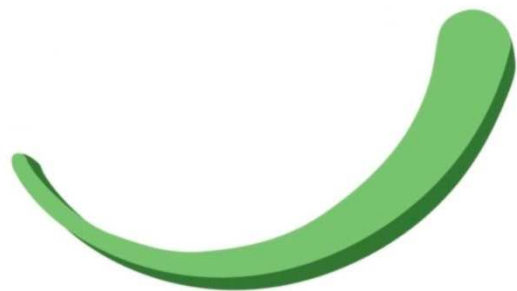




Toelichting

Breemhorstsedijk 65 te De Mortel





Toelichting Breemhorstsedijk 65 te De Mortel

Naam initiatiefnemer

Manege Het Zwarte Water
Mevrouw W.J.C.M. Verberne
Breemhorstsedijk 65
5425 RD De Mortel

Kadastrale gegevens locatie

Breemhorstsedijk 65, 5425 RD – De Mortel
Situatie: Kadastrale gemeente Gemert
Sectie: G, nummer: 1286

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 31 maart 2015
Gewijzigd: 1 oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Situering en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	10
3.2.2 Verordening ruimte 2014	12
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied 2010’	18
3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021	20
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN	22
4.1 Natuur	22
4.1.1 Natuurbeschermingswet	22
4.1.2 Ecologische Hoofstructuur (EHS):	22
4.1.3 Flora- en Fauna	23
4.2 Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.2.1 Cultuurhistorie	24
4.2.2 Archeologie	24
4.3 Infrastructuur	26
4.4 Watertoets	26
5. MILIEUASPECTEN	32
5.1 Bodem	32
5.2 Geur	32
5.3 Geluid	34
5.4 Luchtkwaliteit	35
5.5 Externe veiligheid	36

5.6	Bedrijven- en milieuzonering -----	38
6.	UITVOERBAARHEID -----	40
6.1	Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid -----	40
6.2	Financiële haalbaarheid -----	40

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets bestaande en nieuwe inrichting bestemmingen;
- Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan (Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect);
- Bijlage 3: Principeverzoek van d.d. 26 maart 2014;
- Bijlage 4: Principebesluit (college van b&w gemeente Gemert-Bakel van d.d. 1 juli 2014);
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek (G&O consult).

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij schrijven van d.d. 26 maart 2014 heeft initiatiefnemer de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de vergroting van het bestemmingsvlak 'bedrijf' op de locatie Breemhorstsedijk 65 ten behoeve van de realisatie van reeds gerealiseerde paardenboxen en een inrit binnen het bestemmingsvlak. De paardenboxen zijn gerealiseerd voor het welzijn van de evenementen- en vakantiepaarden. Deze paarden kunnen niet ondergebracht worden in de eigen stallen in verband met de kans op insleep van ziektes. De erfverharding en de inrit van puingranulaat zijn buiten het vigerende bestemmingsvlak gerealiseerd in verband met de wedstrijden/evenementen die op de locatie worden gehouden. Voor een goede bereikbaarheid en vanwege een tekort aan parkeerruimte is een nieuwe inrit van puingranulaat gerealiseerd waarlangs geparkeerd kan worden. Zonder enige vorm van verharding wordt het een modderpoel.

