

Toelichting
Wijzigingsplan Jodenpeeldreef 8 De Rips

Gemeente Gemert-Bakel



Colofon:



Opdrachtgever:	De heer S. Bruisten Jodenpeeldreef 8
Projectlocatie:	Jodenpeeldreef 8 te De Rips
Projectnummer:	BCO100060
Datum:	19-09-2019
Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Duuk Adank
Status:	Concept
IMRO-code:	NL.IMRO.1652.BPJodenpldrf8-VA01



1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het wijzigingsplan	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.4	Bestemmingsplan	11
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Milieuaspecten	14
4.1.1	Vormvrije m.e.r-beoordeling.....	14
4.1.2	Geluid	15
4.1.3	Luchtkwaliteit	15
4.1.4	Geur.....	16
4.1.5	Externe veiligheid	17
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.2	Waterparagraaf	18
4.3	Wet natuurbescherming	19
4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	20
4.5	Parkeren en verkeer	21
5	Juridische planopzet.....	22
5.1	Planvorm	22
5.2	Verbeelding	22
5.3	Planregels	22
6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7	Bijlagen	24



1.1 Aanleiding en doel van het wijzigingsplan

Aan de Jodenpeeldreef 8 te De Rips is een bestaande paardenhouderij van een hippisch bedrijf gelegen. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 05-07-2019) vigerend. De locatie is recent aangekocht door opdrachtgever om hun paardenhouderij daar te vestigen.

De bestemmingsregels behorend bij het beoogde gebruik zijn afwijkend van de regels uit het vigerende bestemmingsplan. De verschillende vormen van paardenhouderijen zorgt namelijk voor onduidelijkheid over de desbetreffende bestemming. De huidige bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" voorziet in de vestiging van een paardenhouderij waarbij paarden worden gehouden en gefokt. De opdrachtgever is voornemens een paardenhouderij te vestigen waar paarden worden gehouden voor het africhten, trainen en het verhandelen. Er zullen geen paarden worden gefokt. Naar aanleiding van het overleg op 03-06-2019 tussen de opdrachtgever en de gemeente Gemert-Bakel is de conclusie dat een dergelijke paardenhouderij wordt geschaald onder de bestemming "Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant".

Om de realisatie van het initiatief planologisch vast te leggen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Middels onderhavige toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern De Rips. De locatie is plaatselijk bekend als Jodenpeeldreef 8 en wordt aan de noordzijde ontsloten door de Jodenpeeldreef. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, Sectie A, nummer 4025 en is totaal circa 7.500 m² groot. Het is gelegen in een agrarisch gebied en wordt omringd door enkele burgerwoningen, agrarische gronden en agrarische bedrijven waaronder intensieve veehouderijen. De nabijgelegen 'Midden Peelweg' heeft een belangrijke positie in de kenmerken van de ruimtelijke structuur.



Afbeelding 1: Huidige situatie plangebied (bron: pdok viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' vastgesteld op 05-07-2018.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' heeft het plangebied de volgende aanduidingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Gebiedsaanduiding: 'Luchtvaartverkeerzone – ihcs';
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij'.



Afbeelding 2: Verbeelding vigerende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn de gronden bestemd voor onder andere de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf. Uit de definitie blijkt dat een paardenhouderij in combinatie met het fokken van paarden valt onder een agrarisch bedrijf. Het voornemen van de opdrachtgever voorziet alleen in het africhten, trainen en het verhandelen van paarden. Dit voornemen valt onder de bestemming 'Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'. Hiervoor zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

Binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is in artikel 4.8.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. Aan het wijzigen van de bestemming zijn enkele voorwaarden gebonden. Deze worden in hoofdstuk 3 verder uitgelicht.

