

Ruimtelijke onderbouwing

Dr. de Quayweg 84, De Mortel

Plangebied

Dr. de Quayweg 84, De Mortel

Ontwikkeling

Wijziging bestemming en vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van ontwikkeling van een paardenhouderij

Projectnummer

DN34.R002

Datum en versie

24 juni 2024, versie 1.2

Projectleider

Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste ontwikkeling	5
3.	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4.	Ruimtelijke aspecten	19
4.1	Natuur	19
4.2	Landschappelijke waarden	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	27
5.	Milieuaspecten	29
5.1	M.e.r.-beoordeling	29
5.2	Bodem	29
5.3	Geurhinder en veehouderij	29
5.4	Geluid	32
5.5	Luchtkwaliteit	33
5.6	Bedrijven en milieuzonering	34
5.7	Externe veiligheid	36
5.8	Volksgezondheid	38
6.	Waterparagraaf	39
6.1	Watertoets	39
6.2	Waterbeleid	39
6.3	Oppervlaktewater	40
6.4	Grondwater	41
6.5	Omgang met hemelwater	42
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	42
6.7	Conclusie	42
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.	Conclusie	45

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Berekening Aeries Calculator
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Dr. de Quayweg 84 (hierna: het plangebied) betreft in de huidige situatie een agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokbedrijf). Initiatiefnemer wenst deze locatie verder te ontwikkelen tot een volwaardige paardenhouderij waar naast de fokkerij ook andere activiteiten met paarden worden verricht zoals trainen en africhten en een veterinair station.

Hiertoe worden een aantal extra voorzieningen gerealiseerd zoals een aantal extra paddocks en een rijbak.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf',

De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dient gewijzigd te worden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens dient het bestemmingsvlak vergroot te worden om zo de beoogde bebouwing binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.

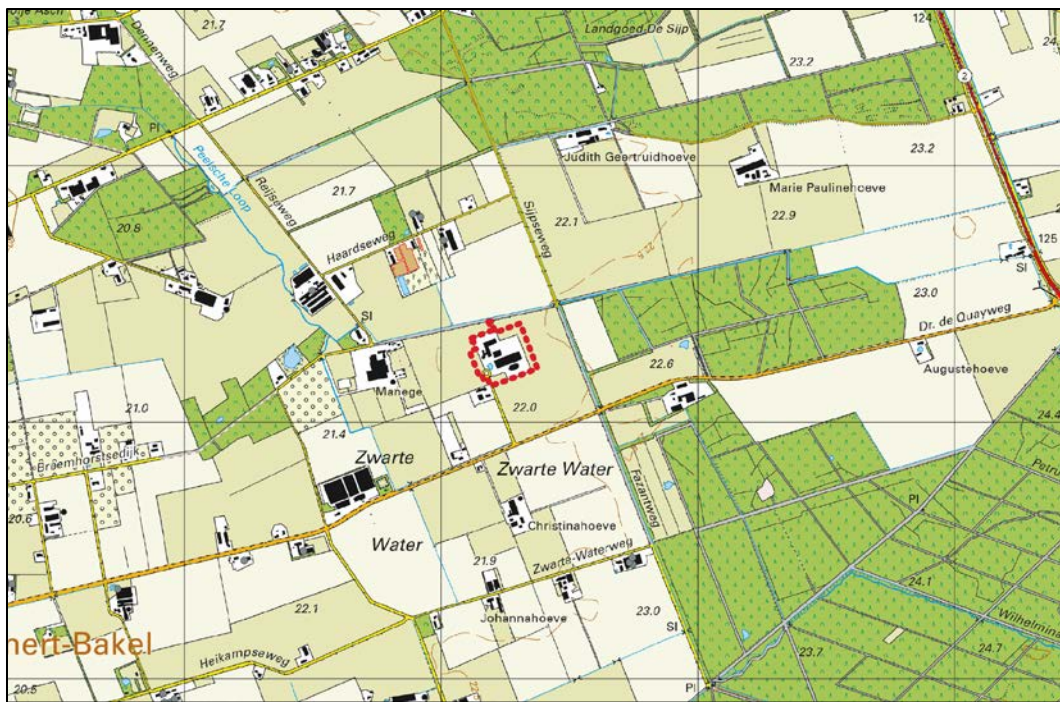
De gewenste ontwikkeling is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Binnen de huidige regels van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een paardenhouderij in de gewenste vorm niet mogelijk. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 2,9 kilometer ten noordoosten van de kern De Mortel. Het plangebied maakt deel uit van de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1479 (gedeeltelijk), 1588, 1589, 1590 en 1690. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een zijtak de weg Dr. de Quayweg. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrenst door eigen landbouwgronden.

In onderhavige situatie vormt het plangebied het beoogde bouwvlak met bijbehorende voorzieningen zoals de te realiseren natuurlijke vijver, rijbakken, paddocks en ontsluiting van het perceel aan de noordzijde op de Breemhorstsedijk.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De volgende figuren geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing inclusief herzieningen en parapluplannen. Het plangebied heeft hierin deels de enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens is een deel van het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' en is een deel van het plangebied gelegen binnen de bestemming 'verkeer' (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (plangebied rood omkaderd)

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie Dr. de Quayweg 84 betreft een agrarisch bedrijf waar in de bestaande situatie een paardenfokkerij gevestigd is.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied de volgende bebouwing aanwezig:

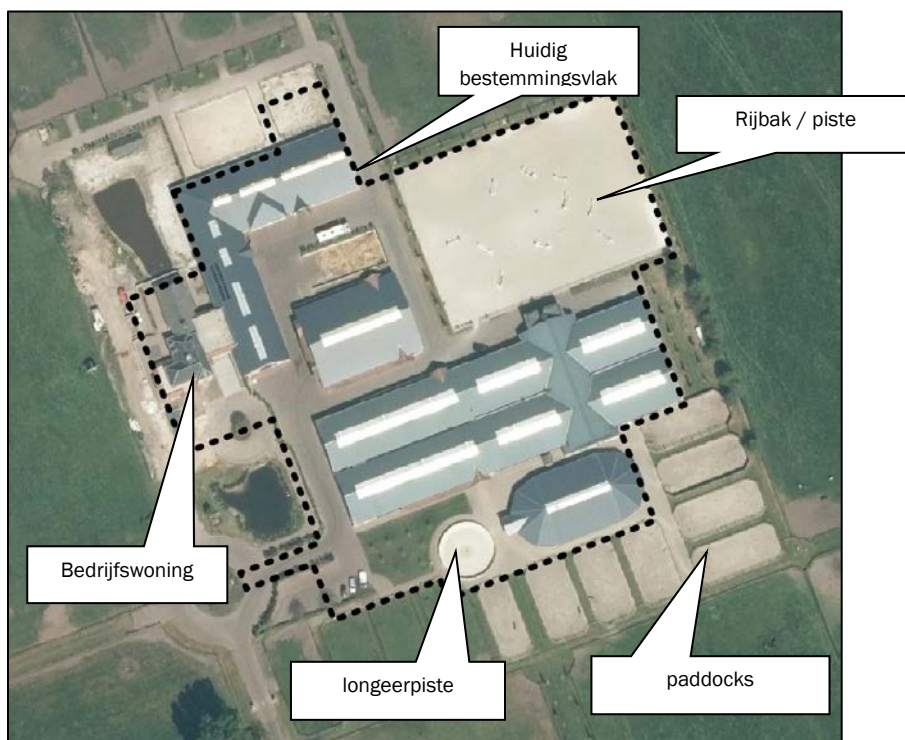
- Paardenstallen;
- Rij- en trainingshal;
- Hooiopslag;
- Stapmolen;
- Longeerpiste;
- Mestopslag;
- Spuitplaats;
- Werktuigenberging;
- Bijbehorende voorzieningen zoals zadelkamer, kantoor en kantine;
- Verblijf voor stagiaires;
- Bedrijfswoning.

Op het buitenterrein is een rijbak cq. piste aanwezig en een aantal paddocks (omheind perceel voor het buiten huisvesten van paarden).

Voor onderhavig bedrijf is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van 99 paarden.

Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 17.287 m².

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie Dr. de Quayweg 84



Figuur 5: Huidige situatie vogelperspectief (www.cyclomedia.nl)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling ziet op het verder uitbreiden van de activiteiten en optimaliseren van de huidige bedrijfsvoering. Dit betreft de afronding van de bestaande paardenhouderij. Verdere uitbreidingen in de toekomst zijn niet aan de orde. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot onder andere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen zoals paddocks.

In de beoogde situatie richt het bedrijf zich niet meer enkel op het fokken van paarden. De paardenhouderij is in de beoogde situatie in hoofdzaak gericht op het stallen, africhten, het opleiden en het trainen van paarden, met name voor de springsport. In de laatste decennia is de springsport en de daarmee samenhangende handel in toppaarden enorm geïnternationaliseerd (topsport) binnen Nederland. Het opleidings- en trainingsniveau van zowel ruiter als paard is in Nederland zeer hoog. De paardenhouderij/hippische sector heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld in het gebied Brussel – Eindhoven – Aken.

Het aantal te huisvesten paarden blijft gelijk aan de huidige situatie, te weten 99 stuks paarden.

Naast het fokken, opleiden en trainen van paarden gaat het bedrijf zich verder ontwikkelen cq. specialiseren in de volgende activiteiten:

- Veterinaire merriebegeleiding;
- Hengstenhouderij.

