen is een bestaande elzenhaag gelegen.

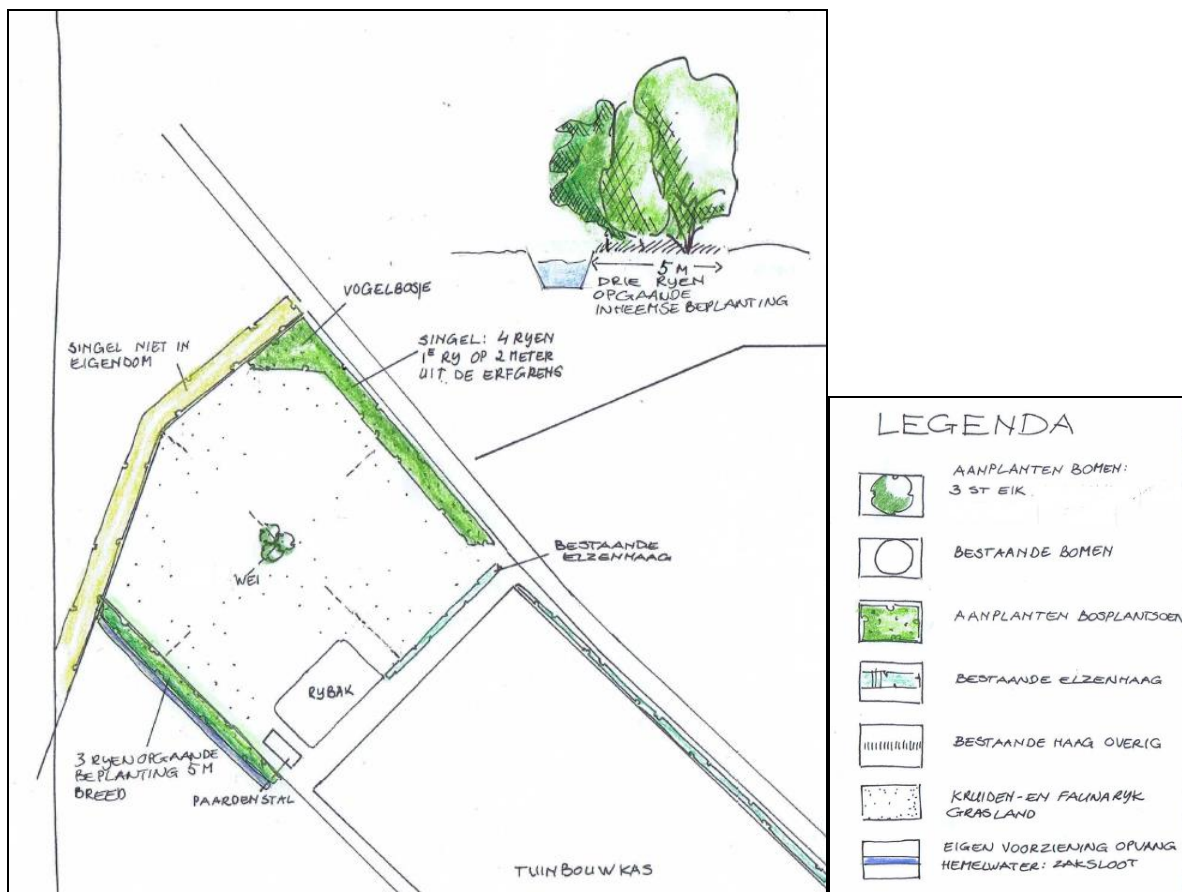
In de naastgelegen weide worden drie landschapsbomen geplant (eik) in een groepje.

Aan de zuidzijde van de paardenstal wordt een strook bosplantsoen van 5 meter breed geplant, bestaande uit 3 rijen opgaande inheemse beplanting. Parallel hieraan wordt een zaksloot gerealiseerd ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater.

Door middel van deze beplanting aan de randen worden de paardenstal en rijbak gecamoufléerd.

In de paardenwei wordt kruidenrijk- en faunairijk grasland gerealiseerd. Dit gaat samen met extensieve beweiding.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan (zie ook bijlage). In totaal wordt circa 2.580 m² landschappelijk ingepast en als 'Groen' bestemd.



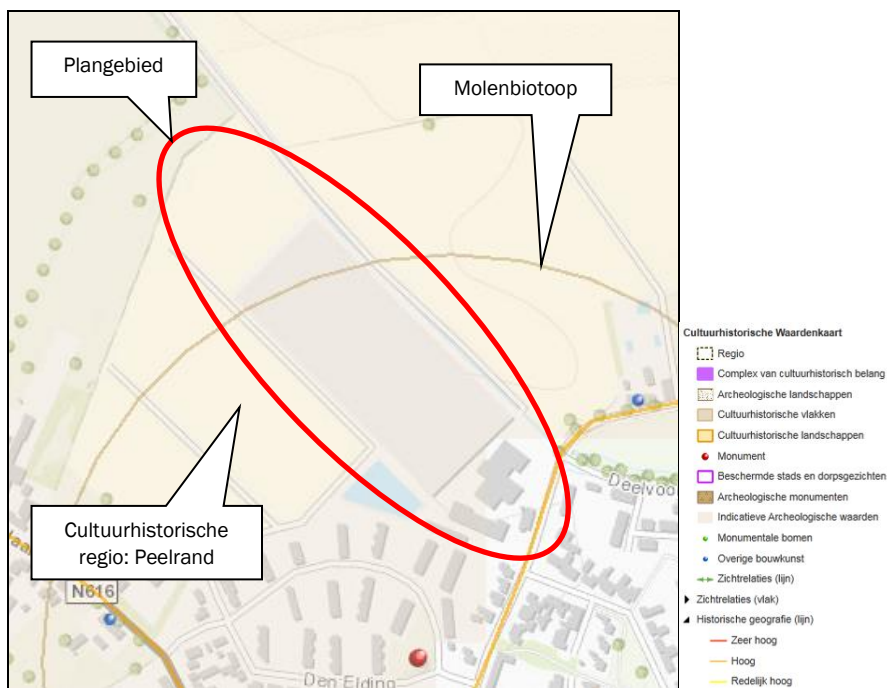
Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de van cultuurhistorisch belang zijn regio 'Peelrand' (zie volgende figuur).