1.4 Procedure

Het voornemen voor de beoogde paardenhouderij van de opdrachtgever past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

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

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS)

Als er geen beroep is ingesteld, is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

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

- Een projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Projectbeschrijving



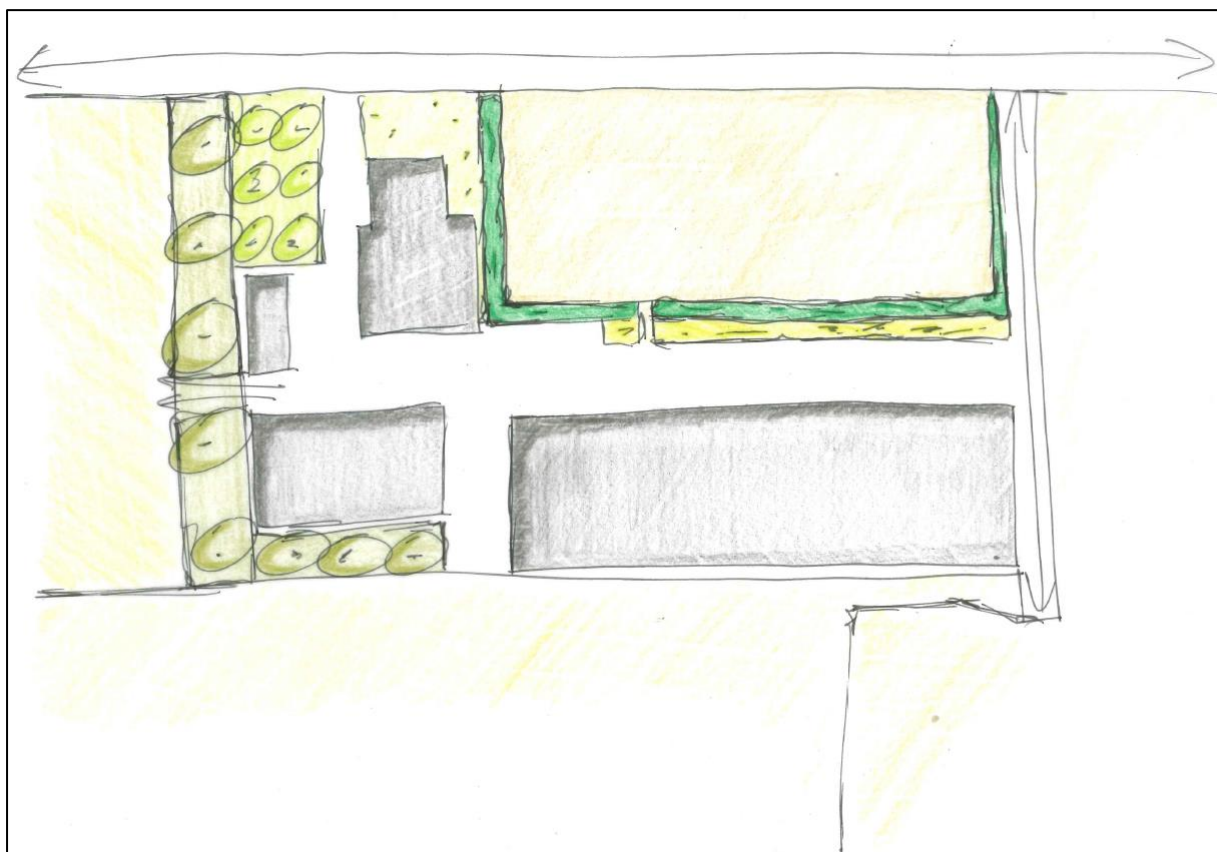
In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie.

De locatie betreft een agrarische bedrijfslocatie met omliggend agrarische gronden. In de huidige situatie is er een bedrijfswoning aanwezig met enkele agrarisch bedrijfsgebonden gebouwen. Deze gebouwen voorzien in de stalling en verzorging van paarden. Daarnaast is er een buitenrijbaan aanwezig. Ter plaatse van de planlocatie is reeds een omgevingsvergunning bouwen voor een rijhal verleend. Tot voorheen was ter plaatse een paardenhouderij gevestigd voor het fokken en houden van paarden.