Bij veterinaire merriebegeleiding wordt de merrie binnen het bedrijf aan de Dr. De Quayweg 84 gehuisvest. De veterinaire handelingen met betrekking tot de te insemineren merrie op het bedrijf worden uitgevoerd door een dierenarts. De merrie wordt verder begeleid gedurende het dekseizoen. Deze begeleiding bestaat uit het bepalen van de beste tijd voor kunstmatige inseminatie/ natuurlijk dekking en begeleiding hiervan tot de merrie drachtig is en de hartslag van het veulen in beeld is gebracht.

De begeleiding kan variëren van een eiconrole tot bacteriologisch onderzoek en low-dose inseminatie. Bij deze merriebegeleiding wordt gebruik gemaakt van de eigen hengsten binnen het bedrijf.

Daarnaast wordt het bedrijf verder geoptimaliseerd op het gebied van dierwelzijn en op het gebied van trainingsfaciliteiten. Er worden een aantal extra paddocks gerealiseerd voor het buiten kunnen huisvesten van de paarden waarmee de paarden meer bewegingsvrijheid krijgen en meer natuurlijk gedrag vertonen. De paddocks zijn voorzien van een hekwerk met een hoogte van 2,0 meter, de weiden rondom het bedrijf zijn voorzien van een hekwerk met een hoogte van 1,5 meter. Deze hoogte van 2,0 meter is noodzakelijk

omdat binnen deze paddocks ook springpaarden en hengsten worden gehuisvest. Voor hengsten dient de hoogte extra hoog te zijn ten opzichte van de normale, reguliere hoogte van een paddock.

Ook worden twee extra rijbakken / pistes gerealiseerd waardoor de trainings- en sportfaciliteiten verder worden uitgebreid en er meer ruimte ontstaat voor het trainen van de springpaarden. Een rijbak is de belangrijkste voorziening voor het africhten en/of trainen van paarden. Om deze reden is binnen het bedrijf behoefte aan extra rijbakken. Hierdoor kunnen de trainingsfaciliteiten verder worden uitgebreid. Een van de twee nieuw op te richten rijbakken wordt voorzien van lichtmasten zodat deze ook in de winterperiode in de avond gebruikt kan worden. Deze rijbak wordt binnen het beoogde bestemmingsvlak gesitueerd.

Gezien de huidige omvang van het bedrijf in relatie tot het aantal te huisvesten paarden en de activiteiten die worden verricht is het voor het bedrijf van belang om over meer ruimte te beschikken voor het huisvesten en trainen van de paarden. De paddocks worden gerealiseerd, zoals reeds beschreven, om de paarden meer buitenruimte te kunnen bieden. De rijbakken worden gerealiseerd om de trainingsfaciliteiten verder uit te kunnen breiden.

Tevens wordt middels onderhavige procedure de ontsluiting aan de noordzijde van het bedrijf planologisch vastgelegd middels een functieaanduiding.

Deze ontsluiting wordt gebruikt voor het bedrijf om op veilige wijze het natuurgebied te kunnen bereiken. Deze ontsluiting sluit aan op het ruiternetwerk richting het natuurgebied Stippelberg.

Verder vindt er landschappelijke inpassing van het plangebied plaats overeenkomstig de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten westen van de bedrijfslocatie wordt een natuurvijver aangelegd. De natuurlijk ingerichte vijver heeft een multifunctionele functie. Ten eerste, doet de natuurvijver dienst als thuis voor bijvoorbeeld amfibieën, vogels en reptielen. Ten tweede wordt deze gebruikt ten behoeve van infiltratie van het hemelwater. Ten derde heeft de vijver ook een professionele en representatieve functie voor de uitstraling van het bedrijf.

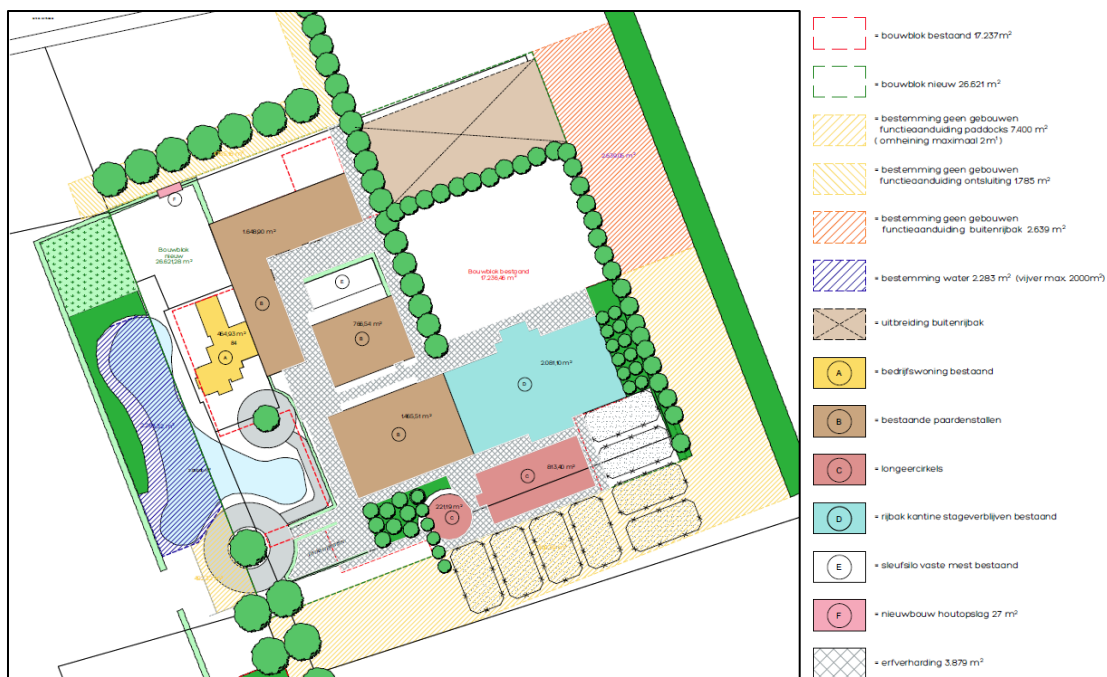
Ten behoeve van het planologisch vast leggen van deze activiteiten en bouwwerkzaamheden dient de bestemming gewijzigd te worden naar paardenhouderij en het bestemmingsvlak vergroot te worden tot een oppervlakte van 26.936 m².

Een paardenhouderij betreft in deze een bedrijf in hoofdzaak gericht op het, al dan niet in combinatie met fokken van paarden, anderszins (productiegericht en/of gebruikgericht) houden, africhten, trainen, stallen, verzorgen, beoefenen van sport, geven van lessen, verhuren en/of het anderszins verschaffen van diensten en faciliteiten met/voor paarden, met een beperkte publieks- en verkeersaantrekkende werking.

De ontsluiting van het plangebied aan de noordzijde, de paddocks en de natuurlijke vijver blijven bestemd als 'agrarisch'. Een deel van de natuurlijke vijver wordt gerealiseerd binnen de huidige bestemming 'verkeer'. Deze bestemming dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'agrarisch'. De natuurlijke vijver in de vorm van een amfibieënpool is passend binnen de bestemming 'agrarisch'. De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn namelijk mede bestemd voor waterhuishoudkundig voorzieningen en ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze voorzieningen krijgen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan een specifieke aanduiding. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het hekwerk van de paddocks maximaal 2,0 meter hoog mag zijn.

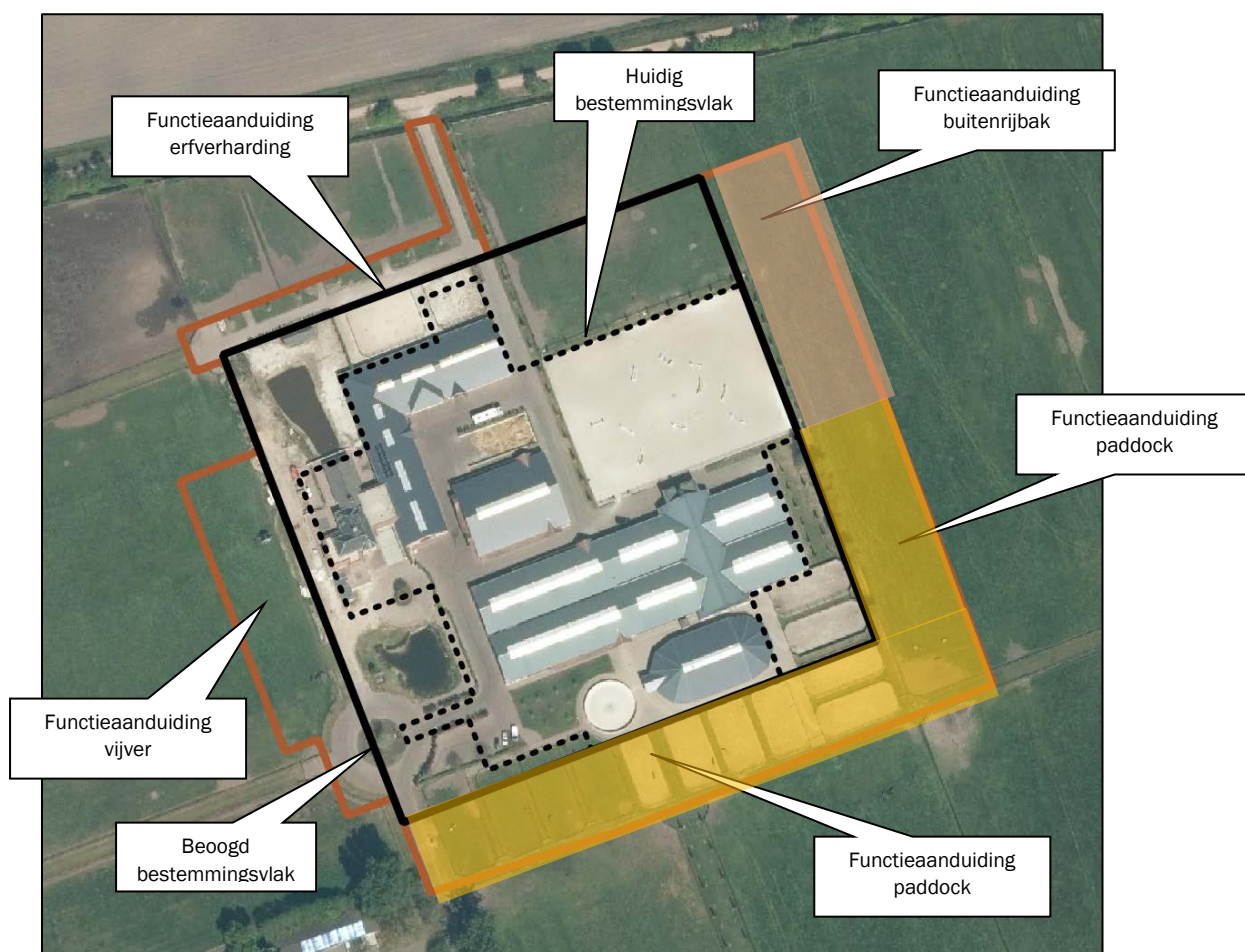
Daarnaast wordt een binnen het beoogde bestemmingsvlak een houtopslag opgericht. Wat betreft beeldkwaliteit dient dit bouwwerk te voldoen aan de randvoorwaarden zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