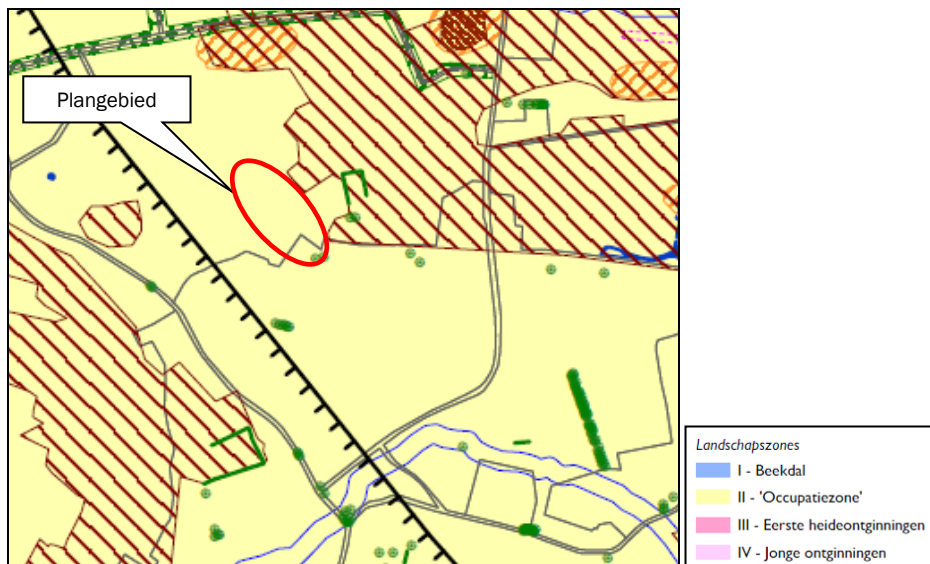


Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen binnen de molenbiotoop van de molen (Den Elding 2, Gemert). Echter, het gedeelte waar de paardenstal wordt gerealiseerd valt hierbuiten. Derhalve gelden geen maximale hoogtes voor op te richten bebouwing (anders dan de standaard bouwregels). Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2016) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'occupatiezone'. Daarnaast is het plangebied deels gelegen binnen een molenbiotoop (zie hiervoor) en binnen een zone waarin reeds in de 19e eeuw bebouwing lag (zie volgende figuren).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Figuur 15: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Onderhavige ontwikkeling tast de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan. Er vindt een uitbreiding met bebouwing plaats in het noordelijk deel van het plangebied.

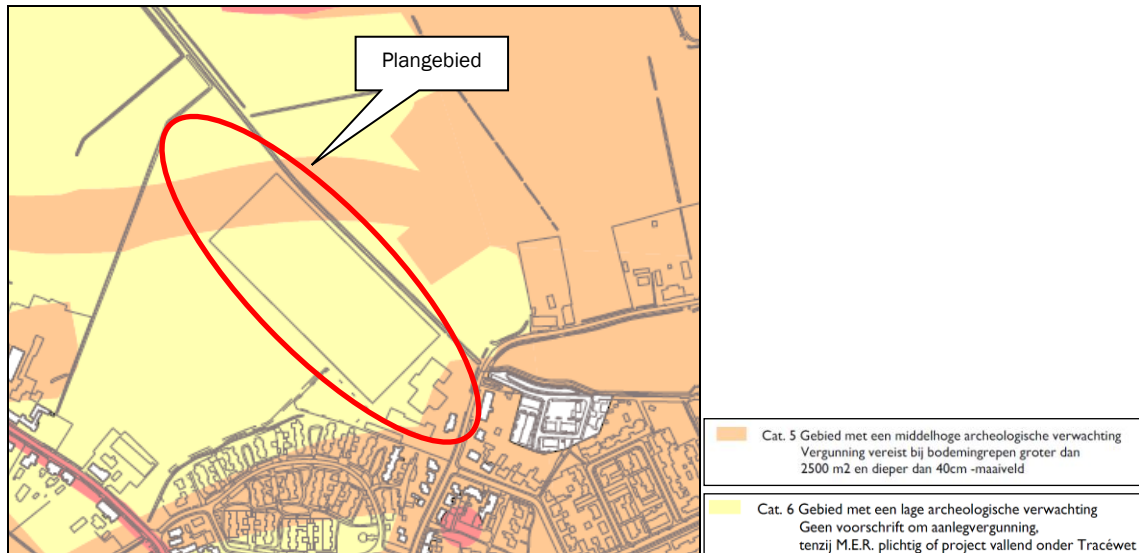
4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en financiering van onderzoek (de veroorzaker betaalt).

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

Het plangebied is volgens de archeologiebeleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel deels gelegen in een gebied met een lage en deels in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 16: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Gemert-Bakel

De nieuwe paardenstal ligt in het gebied met middelhogewachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is hier noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. De oppervlakte van de paardenstal bedraagt 90 m²; een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling. Indien tijdens bouwwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt middels een tweetal uitritten ontsloten. Aan deze ontsluiting wijzigt in de beoogde situatie niets. De paardenstal is bereikbaar via een pad dat zich ten zuiden van het kassencomplex bevindt. Gelet op het hobbymatig gebruik van de paardenstal worden geen extra noemenswaardige aantallen verkeersbewegingen gegenereerd.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Aangezien de paardenstal is bedoeld voor hobbymatig gebruik door de initiatiefnemer zelf zijn geen extra parkeerplaatsen noodzakelijk.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

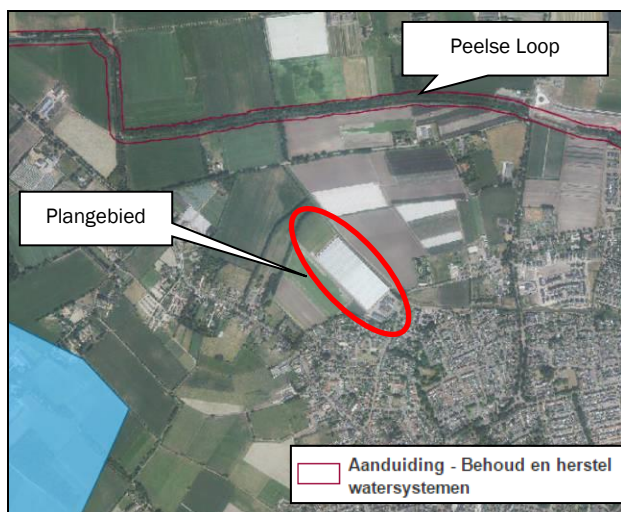
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek dient in bepaalde gevallen te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een paardenstal en aanleg van een rijbak. Volgens de Woningwet is een bodemonderzoek vereist, indien het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Dit is echter niet het geval. De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging. Het dichtstbijgelegen waardevolle gebied is de noordelijk gelegen Peelse Loop (op circa 280 meter), die is aangewezen als te behouden en te herstellen watersysteem (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