2.2 Beoogde situatie

Opdrachtgevers zijn voornemens hun paardenhouderij gericht op het africhten, trainen en verhandelen van paarden te vestigen op deze locatie. De reeds vergunde rijhal zal gerealiseerd worden. De rijhal met de daarbij behorende opslag heeft een oppervlakte van 1.505 m² (70m x 21,5m). De rijhal zal op korte termijn worden gebouwd. Daarnaast wordt een bestaand gebouw gerenoveerd tot paardenstal. De buitenrijbaan zal behouden worden. Op desbetreffende locatie zullen in totaal negentien paarden gehouden worden. Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding: Situatietekening beoogde situatie

3 Beleidskader



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

3.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2021 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 20140 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Onderhavig initiatief (bestemmingswijziging bestaande paardenhouderij) is dermate kleinschalig van aard dat deze geen invloed heeft op het rijksbeleid.

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

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard waarbij de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Er is reeds een bestaand agrarisch bedrijf toegestaan, dat met beoogde plannen gewijzigd moet worden naar een andere functie (agrarisch verwant bedrijf). Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

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

Ten eerste zijn er rechtstreeks werkende regels opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'.

Regels agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

In paragraaf 3.6.5 zijn de regels opgenomen voor agrarisch gerelateerde bedrijven. In het bijzonder in artikel 3.61 lov. Hierin staat dat het mogelijk is om een dergelijk bedrijf te vestigen waarvan de beoogde ontwikkeling ten hoogste een omvang van 1,5 hectare heeft (lid 2). De beoogde ontwikkeling voorziet in een vestiging van een paardenhouderij die niet overwegend gericht is op het fokken van dieren waardoor het bedrijf valt onder de begripsomschrijving niet-agrarische functie, het bouwperceel is niet groter dan 1,5 ha. Overige eisen zijn:

- Dat de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
De ontwikkeling voldoet hieraan aangezien slechts wordt omgeschakeld van het fokken van paarden naar het africhten, trainen en verhandelen van paarden. Er wordt niet meer bebouwing gerealiseerd, het bouwvlak wijzigt niet, het aantal paarden (binnen bestaande bebouwing) zal beperkt toenemen van 13 naar 19 paarden. In onderhavige toelichting is dit nader toegelicht.
- De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Het bouwperceel wordt niet gesplitst.
- Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle gebouwen worden en blijven in gebruik ten behoeve van de paardenhouderij.
- Mestbewerking is uitgesloten.
Er is geen sprake van mestbewerking.

Aan de voorwaarden uit artikel 3.61 wordt daarmee voldaan.

Algemene regels

Tot slot zijn er in artikel 3.1.2 lov basisprincipes opgenomen voor een evenwichtige toedeling van functies. De rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking zijn in onderhavig plan niet van toepassing.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit wil zeggen dat de volgende drie instructieregels van toepassing zijn voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
In dit geval vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats enkel een wijziging van de functie zodat de accommodatie op meerdere manieren kan worden ingezet waaronder trainingsaccommodatie en niet alleen als paardenfokkerij. Er is geen nieuwe bebouwing (naast gerealiseerde en vergunde bebouwing) voorzien. Het bouwvlak wordt ook niet vergroot. Hiermee is zeker dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.
- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - *de ondergrond;*
 - *de netwerklaag;*
 - *de bovenste laag.**Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In*

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

- Meerwaarderecreatie;
Het aspect meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing. Dit is opgenomen in paragraaf 3.3. hieronder.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Gemert-Bakel hanteert haar eigen beleid voor de kwaliteitsverbetering in de gemeente. In de vorm van de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' legt de gemeente uit dat de kwaliteit van het landelijk gebied belangrijk is voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat, waardoor het bijdraagt aan de economische ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering

Het beleid voor de kwaliteitsverbetering komt weer voort uit de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Het beleid is vastgelegd in de handreiking die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Het doel van de handreiking is het bieden van een instrument om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen worden op basis hiervan alleen toegestaan als het gepaard gaat met een tegenprestatie, in de vorm van een landschappelijke inpassing.

Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investering in architectonische kwaliteit. In de handreiking is er een onderscheid gemaakt in twee categorieën. De beoogde ontwikkelingen bepalen welke categorie aangehouden moet worden.

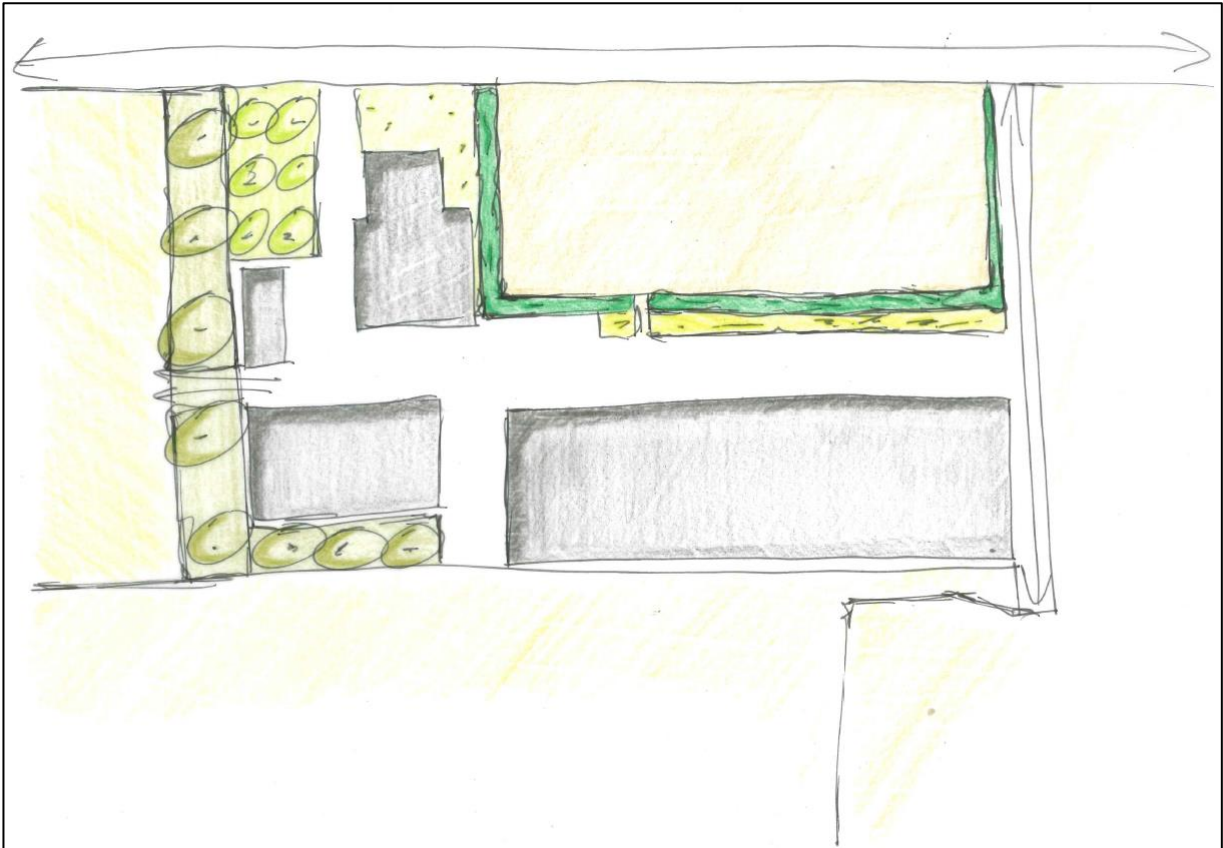
Het planvoornemen voorziet in een bestemmingsplanwijziging en specifiek de omschakeling naar een agrarisch-verwant bedrijf. Voor onderhavig plan is conform de handreiking alleen een basisinspanning nodig en géén aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Omdat de huidige situatie een agrarisch bedrijf betreft en de beoogde situatie een agrarisch verwant bedrijf vindt er conform de handreiking geen waardevermeerdering plaats. Hiervoor geldt dan alleen de investering in het landschap gelijk aan categorie 1: de basisinspanning van landschappelijke inpassing.