De volgende figuur geeft een situatieschets van de beoogde situatie.



Figuur 6: Situatietekening beoogde situatie

De volgende figuur geeft een weergave van het huidige bestemmingsvlak en het beoogde bestemmingsvlak voor de bedrijfsactiviteiten.



Figuur 7: Situatietekening huidige bestemmingsvlak en beoogd bestemmingsvlak

De situatieschets en het landschappelijk inpassingsplan zijn als bijlage bijgevoegd.

Het initiatief is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. De gronden binnen de huidige bedrijfsbestemming zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf, in deze een paardenfokkerij.

De beoogde bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalhouderij' is specifiek gericht op bedrijven waar sprake is van een combinatie van een productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. In de praktijk is er namelijk veelal sprake van een mengvorm.

Dit betreffen paardenhouderijen die zich richten op het africhten, het opleiden, het trainen alsmede het opvangen en stallen van paarden al dan niet combinatie met het fokken van paarden en/of pony's. Onder deze vorm van paardenhouderij wordt geen manege verstaan.

In het vigerend bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de omschakeling naar een paardenhouderij. Derhalve dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan middels een ruimtelijke procedure.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Onderhavige ontwikkeling is op nationaal niveau kleinschalig van aard en omvang. Door het aanbrengen van erfbeplanting en het infiltreren van het hemelwater binnen het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de biodiversiteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. In het Barro is het NOVI verder uitgewerkt. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is.

Onderhavig plan ziet op een functiewijziging naar een paardenhouderij. De functiewijziging wordt niet beschouwd als substantieel. In de huidige situatie is reeds een paardenfokkerij gevestigd. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande paardenfokkerij met bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen verder ontwikkeld. In onderhavige situatie is dan ook geen sprake van nieuwvestiging of oprichting van een bedrijf. In onderhavige situatie betreft het, zoals reeds beschreven, een verdere uitbreiding en optimalisering van het bestaande bedrijf. De activiteiten die worden verricht zien niet meer enkel op een paardenfokkerij. Het bedrijf gaat zich verder verbreden en richt zich niet enkel op het fokken van paarden.

Kijkende naar de planologische situatie van onderhavige ontwikkeling is sprake van een functionele verbreding van de activiteiten gerelateerd aan de bestaande paardenhouderij. De verbreding ziet op een uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot de veterinaire activiteiten en de verder ontwikkeling van de trainingsfaciliteiten en hengstenhouderij. Planologisch gezien is nu enkel een paardenfokkerij toegestaan.

De gewenste en noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf is een waarborg van de huidige bedrijfsvoering en ook het waarborgen van de bedrijfsvoering voor de toekomst door een uitbreiding van de voorzieningen en faciliteiten.

Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve het bestaande paardenbedrijf verder omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid.

Vestiging van een paardenhouderij in op een bedrijventerrein is niet realistisch en passend op een bedrijventerrein. De voorgestelde uitbreiding van de bebouwing in de vorm van onder andere rijbakken en paddocks is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Onderhavig bestemmingsplan voorziet derhalve in een noodzakelijke ruimtebehoefte. Nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling staan daarmee vast.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.' Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan.

Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaarten gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur). Een deel van het plangebied is gelegen binnen 'attentiezone stiltegebied' en 'beperkingen veehouderij'



Figuur 8: Uitsnede verbeelding 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijke gebied' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, 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.

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en gelden algemene en rechtstreeks werkende regels, regels voor veehouderijen en mestbewerking. De regels ten aanzien van stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing, omdat het initiatief niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij of mestbewerkingsactiviteiten.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 2.42 Grenswaarde externe werking stiltegebied;
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Attentiezona stiltegebied

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als 'Attentiezona stiltegebied'. Deze zone is gelegen rondom de als stiltegebieden aangewezen gebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, die mede zijn bestemd voor het behoud van stilte en rust. In artikel 2.42 van de lov zijn derhalve grenswaarden opgenomen voor een aanvaardbare geluidbelasting in de Attentiezona stiltegebied.

De na te streven stilte en rust in het stiltegebied zal als gevolg van de uitbreiding van de paardenhouderij niet worden verstoord. Om de regels van het Stiltegebied te verankeren is de gebiedsaanduiding 'overige zone - attentiezona stiltegebied' toegevoegd op de verbeelding. In de bijbehorende regels zijn de grenswaarden voor de Attentiezona stiltegebied conform de lov overgenomen.

In onderhavige situatie worden geen geluidsinstallaties toegepast op het buitenterrein. Ook is geen sprake van evenementen met daarbij behorende geluidsbelasting. Ten behoeve van de werkzaamheden welke worden verricht binnen het plangebied wordt slecht gebruik gemaakt van klein materieel met een laag vermogen waardoor de geluidsbelasting naar de omgeving minimaal is.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

De bebouwing (paddocks en rijbakken) worden grotendeels parallel aan de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd en landschappelijk ingepast. Daarmee wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend op het bestaand bouwperceel, grotendeels parallel aan de bestaande bedrijfsbebouwing.

Binnen de grenzen van het bestaande bestemmingsvlak is geen ruimte om de beoogde voorzieningen te realiseren. Hiermee ontbreken de feitelijke mogelijkheden om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend op het bestaand bouwperceel, parallel aan de bestaande stallen, waardoor het ruimtebeslag van de bebouwing beperkt blijft.

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).

De locatie is gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied'. Aangezien volgens de Structuurvisie in deze zone een menging van functies mogelijk is, is er ook ruimte voor de functie paardenhouderij. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging van de functie van het bedrijf naar een paardenhouderij geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

De effecten op het milieu en volksgezondheid worden in hoofdstuk 5 in beeld gebracht.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur (zie paragraaf 4.4).

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op de oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing. Het plangebied wordt uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een aantal paddocks en een tweetal rijbakken. Deze

voorzieningen worden gerealiseerd aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing. Het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast. Daarmee wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend op het bestaand bouwperceel, grotendeels parallel aan de bestaande bedrijfsbebouwing.

Binnen de grenzen van het bestaande bestemmingsvlak is geen ruimte om de nieuwe voorzieningen te realiseren. Hiermee ontbreken de feitelijke mogelijkheden om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ingeval 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). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de bestaande inrit op de Dr. De Quayweg en ondergeschikt via de Breemhorstsedijk.

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).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 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 twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, vormverandering van het bestemmingsvlak en de vestiging van een paardenhouderij betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is sprake van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In de beoogde situatie wordt bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalhouderij'. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak vergroot. Op basis van deze uitgangspunten en de grondwaarden uit de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd. De resultaten van de berekening laten zien dat er voor het totale plangebied sprake is van een waardevermeerdering van circa € 192.980,- als gevolg van de ontwikkeling. Dit betekent dat er een extra investering van € 38.596,- in de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

De berekening, welke is toegevoegd als bijlage aan het landschappelijk inpassingsplan, toont de invulling van de investering. Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Bij de wijziging van de bestemming dient gerekend te worden met de bedragen zoals opgenomen in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Voor de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf' geldt een waarde van € 25,00 /m². Voor een niet agrarisch bedrijf dient beoordeeld te worden of de bedrijfsfunctie passend is op een bedrijventerrein. Hierover is in de handreiking het navolgende opgenomen:

'Bij de ontwikkeling van niet-agrarische functies speelt een rol dat er door het toelaten van deze functies in het buitengebied concurrentievervalsing optreedt ten opzichte van de speciaal voor deze functie ontwikkelde bedrijventerreinen of duurder grond in de kernen van het stedelijk gebied. Daarom wordt voorgesteld om voor niet-agrarische functies aansluiting te zoeken bij de prijzen van de kavels op bedrijventerreinen in de landelijk regio. De grondprijs van een bedrijfskavel op een bedrijventerrein in Gemert-Bakel = € 125,- per m². Een nuancering van deze prijs naar circa 50 % van deze grondprijs is redelijk omdat de gebruiksmogelijkheden van een perceel in het buitengebied beperkt zijn omdat het alleen om lichte bedrijvigheid mag gaan en de bebouwingsmogelijkheden beperkt(er) zijn.'