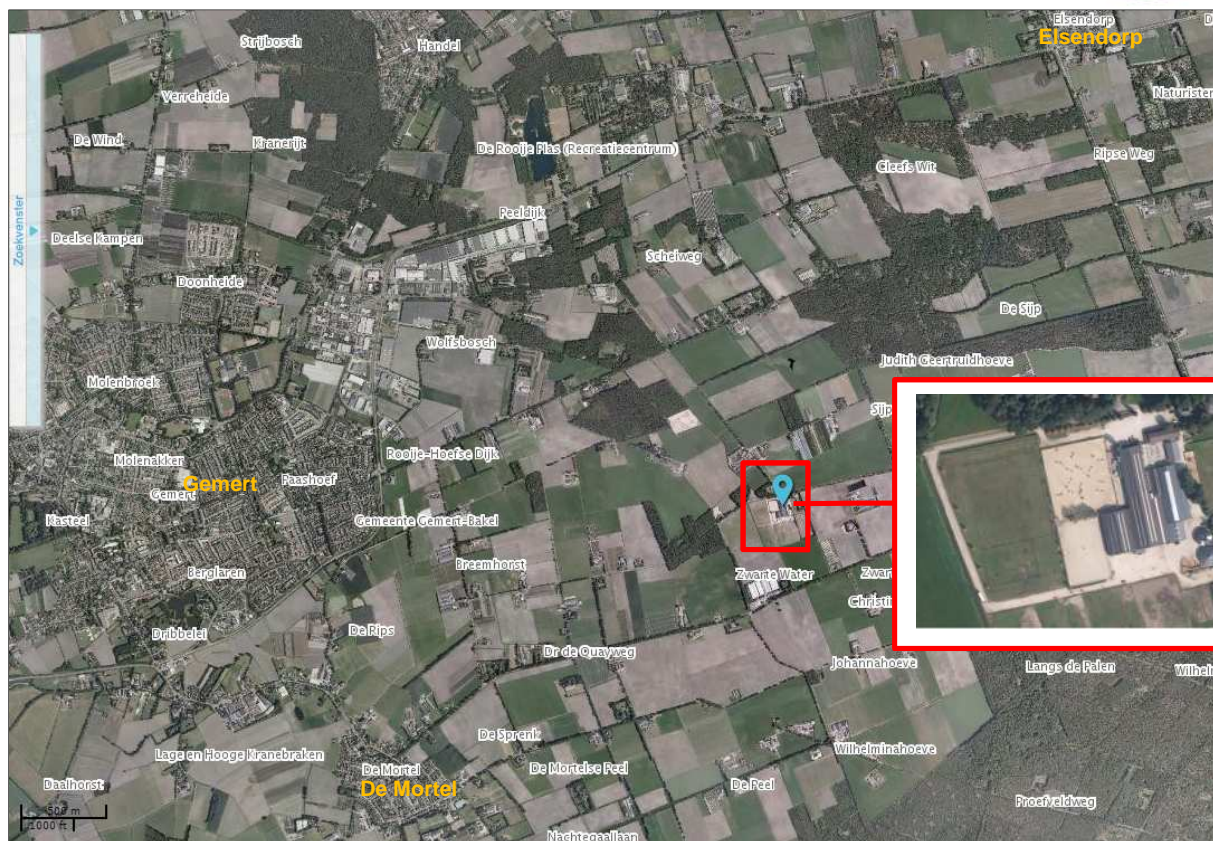
Daarnaast heeft initiatiefnemer het voornemen om mogelijk in de toekomst ter plaatse van de bestaande dressuurring de bestaande paardenstal en africhtingsstal uit te breiden met een binnenbak. Dit zodat ook bij slecht weer de mogelijkheid bestaat om wedstrijden en losrijden onder dak te kunnen organiseren. Deze bak kan zowel voor dressuur als voor springen gebruikt worden. Om dit te kunnen realiseren dient zowel het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' als het maximaal toegestaan bebouwd oppervlak vergroot te worden.

In de collegevergadering van 1 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits het plan voldoet aan de Verordening ruimte en de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Breemhorstsedijk 65 te De Mortel, kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1286.

Deze locatie is gelegen aan de Breemhorstsedijk in het buitengebied van De Mortel. De locatie is gelegen op circa 2,3 km ten noordoosten van de kern De Mortel, op circa 2,3 km ten oosten van de kern Gemert en op circa 3,2 km ten zuidwesten van de kern Elsendorp.



Figuur 1: Ligging planlocatie ten opzichte van de omgeving (bron foto: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De begrenzing van het plangebied is in het noorden begrensd door de Breemhorstseweg, in het westen door een watergang en in het oosten en zuiden wordt het plan begrensd door landbouwgronden.