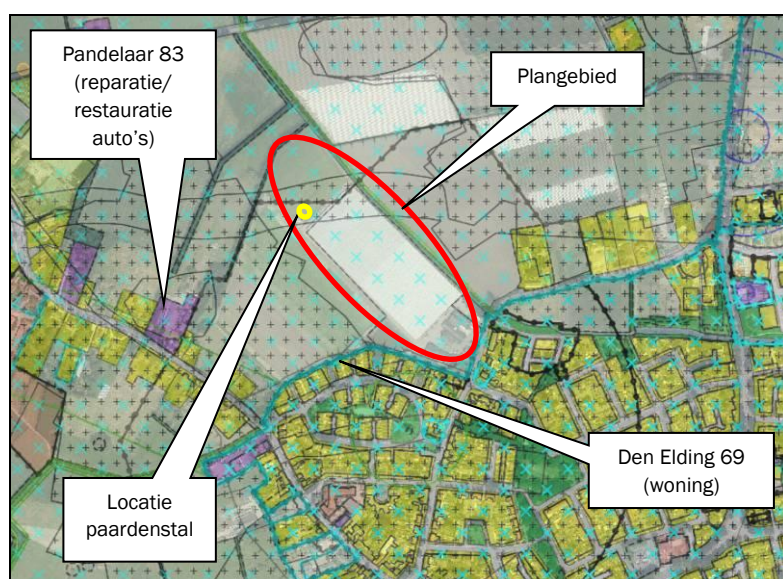
De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de grens van de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds de perceelsgrens van een hindergevoelig object (bestemmingsvlak).

De volgende figuur toont de ligging van het meest nabijgelegen bedrijf en meest nabijgelegen hindergevoelig object.



Figuur 18: Ligging bedrijven en hindergevoelige objecten

Het meest nabijgelegen bedrijf betreft het zuidelijk gelegen autoreparatie/-restaurantbedrijf Pandelaar 83, op een afstand van circa 220 meter. De hindergevoeligheid van de locatie Deel 70 wijzigt echter niet. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Omgekeerd dient ook aan de richtafstanden vanuit de inrichting zelf te worden getoetst om te bepalen of de bedrijfsactiviteiten geen hinder opleveren ter plaatse van hindergevoelige objecten en of het woon- en leefklimaat wordt aangetast. De volgende tabel geeft de richtafstanden weer voor de paardenstal.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Deel 70 (paardenstal)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van paarden	50	30	30	0

De meest nabijgelegen woning (Den Elding 69) ligt op een afstand van meer dan 240 meter van de paardenstal. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden en wordt door de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet aangetast.

5.4 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

Wegverkeerslawaaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Stallen worden in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelige bestemming aangemerkt. Een akoestisch onderzoek voor het aspect verkeerslawaaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het bedrijf is op geruime afstand gelegen van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object; er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid (zie paragraaf 5.3). Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld

door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

Voor de diercategorie paarden zijn voor de aspecten fijn stof en zeer fijn stof geen emissienormen vastgesteld. Ook genereert de (hobbiematische) ontwikkeling geen extra verkeersbewegingen. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen (type-C). Voor veehouderijen die volgens het Activiteitenbesluit zijn aangemerkt als type-B gelden sinds 1 januari 2013 de voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren.

De diercategorieën paarden en rundvee zijn categorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Derhalve geldt artikel 3.117, eerste lid van het Activiteitenbesluit. Ingevolge dit artikel bedraagt de afstand tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen en 100 meter indien het binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ook dient te worden getoetst aan de vaste afstanden die gelden voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (Wet geurhinder en veehouderij). Deze vaste afstanden komen overeen met de afstanden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De vaste afstand voor dierverblijven tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter; echter, vanwege de ligging van de dichtstbijgelegen geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom wordt getoetst aan de vaste afstand van 100 meter.

De woning Den Elding 69 is het meest nabijgelegen geurgevoelige object. De afstand tussen de paardenstal en de rand van het bouwvlak van de woning bedraagt meer dan 240 meter. Daarmee wordt voldaan aan de vaste afstand uit zowel de Wgv als het Activiteitenbesluit, en tevens aan de richtafstand van 50 meter die geldt conform de VNG-publicatie (zie paragraaf 5.3).

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

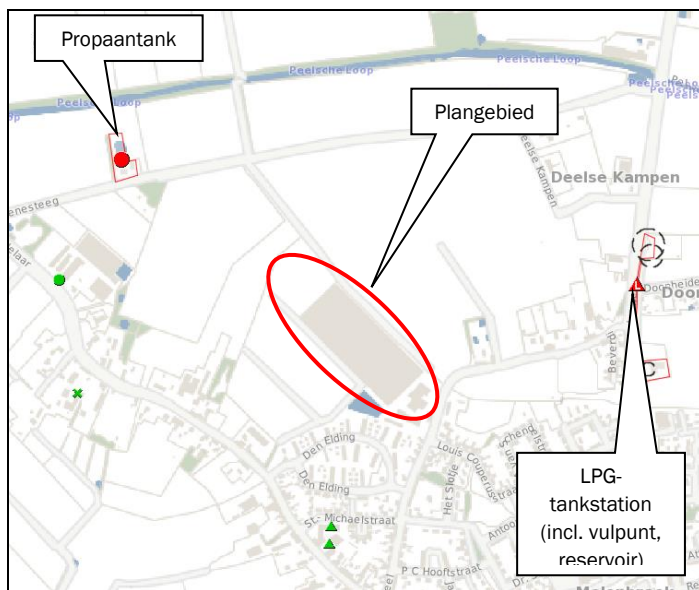
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden herleid dat binnen een afstand van 450 meter geen risicovolle inrichtingen en bronnen zijn gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart

Op een afstand van circa 730 meter bevindt zich een tankstation met LPG (inclusief vulpunt en reservoir). De paardenstal is gelegen buiten de risicocontour.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen en transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Watertakenplan Gemert-Bakel. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en woonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief

veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Gemeentelijk Watertakenplan

De principes van de gemeente Gemert-Bakel voor wat betreft het waterbeheer betreffen:

- Voorkomen van wateroverlast/waterhinder;
- Verbetering van de waterkwaliteit;
- Bestrijding van droogte.