Een paardenhouderij is geen functie welke passend is binnen een bedrijventerrein of kern van het stedelijk gebied. Om deze reden wordt voor de waarde van de bestemming 'overige bestemmingen' genomen. De uitstraling van een paardenhouderij is niet anders dan van een agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf.

Paarden hebben evenals andere grote landbouwhuisdieren ammoniak en geurnormen. Hierdoor is een paardenhouderij gelijk aan andere veehouderijbedrijven in het buitengebied.

Het bedrijf heeft een huisperceel van circa 28 ha. grasland waarop de paarden grazen. Soms wordt er ook grasland gehooit voor veevoer voor de paarden. Krachtvoer wordt per bulkvrachtauto aangevoerd en in silo's opgeslagen. Wat betreft uitstraling en gebruik van gebouwen en gronden is deze gelijk aan een melkveehouderijbedrijf.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan of voorschriften van de omgevingsvergunning vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie (paardenhouderij met logiesfunctie). De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 41.710 m². Dit betreft het bestemmingsvlak met daarbij de paddocks, rijbakken, ontsluiting en natuurlijke vijver.

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
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.
Het plangebied is volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied' De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Onderhavig omvang van het bedrijf is passend binnen het gebied. De locatie is gelegen binnen het Peelontginningenlandschap. Dit landschap is een relatief jong agrarisch landschap en kenmerkt zich als een relatief grootschalig landschap waardoor onderhavige ontwikkeling passend is binnen de omgeving. De karakteristieken van het Peelontginningenlandschap, openheid en een rechtlijnige verkaveling passen uitstekend bij de functionele ordening van onderhavige bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype.

Zoals op veel andere locaties in het buitengebied van Gemert Bakel en Brabant trekt zich de intensieve veehouderij steeds verder terug.

Op deze locatie was voorheen een gemengd bedrijf met varkens en koeien gevestigd, later is er een intensieve viskwekerij gevestigd. In de directe omgeving zijn enkele nertsbedrijven gestopt, evenals een varkenshouderij en een kalverenhouderij. Het gebied is in transitie. Op korte afstand is een grote paardenmanege met pensionstalling, binnen en buitenbakken gelegen. Een kampeeraccommodatie is ook onderdeel van dit bedrijf. Qua omvang en uitstraling zijn beide bedrijven gelijkwaardig aan elkaar en in het gebied elkaar versterken.

Het plangebied wordt ontsloten op de Dr. de Quayweg. De Dr. de Quayweg is de verbindingsweg tussen de Middenpeelweg en de kern De Mortel en betreft een 80 km-weg.

De Dr. De Quayweg betreft een lokale weg met een beperkte verkeersafwikkende functie. Het verkeer dat gebruik maakt van de doodlopende zijstraat verbinding bestaat uitsluitend uit bestemmingsverkeer. Het aantal verkeersbewegingen is hier beperkt. De ontsluiting van het plangebied via deze doorlopende zijstraat zorgt voor een goede, verkeersveilige ontsluiting van het plangebied.

Het plangebied is tezamen met de locatie Dr. de Quayweg 80 solitair gelegen in het buitengebied. Waardoor deze geen negatief effect hebben op omliggende functies gezien de relatief grote afstand tot omliggende functies.

De beoogde ontwikkeling, de vestiging cq. ontwikkeling van de paardenhouderij, draagt bij aan de ontwikkeling van onderhavige locatie. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De ontwikkeling bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
Onderhavig omvang van het bedrijf is passend binnen het gebied. De locatie is gelegen binnen het Peelontginningenlandschap. Dit landschap is een relatief jong agrarisch landschap en kenmerkt zich als een relatief grootschalig landschap waardoor onderhavige ontwikkeling passend is binnen de omgeving.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van het beoogde bestemmingsvlak 26.936 m² en daarbij de paddocks en rijbakken binnen de bestemming 'agrarisch' kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De te vestigen bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd binnen de oppervlakte van het beoogde bestemmingsvlak en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De activiteiten hebben betrekking op een paardenhouderij en is een in het buitengebied passende functie.
Kijkende naar de omgeving, de omvang van andere omliggende (veehouderij)bedrijven, het type landschap is de beoogde ontwikkeling passend in de gemengde omgeving.
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

Conclusie

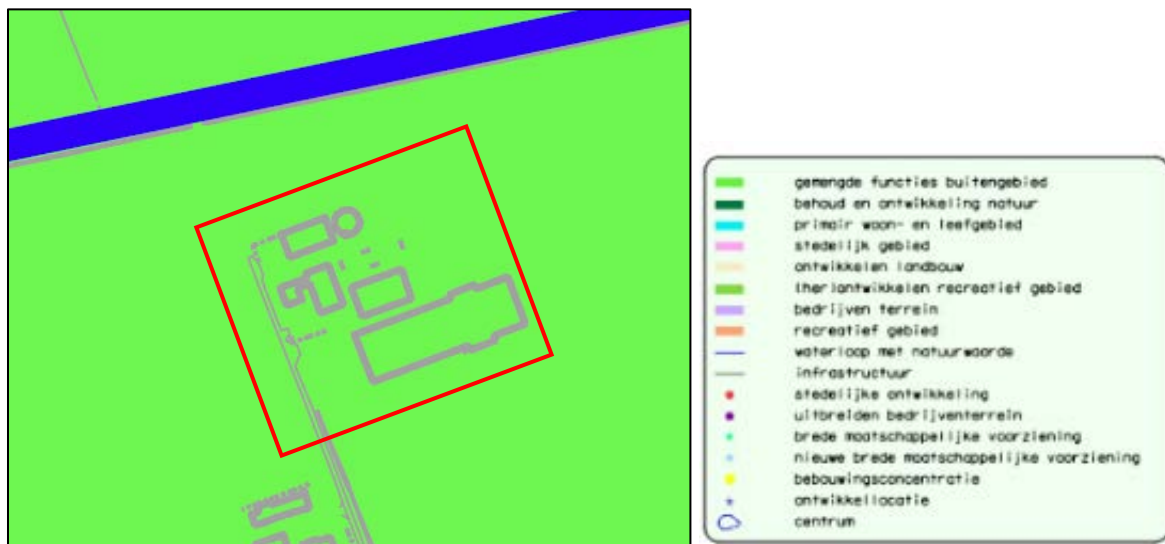
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020

De Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 is op 29 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 volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2020'

Aangezien volgens de Structuurvisie in deze zone een menging van functies mogelijk is, is er ook ruimte voor de functie paardenhouderij met een logiesfunctie. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging van de functie van het bedrijf naar een paardenhouderij geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

Daarmee past de ontwikkeling binnen de richtlijnen van de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2020'.

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.

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 Wet natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 8,4 kilometer.



Figuur 10: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator als gevolg van de realisatiefase.

Het resultaat van de berekening voor de realisatie- en gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De berekeningen zijn in de bijlage bijgevoegd. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatiefase.

Ten opzichte van de huidige situatie heeft voorgenomen ontwikkeling geen betrekking op de wijziging in het aantal te huisvesten paarden ten opzichte van de huidige (planologische situatie). De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Overige storende effecten

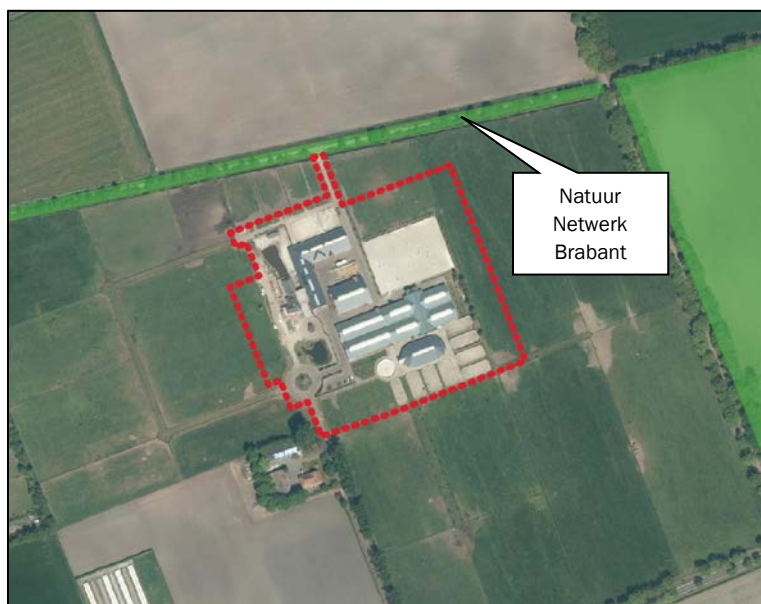
Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Door de aard en geringe omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de ruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn verstoringen op deze gebieden uitgesloten.

Natuur Network Brabant

Natuur Network Brabant, onderdeel van 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 dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 40 meter ten noorden van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natuur Network Brabant gebieden ten opzichte van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Als onderdeel van de paardenhouderij worden beperkt buitenritten gemaakt. Middels de noordelijk gelegen Breemhorstsedijk bereiken de ruiters het oostelijk gelegen natuurgebied De Stippelberg. Hierbij wordt enkel over de aangewezen paden gereden. Daarnaast is de intensiteit van de buitenritten minimaal, de paardenhouderij heeft immers geen functie als manege. Er wordt niet in grote groepen (2-3 ruiters) gereden en niet frequent. Enkel twee maanden in het voorjaar en 2 maanden in het najaar worden buitenritten gemaakt (niet in de wintermaanden en in de zomer vanwege dazen). Gemiddeld is dus sprake van buitenritten gedurende 4 maanden per jaar met 2-3 ruiters per keer.