De basisinspanning bestaat uit twee aspecten. Een kwaliteits- en kwantiteitsaspect:

- De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (d.d. oktober 2016) (kwaliteit) en;
- 20% van het bestemmingsvlak dient te worden ingezet voor de landschappelijke inpassing (kwantiteit).

Ten behoeve van de gevraagde landschappelijke inpassing is een landschappelijke inpassingsplan voor de locatie Jodenpeeldreef 8 in De Rips opgesteld. Op onderstaande afbeelding is een schets van de beoogde inpassing weergegeven. In bijlage 1 is het gehele landschappelijke inpassingsplan opgenomen.



Afbeelding: Beoogde landschappelijke inpassing

De inpassing betreft het aanleggen van twee bomenrijen, een fruitboomgaard, enkele hagen en vogelbosjes. Conform de handreiking dient er voldaan te worden aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en dient 20% van het bestemmingsvlak te worden ingezet voor de inpassing.

Conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is de planlocatie gelegen in het gebied 'IV Jonge Ontginningen'. Voor het gebied zijn enkele aspecten kenmerkend. In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt gestreefd naar de inpassing van soorten die goed gedijen op de aanwezige gronden. In het plan worden singels en struwelen aangelegd die kenmerkend zijn voor het gebied.

De totale omvang van de landschappelijke inpassing betreft een oppervlakte van 1.509 m². Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 7.500 m². Hierdoor voldoet het plan aan de kwantitatieve eisen.

Conclusie

Conform de beeldkwaliteitseisen kan er geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan het beleid. Er wordt ruim 20% van het bestemmingsvlak ingezet voor de inpassing en er zullen gebiedsspecifieke kenmerken worden aangelegd in het inpassingsplan. het landschappelijke inpassingsplan is in bijlage 1 weergegeven.

3.4 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemmingswijziging voor een paardenhouderij. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het desbetreffende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
De paardenhouderij zal gevestigd worden in de bestaande bedrijfsbebouwing, er is geen sprake van nieuwe bebouwing.
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
de locatie is op ruim 550 afstand meter van desbetreffende structuur gelegen en ligt dus niet in het 'NNB'.
- c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
de locatie is op ruim 280 meter afstand van desbetreffende structuur gelegen en ligt dus niet in de Groenblauwe mantel.
- d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
de nieuwe activiteit zorgt ervoor dat er geen sprake zal zijn van leegstand, daarnaast zal de agrarische bedrijvigheid blijven bestaan en zal dit aansluiten aan de bestaande kwaliteiten van het gebied.
- e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
de beoogde situatie vindt plaats in de bestaande bebouwing. Op dit moment worden de andere functies in de omgeving niet belemmerd. Dit is in de toekomst ook niet het geval.
- f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
Dit is niet van toepassing bij een agrarisch verwante paardenhouderij. Daarnaast zijn de rechten van de intensieve veehouderij die hiervoor aanwezig was in 2004 ingetrokken.
- g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
de bedrijvigheid voorziet in het houden van 15 paarden. Dit kan gezien worden als kleinschalige bedrijvigheid.
- h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
de initiatiefnemer is niet voornemens een detailhandelsvoorziening te realiseren.
- i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
de beoogde situatie is gericht op het houden van paarden. Dit gaat niet gepaard met een zelfstandige kantoorvoorziening.
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
Er is sprake van maar één bedrijf.
- k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
het bestemmingsvlak voorziet in een omvang van 0,75 hectare.
- l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
alle bouwwerken, verharding en voorzieningen zijn gelegen in het bestemmingsvlak. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.
- m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
ter plaatse van de nieuwe rijhal zal er overtollige bebouwing gesloopt worden. In de verbeelding wordt de maatvoeringsaanduiding verder uitgelicht. De bestaande vergunde bebouwing wordt als maximaal opgenomen. Dit betreft een oppervlakte van circa 2.700 m².
- n. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
er zijn geen monumentale panden aanwezig.
- o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Onderdeel van beoogde ontwikkelingen is een landschappelijk inpassingsplan welke door de Kwaliteitscommissie is beoordeeld, zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 1. In de regels is voor de inpassing een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Zie hoofdstuk 4 voor een verdere uitwerking hiervan.
- q. buitenopslag is niet toegestaan;
er is geen sprake van buitenopslag.

