

Toelichting

Buitengebied 2009,
Herziening De Luther 18



Opdrachtgever: Dhr. Franken en Mevr. Rijdsdorp
De Luther 18
5095 AC Hooge Mierde

Plangebied: De Luther 18, 5095 AC Hooge Mierde

Projectnummer: 16187-007

Versiedatum: 12-03-2019

Status: Vastgesteld

Projectleider: A. Voogt – van Erp
Auteur: T.A.J. Jansen & J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Provinciaal beleid.....	10
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	10
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	11
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Toekomstvisie 2030	16
3.2.2 Omgevingsvisie Reusel – De Mierden	17
3.2.3 Bestemmingsplan	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2 Waterhuishouding	23
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Reusel – De Mierden 2017-2021	25
4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	30
4.4.2 Archeologie	30
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.6 Geur	32
4.6.1 Individuele hinder.....	32
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	34
4.7 Ammoniak.....	34
4.7.1 Kwetsbare gebieden	35
4.8 Geluid	35
4.9 Luchtkwaliteit	36
4.10 Landschappelijke inpassing	37
4.11 Bodemkwaliteit	38
4.12 Externe veiligheid	38
4.12.1 Regelgeving	39
4.12.2 Toetsing aan beleid	39
4.13 Verkeer en parkeren	40
4.14 Technische infrastructuur	41
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	42
5.1 Juridische achtergrond	42
5.2 Toelichting verbeelding	42
5.3 Toelichting regels	42
6. UITVOERBAARHEID.....	44
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	44
6.2.2 Zienswijzen en beroep	44



7. BIJLAGEN.....	45
-------------------------	-----------



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De heer Franken en mevrouw Rijdsdorp zijn voornemens om op de locatie aan de Luther 18, 5095 AC te Hooge Mierde, hierna planlocatie, de bestaande paardenhouderij voort te zetten en daarbij een Bed & Breakfast, voorlopig genaamd Horse & Bed (hierna H&B), te gaan exploiteren.

De gasten krijgen de mogelijkheid geboden om hun eigen paard mee te nemen tijdens het verblijf en gebruik te maken van de uitrijmogelijkheden in het nabijgelegen bosgebied. Initiatiefnemers hielden elders al jaren paarden en willen dit nu professionaliseren aan De Luther te Hooge-Mierde. Ze zijn bekend met de omgeving en ondernemen in het algemeen.

Door de groeiende populariteit van paardrijden is er veel vraag naar pensionstalling. In Nederland worden ruim 400.000 paarden gehouden en ruim 130.000 mensen hebben minimaal 1 paard in bezit. Het houden van paarden brengt veel zorg met zich mee. Bovendien zijn specifieke faciliteiten nodig (t.b.v. stalling, beweging, sociaal contact e.d.) waardoor de meeste paardenhouders ervoor kiezen om hun paard op een pension te stallen. De paarden zijn vaak in eigendom van zowel recreatieve, als wedstrijdruiters. Deze ruiters gebruiken de accommodatie ook om op hun paarden te rijden en te trainen. Voldoende beweging is één van de primaire behoeftes van een paard. Een paard dient dus naast verkrijgen van weidegang bij voorkeur nagenoeg dagelijks gereden of getraind te worden. Dit kan bijvoorbeeld middels het rijden in een rijbak, door een buitenrit of door training in een longeercirkel. Op de situatietekening die is opgenomen in Bijlage 1 zijn de bestaande voorzieningen van het bedrijf weergegeven.

Reusel-De Mierden is, als onderdeel van De Kempen, een gebied dat een toeristische lading en reputatie heeft. De diverse natuurgebieden en landgoederen, historische dorpskernen, aantrekkelijke fiets- en wandelroutes, voldoende horecavoorzieningen en enkele musea maken het een aantrekkelijk omgeving voor een verblijf. Ook Academy Bartels, Landhoeve Buitenman, Natuurpoort Weeldse Heide, Natuurpoort de Brandtoren en de Abdij van Postel zijn recreatieve attracties, naast de jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken. Er zijn in de gemeente twee verblijfsrecreatieterrainen gelegen, twee hotels in Reusel en een hotel bij de grensovergang en in het buitengebied diverse minicampings, groepsaccommodaties en locaties voor Bed & Breakfast (B&B). Op dit moment is er in de gemeente één locatie, namelijk ecologische minicamping Zerofield, waar men een paard mee naar toe kan nemen en zelf kan verblijven. Aanvullend hierop en ten behoeve van een andere doelgroep willen initiatiefnemers een Bed & Breakfast realiseren waar de paarden direct naast de verblijfsruimte worden gestald, zodat de ruiters de gehele dag met hun paard bezig kunnen zijn. Een H&B, zoals initiatiefnemers beogen, is in de gemeente en de bosrijke omgeving nog niet aanwezig. Initiatiefnemers zien daarmee voldoende mogelijkheden om op de locatie een paardenhouderij met H&B te starten.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde noodzakelijke omschakeling naar een paardenhouderij met Bed & Breakfast te realiseren. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld waarmee de bestemming wordt gewijzigd, de bebouwingsmogelijkheden worden verruimd en de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd. In hoofdstuk 2 staat dit nader uitgewerkt.

Het doel van deze partiële herziening is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

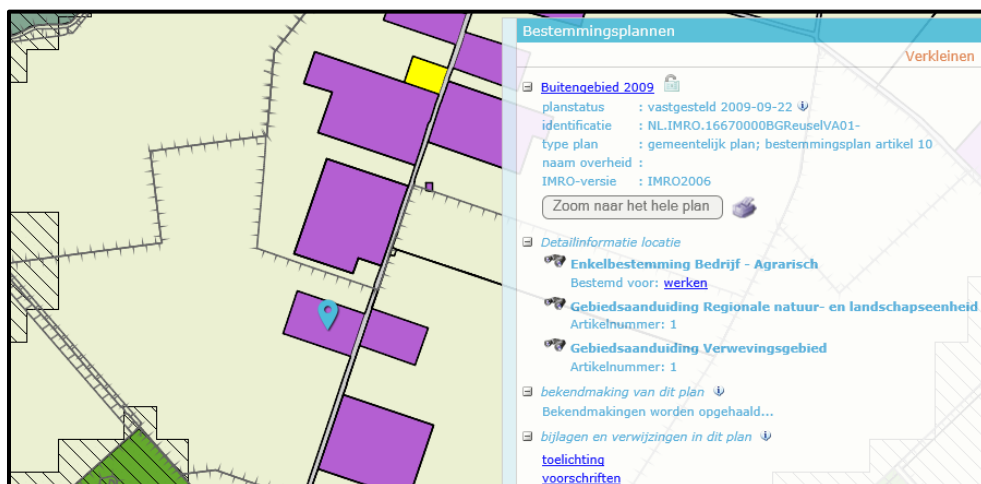
1.2 Vigerend planologisch regime

Het huidige planologische regime voor de locatie aan de Luther 18 is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' (zie Afbeelding 1).



Voor de locatie zijn conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' i.c.m. 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', de volgende bestemmingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding 'Verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Regionale natuur- en landschapseenheid'.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 2009

Voor het buitengebied in de gemeente Reusel-De Mierden is tevens het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' gepubliceerd. Dit bestemmingsplan is op heden niet vastgesteld.

Voor de locatie waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', de volgende bestemmingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.

In november 2017 is besloten om dit bestemmingsplan in te trekken. Desondanks geeft dit plan wel het meest actuele, hoewel niet vastgestelde, beeld van het planologisch regime op deze locatie en de directe omgeving.

1.3 Procedure

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

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

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



Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag eenieder op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

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

1.4 Leeswijzer

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

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

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

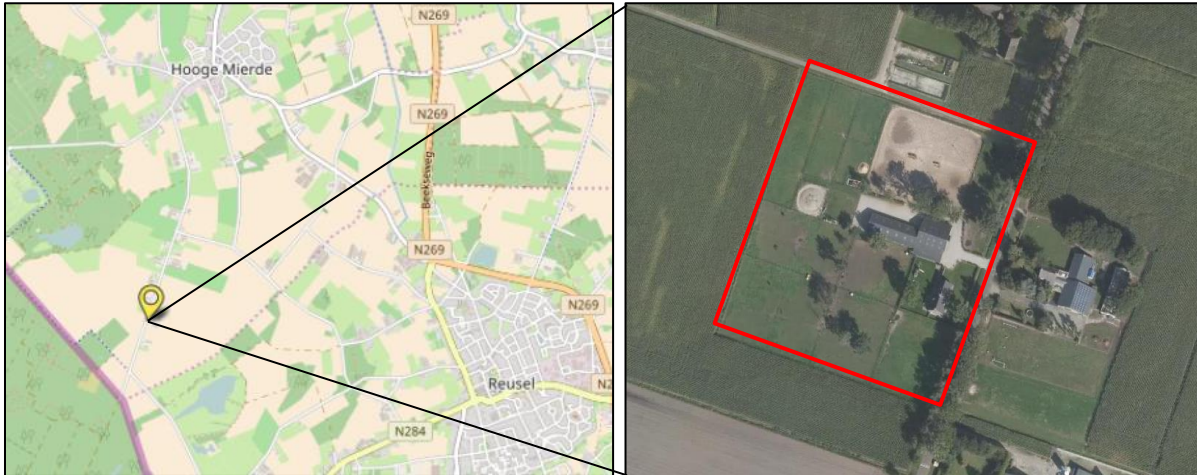


2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Zoals reeds in de inleiding is beschreven is het plangebied gelegen aan de Luther te Hooge Mierde. De planlocatie is gelegen in het westen van de gemeente Reusel-De Mierden tussen de dorpen Hooge Mierde en Reusel en op korte afstand gelegen van de Belgische grens.