Door onderhavige ontwikkelingen worden de NNB-gebieden niet aangetast c.q. doorkruist. De ontwikkeling heeft geen effect op de ontwikkeling van de Peelse Loop.

Zeer kwetsbare gebieden

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (zie de volgende figuur). Binnen een zeer kwetsbaar gebied, en de 250 meter zone rondom, is oprichten van dierenverblijven slechts beperkt mogelijk. Voor uitbreiding in schapen, paarden, biologisch gehouden dieren en dieren voor natuurbeheer gelden deze beperkingen niet.



Figuur 12: Ligging zeer kwetsbare gebieden in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

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 ontwikkeling. 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 toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet 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 (vogels, internationaal beschermde soorten, overige beschermde soorten) die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven.

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 binnen het plangebied hebben geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op voldoende afstand van het plangebied;
- 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 aantrekkelijkere rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten;
- Er wordt geen bebouwing gesloopt;
- Er vindt herinrichting van het terrein plaats. De gronden waar de paddocks en rijbakken worden gerealiseerd worden nu intensief gebruikt als paardenweide waardoor deze gronden niet geschikt zijn als leefgebied voor beschermde soorten.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

Door de beoogde ontwikkeling van het plangebied en daartoe toegepaste landschappelijke inpassing ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfsplaatsen voor eventueel voorkomende soorten.

De bestaande erfbeplanting en de beplanting die wordt toegevoegd sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. 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 is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

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



Figuur 13: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19^e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen: eerste heideontginningen & jonge Peelontginningen en bosrijke ontginningen.

De karakteristieken van het Peelontginningenlandschap, openheid en een rechtlijnige verkaveling passen uitstekend bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Deze 'verstening' van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldig inpassing in het landschap gevraagd.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het open en weidse karakter;
- Altijd een stevige robuuste beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap;
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand);
- Sloop van in verval geraakte beeldbepalende bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een struweel of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Toets plangebied

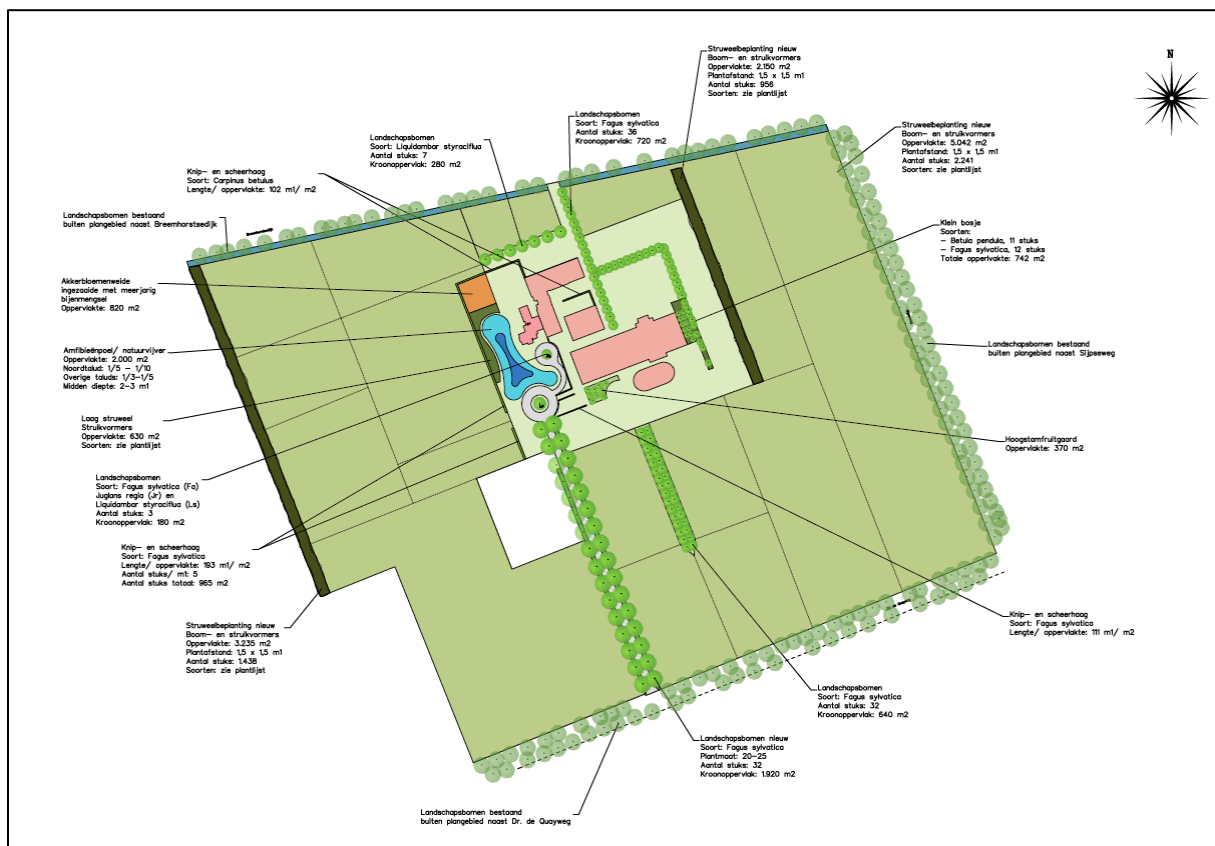
Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel scheidt een toetsingskader voor bouwaanvragen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het bevat onder andere richtlijnen voor het ontwerp en

uitstraling van bebouwing in het buitengebied, de indeling van het erf en de beplanting op het erf. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat de beplanting in het plangebied aansluit op de landschappelijke kenmerken in het gebied.

De ontwikkeling dient te voldoen aan de eis van een omvang van landschappelijke inpassing van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsvlak heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 26.937 m². Dit betekent dat een oppervlakte van circa 5.390 m² aan beplanting aanwezig dient te zijn.

Op basis hiervan en de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Dr. de Quayweg 84. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

De vijver heeft een oppervlakte van 2.000 m² en wordt uitgevoerd als amfibieënpool. In vlakke terreinen dienen poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand (VI) te worden uitgegraven.

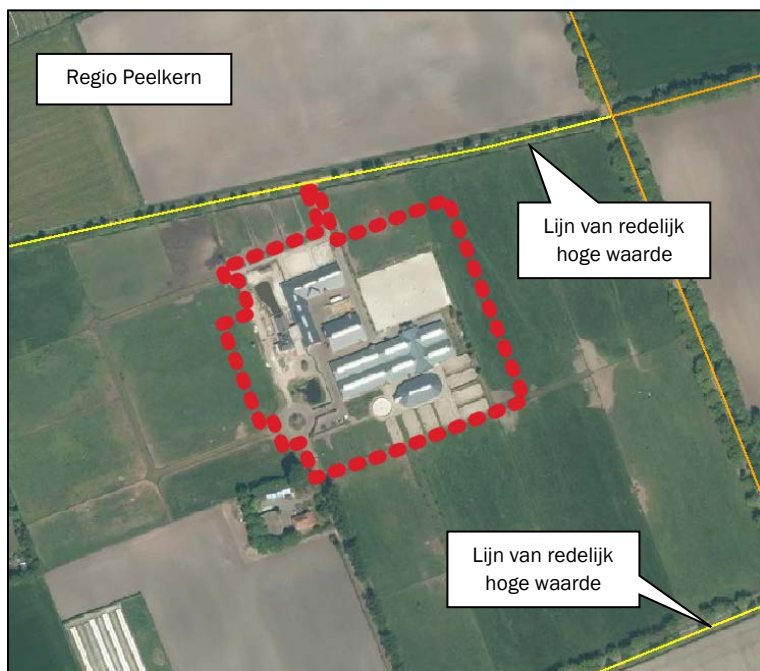
Er wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan en handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische 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, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern (zie volgende figuur).

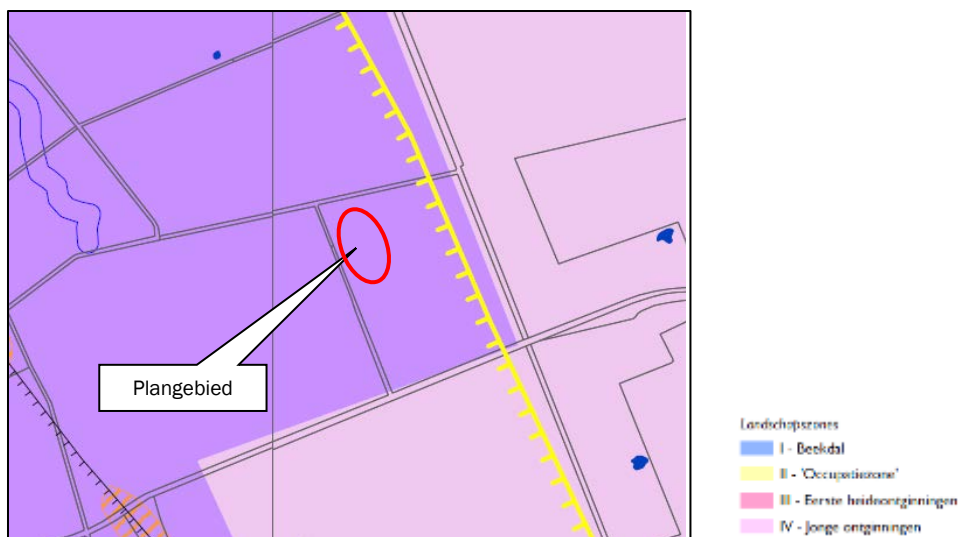


Figuur 15: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

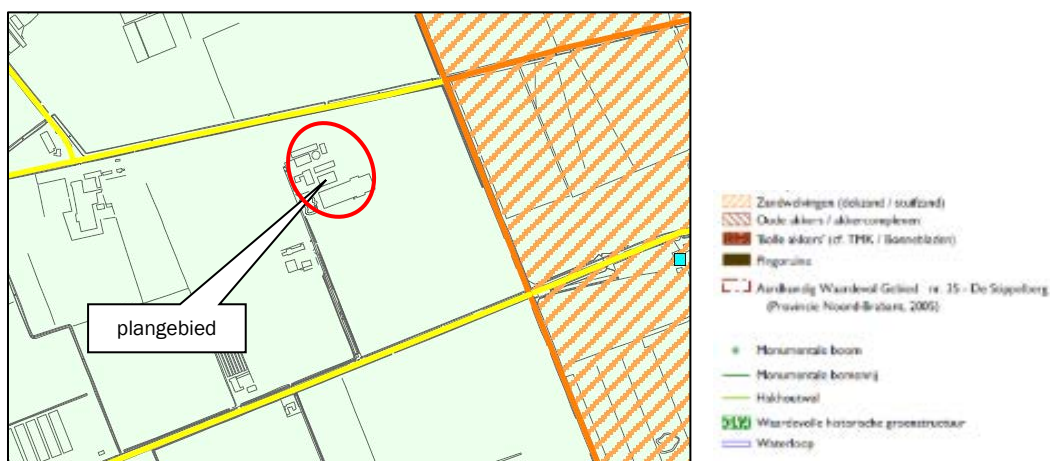
De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