- r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
er is geen sprake van toename van bebouwing of verharding.
- s. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
In hoofdstuk 4 worden desbetreffende aspecten verder toegelicht.
- t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
er zijn geen waarden op de onderliggende gronden toegewezen.
- u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Het gehele bestemmingsvlak zal worden bestemd als bedrijf. Daarnaast is er geen sprake van verkleining van het bestemmingsvlak.
- v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
De aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan.

4 Omgevingsaspecten



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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming van een bestaand agrarisch bedrijf (paardenhouderij met als hoofdfunctie fokken en houden van paarden). De wijziging is noodzakelijk om tot de realisatie van een agrarisch verwant bedrijf (paardenhouderij met als hoofdfunctie houden van paarden) te komen. Het planvoornemen voorziet echter niet in het houden van 100 (drempelwaarde m.e.r.-beoordelingsplicht betreffende paarden en pony's) of meer stuks paarden of pony's (exclusief het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar, die niet worden meegeteld). Opdrachtgever is namelijk voornemens om 19 paarden te houden. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de 'D-lijst'.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van de kern De Rips, aan de Jodenpeeldreef. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfspercelen, enkele woonpercelen en enkele niet-agrarische bedrijven/inrichtingen zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, zoals in paragraaf 3.4 en verderop in dit hoofdstuk is toegelicht. Gezien de afstand tot deze beschermde gebieden kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de wijziging van het bestemmingsvlak naar een agrarisch verwant bedrijf. Het project is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurnetwerk bedraagt ruim 500 meter. Tussentijdens is sprake van veelal agrarisch gebied met verspreide agrarische functies, zodat gesteld kan worden dat er geen effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit wijzigingsplan in dit hoofdstuk uitvoerig onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet namelijk in een beperkte toename. Op dit moment zijn er dertien paarden vergund. In de beoogde situatie zal dit worden uitgebreid naar in totaal negentien paarden. Daarnaast zal er geen uitbreiding in bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Conclusie

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

4.1.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is.

Op basis van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt er voor een paardenhouderij ten aanzien van geluid een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning (agrarische bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef 7) is gelegen op een afstand van circa 65 meter (tot de rand van het bouwvlak). Overige woningen liggen op grotere afstand. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en kan geconcludeerd worden dat de beoogde paardenhouderij geen hinder veroorzaakt voor de omliggende geluidsgevoelige objecten.

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

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

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een paardenhouderij. Het plan bestaat uit het wijzigen van de bestemming in een agrarisch verwante paardenhouderij. Er is en blijft een paardenbedrijf aanwezig waarin de bebouwing hetzelfde blijft en het aantal dieren beperkt toeneemt (van dertien tot negentien). De wijziging van de bestemming zorgt voor een minimale verandering in de huidige situatie, dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM2,5 waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 17,71 µg/m³ (PM10) en 10,49 µg/m³ (PM2,5) zo blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM10 en PM 2,5.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 13,41 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie.