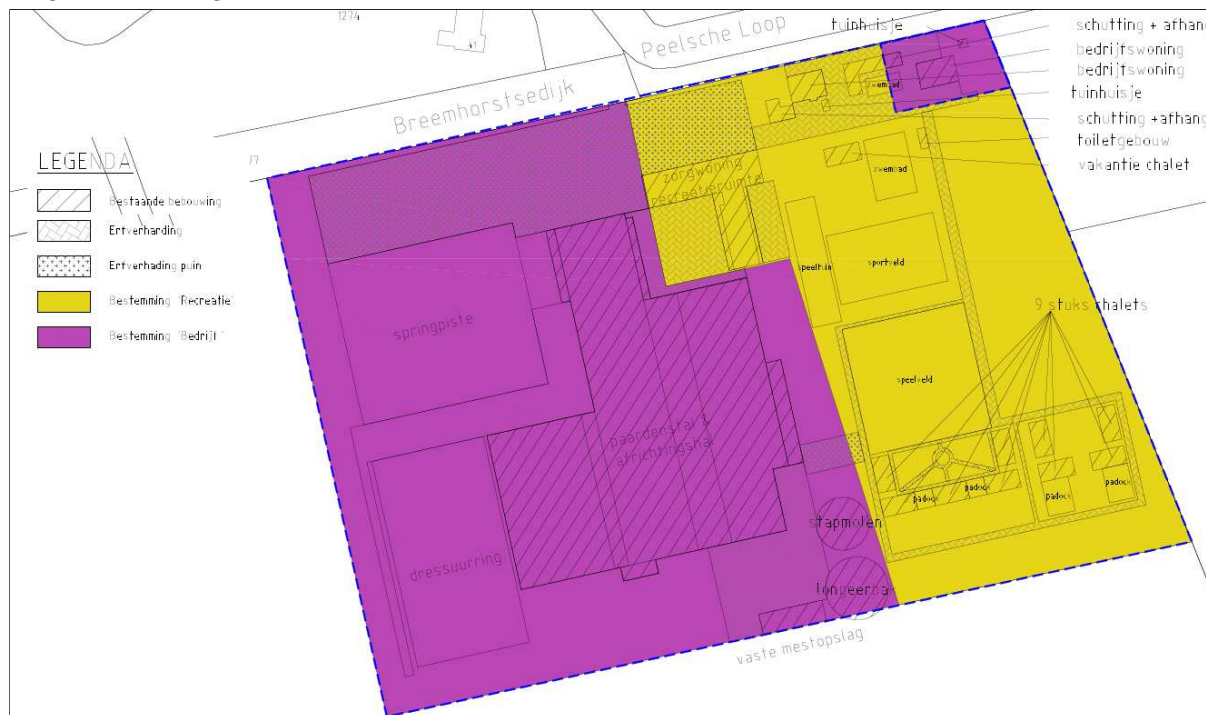
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het plan aan diverse ruimtelijke aspecten getoetst en in hoofdstuk 5 aan de milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige bestaande situatie zijn op de planlocatie de volgende bouwwerken en voorzieningen aanwezig:



Figuur 2: Bestaande bouwwerken en voorzieningen op de planlocatie

Op de planlocatie is momenteel een bestemmingsvlak van circa 2,1 hectare gelegen met de enkelbestemming Bedrijf en de functieaanduidingen bedrijfswoning en specifieke vorm van bedrijf – 37¹. In artikel 6.2 bouwregels lid 3 van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat voor het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de Broomhorstsedijk 65 in De Mortel een maximaal toegestaan bebouwd oppervlak² van 7500 m² geldt en dit mag na ontheffing met maximaal 25% worden uitgebreid. In de vigerende situatie is circa 6.740 m² bebouwd oppervlak (paardenstal en africhtingshal, stapmolen, longeerbak, bedrijfswoning, tuinhuisje en gedeelte van schutting met afdak) aanwezig op de locatie binnen het vigerende bestemmingsvlak.