Afbeelding 2: Omgeving plangebied

Op de planlocatie wordt tot op heden een agrarisch bedrijf voor het houden van vrouwelijk jongvee en paarden geëxploiteerd. Op de locatie zijn een bedrijfswoning en circa 625 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Verder zijn een buitenrijbak, langeercirkel en paddocks aanwezig. De bedrijfswoning is in 2010 gebouwd en de stallen zijn compleet gerenoveerd in respectievelijk 2006 en 2009. De locatie met bijbehorende weilanden heeft een oppervlakte van 20.840 m². Het oppervlakte van het vigerende bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch' betreft 7.464 m².

De locatie aan de Luther is gelegen in een gebied wat zich kenmerkt als een jonge heideontginningslandschap. Deze gebieden zijn relatief laat veroverd op de woeste gronden van heide en zandverstuivingen. Relatief open en rationeel verkaveld agrarisch landschap met grote percelen en lange rechte (deels beplante) wegen. Grote -meestal solitair gelegen agrarische erven- die vaak 'kaal' in het landschap liggen. De bossen vormen een mooi decor van deze relatief open gebieden.

Het gebruik van de direct aan de Luther grenzende gronden bestaat hoofdzakelijk uit agrarische en agrarisch verwante functies.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie een paardenhouderij en daarbij een Bed & Breakfast (Horse & Bed) te gaan exploiteren. Gasten krijgen zo de mogelijkheid om hun eigen paard mee te nemen tijdens het verblijf en gebruik te maken van de uitrijmogelijkheden in het nabijgelegen bosgebied. Initiatiefnemers houden zelf al jaren paarden en willen dit professionaliseren. Ze zijn bekend met de omgeving en ondernemen in het algemeen.

Initiatiefnemers willen een Bed & Breakfast realiseren waar de paarden direct naast de verblijfsruimte worden gestald, zodat de ruiters de gehele dag met hun paard bezig kunnen zijn. Een Horse & Bed, zoals initiatiefnemers beogen, is in de gemeente en de bosrijke omgeving nog niet aanwezig.

Op de bestaande locatie zijn alle benodigde voorzieningen en opstallen aanwezig om de gewenste ontwikkeling te realiseren. Daarnaast biedt het huidige bijgebouw voldoende mogelijkheden voor de

paardenstalling en om een ruimte in te richten voor de verblijfsrecreatie. In het voorste deel van het bedrijfsgebouw, circa 325 m² groot, zijn 10 paardenstallen aanwezig. In het achterste deel van het bedrijfsgebouw, met uitzicht op het achterliggende weidegebied, circa 300 m² groot, wordt een deel ter grootte van circa 150 m² ingericht voor de Bed & Breakfast. Het overige deel wordt gebruikt ten behoeve van stalling/opslag van machines, stro, hooi, een trailer, etc. De H&B bestaat uit een verblijfsruimte voor maximaal 5 eenheden. Ten behoeve van elk bed & breakfast wordt voorzien is op het erf ruimte voor het parkeren van een auto met trailer.

De huidige buitenrijbak (50 x 50 meter) is niet binnen het bestaande bestemmingsvlak gelegen. Dit betreft echter een professionele rijbak, gedraineerd, omheind en voorzien van lichtmasten, sproei installatie en grondpomp. Het is daarom ook wenselijk om deze buitenrijbak te behouden, verkleinen zou een enorme kostenpost betekenen. Voor de buitenrijbak wordt daarom een differentiatievak opgenomen. De bestaande bedrijfswoning, circa 750 m³, blijft geheel in gebruik als bedrijfswoning. Het gewenste bestemmingsvlak (excl. differentiatievak) heeft een omvang van 4.172 m², wat een verkleining betreft van 3.292 m² ten opzichte van het bestaande bestemmingsvlak. Het beoogde differentiatievak heeft een oppervlakte van 2.688 m². De huidige en beoogde planologische indeling van het bedrijf zijn opgenomen in Bijlage 1.

Op onderstaande afbeelding zijn een impressie van de huidige situatie en de beoogde bedrijfsindeling weergegeven. Op de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 4.10.



Afbeelding 3: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In de beoogde situatie wordt dus gebruik gemaakt van de huidige gebouwen en voorzieningen. Er zijn geen nieuwe (bij)gebouwen voorzien. Bestaande bebouwing wordt enkel inpandig heringericht. Het bouwvlak wordt verkleind tot de bestaande bebouwing. Ter plaatse van de bestaande paardenbak wordt een differentiatievlak opgenomen. Op deze manier is zuinig ruimtegebruik verzekerd. Het gebruik van het plangebied als paardenhouderij met bed & breakfast (Horse & Bed) wordt vastgelegd.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de beoogde ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Gezien het initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

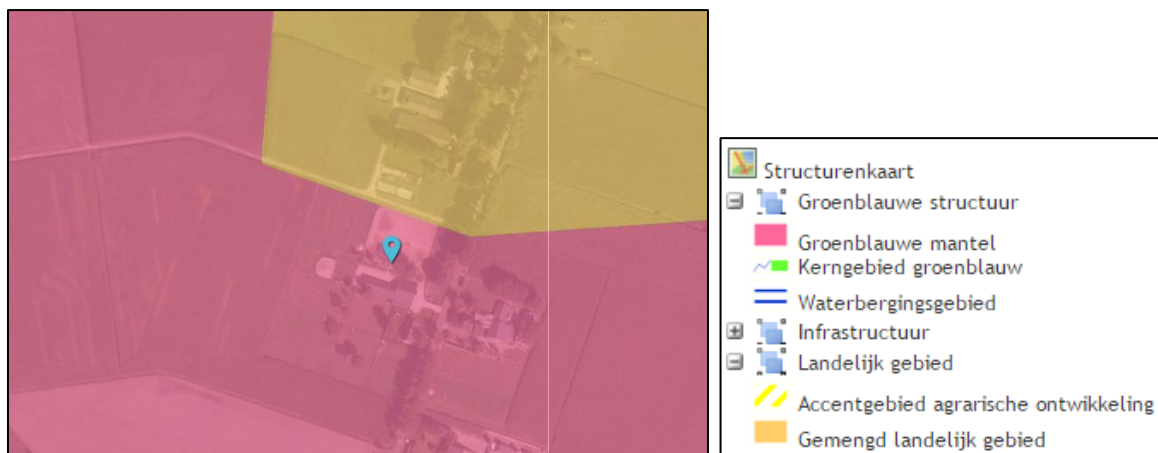
3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Afbeelding 4: Uitsnede structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, blauwe pijl betreft het plangebied

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De beoogde recreatieve ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden blijven of versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Er



worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht. Derhalve sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

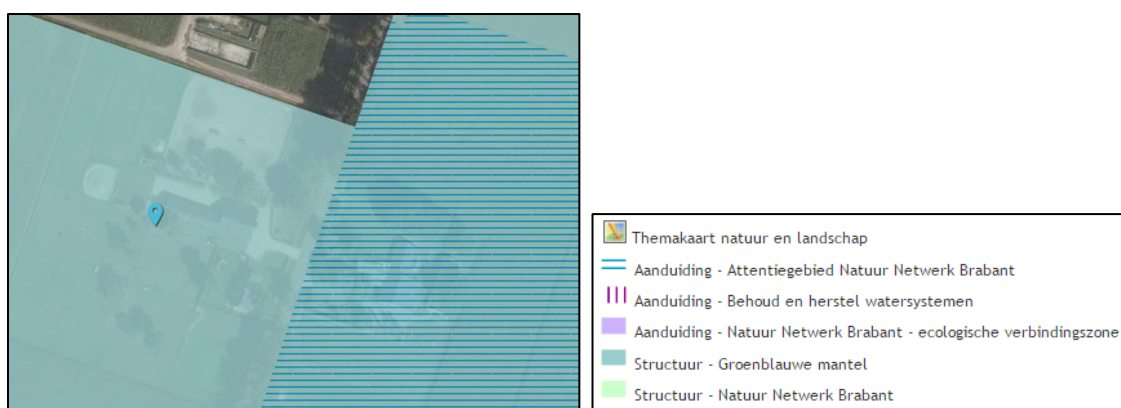
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

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

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

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

Op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' heeft het plangebied de aanduiding 'stalteringsgebied' toegewezen gekregen. Deze aanduiding heeft betrekking op veehouderijen. Een paardenhouderij wordt conform de Vr niet beschouwd als een veehouderij. Deze aanduiding is dus niet van toepassing op de beoogde ontwikkelingen en wordt verder niet uitgewerkt.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 'natuur en landschap' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6 (groenblauwe mantel).

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1, eerste lid, wordt gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording dient te bevatten dat:



- a. *Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient, op grond van het derde lid, in het bestemmingsplan te worden verantwoord dat:

- *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
- *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
- *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

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

- b. *Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Onder het tweede lid wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het houdt in ieder geval in dat:

- *Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*
- *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

Op de planlocatie is momenteel een agrarisch bedrijf voor het houden van vrouwelijk jongvee en paarden gevestigd. Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie een paardenhouderij en daarbij een Bed & Breakfast (Horse & Bed) te gaan exploiteren. Dit zal plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en met gebruik making van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en de bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt gemaximaliseerd, zodat verzekerd is dat er geen uitbreiding plaatsvindt van het ruimtebeslag.