Conclusie

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

4.1.4 Geur

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

Beoogde ontwikkelingen voorzien niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Er is reeds een paardenhouderij toegestaan en planologisch geregeld. Conform artikel 5 In de Wgv is voor paardenhouderijen (dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld) een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (binnen bebouwde kom) en 25 meter (buiten bebouwde kom) tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de agrarische bedrijfswoning aan de Jodenpeeldreef 7. Deze woning is op een afstand van circa 65 meter tot de rand van het beoogde bouwvlak gelegen en op ruim 100 meter afstand tussen de agrarische bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw waar dieren worden gehouden. Binnen de afstand van 50 en 25 meter ten opzichte van het dierenverblijf zijn geen andere gevoelige objecten gelegen.

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd op het plangebied en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.1.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Bevi:

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (realisatie van een paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft H.J.M. Derks aan de Middenweg 3a met een bovengrondse tank. De afstand bedraagt hemelsbreed meer dan 400 meter. Daarom zijn er voor onderhavig project geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Bevb:

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt:

Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedssfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel basisnet uit de Regeling basisnet. In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes.

Uit de Risicokaart Brabant blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi, Bevb of Bevt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen (de afstanden zijn gemeten vanaf de perceelsgrens):

- Jodenpeeldreef 9 – intensieve veehouderij met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 240 meter.
- Jodenpeeldreef 7 – intensieve veehouderij met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 65 meter.
- Jodenpeeldreef 6 – burgerwoning – afstand tot plangebied 220 meter.
- Jodenpeeldreef 4 – intensieve veehouderij met bedrijfswoning – afstand tot plangebied 390 meter.

De afstand van de omliggende gevoelige functies tot de dichtstbijzijnde beoogde paardenstallen op het plangebied zijn groter dan bovengenoemde afstanden. Voor de volledigheid is de rand van het beoogde bouwvlak aangehouden.

In de VNG brochure is voor paardenhouderijen de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur (en 30 meter voor aspecten stof en geluid). Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect voor de omliggende bedrijven. In de bestaande situatie is een paardenhouderij, voor het houden van dertien paarden, vergund. In de beoogde situatie zal dit beperkt toenemen tot negentien paarden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat ook de omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijvigheid.

4.2 Waterparagraaf

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

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap Aa en Maas. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

Vanaf 2015-2016 wordt agrarisch natuur- en landschapsbeheer en waterbeheer uitgevoerd door drie Brabantse collectieven. De uitvoering hiervan is een alternatief voor het uitvoeren door het waterschap en draagt bij aan een effectiever en efficiënter waterbeheer met draagvlak in de omgeving. Hierbij zijn vijf clusters van blauwe diensten t.b.v. collectief particulier waterbeheer opgesteld:

- Inrichten en/of beheren van toekomstbestendige duurzame waterlopen
- Realiseren van duurzaam peilbeheer
- Groene zuivering
- Duurzaam bodembeheer
- Waterberging

Legger

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

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

De dichtstbijzijnde primaire watergangen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen op ruim 60 en 150 meter. De afstand van de planlocatie tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Het planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging. Er zullen verder geen veranderingen plaatsvinden. De bebouwing zal in de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie niet veranderen. Hieruit is te concluderen dat er wordt voldaan aan de regels van het Waterschap Aa en Maas.

4.3 Wet natuurbescherming

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

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen;

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| • Deurnsche Peel & Mariapeel | : afstand circa 3,5 kilometer |
| • Boschhuizerbergen | : afstand circa 11,5 kilometer |

De beoogde bedrijfsvoering heeft een relatief lage stikstofuitstoot. Paarden hebben een emissie van 5,1 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Er zullen maximaal negentien paarden aanwezig zijn. Ten opzichte van de vergunde dertien paarden is dit een beperkte toename. Het plangebied ligt op een dusdanige afstand en er is sprake van een beperkt aantal paarden en daarmee een beperkte uitstoot, dat deze gebieden geen hinder zullen ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Aangenomen kan worden dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de desbetreffende Natura 2000-gebieden. Voor het onderhavige plan is reeds een Wnb vergunning aangevraagd.