Reeds zijn ook een nieuwe inrit en paardenboxen gerealiseerd op de locatie buiten het bestemmingsvlak, dit komt verder aan bod in paragraaf 2.2 Gewenste situatie.

¹ In artikel 6.1 lid 4 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is opgenomen dat het hier gaat om de activiteit 'Manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m²', categorie '3'.

² **Bebouwd oppervlak:** Het gezamenlijke oppervlak op een bestemmingsvlak van de gebouwen, en van uitsluitend die vrijstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil.

2.2 Gewenste situatie

Het ruimtelijke plan voorziet in:

- 1.) de vergroting van het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming bedrijf' naar een oppervlakte van circa 2,4 hectare (24.045 m²), zodat:
 - De reeds gerealiseerde paardenboxen en wasbox met een oppervlakte van 315 m² (2x (33,5 m lang x 4,7 m breed)) binnen het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming bedrijf' wordt gesitueerd;
 - Een gedeelte van de nieuwe erfverharding binnen het bestemmingsvlak wordt gesitueerd;
 - De toekomstige ontwikkeling genoemd onder punt 2 binnen het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming bedrijf' gerealiseerd kan worden.

- 2.) Uitbreiding van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van 7.500 m² naar een oppervlakte van circa 10.205 m²³ (bestaand bebouwd oppervlak + nieuw bebouwd oppervlak gerealiseerde paardenboxen + eventueel in de toekomst te realiseren uitbreiding). Initiatiefnemer is voornemens om mogelijk in de toekomst, naast de reeds gerealiseerde paardenboxen buiten het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf', de bestaande paardenstal en africhtingsstal uit te breiden met een binnenbak ter plaatse van de huidige dressuurring. Dit betreft een uitbreiding van circa 3.150 m² (45 x 70 meter). Dit zodat ook bij slecht weer de mogelijkheid bestaat om wedstrijden en losrijden onder dak te kunnen organiseren. Deze bak kan zowel voor dressuur als voor springen gebruikt worden.

- 3.) De toekenning van de 'enkelbestemming verkeer' ter plaatse van de (reeds gerealiseerde) nieuwe inrit van puingranulaat en (onverharde) parkeerplaatsen naast deze inrit (circa 4.690 m²). Initiatiefnemer heeft er vanuit bedrijf efficiëntie en vanuit veiligheidsoogpunt voor gekozen om deze inrit met parkeergelegenheid op deze locatie te situeren en niet direct grenzend aan het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming – Bedrijf'. Dit zodat de paarden zonder belemmeringen van rijdende en geparkeerde voertuigen in de (tussenliggende) weide gezet kunnen worden.

³ Volgens de definitie **Bebouwd oppervlak** in het bestemmingsplan 'Gemert – Bakel Buitengebied 2010':

Het gezamenlijke oppervlak op een bestemmingsvlak van de gebouwen, en van uitsluitend die vrijstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil.



Figuur 3: Gewenst bestemmingsvlak, bouwwerken en voorzieningen op de planlocatie



Figuur 4: Foto impressie paardenboxen en inrit met daarnaast parkeergelegenheid binnen het plangebied

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De drie hoofddoelen welke in de structuurvisie zijn opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.