Het Gemeentelijk Watertakenplan is in 2012 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. De gemeente gaat in haar beleid verder dan enkel hydrologisch neutraal ontwikkelen. De gemeente wil zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd. Daar heeft zij haar waterbeleid op aangepast.

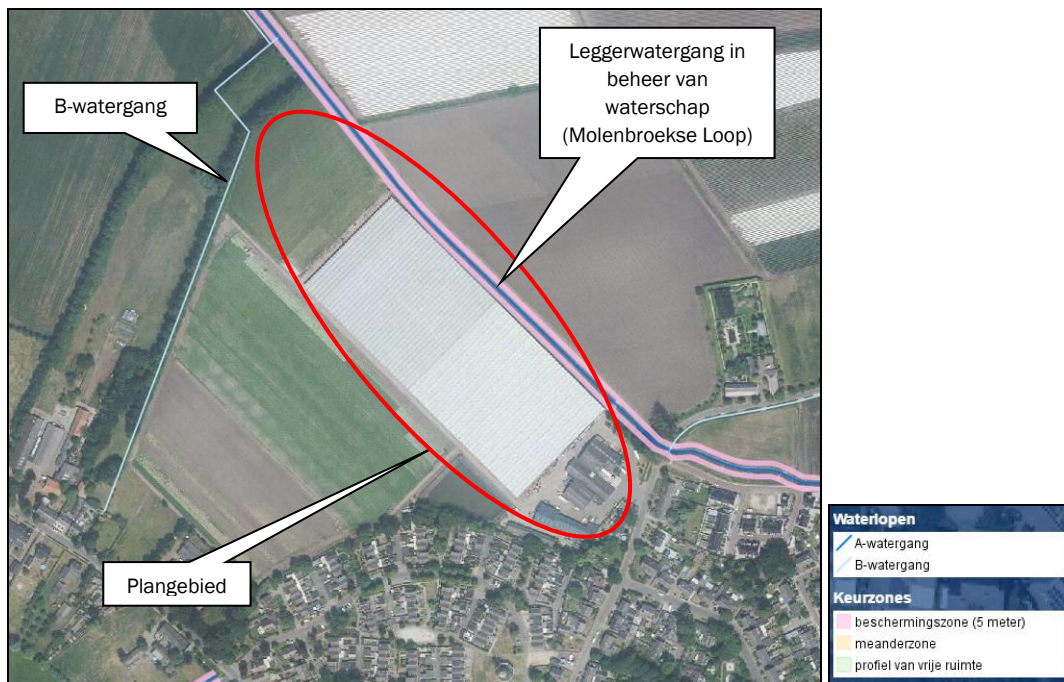
Wanneer er sprake is van nieuwbouw is de stelregel dat het regenwater van alle nieuwe verharding wordt vastgehouden in het gebied. Ongeacht of er al eerder verhard oppervlak aanwezig was en per saldo het nieuwe verhard oppervlak kleiner is. De beslisboom over hoe om te gaan met regenwater binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom kan hierbij een handvat zijn.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m² dient nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater. Voor alle plannen boven de 2.000 m² wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlakte moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden. Er wordt daarbij ook uitgegaan van T=100. Dit wordt gedaan omdat er een adequate voorziening aangelegd dient te worden voor een regenbui die eens in de honderd jaar voorkomt (52 mm in 2,5 uur) zodat geen wateroverlast ontstaat in de omgeving. Deze hoeveelheid kan gebufferd worden, maar mag ook via een (vertraagde) overstort op het oppervlaktewatersysteem geloosd worden, al dan niet via het infiltratiesysteem.

6.1 Oppervlaktewater

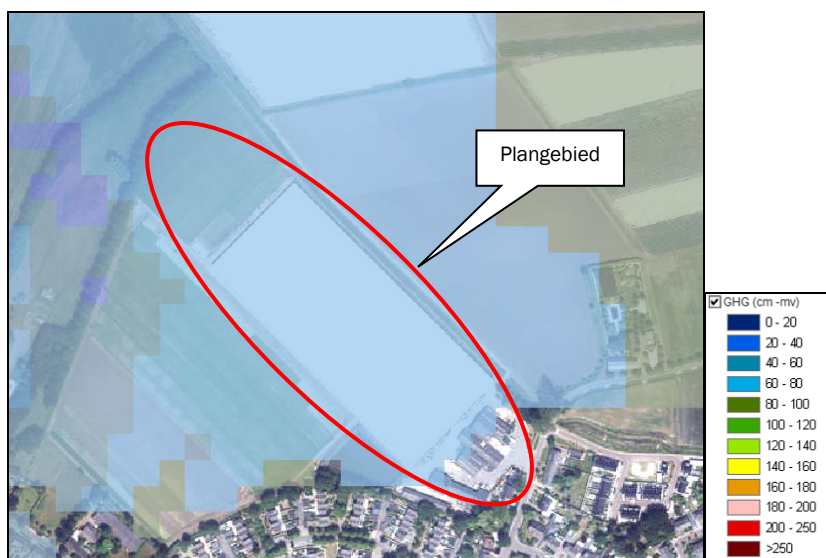
De volgende figuur laat de leggerwatergangen in beheer bij het waterschap Aa en Maas in de omgeving van het plangebied zien. De paardenstal en de rijbak liggen op geruime afstand van deze leggers.