In de huidige situatie is ter plaatse een bouwvlak gelegen met een omvang van 7.464 m². De bestaande buitenrijbak is buiten dit bouwvlak gelegen. Middels dit bestemmingsplan willen initiatiefnemers deze buitenrijbak positief bestemmen als bouwperceel. De reden dat deze ruimtelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande bouwvlak kan plaatsvinden is dat de feitelijke en financiële mogelijkheden hiervoor ontbreken. Door de huidige vorm van het bouwvlak en de bestaande inrichting hiervan, past een buitenrijbak hier niet binnen. Daarnaast vindt er een enorme kapitaalsvernietiging plaats als de bestaande professionele rijbak, gedraineerd, omheind en voorzien van lichtmasten, sproei installatie en grondpomp, moet worden verkleind, verwijderd of verplaatst.

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie wordt het bouwvlak verkleind en wordt een differentiatievlak opgenomen ter plaatse van de buitenrijbak. Het gewenste bouwvlak heeft een omvang van 4.172 m², wat een verkleining betreft van 3.292 m² ten opzichte van het bestaande bouwvlak van 7.464 m². Het differentiatievlak, waar uitsluitend een rijbak is toegestaan, heeft een oppervlakte van



circa 2.688 m². Er is in totaal dus sprake van een afname van 604 m² van het bouwperceel waarop bebouwing is toegestaan.

- *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.
- *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;*

Onder bouwperceel wordt in de Vr verstaan: *'aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan'.*

Zoals reeds uiteen is gezet, wordt er in de beoogde situatie geen nieuwe bebouwing opgericht. Het bouwvlak wordt beperkt tot de bestaande bebouwing en er wordt ter plaatse van de bestaande buitenrijbak een differentiatievlak opgenomen waar uitsluitend een rijbak is toegestaan. Hiermee wordt invulling gegeven aan de voorwaarde.

- *in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.*
Er is in de beoogde situatie geen sprake van uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Er zal verderop getoetst worden aan de omvang die is toegestaan voor vestiging van een niet-agrarische functie (artikel 6.10).

In de gewenste situatie wordt het bouwvlak dus verkleind, wordt er voor de buitenrijbak een differentiatievlak opgenomen en wordt de toegestane oppervlakte bebouwing gemaximaliseerd tot de huidige bebouwing. Hierdoor worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie verkleind. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Het eerste lid bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Op grond van het tweede lid dient in het bestemmingsplan te worden toegelicht hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt geborgd. Daarnaast dient de verbetering te passen binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.



Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is het afsprakenkader van de regio De Kempen, 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', d.d. 24-08-2012, van toepassing. Hierin is de beoogde ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit de kwaliteitsberekening blijkt dat er slechts sprake is van een beperkte waardestijging. Deze waardestijging is beperkt omdat de bebouwingsmogelijkheden t.o.v. de bestaande situatie zijn ingeperkt door het verkleinen van het bouwvlak. De waardestijging als gevolg van de gewenste ontwikkeling bedraagt €2.468,00. Van deze waardestijging moet 20% geïnvesteerd worden in de verbetering van het landschap. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage 2. Hierin wordt tevens uiteen gezet hoe bestaande landschappelijke kenmerken behouden blijven en welke compenserende maatregelen genomen worden ter verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Om de waardestijging van het landschap te compenseren worden 6 solitaire bomen aangelegd en onderhouden. Dit levert een totale kwaliteitswinst op van €228,-. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch geborgd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

In artikel 6.10 'Niet-agrarische functies' is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- a. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 7.464 m². Er is een verkleining van het bouwvlak voorzien tot 4.172 m². Dit is een afname van 3.292 m². Daarnaast wordt ter plaatse van de bestaande buitenrijbak een differentiatievlak wordt opgenomen. Anders dan een rijbak, is hier geen bebouwing toegestaan. Het beoogde differentiatievlak heeft een omvang van circa 2.688 m². In totaliteit heeft het beoogde bouwperceel dus een omvang van 6.860 m².

Op grond van artikel 6.10, derde lid, kan een bestemmingsplan in afwijking van bovengenoemde voorwaarde, voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
De bestaande omvang van het bedrijf wijzigt niet. Bestaande bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, blijven behouden. In de huidige situatie wordt er naast paarden jongvee op het bedrijf gehouden. In de beoogde situatie wordt er naast een paardenhouderij een bed & breakfast geëxploiteerd. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er worden maximaal 5 kamers, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², opgericht binnen de bestaande bebouwing. De ontwikkeling staat dus in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.
- *overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*



Het beoogde Horse & Bed is sterk aan het buitengebied gebonden. Vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein ligt dus niet in de rede.

- *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 4.3 worden de gevolgen van het initiatief op bestaande ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken uitgebreid uiteengezet. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op natuurbeheerplannen, gebiedsbescherming en soortenbescherming in de omgeving van het plangebied. Bovendien wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, wat de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de omgeving zal versterken.

- *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

Zoals reeds is toegelicht bij toetsing aan artikel 3.1 van de Vr wordt het bouwvlak in de gewenste situatie verkleind, wordt er voor de buitenrijbak een differentiatievak opgenomen en wordt de toegestane oppervlakte bebouwing gemaximaliseerd tot de huidige bebouwing. Hierdoor worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie verkleind. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

- b. *De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De locatie aan De Luther 18 te Hooge Mierde is omstreeks 2010 in het geheel vernieuwd. Er is een nieuwe boerenerf gecreëerd waar een nieuwe, karakteristieke boerderijwoning en bijbehorende paardenstal met opslagschuur onderdeel van uit maken. De gebouwen zijn traditioneel vormgegeven (met onder andere houten gevelbekleding). Het boerenerf wordt naast de aanwezige gebouwen, voorzieningen en erfverharding voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing met zowel solitaire bomen, als boomsingels van eik en berk. De inheemse beukentuin en aangrenzende weilanden met traditionele afrastering zorgen voor een aantrekkelijk aanzicht van het boerenerf ter plaatse. Vanaf de achterzijde van het erf is er zicht over de grootschalige open akkers van het jonge ontginningslandschap, welke wordt omgeven door bosgebieden. Het erf als geheel maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het ter plaatse aanwezige landschap. Zie in bijlage 2 het landschappelijk inpassingsplan. Hiermee is sprake van een gebiedseigen (landschappelijke) inpassing van de locatie ter plaatse. Door deze landschapselementen wordt verzekerd dat er sprake is van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De woning en bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 788 m², deze worden in de beoogde situatie benut ten behoeve van de paardenhouderij en B&B. Het betreffen bedrijfsgebouwen die 7 tot 10 jaar geleden geheel zijn gerenoveerd en nog voldoen aan de huidige eisen. Tevens zijn toen alle overtollige schuren en stallen gesloopt. Zie in bijlage 1 een situatietekening van de beoogde situatie.

- d. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Paardenhouderijen worden op grond van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 aangemerkt als milieucategorie 3. In de publicatie is opgenomen dat van de richtafstanden gemotiveerd kan worden afgeweken. Ook uit jurisprudentie blijkt dat ook bedrijven mogelijk zijn die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3, maar die



gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. Op de planlocatie is hiervan sprake. In dit geval is sprake van een kleinschalige paardenhouderij waar maximaal 10 paarden zullen worden gehouden. Dit wordt gecombineerd met een Bed & Breakfast. Dit is gezien zijn kleinschaligheid te vergelijken met milieucategorie 2. Het is niet de bedoeling om dit in de toekomst nog uit te breiden. De bestaande bebouwing is begrensd, er kan dus ook niet uitgebreid worden in bebouwing. Het huidige bedrijfsgebouw is in zijn geheel noodzakelijk voor de 10 paarden, Bed & Breakfast en opslag. Gezien de kleinschaligheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling in dit geval vergelijkbaar is met een categorie 1 of 2 bedrijf. De gewenste ontwikkeling is derhalve passend binnen de Vr.

- e. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
Er is geen sprake van twee of meer zelfstandige bedrijven, maar één bedrijf, met een hoofd- en nevenfunctie. De paardenhouderij en Bed & Breakfast zijn ook uitdrukkelijk aan elkaar gekoppeld (Horse & Bed).
- f. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening gerealiseerd.
- g. *De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Er is geen sprake van detailhandel.
- h. *Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een reëel bedrijf, initiatiefnemers hebben niet de intentie om het bedrijf te vergroten in de toekomst. Gezien het recreatieve karakter van de gemeente heeft de beoogde omvang van het bedrijf ook in de toekomst voldoende middelen om een liquide bedrijfsvoering te waarborgen. De kracht zit ook in de kleinschaligheid van het bedrijf, waarmee er ook voldoende ruimte is voor de paarden.
- i. *De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
De ontwikkeling betreft het vestigen van een paardenhouderij waarbij geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Gezien het beperkt aantal gebouwen op locatie en het relatief beperkte aantal bezoekers leidt de beoogde activiteit niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. Er is sprake van een agrarisch gerelateerd concept met als meerwaarde de recreatieve mogelijkheden die elders in de gemeente nog niet aanwezig zijn in deze vorm (Horse & Bed). Het bestemmingsvlak wordt verkleind, voor de buitenrijbak wordt een differentiatievak opgenomen en er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt gemaximaliseerd tot de bestaande bedrijfsgebouwen. Het bedrijf en zijn voorzieningen horen thuis in het buitengebied en niet op het bedrijventerrein of in stedelijke gebieden, aangezien er paarden worden gehouden. De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van het landschap middels de realisatie van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van gemeente Reusel – De Mierden is vervat in de Toekomstvisie 2030, de Omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Toekomstvisie 2030

In september 2013 heeft de gemeenteraad van Reusel – De Mierden ingestemd met de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'. Het document vormt de stip op de horizon en beschrijft het gewenste beeld van de gemeente in 2030. In samenwerking met tal van partijen is invulling gegeven



aan het gewenste toekomstbeeld van de gemeente. Gedurende het traject is 'verbinden' als centrale opgave voor de gemeente Reusel – De Mierden naar voren gekomen. Die verbinding kent drie elementen: verbinding tussen nieuwe en oude waarden, verbinding binnen dorpsgemeenschappen en verbinding met de omgeving. Uit deze drie elementen is de slogan 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' ontstaan.