De beoogde wijzigingen hebben geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze wijzigingen passen daarmee binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

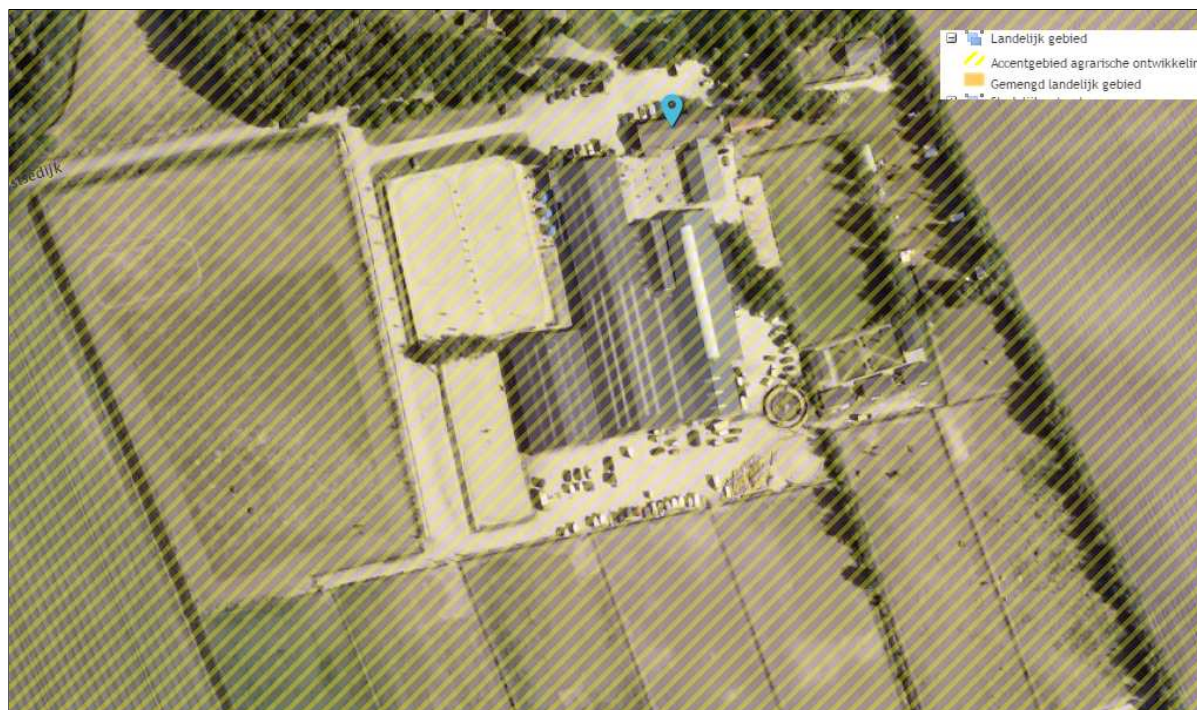
Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. De SVRO is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is

de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie heeft 4 accentgebieden aangewezen. De planlocatie is gelegen in accentgebied de peelseek van Mill tot Someren wat een jonge ontginning is met een modern en grootschalig

landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarbij een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid binnen het perspectief voor gemengd landelijk gebied, de ontwikkeling van functies in evenwicht met elkaar. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de tot stand houding van een goed werkbare economische situatie van het bedrijf wat vanuit het verleden op de planlocatie in het buitengebied gevestigd is. Paardenbedrijven, sport en recreatie wordt gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied. Een en ander kan bovendien als aanjager voor de nieuwe economie, recreatie en toerisme stimuleren, wat een bijdrage levert aan de gemengde plattelandseconomie. Daarnaast belemmert de ontwikkeling op de locatie agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

De planlocatie is gelegen in 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur.



Figuur 6: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen ‘agrarische verwant bedrijf’, ‘bebouwing’, ‘bestemmingsvlak’, ‘bouwperceel’, ‘bouwvlak’ en ‘gemengd landelijk gebied’ als volgt beschreven:

1.5 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.17 bestemmingsvlak

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bouwperceel

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 vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.32 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waarbij toepassing dient te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De gemeente Gemert-Bakel hanteert al geruime tijd, sinds 1996, een verplichting binnen de algemene regels van het bestemmingsplan om minimaal 20% van de omvang van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak van een groene erfinrichting te voorzien⁴. Op deze wijze is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor bestaat er een directe koppeling van het initiatief aan de realisering van de landschapsversterking. De kwaliteit waar de erfinrichting aan moet voldoen is omschreven in het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in het inrichtings- en beplantingsplan wat is opgesteld door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect en wat is opgenomen in bijlage 2.