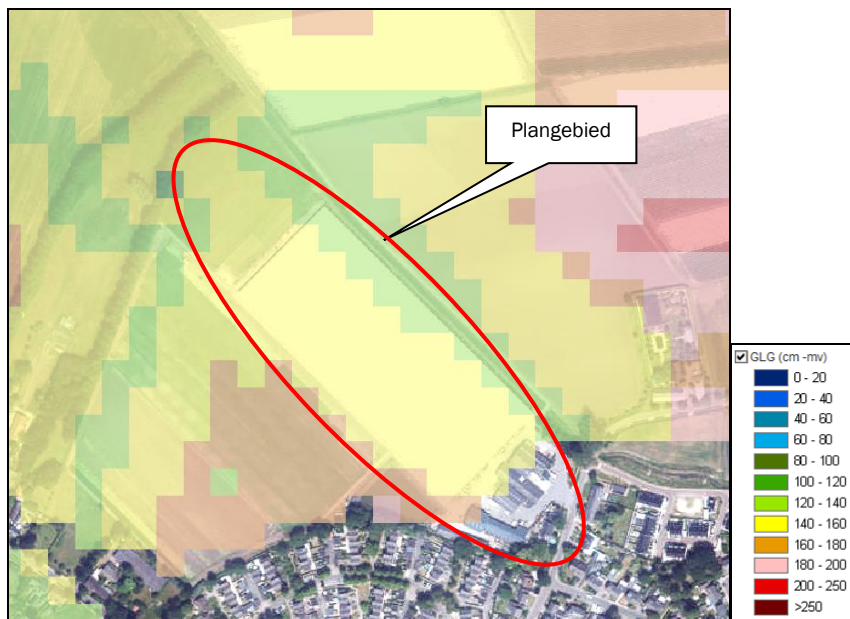
Figuur 20: Ligging leggerwatergangen

6.2 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 120-180 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 21: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 22: GLG (BodemAtlas Provincie Noord-Brabant)

6.3 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak beoogde situatie

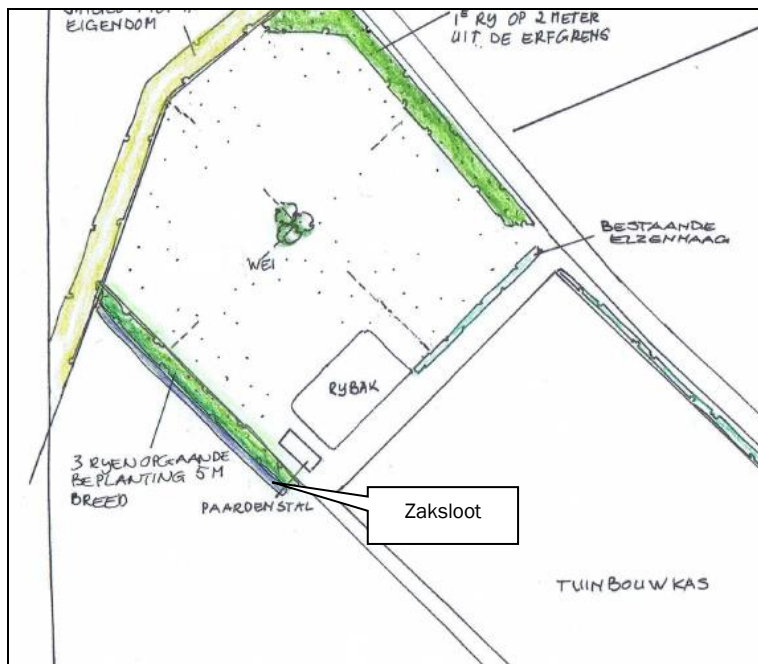
In de beoogde situatie wordt circa 90 m² dakoppervlak (oppervlakte paardenstal) gerealiseerd. Dit betreft de toename aan verhard oppervlak in de beoogde situatie. Rondom de stal wordt halfverharding aangelegd; hier kan het hemelwater ter plaatse infiltreren.

Dimensionering hemelwaterberging

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m². In het beoogde plan is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk op basis van het beleid van het waterschap.

Op basis van het gemeentelijk Watertakenplan dient voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 m² nagedacht te worden over hoe wordt omgegaan met regenwater.

Conform dit beleid dient $0,052 \times 90 = 4,7 \text{ m}^3$ te worden geborgen. Hiertoe wordt een zaksloot aangelegd, waarnaar het hemelwater via een transportbuis wordt getransporteerd (zie volgende figuur). De zaksloot heeft een lengte van circa 100 meter en een breedte van circa 2 meter en heeft daarmee voldoende capaciteit voor het bergen van het hemelwater afkomstig van de paardenstal.



Figuur 23: Ligging zaksloot

In gevallen van zeer extreme regenval kan het overtollige water afstromen naar omliggende sloten en landbouwgronden.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas en van de gemeente Gemert-Bakel.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Voorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De provincie Noord-Brabant heeft begin september 2018 een vooroverlegreactie op het plan gegeven. Het plan is op een drietal punten (borging in regels van gebruik bestemmingsvlak hobbymatig houden van paarden, invulling investering kwaliteitsverbetering landschap, weergeven waterberging in landschappelijk inpassingsplan) aangepast.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hiervan een verslag opgesteld.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

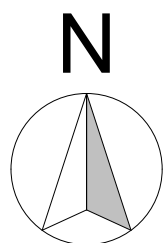
7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemer is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

Bijlage Situatietekening beoogde situatie



kadastraal bekend:

gemeente: Gemert-Bakel
sectie: O
nummer: 1571,1572, 2481

realisatie paardenstal

tekening: situatie
bouwadres: Deel 70 - Gemert - 06-51249955

171454

datum: 18-03-2019
schaal: 1:2000

DONKERS BOUWKUNDIG **RELOU**
TEKENBURO

Bijlage

Foto's paardenstal



Bijlage Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Deel 70 Gemert

Waardevermeerdering van de grond						
Oppervlakte	m ²					
	17178					
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch onbebouwd	m ²	17178	€	5,00	€	85.890,00
				subtotaal	€	85.890,00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch (beperkte bouw mogelijkheden)	m ²	4230	€	12,50	€	52.875,00
Groen	m ²	2290	€	1,00	€	2.290,00
Agrarisch onbebouwd	m ²	10658	€	5,00	€	53.290,00
				subtotaal	€	108.455,00
Totaal waardevermeerdering					€	22.565,00

Investering	
Basisinspanning investering (20%)	€ 4.513,00

Invulling investering						
Aanleg beplanting	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid	Conform*	Totaal
Aanplant laanbomen	stuks	3	€	64,90	1	€ 194,70
Aanplant bosplantsoen/singel	stuks	700	€	1,66	1	€ 1.162,00
Aanplant struweelrand	stuks	175	€	1,66	1	€ 290,50
Aanleg kruiden- en faunarij grasland	are	0	€	18,60	1	€ -
				subtotaal	€	1.647,20
Onderhoud/beheer	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid	Conform*	Totaal
Onderhoud nieuwe bomen (landschapsbomen)	stuks	3	€	9,70	1	€ 29,10
Onderhoud nieuwe bosplantsoen/singel	are	11	€	7,19	1	€ 79,09
Onderhoud nieuwe struweelrand	are	3,6	€	7,19	1	€ 25,88
Onderhoud bestaande elzenhaag	meter	75	€	2,26	1	€ 169,50
Totaal (1 jaar)					€	303,57
Totaal (10 jaar)					subtotaal	€ 3.035,74
				Verplichte basisinspanning	Investering aanleg en onderhoud	
TOTAAL				€	4.513,00	€ 4.682,94