Een focus op het *Groene* karakter van de gemeente staat voor een verbinding in de tijd met de landelijke geschiedenis en duurzame verbinding met toekomstige generaties. Het element *Gezamenlijk* benadrukt het belang van verbindende dorpsgemeenschappen in een tijd van individualisering. *Grenzeloos* geeft aan dat gemeente Reusel – De Mierden vanuit haar traditie als gemeente van grensdorpen voorbij grenzen denkt.

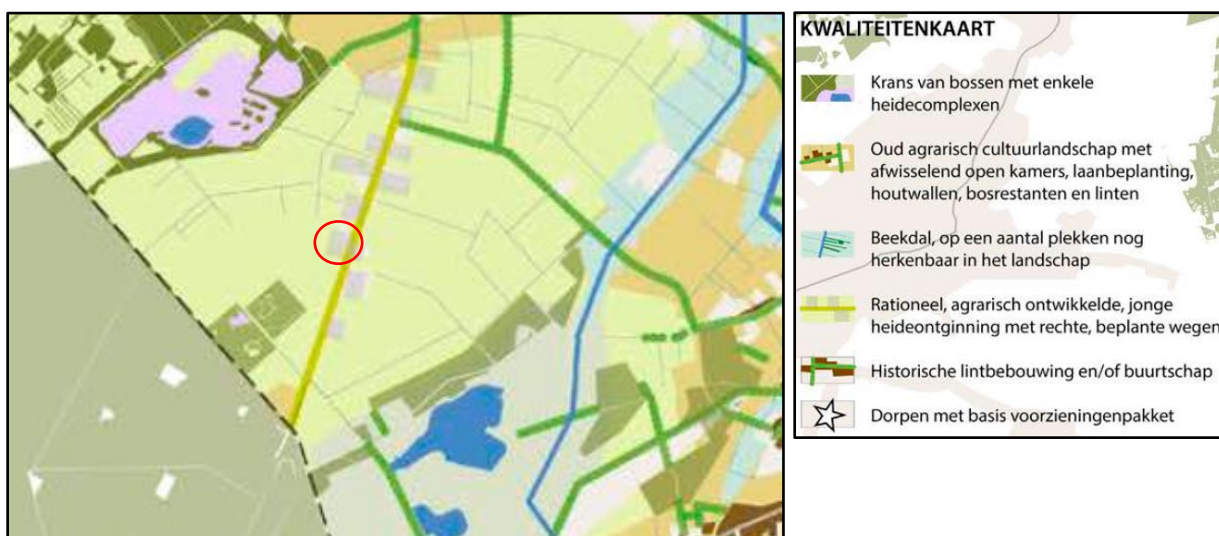
De visie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' is vertaald in twaalf ambities voor de lange termijn van de gemeente. Per ambitie zijn concrete uitvoeringsopties ontwikkeld. Met de beoogde ontwikkeling van het Horse & Bed komen enkele uitvoeringsopties samen. Een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied wordt herbestemd tot paardenhouderij met bed & breakfast. Door het hergebruik en de zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt het landelijke karakter van het plangebied versterkt. Toerisme wordt bevordert door deze kleinschalige vorm van recreatie.

De beoogde ontwikkeling past dus binnen de toekomstvisie van de gemeente Reusel – De Mierden voor 2030.

3.2.2 Omgevingsvisie Reusel – De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel – De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De gemeente zal in de komende vijftien jaar echter minder zichtbaar veranderen dan in de afgelopen decennia. De toekomstige verschijningsvorm van agrarische bedrijven is onder invloed van marktwerking en maatschappelijke druk tot verduurzaming wel aan verandering onderhevig, maar hoe precies valt niet te voorspellen.

De locatie aan de Luther is blijkens de kwaliteitenkaart, zie Afbeelding 6, gelegen in een jonge heideontginning. Dit landschap kenmerkt zich door een rationele verkaveling met rechte, beplante wegen. Dit resulteert in open gebieden, waar sporadisch (boeren)erven zijn gelegen. In het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied wordt met deze landskenmerken rekening gehouden. Hier wordt in paragraaf 4.10 nader op ingegaan.



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitenkaart Omgevingsvisie Reusel - De Mierden

De landschapskwaliteiten zijn vertaald in een visie om de te onderscheiden landschapstypen te versterken. 'Ondernemen vóór het landschap' wordt het nieuwe adagium. Tegen deze bosrand aan worden de jonge heideontginningen, die het minst kwetsbaar zijn, ingezet als nieuwe kamers in het landschap, waar de landbouw dominant is en binnen de grenzen van de milieu- en gezondheidsrisico's passende ontwikkelmogelijkheden krijgt. Het gebied ten zuiden van Hooge Mierde, waar tevens het plangebied is gelegen, krijgt dan ook de strategie ten behoeve van de primaat landbouw toegewezen, zie Afbeelding 7. Dit houdt in dat het gebied wordt aangewezen voor innovatie in grootschalige intensieve dierenhouderijen en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies. Daarnaast zal het gebied worden voorzien van een ontsluiting die geschikt is voor zwaar verkeer, mogelijk middels een directe verbinding naar de rotonde op de N269.

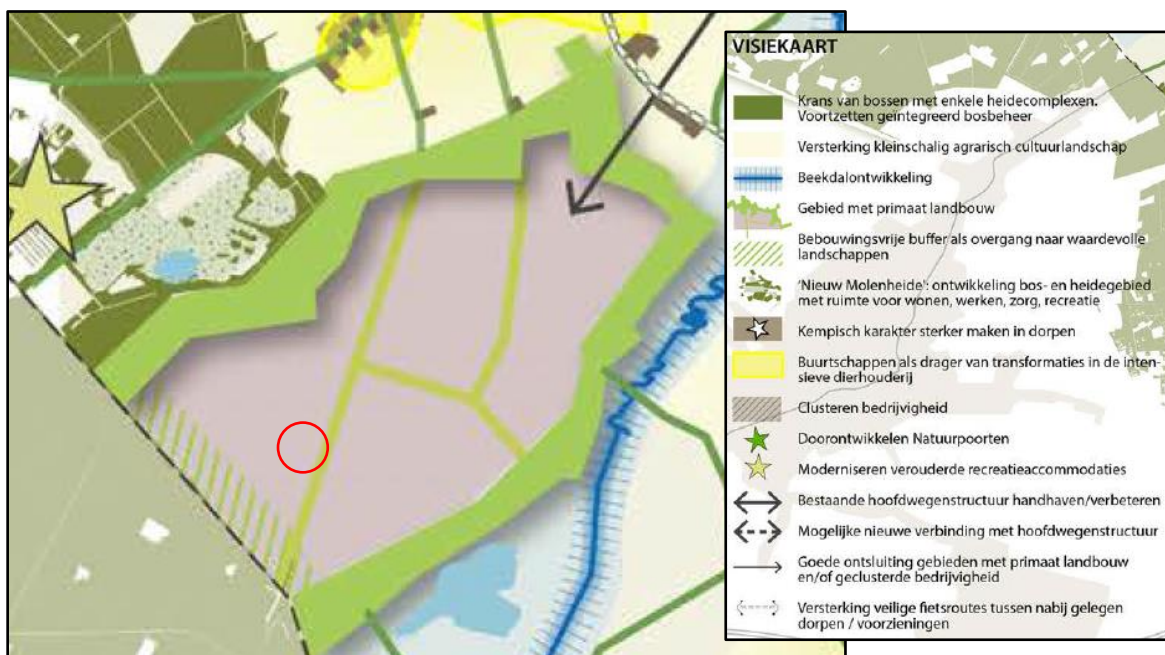
Over het algemeen worden initiatieven die een maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving welwillend behandeld. Meedenken vanuit het initiatief en zoeken naar die maatschappelijke meerwaarde in plaats van het strikt toepassen van de regels. Dat past in transitie naar een netwerksamenleving die al gaande is. De ideeën, vragen en behoeften die leven bij de burgers, bedrijven en instellingen zijn meer dan ooit tevoren het uitgangspunt. Maatschappelijke meerwaarde kan op meer manieren bewerkstelligd worden. Ruimtelijk in de vorm van een stevige impuls in het landschap. Sociaal in de vorm van een stevige impuls in het verenigingsleven dat de Kempenaar zo bindt of in ontmoetingsplekken voor jong en oud. Duurzaam door bij te dragen aan de ambitie van Reusel-De Mierden om in 2025 een energie neutrale gemeente te zijn.

Met de beoogde ontwikkeling aan de Luther 18 wordt een Horse & Bed gevestigd binnen de primaat landbouw. Het betreft een paardenhouderij met een verbredende activiteit (nevenactiviteit) in de vorm van een bed & breakfast, dat gericht is op verblijfsrecreatie met paard. Een paardenhouderij betreft een agrarische (verwante) functie. Er worden dieren gehouden, met een behoefte aan voldoende onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Door middel van het houden van dieren worden diensten aan particulieren verleend. Het is van belang dat er voldoende voorzieningen op het bedrijf aanwezig zijn, alsook weilanden voor het beweiden van de paarden. De bed & breakfast functie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven in de omgeving. Dit wordt nader uiteen gezet in de toetsing aan de aspecten geur, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid in hoofdstuk 4. Tegelijk draagt de verbredende activiteit bij aan de versterking van de landbouw.