Hieronder is een berekening opgenomen met de waardeverandering na de omzetting van de 'enkelbestemming Agrarisch' (agrarische grond) in de 'enkelbestemming Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 37⁵' ter plaatse waar het bestemmingsvlak wordt uitgebreid en in de 'enkelbestemming Verkeer' ter plaatse van de nieuwe inrit met parkeerterrein. Het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Recreatie' wijzigt niet t.o.v. de huidige vergunde situatie, waardoor hiervoor ook geen waardeverandering plaatsvindt.

Compensatieregeling Landschapsinvesteringsregeling							
Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP	gem. € / m ²	ehd			
Agrarisch grond (onbebouwd)	7690	0	€ 7,0	m ² kavel	€ 53.830,00	€ -	€ 53.830,00
Bedrijven Manege/paardenhouderij	21000	24000	€ 25,0	m ² bouwvlak	€ 525.000,00	€ 600.000,00	€ 75.000,00
Recreatie	13705	13705	€ 25,0	m ² bouwvlak	€ 342.625,00	€ 342.625,00	€ -
Verkeer	0	4690	€ 2,0	m ² kavel	€ -	€ 9.380,00	€ 9.380,00
Totaalbedrag bestemmingswinst						Excl. Btw	€ 30.550,00
20% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering							€ 6.110,00

Figuur 7: Berekening compensatiebedrag Landschapsinvesteringsregeling

Van deze waardeverandering wordt 20% gebruikt voor landschappelijke investering. Hoe deze geïnvesteerd wordt is verder uitgelicht in het Landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 2.

⁴ Artikel 23 Algemene bestemmingsregels lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de concept handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap De rood-met-groen koppeling wordt dit als mogelijke methodiek aangehaald om de kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren.

⁵ Binnen deze bedrijfsbestemming is enkel een manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m² toegestaan. Door deze functieaanduiding is het niet mogelijk andere bedrijvigheid dan het hiervoor genoemde op de locatie te exploiteren. Dit houdt in dat de waarde van deze bedrijfsgrond niet vergelijkbaar is met de waarde van bedrijfsgrond op een bedrijventerrein, waar bredere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. In deze situatie is daarom een reële waarde gehanteerd voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied met een specifieke functieaanduiding voor bedrijf waar enkel een manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m² zijn toegestaan.

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd door de uitbreiding direct aangrenzend aan het vigerende bestemmingsvlak te realiseren en de grond tussen de 'enkelbestemming Verkeer' en de 'enkelbestemming Bedrijf' niet bij het bestemmingsvlak met 'enkelbestemming Bedrijf' te betrekken. Hiermee wordt voorkomen dat deze gronden in de toekomst bebouwd worden.

Dit plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014 t.b.v. de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In [artikel 7](#) van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een gemengd landelijk gebied.

[Artikel 7.10](#) bevat regels voor Niet-agrarische functies en [artikel 7.11](#) bevat afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. Een manegebedrijf betreft een niet-agrarische functie, betreffende een agrarisch-verwant bedrijf. Dit bedrijf is geheel of in overwegende mate gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het houden van dieren.

[Artikel 7.10 lid 2](#) bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het [eerste lid](#). [Artikel 7.11](#) bevat afwijkende regels op artikel 7.10 voor agrarisch-verwante bedrijven. Hieronder worden de voorwaarden genoemd in sub a t/m i doorlopen en aangegeven op welke wijze het plan hieraan voldoet.

a . Totale omvang bouwperceel ten hoogste 5.000 m²

Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf) waarvoor in [artikel 7.10 lid 3](#) een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarbij een bestemmingsplan, onder een aantal voorwaarden, kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf). Verderop is de verantwoording opgenomen op welke wijze dit plan voldoet aan de gestelde voorwaarden in [lid 3](#).

b. Bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de tot stand houding van een goed werkbare economische situatie van het bedrijf wat vanuit het verleden op de planlocatie in het buitengebied gevestigd is. Paardenbedrijven, sport en recreatie wordt gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied. Een en ander kan bovendien als aanjager voor de nieuwe economie, recreatie en toerisme stimuleren, wat een bijdrage levert aan de gemengde plattelandseconomie.

c. Sloop overtollige bebouwing

Op de planlocatie is geen sprake van overtollige bebouwing, waardoor er ook geen sloop plaats zal vinden.

d. Bedrijf met maximaal milieucategorie 1 of 2

Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf) waarvoor in [artikel 7.10 lid 3](#) een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarbij een bestemmingsplan, onder een aantal voorwaarden, kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf). Verderop is de verantwoording opgenomen op welke wijze dit plan voldoet aan de gestelde voorwaarden in [lid 3](#). Het manegebedrijf wat gevestigd is op de locatie betreft een milieucategorie 3 bedrijf.

e., f., g. Twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en zelfstandige detailhandelsvoorziening

Door de vergroting van het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' zodat de paardenboxen, erfverharding en de eventuele toekomstige uitbreiding met een binnenbak binnen het bestemmingsvlak gesitueerd kunnen worden en door de toekenning van de 'enkelbestemming Verkeer' aan de nieuwe inrit met parkeerruimte ontstaan geen twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of zelfstandige detailhandelsvoorziening.

h. Ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de op grond van de Vr toegestane omvang

De ruimtelijke ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang. Het nieuwe bestemmingsvlak 'bedrijf' met een oppervlakte van 2,4 hectare en de 'enkelbestemming verkeer' met een oppervlakte van 0,47 hectare is van voldoende omvang om alle gebouwen, bouwwerken, parkeervoorzieningen, rijruimte bij hippische evenementen en wedstrijden en benodigde verhardingen hierbinnen te realiseren/ uit te kunnen oefenen.

i. Grootschalige ontwikkeling⁶

Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf) waarvoor in [artikel 7.10 lid 3](#) een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarbij een bestemmingsplan, onder een aantal voorwaarden, kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie (agrarisch-verwant bedrijf). Verderop is de verantwoording opgenomen op welke wijze dit plan voldoet aan de gestelde voorwaarden in [lid 3](#).

In [artikel 7.10 lid 3](#) is opgenomen dat in afwijking van het [eerste lid, onder a, d en i](#), kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat deze voldoet aan de voorwaarden gesteld onder a t/m c. Hieronder worden de voorwaarden genoemd in sub a t/m c doorlopen en aangegeven op welke wijze het plan hieraan voldoet.

a. Beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers

De beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers. De uitbreiding wordt gerealiseerd om de evenementen en wedstrijdpaarden welzijnsvriendelijk te kunnen stallen, het bedrijf bij evenementen en wedstrijden goed bereikbaar is en er op de locatie voldoende parkeergelegenheid is zodat het

⁶ Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijktens een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

tekort hieraan opgevangen kan worden en niet op openbaar terrein geparkeerd dient te worden.