De weg Dr. de Quayweg betreft een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. De weg vormt de verbindingsweg van de Middenpeelweg naar De Mortel.

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2010) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'eerste ontginningen' en is sprake van een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen (zie volgende figuren). De locatie wordt ontsloten op de Dr. de Quayweg, omschreven als een middelhoge historisch geografisch waardevolle infrastructuur.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland:

Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen

Beeldbepalend pand

Historisch-geografisch waardevolle infrastructuur

Middelhoog

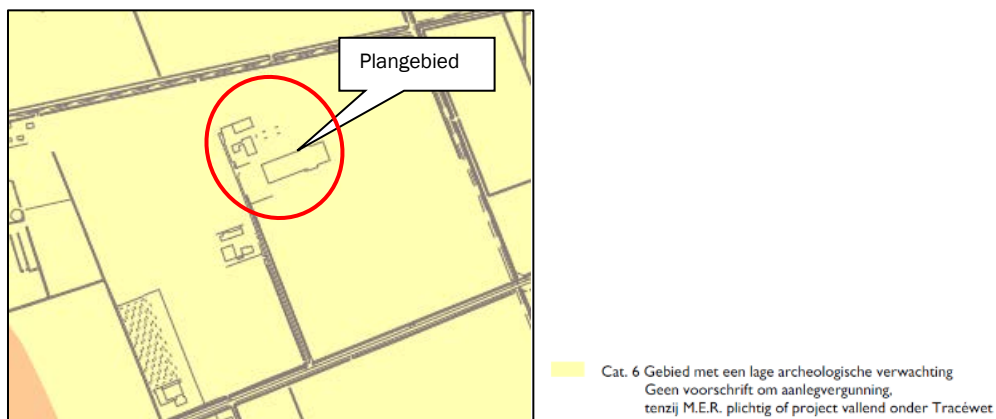
Figuur 17: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Archeologische waarden

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel; in bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ moet worden bewaard. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologie, de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

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



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

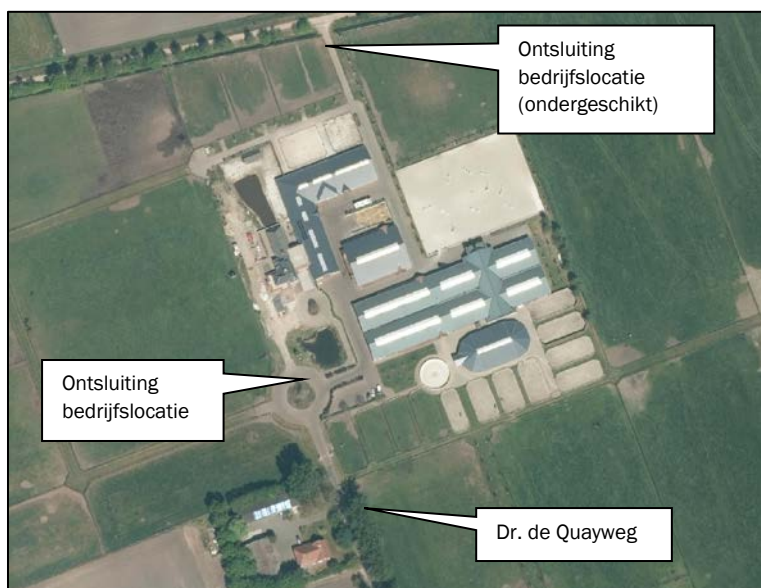
Voor de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door één inrit op de Dr. de Quayweg (zie volgende figuur).



Figuur 19: Situatietekening ontsluiting Dr. de Quayweg 84

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van het plangebied.

4.4.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Dr. de Quayweg. De Dr. de Quayweg is de verbindingsweg tussen de Middenpeelweg en de kern De Mortel en betreft een 80 km-weg.

De Dr. De Quayweg betreft een lokale weg met een beperkte verkeersafwikkelende functie. Het verkeer dat gebruik maakt van de doodlopende zijstraat verbinding bestaat uitsluitend uit bestemmingsverkeer. Het aantal verkeersbewegingen is hier beperkt.

Het aantal te huisvesten paarden binnen het plangebied neemt niet toe. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt ten opzichte van de huidige situatie licht toe, dit door uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Deze uitbreidingen in verkeersbewegingen ziet hoofdzakelijk op verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen. Naar verwachting neemt het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie met maximaal 20 bewegingen per dag toe.

Deze extra verkeersbewegingen als gevolg van de paardenhouderij kunnen worden opgevangen door het lokale wegennet en hebben geen negatieve invloed op de verkeerskeerveiligheid.

4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

Binnen het plangebied is voldoende mogelijkheid tot parkeren. De volgende schets geeft een weergave van de parkeervoorzieningen binnen het plangebied.



Figuur 20: Situering parkeerplaatsen

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voorliggend plan betreft een activiteit zoals opgenomen in kolom D onder D.14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. De drempelwaarde waarboven direct een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, ligt op 100 paarden en pony's.

Binnen het plangebied worden maximaal 99 paarden gehouden. Er vinden geen wijzigingen plaats in het aantal te huisvesten paarden en de wijze van het huisvesten van de paarden binnen het plangebied. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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 buitenplanse afwijkingsprocedure.

In onderhavige situatie ziet de wijziging op een uitbreiding van het gebruik van gronden ten behoeve van de paardenhouderij in de vorm van onder andere paddocks.

De verblijfsduur op de locatie en in de bedrijfsgebouwen wijzigt niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie. Ook de situatie van de bedrijfswoning en aangrenzende gronden en bebouwing wijzigt niet. Er is dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

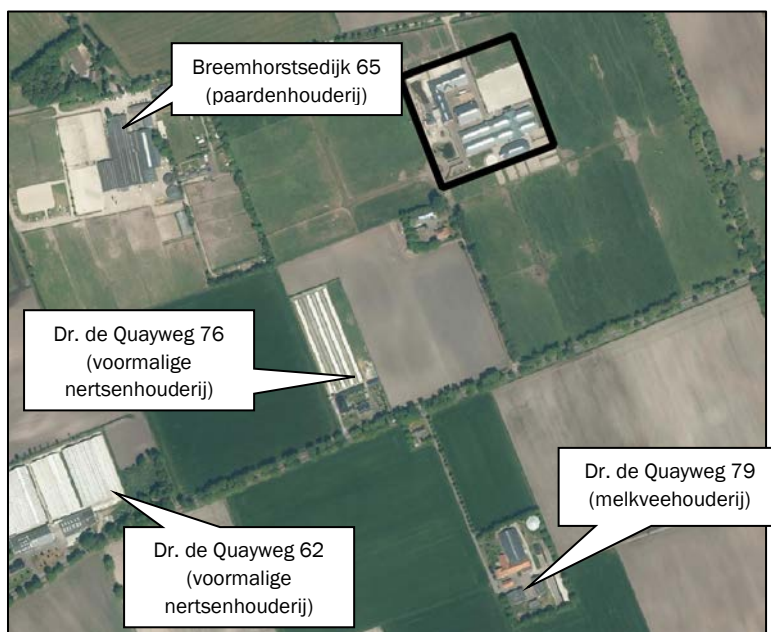
In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013' zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Gemert-Bakel. Conform bijbehorende kaart 'gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Bedrijventerrein Wolfsveld, verwevingsgebied', waar een geurnorm van 14,0 oue/m³ geldt.

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Dr. de Quayweg 76 (voormalige nertsenhouderij): afstand circa 190 meter;
- Dr. de Quayweg 79 (melkveehouderij): afstand circa 360 meter;
- Dr. de Quayweg 62 (voormalige nertsenhouderij): afstand circa 480 meter;
- Breemhorstsedijk 65 (paardenhouderij): afstand circa 330 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd

dienen te worden.

De woning aan Dr. De Quayweg 84 betreft een agrarisch bedrijfswoning omdat binnen de locatie paarden worden gehuisvest. Bij agrarisch bedrijven dient niet te worden getoetst aan de geldende geurnormen, maar dienen vaste afstanden in acht te worden genomen (50 meter buiten de bebouwde kom).