Conform*

1 = Vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage

Landschappelijk inpassingsplan



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur

Toelichting Landschappelijke Inpassing Deel 70 te Gemert

Locatie: Deel 70
5421 RV Gemert

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur

Datum: April 2018
Aangepast augustus 2018
Aangepast september 2018

Tekeningnummer: 1614.3



1 Aanleiding

Dit Landschappelijk Inpassingsplan wordt opgesteld ten behoeve van de aanvraag van een bouwblokvergroting op de locatie Deel 70 te Gemert. Op deze locatie is Biemans Plantenkwekerij BV gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de opkweek van preiplanten. Het bedrijf levert kasplanten en vollegrondsplanten.

De kas is vanaf de Deel niet zichtbaar omdat het schuilgaat achter de bebouwingen van Noord-West-Gemert. De achtertuinen van Den Elding grenzen aan het eigendom van Biemans Plantenkwekerij BV. Hier zijn de kas, een waterbassin, akkers en een dichte singel aanwezig. De dichte, brede singel (niet in eigendom) eindigt (of begint) haaks op de Molenbroekseloop. Aan de noordoostzijde van de kassen is tussen de gevel en deze waterloop een elzenhaag aangelegd. In verband met bedrijfsmatige redenen wordt jaarlijks het glas uitgenomen en daarom ook de haag jaarlijks gesnoeid. Aan de achterzijde van de kas wordt het perceel hobbymatig als weiland voor paarden gebruikt, zie onderstaande foto. De gewenste bouwblokvergroting maakt de bouw van een onderkomen voor de paarden mogelijk. De paardenstal heeft een grootte van 15 meter bij 6 meter. Aansluitend is een rijbak gewenst (20 meter x 40 meter).



Dit Landschappelijk Inpassingsplan laat zien hoe de bovengenoemde nieuwe ontwikkelingen op gebiedseigen wijze ingepast worden in het landschap.

2 Landschap

Bij de opstelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel (2006) is gebleken dat er behoefte is aan meer richtlijnen ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit. Het Beeldkwaliteitplan Gemert-Bakel biedt deze richtlijnen. Het Beeldkwaliteitplan dient als instrument om Landschappelijke Inpassingsplannen te toetsen. Per landschappelijke eenheid laat het Beeldkwaliteitplan zien welke accenten gelegd worden. De locatie Deel 70 ligt het deelgebied “Kampenlandschap met oude akkers”. De ligging is op een dekzandrug, op de grens met de dekzandvlakte en aan een waterloop. Dekzandruggen en beeklopen zijn de structuurdragers in dit landschap. Overige typering zijn onder andere:

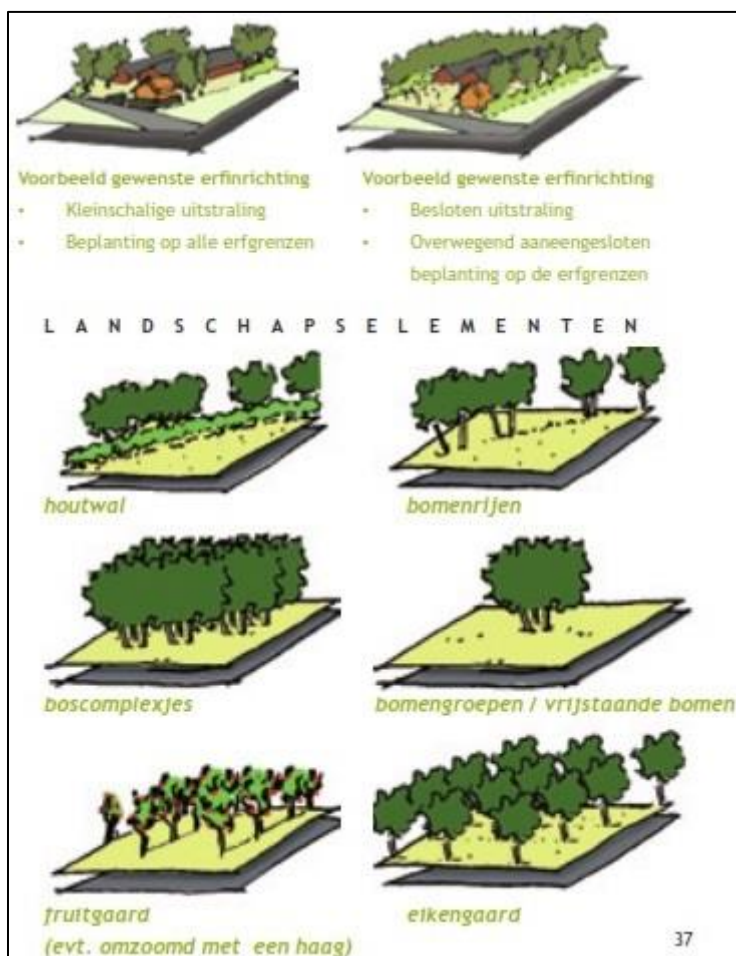
- Hoofdwegen met monumentale bebouwingen.
- Fijnmazige percelering.

- Kleinschaligheid door de afwisseling van openheid en beslotenheid.
- Een bochtig verloop van de hoofdweg veroorzaakt door de doorsnijding van de beekloop. Het bochtig verloop van de Deel, veroorzaakt door de doorsnijding van de Molenbroekseloop is dus een kenmerk van dit landschapstype.

Per deelgebied worden randvoorwaarden voor de erfinrichting gegeven, bestaande uit:

- uitstraling van het erf
- ontwikkelingsrichting van het erf
- situering van de bebouwing
- ontsluiting van het erf
- erfbeplanting
- beplantingssoorten

Daarnaast zijn er de toe te passen landschapselementen schematisch weergegeven:



3 Uitgangspunten

Het hoofduitgangspunt is:

“Het plan past binnen de richtlijnen van het Beeldkwaliteitplan Gemert-Bakel, waarmee gezorgd wordt voor een goede en gebiedseigen landschappelijke inpassing van het initiatief.”