Daarbij komt dat het een initiatief betreft dat een meerwaarde oplevert voor de recreatieve sector binnen de gemeente. Een initiatief als Horse & Bed is in deze vorm nog niet aanwezig binnen de gemeente en bosrijke omgeving. Er wordt dan ook aangesloten bij de lokale ruiterroutes, om gasten de mogelijkheid te geven middels bosritten de omgeving te verkennen. Het initiatief vormt derhalve een aanvulling op de lokale recreatieve markt. Daarnaast wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, middels beplanting die aansluit bij de landschapskwaliteiten van de omgeving. Hier wordt in paragraaf 4.10 nader op ingegaan.

Het initiatief is dus passend binnen strategie voor de primaat landbouw en heeft daarnaast een maatschappelijke meerwaarde. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijfsopzet past binnen de Omgevingsvisie Reusel – De Mierden.





Afbeelding 7: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Reusel - De Mierden

3.2.3 Bestemmingsplan

Het huidige planologische regime voor de locatie aan de Luther 18 is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'. Deze zijn respectievelijk vastgesteld op 22-09-2009 en 21-01-2015.

Op 10-10-2016 is tevens het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' gepubliceerd. Dit ontwerpbestemmingsplan is echter in november 2017 ingetrokken en daarom wordt van rechtswege teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'.

In beide bestemmingsplannen is de uitoefening van een paardenhouderij met ondergeschikte Bed & Breakfast niet toegestaan. Echter omdat het nieuwe beleid van de gemeente Reusel-De Mierden vertaald is in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', is getoetst aan de regels uit dit bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen t.b.v. een agrarisch verwant bedrijf (paardenhouderij).

Hieronder zijn de navolgende voorschriften opgenomen waarbij getoetst is aan deze voorschriften.

- a. *De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.*

De gronden rondom en ter plaatse van het bestemmingsvlak van De Luther 18 hebben in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarische met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1'. De locatie is derhalve niet gelegen nabij de bestemming 'Bos' of 'Natuur'.

- b. *Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*

Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 7.464 m². Er staan een gemoderniseerde bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen op, met een gezamenlijke oppervlakte van 788 m². Een dergelijk bestemmingsvlak en het bedrijfsgebouw zijn niet meer geschikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook het totale perceel van circa 20.840 m² (beschikbare gronden inclusief bestemmingsvlak) is niet voldoende voor een duurzaam en volwaardig agrarisch bedrijf. Het hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is derhalve redelijkerwijs niet langer mogelijk.

- c. *Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot ten opzichte van de aanduiding Buitengebied 2017 'bouwvlak'. Bovendien geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 5.000 m².* Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 7.464 m². In de beoogde situatie is er sprake een verkleining van het bestemmingsvlak. Wel wordt er een differentiatievak voor de bestaande buitenrijbak opgenomen. Het beoogde bestemmingsvlak is 4.172 m² groot en het differentiatievak is 2.688 m². In totaliteit worden hiermee de bouwmogelijkheden binnen het plangebied beperkt.
- d. *Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.*
Paardenhouderijen worden op grond van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 aangemerkt als milieucategorie 3. In de publicatie is opgenomen dat van de richtafstanden gemotiveerd kan worden afgeweken. Ook uit jurisprudentie blijkt dat ook bedrijven mogelijk zijn die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. Op de planlocatie is hiervan sprake. In dit geval is sprake van een kleinschalige paardenhouderij waar maximaal 10 paarden zullen worden gehouden. Dit wordt gecombineerd met een Bed & Breakfast. Dit is gezien zijn kleinschaligheid te vergelijken met milieucategorie 2. Het is niet de bedoeling om dit in de toekomst nog uit te breiden. De bestaande bebouwing is begrensd, er kan dus ook niet uitgebreid worden in bebouwing. Het huidige bedrijfsgebouw is in zijn geheel noodzakelijk voor de 10 paarden, Bed & Breakfast en opslag. Gezien de kleinschaligheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling in dit geval vergelijkbaar is met een categorie 1 of 2 bedrijf. De gewenste ontwikkeling is derhalve passend binnen de Vr.
- e. *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.*
Er is geen sprake van twee of meer zelfstandige bedrijven, maar één bedrijf, met een hoofd- en nevenfunctie. De paardenhouderij en Bed & Breakfast zijn ook uitdrukkelijk aan elkaar gekoppeld (Horse & Bed).
- f. *Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².*
Er is geen sprake van detailhandel.
- g. *De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot; overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.*
Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning) hebben een oppervlakte van circa 788 m², deze worden in de beoogde situatie benut ten behoeve van de paardenhouderij en B&B. Er worden maximaal 5 kamers ingericht als B&B, met een totale maximale omvang van 150 m².
- h. *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening gerealiseerd.
- i. *Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een reëel bedrijf, initiatiefnemers hebben niet de intentie om het bedrijf te vergroten in de toekomst. Gezien het recreatieve karakter van de gemeente heeft de beoogde omvang van het bedrijf ook in de toekomst voldoende middelen om een liquide bedrijfsvoering te waarborgen. De kracht zit ook in de kleinschaligheid van het bedrijf, waarmee er ook voldoende ruimte is voor de paarden.



j. *Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*

1. *Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.*

Voor de planlocatie is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, zie Bijlage 2. Hieruit blijkt dat wordt geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing zal juridisch worden vastgelegd en daarmee gehandhaafd blijven.

2. *Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.*

Met het beoogde bestemmingsvlak, zoals op bijgevoegde tekening is weergegeven, is rekening gehouden met het bestaand verkavelingspatroon. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht.

3. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Voor de bestaande rijbak wordt een differentiatievak opgenomen.

4. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De woning en bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 788 m², deze worden in de beoogde situatie benut ten behoeve van de paardenhouderij en B&B. Het betreffen bedrijfsgebouwen die 7 tot 10 jaar geleden geheel zijn gerenoveerd en nog voldoen aan de huidige eisen. Tevens zijn toen alle overtollige schuren en stallen gesloopt. Zie tevens de situatietekening in bijlage 1. Er worden geen nieuwe bijgebouwen mogelijk gemaakt.

5. *Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De bedrijfsgebouwen zijn 7 tot 10 jaar geleden geheel gerenoveerd en ook architectonisch verbeterd onder andere door het aanbrengen van houten panelen. Hiermee is een passend geheel ontstaan, dat past in de omgeving. Ten behoeve van het B&B zal bestaande bebouwing alleen in pandig verbouwd worden.

6. *Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.*

Ten behoeve van het Horse & Bed wordt voorzien in 5 parkeerplaatsen voor auto's met trailer. Bovendien worden er 2 parkeerplaatsen als zodanig ingericht ten behoeve van de bedrijfswoning. Hiermee is voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak.

7. *Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht.

8. *De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Ten opzichte van de huidige vergunde situatie (28 st. jongvee en 10 paarden) is er sprake van een verbetering, aangezien er



de planlocatie landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

9. Buitenopslag is niet toegestaan.

Er is geen sprake van buitenopslag, in de bestaande bedrijfsgebouwen is voldoende ruimte voor de opslag van hooi, stro en voer ten behoeve van de paarden. Er is geen sprake van buitenopslag ten behoeve van het B&B.

10. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

Er is geen sprake van een resterend differentiatievlak dan wel resterende aanduiding 'bestemmingsvlak'.

Het bedrijf valt in beginsel niet binnen de wijzigingsbevoegdheid omdat er een differentiatievlak is opgenomen. Het bouwvlak zelf wordt wel verkleind. Via een partiële herziening kan het bestemmingsplan wel gewijzigd worden. Daarom zal ook een partiële herziening procedure worden gevolgd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 oktober 2016 een positief principebesluit genomen ten aanzien van de ontwikkeling.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Voor het houden van volwassen paarden zijn in D14 grenswaarden opgenomen van respectievelijk 100 volwassen paarden en pony's. In de beoogde bedrijfsopzet is geen sprake van een uitbreiding. In de beoogde situatie worden 10 (volwassen) paarden gehouden. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft de ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:



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

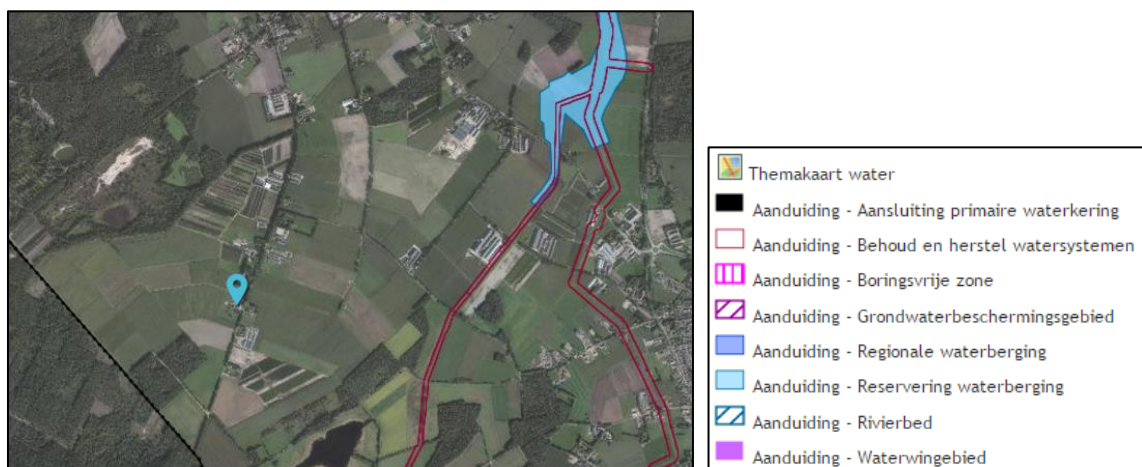
4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte Noord-Brabant is geen aanduiding opgenomen.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'water' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;



- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Reusel – De Mierden 2017-2021

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Reusel – De Mierden 2017-2021 (VGRP) wordt de kwaliteitstoestand en het functioneren van het rioolsysteem in beeld gebracht om nut en noodzaak van benodigde investeringen te kunnen bepalen. Hiermee wil de gemeente laten zien dat men in dit beheer vooruit kijkt en met respect voor het verleden bouwt aan een robuust en flexibel systeem.