Geur vanuit plangebied

Het activiteitenbesluit geeft regels aan de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (een gebouw geschikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. In onderhavige situatie worden paarden gehuisvest waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld,

De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand tussen het dichtstbijgelegen dierenverblijf tot aan de dichtstbijzijnde woning (de bedrijfswoning bij de Dr. De Quayweg 80), bedraagt meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de norm uit de Wgv.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen voor de nieuwe woonbestemming is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het I-GO Veehouderijen (d.d. 22-03-2023). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In de handreiking behorende bij de Wgv wordt geurhinder afkomstig van veehouderijen vertaald naar een waarde voor het leefklimaat in een gebied. Deze waarde wordt beoordeeld door het percentage geurgehinderden en is gekoppeld aan de gevonden geurbelasting. De vertaling naar een waarde voor het leefklimaat is gesplitst in de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Tabel 1: Voor- en achtergrondbelasting gekoppeld aan de mogelijke kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat

Voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
<1,5	0-3	< 5	Zeer goed
1,5-3,5	3-7	5-10	Goed
3,5-6,5	7-13	10-15	Redelijk goed
6,5-10	13-20	15-20	Matig
10-14	20-28	20-25	Tamelijk slecht
14-19	28-38	25-30	Slecht
19-25	38-50	30-35	Zeer slecht
>25	>50	35-40	Extreem slecht

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied als rekenpunt genomen (worst case-scenario). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage. De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ouE/m³]	Percentage geurgehinderde	Woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	3,05	5%	Goed
Hoekpunt 2	2,89	5%	Goed
Hoekpunt 3	2,72	5%	Goed
Hoekpunt 4	2,86	5%	Goed

Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de 80 km-weg Dr. de Quayweg.

Het plangebied is gelegen aan een weg in het buitengebied van De Mortel waar enkel bestemmingsverkeer passeert. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tussen 46 tot 50 dB binnen het plangebied op de bestaande bedrijfswoning. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 22: Geluid wegen (www.atlasvoorleefomgeving.nl)

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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.

Niet in betekende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende 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.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen¹:

- fijn stof (PM₁₀): 15,91 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,85 µg/m³;

¹ www.atlasleefomgeving.nl

- stikstofdioxiden (NO₂): 11,41 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 50. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 23: NIBM-tool 2022

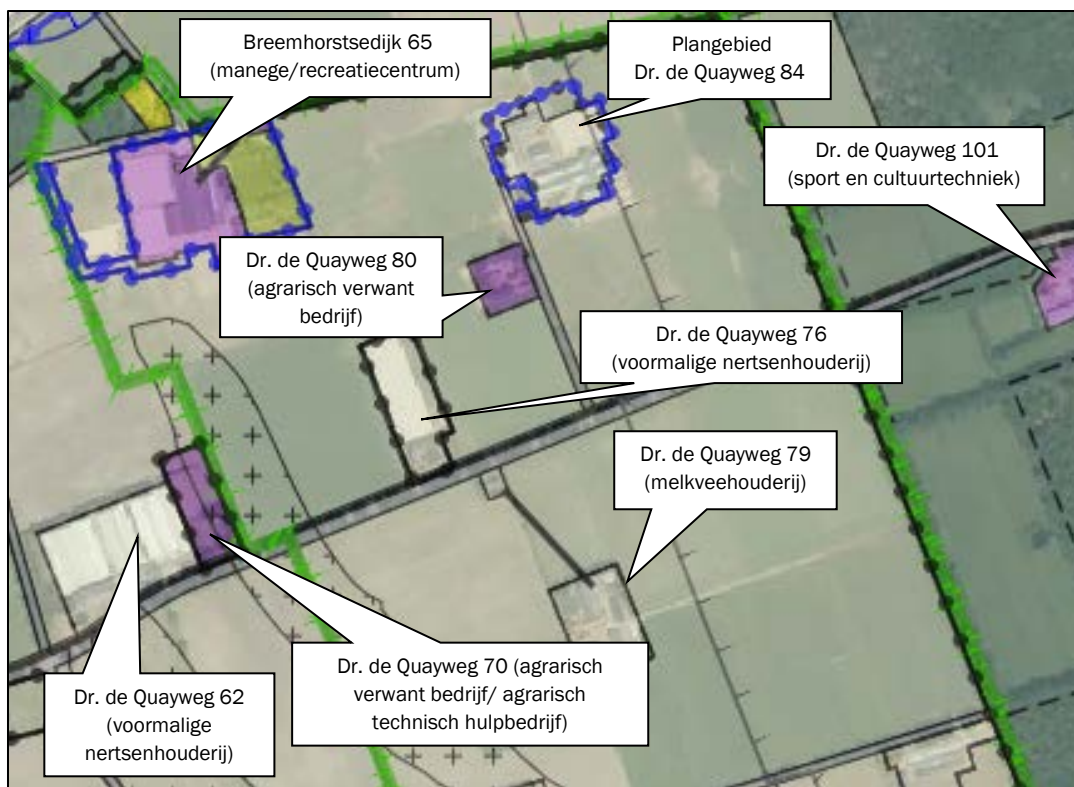
De bijdrage van het extra verkeer door de ontwikkeling is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 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 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 volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van Dr. de Quayweg 84.



Figuur 24: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

Voor de voormalige nertsenhouderijen wordt uitgegaan van een andere intensieve veehouderij, die zich hier planologisch gezien zou kunnen vestigen.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot rand bestemmingsvlak (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Breedhorstsedijk 65 (manege, recreatiecentrum)					
Paardenfokkerij	50	30	30	0	250
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	
Dr. de Quayweg 80 (agrarisch-verwant bedrijf)					
algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	20
Dr. de Quayweg 79 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	468
Dr. de Quayweg 101 (sport en cultuurtechniek)					
Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	570
Dr. de Quayweg 76 (voormalige nertsenhouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	195
Dr. de Quayweg 62 (voormalige nertsenhouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	575
Dr. de Quayweg 70 (agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf)					
algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	510

De tabel laat zien dat alle bedrijven voldoen aan de richtafstanden met uitzondering van de locatie Dr. de Quayweg 80 met betrekking tot het aspect geur en geluid. De bedrijfswoning binnen het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 90 meter. Ter plekke van de woning is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied en dat de omliggende (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd door de nieuwe ontwikkeling.

De omliggende bedrijvigheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. In de beoogde situatie gaat het om een paardenhouderij waarbij eenzelfde richtafstand van 50 meter geldt. De situatie blijft in deze gelijk.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de woning aan de Dr. De Quayweg 80. Tussen het functievak van onderhavig initiatief en het functievak van de woning aan de Dr. De Quayweg 80 bedraagt de afstand 54 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)

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).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnventariseerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in werking getreden op 1 januari 2011, 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. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen.

In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en;
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

Barro

In het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) zijn externe veiligheidsafstanden vastgelegd voor munitiecomplexen en civiele inrichtingen voor explosieven.

Hierin is onder andere aangegeven welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen en is geregeld dat de veiligheidssituatie rond munitieopslagen bevorderd wordt door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen.

In het Barro staat dat deze zones in ruimtelijke plannen moeten worden vastgelegd, zodra deze worden gewijzigd.

Toets plangebied

Op basis van de Risicokaart is bekeken welke risicobronnen en risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 25: Uitsnede risicokaart (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Binnen het plangebied is een geboorde put aanwezig van minimaal 90 m³/uur zodat in geval van calamiteiten beschikt wordt over bluswater. Als extra buffer kan men ook gebruik maken van de aanwezige vijvers.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid

Uitgangspunt is de risico's voor de volksgezondheid bij elke ontwikkeling zo klein mogelijk te houden. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het is vooral gericht op de risico's vanuit de pluimvee- en varkenshouderij en geitenhouderij.

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 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 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 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)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

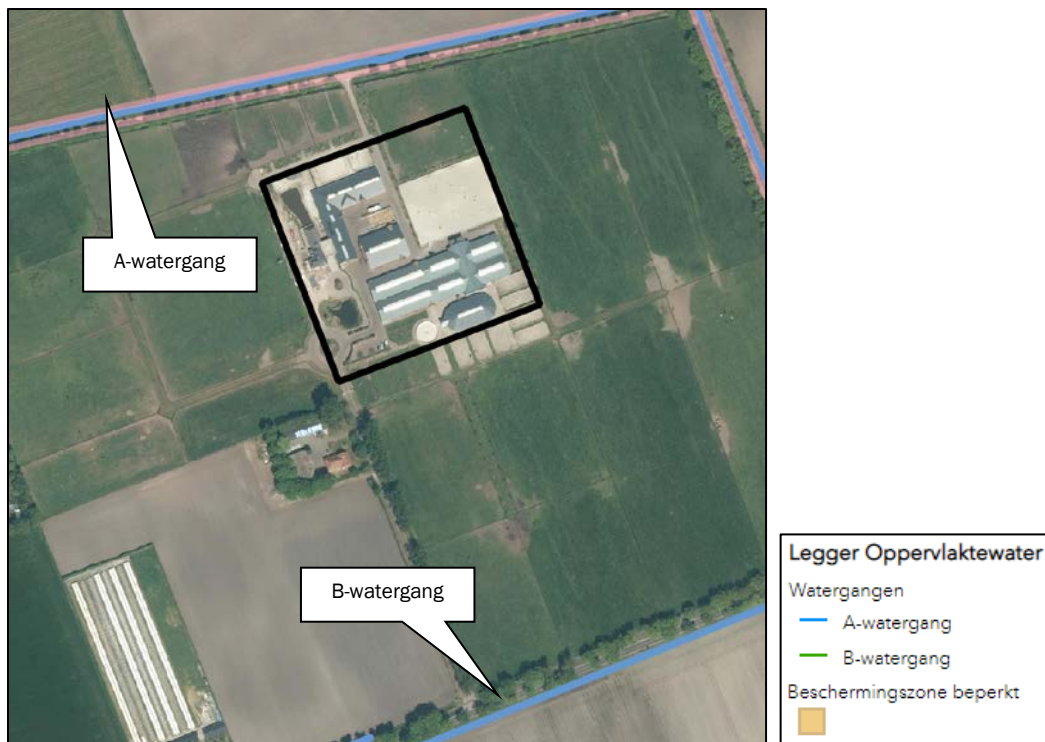
Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