Uitgangspunten bij het ontwerp:

- Aanbrengen gebiedseigen, robuuste beplantingen conform beeldkwaliteitplan.
- Gebruik maken van de genoemde soorten in het Beeldkwaliteitplan.
- De aangebrachte beplantingen moeten duurzaam kunnen uitgroeien en volwassen worden. De blijvende en goed uitgegroeide beplantingen worden hierdoor natuur- en landschapsrelevant. Daartoe dient de groeiplaats voldoende groot te zijn. Een afstand van twee meter ten opzichte van de erfgrans is een vereiste. Er dient voldoende ruimte over te blijven om op eigen grond snoeiwerkzaamheden te verrichten.
- De beplantingen mogen bedrijfsmatige werkzaamheden niet belemmeren. Dit houdt in dat er voldoende afstand ten opzichte van de kas aangehouden moet worden en ook voldoende afstand ten opzichte van de gewassen. Het inwaaien van blad en zaad uit de erfbeplanting in de gewassen is ongewenst. Ook dichtbij de kas zijn hoge beplantingen ongunstig in verband met bladval in de goten en schaduwwerking.

4 Toelichting op het ontwerp

De nieuwe erfbeplantingen concentreren zich aan de noordzijde van het bedrijf. Er wordt op deze manier voldoende afstand gehouden ten opzichte van het land en de kassen. Bovendien sluit de beplanting aan bij de bestaande singel en vormt het een mooi geheel met de Molenbroekseloop. Een boomgroep/vrijstaande bomen bestaande uit drie stuks eik komt centraal te staan. De nieuwe singel eindigt in een vogelbosje. Samen met de bestaande elzenhaag en de beplantingen aan de voorkant van het erf komen zo veel verschillende beplantingstypen voor op deze locatie.

De struweelrand aan het weiland zal ruim worden opgezet met aan weerszijden stroken waar blad en dergelijke opgevangen kunnen worden. De westelijke strook zal uitgevoerd worden als greppel en zo tevens dienstdoen als eigen voorziening voor opvang van hemelwater.

De singel aan de waterloop bestaat uit vier rijen, waarbij de eerste rij op twee meter uit de erfgrans komt te staan. Indien ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de Molenbroekseloop meer ruimte nodig is, zou een rij kunnen vervallen. Want ook met drie rijen is een zeer brede en dichte houtsingel te realiseren.

De struweelrand evenwijdig aan de paardenstal en de kassen bestaat uit drie rijen. In overleg met de Gemeente Gemert-Bakel is de struweelrand aan het landbouwperceel besproken. De struweelrand moet uit minimaal drie rijen beplanting bestaan voor enige body. In het Beeldkwaliteitplan is aangegeven dat de landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing een minimale breedte heeft van 5-10 meter. De Gemeente Gemert-Bakel wenst deze genoemde vijf meter ingevuld zien met opgaande inheemse beplanting. Overlast gevende soorten (berk, wilg) en boomvormers worden niet toegepast.

Beplantingsplan

Bomen, maat 10-12:

Eik (<i>Quercus robur</i>)	3 st.
------------------------------	-------

Singel: bosplantsoen, maat 60-80, twee jarig plantsoen, 1.25 m. x 1.25 m. verspringend verband.

Eik (<i>Quercus robur</i>)	200 st.
Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	75 st.
Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>)	100 st.
Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	100 st.
Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)	100 st.

Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	75 st.
Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	50 st.

Struweelrand: bosplantsoen maat 60, twee jarig plantsoen, drie rijen 1.50 m. x 1.00 m.

Krent (<i>Amelanchier lamarckii</i>)	25 st.
Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	25 st.
Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)	50 st.
Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	50 st.
Hondsroos (<i>Rosa canina</i>)	25 st.

Onderhoud:

De bomen in de jeugdfase opkronen. De singel is een hakhoutsingel; het afzetten moet enkele centimeters boven het maaiveld gebeuren, waarna de struiken weer teruggroeien. De landschappelijke struweelhaag is een losse haag en mag niet te vaak vaak geknipt worden.

LEGENDA

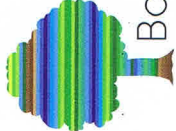
- AANPLANTEN BOMEN:
3 ST EIK
- BESTAANDE BOMEN
- AANPLANTEN BOSPLANTSOEN
- BESTAANDE ELZENHAAG
- BESTAANDE HAAG OVERIG
- KRUIDEN-EN FAUNA RYK
GRASLAND
- EIGEN VOORZIENING OPVANG
HEMELWATER: ZAKSLOOT



BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND RAPPORT

Opdrachtgever:
DEEL 70
5421 RV GEMERT

Tekeningnr: 1614.3
Datum: AUG 2018
SEPT 2018



Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Schaal: 1:2000
1:1000

1:2000



Bijlage

Aerius-berekening

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Beoogde situatie

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Agron Advies	Deel 70, 5421 RV Gemert

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Deel 70 Gemert	RrWj2G3XE7zQ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
28 mei 2018, 14:41	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH ₃	50,00 kg/j