Er wordt gestreefd naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Om ook in de toekomst droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: hergebruik of infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locatie met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren.

4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden, zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is, schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit blijft in de beoogde situatie middels afschot van daken en erfverharding geloosd worden op de omliggende perceelsloten.

Zoals aangegeven is Waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor



een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden in de GVRP de keurregels van het waterschap gevolgd. De gemeente toetst op basis van onderstaande criteria, waarbij deze ook gelden voor burgerlijke initiatieven:

- Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;
- Ontwerp compensatieberging: 20 mm indien het verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², zorgdragen voor een noodoverloop van de compensatieberging naar een laagte, watergang of regenwaterriool;
- Ontwerp compensatieberging: 60 mm indien het verhard oppervlak groter is dan 2.000 m², zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur.

In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Bestaande bebouwing blijft behouden en er wordt geen extra erfverharding aangelegd. Omdat er geen toename van verhard oppervlakte is, zijn compenserende maatregelen om het hemelwater op te vangen niet nodig.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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



verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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



Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 5,6 kilometer. In de beoogde situatie worden paarden gehouden.

Het houden van paarden kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van dierhouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden, zie Bijlage 4. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet ontwikkelingsruimte geclaimd worden. Om de omvang van de benodigde ontwikkelingsruimte te bepalen moet een verschilberekening worden uitgevoerd van de uitgangssituatie en de beoogde situatie.

Uit de AERIUS-verschilberekening van de beoogde situatie, zoals opgenomen in Bijlage 4, blijkt dat de stikstofdepositie op omliggende PAS-gebieden lager is dan de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van een vergunningplicht dan wel een meldingsplicht. Wel moeten initiatiefnemers de AERIUS-berekening bewaren. In de bijlage treft u een AERIUS-berekening van de beoogde situatie.

Doordat de beoogde activiteiten lager zijn dan 0,05 mol N/ha/jaar is verzekerd dat er geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden als gevolg van de beoogde stikstofdepositie.

Overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.



3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. 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 gedood, gevangen of verontrust mogen worden 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.

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

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

Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Gelet op de aard van het initiatief, waarbij er feitelijk geen bouwkundige wijzigingen plaats welke de leefgebieden van soorten aan kunnen tasten, is op het plangebied uit te sluiten dat de beschermde natuurwaarden verstoord worden. Door de landschappelijke inpassing zullen deze ecologische waarden zelfs verbeteren.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 10. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Landschapselementen		
☒	Graslandgebied met sloten	
☒	Graslandgebied met landschapselementen	
☒	Lanen, singels en/of houtwallen	
Ruimtelijke ingrepen		
☒	bij/aanbouwen	
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		
Legenda		
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.		
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.		

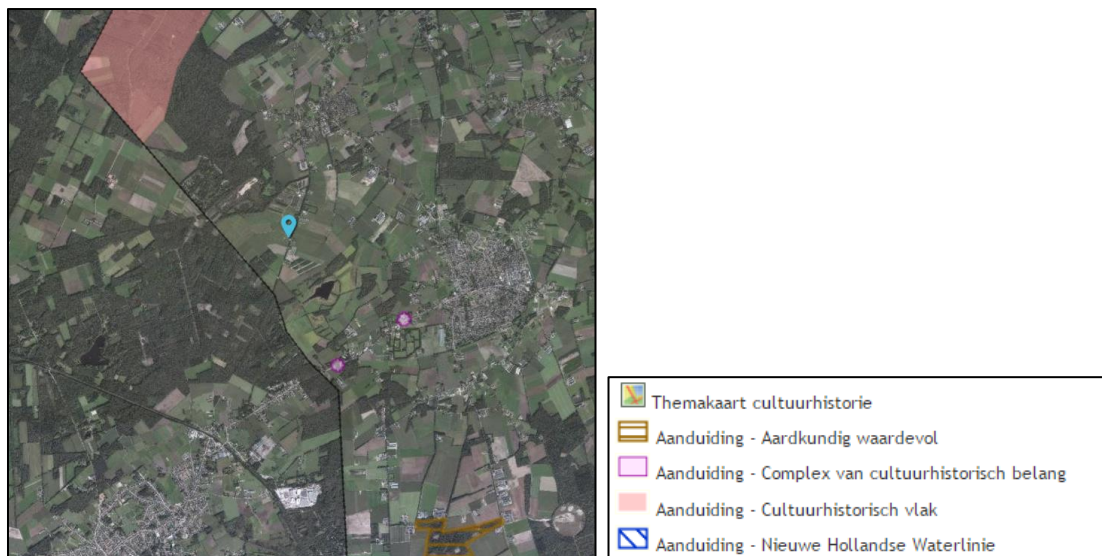
Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is de gewenste ontwikkeling gelegen binnen de dubbelbestemmingen Archeologie 4.1 en Archeologie 6. In de beoogde situatie worden echter geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht. Er is dus geen verstoring van de gronden. In de gewenste situatie worden namelijk enkel inpandig wijzigingen doorgevoerd.

Daarnaast zijn de gronden ter plaatse reeds en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en –woelen. Daarnaast is de grond ten tijde van de bouw van rondom bestaande opstallen verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering.

Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op verstoring van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse niet worden afgegraven. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen overgenomen. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.





Afbeelding 12: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' met dubbelbestemming Archeologie 4.1 (links) en Archeologie 6 (rechts)

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

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

De planlocatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en semi-agrarische functies.

Een paardenhouderij behoort tot milieucategorie 3.1 en de Bed & Breakfast behoort tot categorie 1. De activiteiten behorende bij de paardenhouderij zijn daarom het meest bepalend. Voor een bedrijf met milieucategorie 3.1, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 50 meter. Geur is hierbij de meest bepalende factor. Echter is het aspect geur geïmplementeerd in de Wet geurhinder en veehouderij (Activiteitenbesluit). Voor de beoogde ontwikkeling wordt derhalve getoetst aan de factoren stof, geluid en gevaar. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

In dit geval is sprake van een kleinschalige paardenhouderij waar maximaal 10 paarden worden gehouden. In de publicatie is opgenomen dat van de richtafstanden gemotiveerd kan worden afgeweken. In dit geval is sprake van een bedrijf dat gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar



is met een categorie 1 of 2 bedrijf. Op de planlocatie is hiervan sprake. In dit geval is sprake van een kleinschalige paardenhouderij waar maximaal 10 paarden zullen worden gehouden. Dit wordt gecombineerd met een Bed & Breakfast. Dit is gezien zijn kleinschaligheid te vergelijken met milieucategorie 2. Het is niet de bedoeling om dit in de toekomst nog uit te breiden. De bestaande bebouwing is begrensd, er kan dus ook niet uitgebreid worden in bebouwing. Het huidige bedrijfsgebouw is in zijn geheel noodzakelijk voor de 10 paarden, Bed & Breakfast en opslag. Gezien de kleinschaligheid kan gesteld worden dat de ontwikkeling in dit geval vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf.

Daarbij is er sprake van een gemengd gebied, met diverse bedrijven in de directe omgeving. In de publicatie is aangegeven dat de richtafstanden in dat geval met één afstandsstap kunnen worden verlaagd. De richtafstand van 30 meter voor stof, geluid en gevaar wordt daarmee 10 meter. De dichtstbijzijnde woning betreft de Luther 27 aan de overzijde van de weg. Van de rand van het bouwvlak tot de woning is de afstand circa 35 meter. Op grond hiervan kan worden gesteld dat het Horse & Bed op gepaste afstand is gelegen van gevoelige objecten in de omgeving. Voor het aspect geur wordt verwezen naar onderstaande paragraaf. Hierin wordt ook beschouwd of agrarische bedrijven in de omgeving worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Luther 18.

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van initiatiefnemer en gebruiken zij ten behoeve van de paardenhouderij. Hier worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Rondom het plangebied zijn gronden gelegen waar akkerbouwgewassen geteeld kunnen worden. Er zijn in de omgeving geen boomgaarden aanwezig. Akkerbouwgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. De kortste afstand tussen de aanwezige bebouwing in het plangebied en gronden gelegen rondom het plangebied is circa 63 meter. De afstand tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden is dus meer dan 50 meter. De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden niet te maken met spuitzones.

4.6 Geur

4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen of vaste afstanden vaststelt in een gemeentelijke geurverordening.

Wettelijk (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Activiteitenbesluit) is het volgende geregeld:

- Voor bedrijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten geurnormen. In afwijking hiervan wordt bij geurgevoelige objecten behorende bij andere veehouderijen getoetst aan vaste afstanden. Voor paardenhouderijen zoals opgenomen binnen het plangebied zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. De vaste afstand is dus van toepassing. Deze bedraagt 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom. Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een diervverblijf vindt niet plaats



indien de afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt buiten de bebouwde kom (artikel 3.116 Activiteitenbesluit en artikel 3 lid 2 Wgv).