Soortenbescherming

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

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

In de beoogde ontwikkeling zullen er geen veranderingen in bebouwing en verharding plaatsvinden waardoor de flora- en fauna mogelijk de gevolgen van zou ondervinden. Onderhavig initiatief zal dus geen negatieve effecten hebben op de flora- en fauna en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

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

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkel aan het tracé van de ontsluitingswegen van de Peel (de Middenpeelweg) is cultuurhistorische waarde toegekend. Het plan laat dit tracé ongemoeid.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Gemert-Bakel heeft hiervoor een beleidsplan opgericht welke is vastgesteld door de gemeenteraad in januari 2016. In dit beleidsplan zijn de beleidsuitgangspunten en de achtergrond hiervan omschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. In het kader van onderhavig plan is gekeken naar het aspect archeologie. Op grond van de beleidskaart archeologie van de gemeente Gemert-Bakel zijn binnen het plangebied gronden aanwezig met een lage verwachtingswaarde archeologie.

Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling niet in nieuwe bebouwing en verharding en dus geen veranderingen die nadelige gevolgen zullen hebben voor de onderliggende gronden in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie in het kader van de archeologie en cultuurhistorie is dat het beoogde voornemen geen nadelige gevolgen zal hebben en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.5 Gezondheid

In het kader van het endotoxinen toetsingskader 1.0 is een notitie 'handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht in opdracht van bestuurders van gemeenten in Brabant opgesteld. Indien binnen een afstand van 250 meter van het nieuw te realiseren kwetsbare object (woningen in dit geval) een veehouderij is gelegen, gebruik moet worden gemaakt van deze notitie. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

In dit geval zijn er wel veehouderij gelegen binnen de adviesrichtlijn van 250 meter maar worden er geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de risico's voor de volksgezondheid voldoende worden beperkt.

Geitenhouderijen

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar veehouderij en gezondheid omwonenden (zogenaamde VGO onderzoeken) door het RIVM. Hier komt uit dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij wordt gewoond, voornamelijk het risico op longontstekingen. De oorzaak is onbekend. Hemelsbreed op circa 990 meter van het plangebied is een geitenhouderij gesitueerd op het adres Eiermijndreef 7. Gezien de grote afstand kan worden gesteld dat de risico's voor de volksgezondheid voldoende worden beperkt.

4.6 Parkeren en verkeer

Parkeren

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

De gemeente Gemert-Bakel heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' wordt het plaatselijke beleid toegepast met betrekking tot parkeren. De gemeente Gemert-Bakel heeft een onderscheid gemaakt in de parkeernormen. Voor de planlocatie geldt de parkeernorm voor het 'buitengebied'

De beoogde ontwikkelingen voorzien in een beperkte toename van dieren (in totaal zes). Hierdoor zal er geen toename zijn van parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er genoeg parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Verkeer

Ten aanzien van het verkeer zijn er ook geen wijzigingen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. In de beoogde situatie is een paardenhouderij voorzien. Het aantal te houden dieren neemt maar beperkt toe (totaal zes dieren). Hierdoor zullen er ook niet meer verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de bestaande situatie.



5.1 Planvorm

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

5.2 Verbeelding

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

Op de verbeelding zijn de volgende punten doorgevoerd:

- De enkelbestemming is gewijzigd van 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf';
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' is toegevoegd;
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gebruiksgesichte paardenhouderij' is toegevoegd;
- De gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' blijft aanwezig.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017' opgesteld.

6 Uitvoerbaarheid



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

6.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Voor het onderhavige plan is reeds een anterieure overeenkomst gesloten.

6.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

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



Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