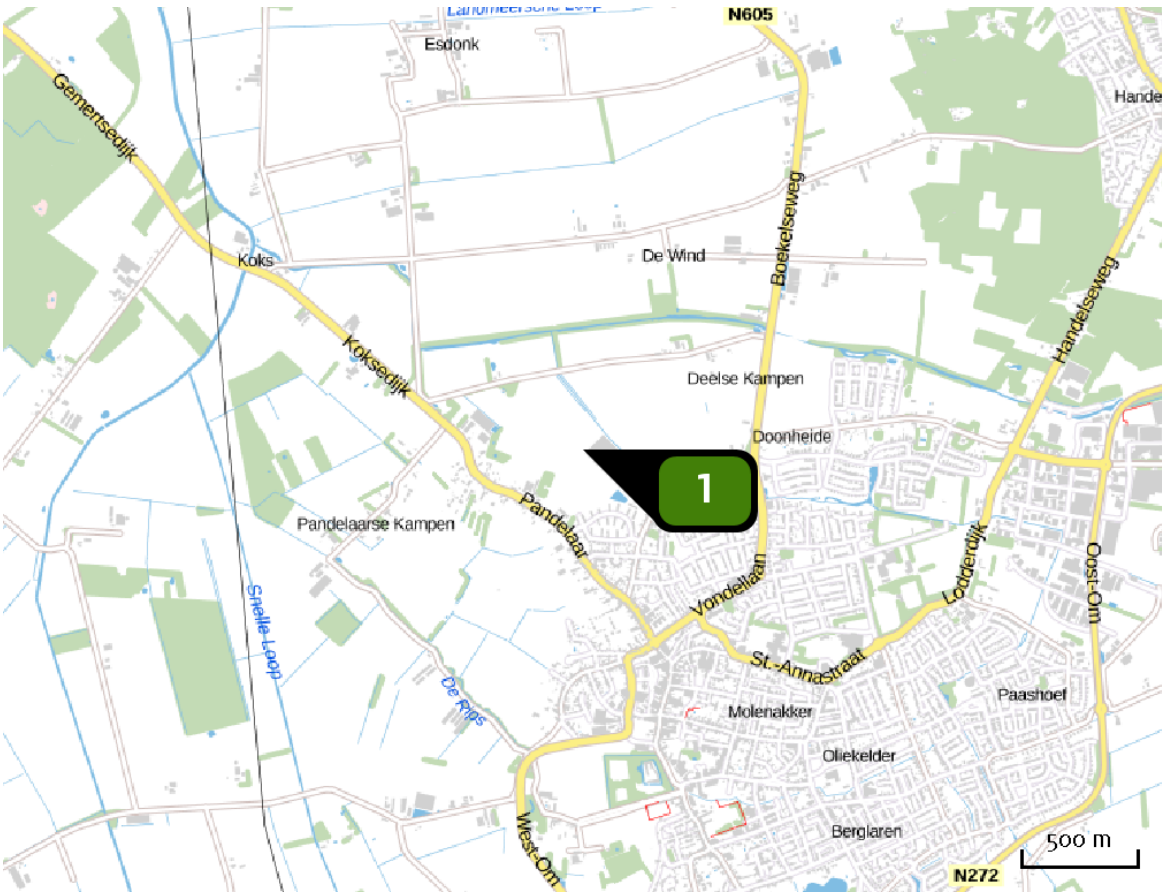
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

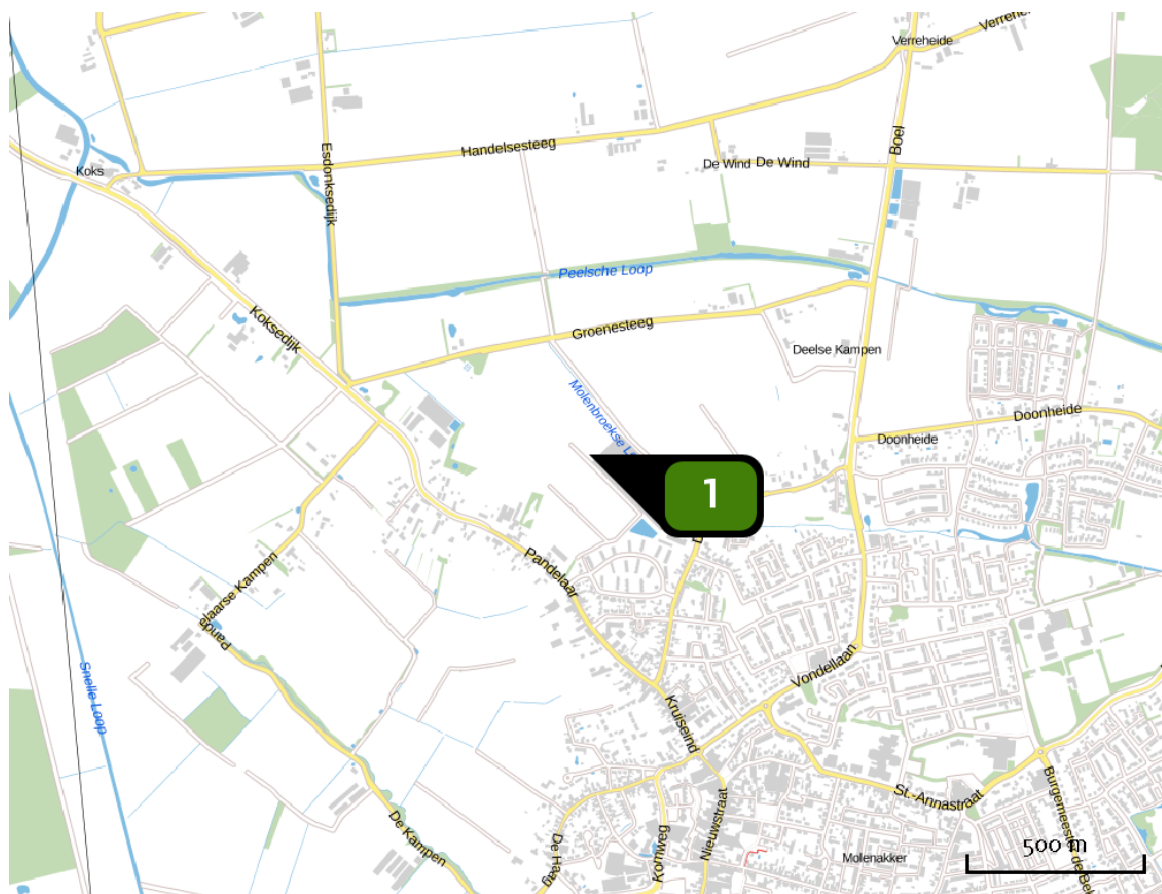
Locatie
Beoogde situatie



Emissie
Beoogde situatie

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Landbouw Stalemissies	50,00 kg/j	-

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn

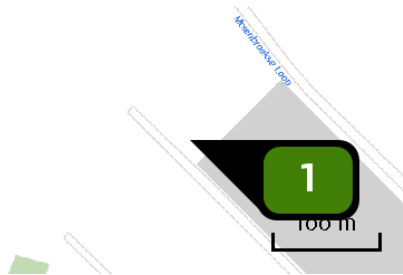


Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Emissie
(per bron)
Beoogde situatie



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
NH3

Bron 1
175095, 397562
1,5 m
0,000 MW
50,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	10	NH3	5,000	50,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20171215_64190d2d2b

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>