- Voor alle geurgevoelige objecten geldt dat het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats vindt indien de afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object minder dan 50 meter bedraagt buiten de bebouwde kom (artikel 3.117 Activiteitenbesluit en artikel 4 Wgv).
- Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierverblijf buiten de bebouwde kom is verboden indien de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minder dan 25 meter bedraagt (artikel 3.119 Activiteitenbesluit en artikel 5 Wgv).

De gemeente kan hiervan onder voorwaarden afwijken middels het vaststellen van een eigen geurverordening (artikel 6 Wgv). In de geurverordening van de gemeente Reusel-De Mierden is opgenomen dat de vaste afstand van melkveehouderijen tot de voor geur gevoelige objecten afhankelijk is van het aantal dieren. Voor 1-100 dieren geldt (in het buitengebied) een afstand van 50 meter, voor 101-200 dieren geldt een afstand van 70 meter, etc. In de directe omgeving is echter geen melkveehouderij gelegen.

Een paardenhouderij wordt in de geurwetgeving ook gezien als een veehouderij. Voor wat betreft de bedrijfswoning is in dit geval echter sprake van een bestaand geurgevoelig object, onderdeel van een veehouderij, die niet wordt gewijzigd. De afstand van het geurgevoelige object (de bedrijfswoning) tot de omliggende dierverblijven wordt niet verkleind. Dit initiatief doet dus geen onevenredige afbreuk aan de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven.

In het bedrijfsgebouw wordt ook een ruimte voor Bed & Breakfast ingericht. Dit is geen geurgevoelig object. In de geurwetgeving is 'geurgevoel object' als volgt gedefinieerd:

'Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.'

Een kleinschalige B&B voorziening is niet geurgevoelig, omdat er geen sprake is van permanent verblijf, zoals ook is gebleken uit jurisprudentie. Hieruit blijkt dat een kleinschalige B&B niet snel vergelijkbaar is met een permanent gebruik. Bezoekers verblijven één tot maximaal enkele dagen in de B&B en zijn daarbij maar zeer beperkt aanwezig in het verblijf. De ruiters zullen nagenoeg de hele dag met hun paard bezig zijn, dan wel aan het rijden zijn. Deze lijn wordt ondersteund door TOP-Brabant wat betreft recreatie en toerisme en de Wet geurhinder en veehouderij in de handreiking "geurgevoelig object".

Indien deze insteek niet gevolgd zou worden en er wel sprake zou zijn van een geurgevoelig object, is een vaste afstand van 50 meter van toepassing. Op de planlocatie wordt deze norm ook behaald. Bij het initiatief bedraagt de afstand van de buitenzijde van het bedrijfsgebouw (aan de achterzijde van het bestaande bedrijfsgebouw is de B&B beoogd) tot het punt waar bebouwing van omliggende bedrijven mogelijk is namelijk:

- De Luther 27 (tegenovergelegen) betreft een relatief klein bedrijf waar 311 schapen zijn vergund. De afstand bedraagt 75 meter aangezien de afstand van de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 meter. Daarbij komt dat het onwaarschijnlijk is dat op De Luther 27 een stal wordt gebouwd voor de voorgevelrooilijn van de woning. In dat geval is de afstand ruim 87 meter.
- Aande Luther 14-16 is planologisch een intensieve veehouderij toegestaan. In 2011 heeft hier een intrekking van een gedeelte van de veebestand plaatsgevonden. De afstand van het bedrijfsgebouw aan de Luther 18 tot de rand van het bestemmingsvlak van De Luther 14-16 betreft circa 68 meter.
- De Luther 29 betreft ook een varkenshouderij, waarbij ook wat jongvee en fokstieren en overig rundvee is vergund. De afstand van het bedrijfsgebouw daar waar de B&B is beoogd aan de Luther 18 tot de rand van het bestemmingsvlak van De Luther 29 bedraagt 110 meter. Daarbij zij opgemerkt dat de bestaande bedrijfswoning van de Luther 18 nog



tussen het bedrijfsgebouw en het naastgelegen bedrijf is gelegen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de beoogde B&B niet het meest beperkend is voor dit bedrijf.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat de omliggende bedrijven niet beperkt worden door de beoogde B&B voorziening.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Naast toetsing of omliggende bedrijven niet worden beperkt is het van belang dat ter plaatse van een geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Een geurgevoelig object wordt als volgt gedefinieerd: *"Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt"*.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgrondbelasting).

Zoals in paragraaf 4.6.1 aangegeven is er in dit geval geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. De bedrijfswoning betreft een bestaande situatie die niet wordt gewijzigd (bedrijfswoning blijft bedrijfswoning). Zoals hierboven aangegeven is de kleinschalige B&B ons inziens niet geurgevoelig. Er is namelijk geen sprake van permanent verblijf. Men verblijft één tot maximaal enkele dagen in de B&B en zijn daarbij maar zeer beperkt aanwezig in het verblijf. De ruiters zullen nagenoeg de hele dag met hun paard bezig zijn, dan wel aan het rijden zijn. Deze lijn wordt ondersteund door TOP-Brabant wat betreft recreatie en toerisme en de Wet geurhinder en veehouderij in de handreiking "geurgevoelig object". In voorgaande paragraaf is getoetst aan de vaste afstanden (voorgrondbelasting). Hier kan aan worden voldaan. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de kleinschalige B&B ruimtelijk inpasbaar is en dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Daarbij komt dat mensen die komen logeren bij de B&B maar kort aanwezig zijn op de locatie en bewust gekozen hebben voor een locatie in het buitengebied, met een agrarisch karakter en mogelijke geurhinder afkomstig van veehouderijen in de omgeving. Zij nemen zelfs hun eigen dieren mee. Zo wordt hen de mogelijkheid geboden voor een verblijf met eigen paard, met mogelijkheid voor gebruik van de mooie ruiterroutes in de omgeving.

Hiertoe heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in het kader van een woningbouwproject waar sprake was van een 'slecht' woon- en leefklimaat (ABRS 200909261/1/R3, 13 april 2011). Mogelijke geurhinder hoeft de beoogde ontwikkeling derhalve niet in de weg te staan. Met deze uitspraak geeft de Raad van State de kopers van een woning de keuze om in een gebied te wonen met mogelijke geurhinder. De beleving van geurhinder is immers voor ieder individu anders. Iemand die kiest voor een logies met eigen paard, in een landelijke omgeving, is bekend met een agrarische omgeving en ondervindt weinig geurhinder van een relatief hoge geurbelasting. Een ander persoon kan juist veel geurhinder ervaren bij een relatief lage geurbelasting. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is dus interpretabel. Daarbij is het de vraag of de omliggende (intensieve) bedrijven nog mogelijkheden hebben om uit te breiden gezien de huidige geurverordening van uw gemeente en het beleid van de provincie aangaande veehouderijen (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij).

In dit geval is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Bed & Breakfast. De bedrijfswoning is een bestaand gevoelig object dat niet wordt gewijzigd. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan deze wet- en regelgeving.



4.7.1 Kwetsbare gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen. Voor kleinere bedrijven, zoals de beoogde ontwikkeling zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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



Afbeelding 13: Uitsnede WAV-kaart

Er is te zien dat het bedrijf buiten een zone "van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied" is gelegen. In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk functiewijziging van het perceel en de realisatie van een Bed- & Breakfast. De bestaande woning is reeds een geluidsgevoelig object en een bed & breakfast wordt niet beschouwd als een geluidsgevoelig object conform de Wet geluidhinder (Wgh). Dit blijkt uit de uitspraken met betrekking tot vakantiewoningen (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1) en motels (ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

Het plangebied is gelegen aan De Luther. De Luther is een smalle plattelandsweg in het buitengebied van de gemeente Reusel – De Mierden en heeft een lage verkeersintensiteit. Geluid afkomstig van

aan- en afvoerbewegingen van en naar de inrichting zal gering zijn aangezien het voornamelijk personenvervoersmiddelen, eventueel met paardentrailer, betreffen en deze stapvoets het terrein zullen betreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieel functies aanwezig die geluidsbelasting uitstralen op de locatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient ook de belasting van de inrichting op andere functies beschouwd te worden. De geluidsproductie van een paardenhouderij met Bed & Breakfast is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en eventuele overige motoren binnen de inrichting. De geluidsbelasting van de kleinschalige paardenhouderij (10 paarden) en de Bed & Breakfast naar de omgeving is laag. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving, maar deze vinden veelal in pandig of nabij gebouwen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot (circa 35 meter van rand van het bouwvlak tot dichtstbijzijnde gevoelige object aan de Luther 27) dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