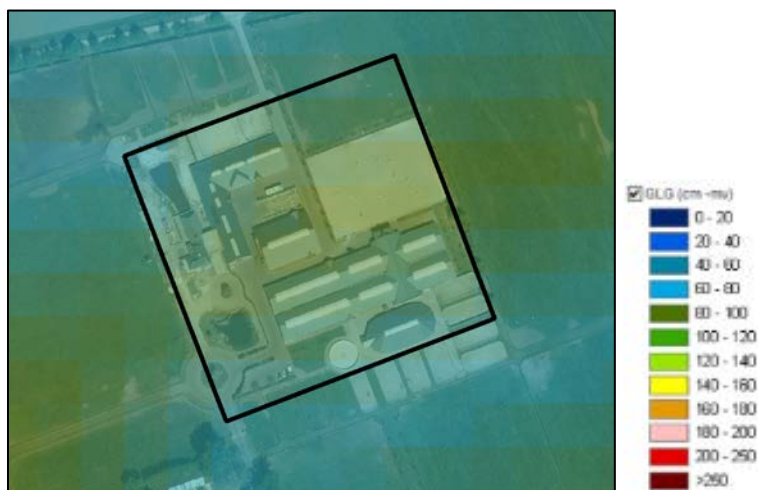
De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Ten noorden van het plangebied is een A-watergang gelegen en ten zuiden van het plangebied een B-watergang. De ontwikkeling heeft echter geen invloed op deze watergangen



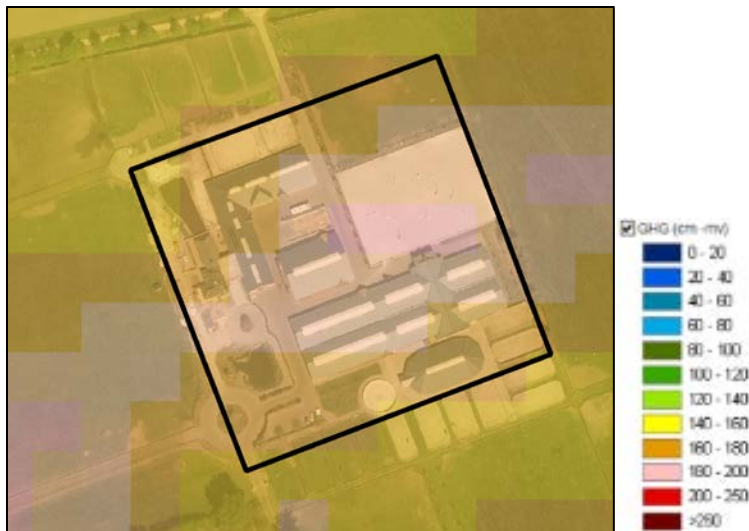
Figuur 26: Ligging leggerwatergangen waterschap Aa en Maas

6.4 Grondwater

De Kaartbank 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 140-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 27: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 28: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

Door beoogde ontwikkeling neemt het verharde oppervlakte niet toe, behouden de ontsluiting noordelijk van het bedrijf. Deze ontsluiting is zo gerealiseerd dat het hemelwater kan afstromen naar de naastgelegen gronden.

In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename van verharding in de vorm van bestrating of gebouwen. Onder de te realiseren voorzieningen, rijbakken / pistes, wordt drainage aangelegd. Het hemelwater van deze voorzieningen worden door middel van ondergrondse drainage en rioolbuizen afgevoerd naar de westelijk gelegen natuurlijke vijver.

het hemelwater van de aanwezige verhardingen worden middels leidingen getransporteerd naar de te realiseren natuurlijke vijver.

De oppervlakte van de natuurlijke vijver bedraagt 2.000 m². Gezien de GHG van 60 cm, rekening houdend met een waking van 10 cm, kan in deze vijver 1.000 m³ hemelwater geborgen worden. Dat is voldoende voor het bergen van hemelwater afkomstig van circa 16.600 m² aan verharding.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bestaande bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 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 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 initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de gemaakte opmerkingen (enkel van provincie Noord-Brabant) verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie Provincie Noord-Brabant

Er is sprake van de vestiging van een niet-agrarische functie in de vorm van een paardenhouderij. Daarbij wordt tevens diverse gerelateerde voorzieningen, zoals bijvoorbeeld rijbakken en paddocks. Het bouwperceel wordt hiermee aanzienlijk vergroot. De provincie vraagt zich af of sprake is van een aanvaardbare schaal en of de functie qua aard en schaal passend is in het gebied. De provincie verzoekt de schaal van de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving nader in ogenschouw te nemen en te bezien of de ontwikkeling qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. De wijze van bestemmen kan ook specifieker qua functiedifferentiatie en qua plek binnen het bouwperceel.

Los daarvan heeft de provincie opmerkingen over de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie vindt de motivering van de hoogte van de investering van de fysieke maatregelen onjuist en niet in overeenstemming met de gemeentelijke regeling. Bij de motivering van de hoogte van de te investeren maatregelen is in de beoogde situatie namelijk uitgegaan van de agrarische bestemmingswaarde, terwijl sprake is van een bedrijfsbestemming. De provincie verzoekt dit aan te passen. Daarbij merkt de provincie op dat de landschappelijke inpassing zoals bij voorliggend plan gevoegd ruimtelijk-kwalitatief volstaat, maar dus niet substantieel genoeg is ter uitvoering van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zoals gezegd verzoekt de provincie deze ontwikkeling in samenhang te bezien met de ontwikkeling aan de De Quayweg 80. De provincie vraagt zich af of sprake is van samenwerking. Er is in ieder geval sprake van een flinke toename in de paardenbranche. De provincie vraagt de gemeente toe te zien,

ook richting toekomst op scheiding van de locaties en de met de paardenhouderijen gepaard gaande voorzieningen.

In de toelichting is een uitgebreide beschrijving gegeven dat de ontwikkeling passend is binnen het gebied qua omvang. Het effect op omliggende functies is uitgebreid besproken in onderhavige toelichting evenals de ontsluiting van het plangebied. De wijze van bestemmen in meer specifiek opgenomen in de regels en verbeelding.

Bij het waarderen van de gronden is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke regeling. In paragraaf 3.2.2 is dit nader gemotiveerd. Bij de wijziging van de bestemming dient gerekend te worden met de bedragen zoals opgenomen in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Voor de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf' geldt een waarde van € 25,00 /m². Voor een niet agrarisch bedrijf dient beoordeeld te worden of de bedrijfsfunctie passend is op een bedrijventerrein. Hierover is in de handreiking het navolgende opgenomen:

'Bij de ontwikkeling van niet-agrarische functies speelt een rol dat er door het toelaten van deze functies in het buitengebied concurrentievervalsing optreedt ten opzichte van de speciaal voor deze functie ontwikkelde bedrijventerreinen of duurdere grond in de kernen van het stedelijk gebied. Daarom wordt voorgesteld om voor niet-agrarische functies aansluiting te zoeken bij de prijzen van de kavels op bedrijventerreinen in de landelijk regio. De grondprijs van een bedrijfskavel op een bedrijventerrein in Gemert-Bakel = € 125,- per m². Een nuancering van deze prijs naar circa 50 % van deze grondprijs is redelijk omdat de gebruiksmogelijkheden van een perceel in het buitengebied beperkter zijn omdat het alleen om lichte bedrijvigheid mag gaan en de bebouwingsmogelijkheden beperkt(er) zijn.'

Een paardenhouderij is geen functie welke passend is binnen een bedrijventerrein of kern van het stedelijk gebied. Om deze reden wordt voor de waarde van de bestemming 'overige bestemmingen' genomen. De uitstraling van een paardenhouderij is niet anders dan van een agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf.

In het bestemmingsplan wordt geborgd dat sprake is en blijft van een aanvaardbare schaal door onder andere het opnemen van regels met betrekking tot het bebouwd oppervlak.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende een periode van 6 weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Binnen deze periode is een zienswijze ingediend. In de nota van zienswijzen zijn de ingediende zienswijzen verkort weergegeven en tevens voorzien van een reactie. De nota is toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan.

- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

8. Conclusie

De locatie Dr. de Quayweg 84 betreft een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning in de vorm van een paardenfokkerij. Initiatiefnemer wenst deze locatie verder te ontwikkelen tot een volwaardige paardenhouderij waar naast de fokkerij ook andere activiteiten met paarden worden verricht zoals trainen en africhten en een veterinair station.

Voor wat betreft de locatie Dr. de Quayweg 84 dient de bedrijfsbestemming gewijzigd te worden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De beoogde bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalhouderij' is specifiek gericht op bedrijven waar sprake is van een combinatie van een productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. In de praktijk is er namelijk veelal sprake van een mengvorm.

Dit betreffen paardenhouderijen die zich richten op het africhten, het opleiden, het trainen alsmede het opvangen en stallen van paarden al dan niet combinatie met het fokken van paarden en/of pony's. Onder deze vorm van paardenhouderij wordt geen manege verstaan.

Tevens dien het bestemmingsvlak van vergroot te worden om zo de beoogde bebouwing binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.

Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Gemert-Bakel voor wonen in gemengd landelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Het initiatief is conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.