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

4.9 Luchtkwaliteit

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

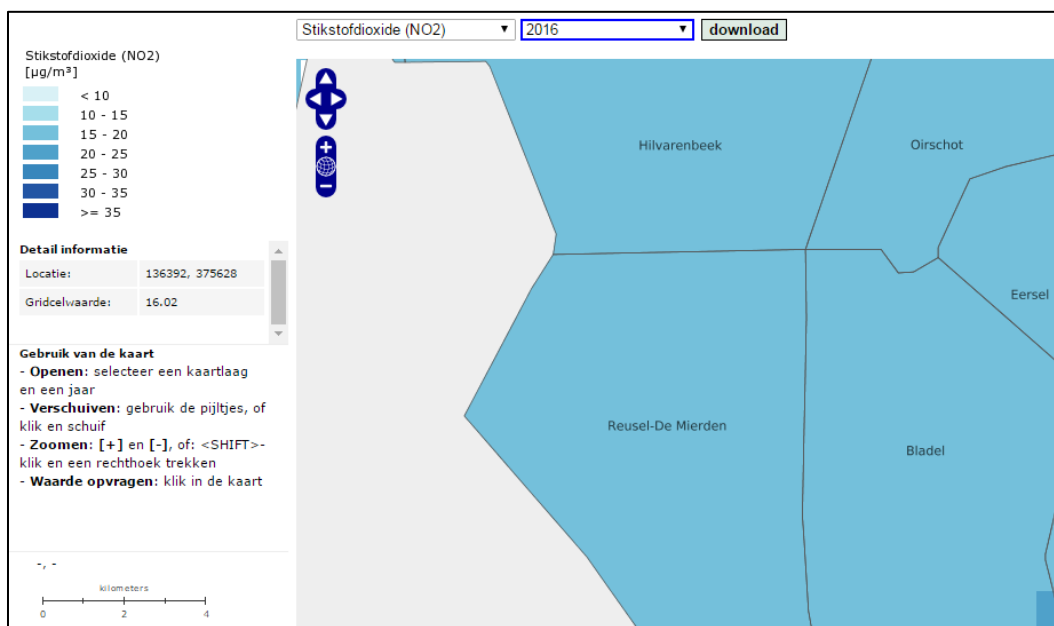
In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zeer beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en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

Fijnstof van dieren komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit dierenverblijven. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Voor paarden en pony's zijn geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld conform de 'Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden. Daar komt bij dat er in de gewenste situatie geen sprake is van een toename van het aantal te houden dieren, maar een afname. Ook betreft het een zeer kleinschalig bedrijf (maximaal 10 paarden). Gezien de kleinschaligheid en afname kan worden gesteld dat het plan geen effect voor de luchtkwaliteit veroorzaakt.

Ook is van belang dat er door de cumulatie van omliggende bedrijven sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit ter plaatse van de Bed & Breakfast en de bedrijfswoning. De grenswaarde voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit de GCN-kaart blijkt in de omgeving van de planlocatie een waarde van $16,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee geconcludeerd kan worden dat de grenswaarde niet wordt overschreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van De Luther 18.

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





Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart

4.10 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen ter plaatse van het jonge ontginningslandschap. Deze gebieden kenmerken zich door het relatief open en rationeel verkavelde agrarische landschap met grote percelen en lange rechte (deels beplante) wegen. Door deze open gebieden zijn lange, rechte wegen gelegen met sporadisch (boeren)erven. De omliggende bossen vormen het decor van deze relatief open gebieden. De bouwstenen vanuit de structuurvisie zijn het behoud van de lange lijnen en rationele verkaveling en het versterken van de groene inkadering met laan- en erfbeplanting.

De planlocatie aan De Luther 18 te Hooge Mierde is omstreeks 2010 in het geheel vernieuwd. Er is een nieuwe boerenerf gecreëerd waar een nieuwe, karakteristieke boerderij en bijbehorende paardenstal met opslagschuur onderdeel vanuit maken. De gebouwen zijn traditioneel vormgegeven (met onder andere houten gevelbekleding). Het boerenerf is naast de aanwezige gebouwen, voorzieningen en erfverharding voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing met zowel solitaire bomen, als boomsingels van eik en berk. De inheemse beukentuin en aangrenzende weilanden met traditionele afrastering zorgen voor een aantrekkelijk aanzicht van het boerenerf ter plaatse. Vanaf de achterzijde van het erf is er zicht over de grootschalige open akkers van het jonge ontginningslandschap, welke wordt omgeven door bosgebieden. Het erf als geheel maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het ter plaatse aanwezige landschap. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat er reeds sprake is van een gebiedseigen (landschappelijke) inpassing van de locatie ter plaatse. Er worden verspreid over het erf 6 solitaire bomen aangeplant. Door behoud van deze bestaande landschapselementen en de aanleg van de 6 solitaire bomen wordt verzekerd dat er sprake is van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In Afbeelding 15 is een uitsnede weergegeven van het landschappelijk inpassingsplan. In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Afbeelding 15: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de opslag van mest en voer ten behoeve van de paardenhouderij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

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

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor De Luther 18 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.12.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Uit de risicokaart (afbeelding 13) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Vanwege de kleinschaligheid van het Horse & Bed, het bruto oppervlak is kleiner dan 1.500 m^2 , wordt deze beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden



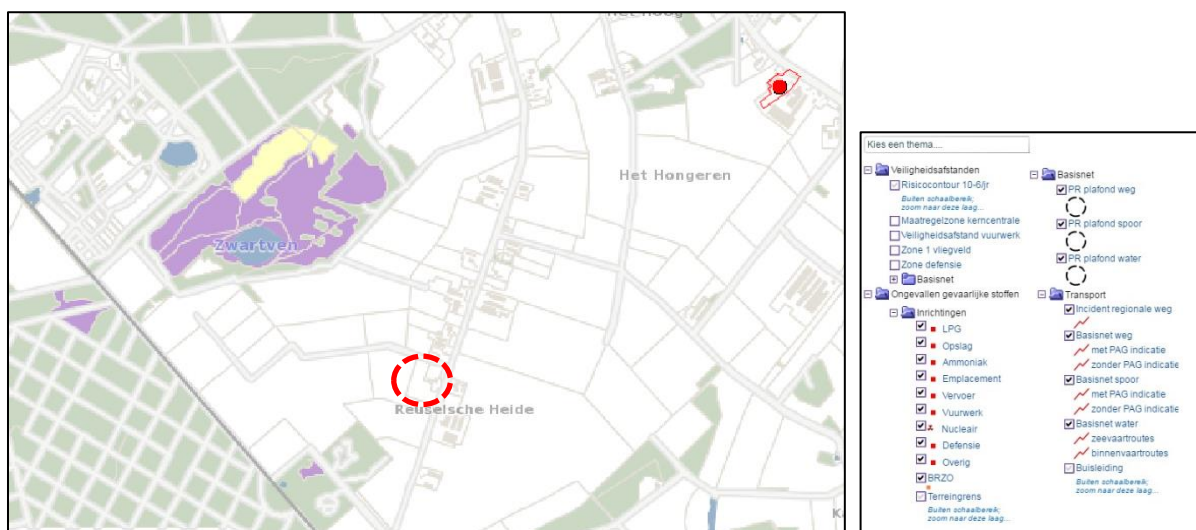
zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als een rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.



Abbeelding 16: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft het plangebied

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Verkeer en parkeren

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

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor. Zo wordt er voor een vrijstaande koopwoning, gelegen in niet-stedelijk buitengebied, een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven. Op de toerit naar de woning is ruim voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren.

Het concept Horse & Bed is echter uniek en wordt derhalve niet vervat in kencijfers. Er wordt er van uitgegaan dat er per kamer 2 personen zullen verblijven, die gezamenlijk met hun paarden naar de accommodatie zullen komen. Daarom wordt voor elke kamer voorzien in een parkeerplaats voor een auto met trailer. Hier is op het erf, evenwijdig aan de buitenbak, naast en achter de schuur, voldoende (bestaande) ruimte voor. Op de landschappelijke inpassingsschets (Bijlage 2) zijn voor de volledigheid vijf parkeerplaatsen weergegeven, om aan te tonen dat hier op het erf genoeg parkeer- en manoeuvreerruimte voor is.

Er wordt dus voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zowel de bedrijfswoning als het Horse & Bed.



Wat betreft de verkeersgeneratie zullen er per dag maximaal 10 extra verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaatsvinden als gevolg van het realiseren van het Horse & Bed. In de praktijk zal dit aantal lager liggen, omdat mensen voor langere tijd op de accommodatie zullen verblijven en zich dus niet dagelijks van en naar de inrichting bewegen met auto en trailer. Daarnaast zal de accommodatie niet 365 dagen per jaar (volledig) bezet zijn. Bovendien is er in de huidige situatie een agrarisch bedrijf aan De Luther 18 gevestigd. De verkeersaantrekkende werking van een dergelijke inrichting ligt hoger dan de verkeersaantrekkende werking die het Horse & Bed zal hebben.

De locatie is gelegen aan De Luther. Een verharde weg die de verbinding vormt tussen de kern Hooge Mierde en de Belgische grens. Deze weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en beschikt over voldoende capaciteit om personenvervoer met trailers af te wikkelen.

Er is dus geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Daarbij komt dat er niet gebouwd gaat worden.



5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap';
- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bed & breakfast';
- Functieaanduiding 'paardenhouderij';
- Functieaanduiding 'rijbak';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, de bestemming van het bouwperceel wordt gewijzigd in 'agrarisch verwant en



technisch hulpbedrijf'. Waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Bij de planregels is aangesloten bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan De Luther 18 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemers. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemers. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Uit de inventarisatie bij de provincie kwam naar voren dat zij geen reactietijd nodig hebben. Uit de reactie van het waterschap kwam naar voren dat zij tevens geen op- of aanmerkingen hebben ten aanzien van het initiatief. Het wettelijk vooroverleg heeft dus niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 9 juli tot en met 19 augustus 2018. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid heeft één partij gebruik gemaakt. De ingebracht zienswijze is behandeld in de nota van zienswijzen, zie Bijlage 5. Hierin is tevens opgenomen op welke punten het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen. Het plan is vastgesteld op 12 maart 2019.

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

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: AERIUS-berekening

Bijlage 5: Nota van zienswijzen





www.ontwerp-planologie.nl