b. overeenkomstig toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt

In *artikel 4.6 lid 2* is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een vestiging of uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daarentrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a) *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in *artikel 4.4, derde lid*;*
 - b) *aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzakelijk tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*
 - c) *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of op een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein.*
- a. Binnen het vigerende bestemmingsvlak is geen ruimte voor de gerealiseerde paardenboxen en de inrit met parkeerruimte. Om deze bouwwerken en voorzieningen binnen een bestemmingsvlak te kunnen situeren is het noodzakelijk om het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming bedrijf' te vergroten en ter plaatse van de inrit met parkeerruimte de 'enkelbestemming verkeer' toe te kennen. De paardenboxen zijn gerealiseerd en benodigd voor het onderbrengen en het welzijn van (vreemde) evenementenpaarden en vakantiepaarden. Dit kan niet in de eigen stallen in verband met de kans op insleep van ziektes. De inrit met verharding is aangebracht t.b.v. de goede bereikbaarheid van het bedrijf en ter realisatie van voldoende parkeergelegenheid op de locatie bij hippische evenementen. Door dit alles direct aansluitend aan het vigerende bestemmingsvlak te realiseren wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
 - b. De laatste jaren zijn de paardrijverenigingen uit Gemert en De Mortel gebruik gaan maken van de manegefaciliteiten op de planlocatie. Ook de hippische evenementen van deze verenigingen vinden op de planlocatie plaats waardoor elke vrijdag en zondag wedstrijden plaatsvinden op de planlocatie. Daarnaast hebben de Brabantse kampioenschappen op de locatie plaatsgevonden. Doordat de verenigingen samengaan zullen in de toekomst nog meer evenementen en wedstrijden plaats vinden op de locatie. Hiervoor zijn de bovengenoemde voorzieningen en de uitbreiding van het bestemmingsvlak noodzakelijk.
 - c. De verplaatsing naar of het vestigen op een bedrijventerrein van het Zwarte Water (bestaande uit manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m² binnen de 'enkelbestemming bedrijf' en een kampeerterrein en groepsaccommodatie binnen de 'enkelbestemming recreatie' betekent:
 1. een grote kapitaalsvernietiging van het bedrijf zoals dit in de huidige situatie aanwezig is op de locatie. Wanneer het bedrijf verplaatst dient te worden naar een bedrijventerrein dan dient er ruimtelijk en financieel gezien een veel grotere ontwikkeling plaats te vinden dan met dit plan bedoeld is. In dat geval dienen niet alleen de benodigde paardenboxen, inrit en verharding t.b.v. het parkeren gerealiseerd te worden,

maar dienen ook de bestaande gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. Verder dienen de bestaande gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen op de locatie Breemhorstsedijk 65 in De Mortel te worden gesloopt. Ook zal initiatiefnemer op een bedrijventerrein grond aan moeten kopen, terwijl de grond op de planlocatie in eigendom is van initiatiefnemer. Financieel gezien is het voor initiatiefnemer geen optie en niet haalbaar om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

2. Daarnaast passen dit soort bedrijven niet thuis op een bedrijventerrein, maar in het buitengebied. Paardenbedrijven, sport en recreatie worden gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied.

c. beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Dit is hierboven onder het 'artikel 3 bevordering ruimtelijke kwaliteit' en 'artikel 7 gemengd landelijk gebied' uitgewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. Op de locatie gelden onderstaande bestemmingen en aanduidingen:

Ter plaatse van de manegebedrijf en paardenhouderij (paarse vlakken onderstaande figuur)

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Functieaanduiding bedrijfswoning;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 37;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied.

Ter plaatse van het kampeerterrein en groepsaccommodatie (fel groen vlak onderstaande figuur)

- Enkelbestemming Recreatie;
- Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – 87;
- Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – recreatie breemhorstsedijk;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied.

Ter plaatse van de uitbreiding:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied.

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Broomhorstsedijk 65 De Mortel Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing en conclusies

De gerealiseerde uitbreiding t.b.v. het manegebedrijf met:

- paardenboxen;
- nieuwe inrit met verharding daarnaast van puingranulaat t.b.v. een goede bereikbaarheid en vanwege een tekort aan parkeerruimte;

zijn buiten het bestaande bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' gerealiseerd, binnen de 'enkelbestemming Agrarisch'.

Daarnaast is de mogelijke toekomstige uitbreiding met een binnenbak ter plaatse van de huidige dressuurring en daaromheen niet passend binnen het vigerende bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' en niet passen binnen het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van 7.500 m² op de locatie.

De gronden binnen de 'enkelbestemming Agrarisch' zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik waarbij op of in de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van het agrarische grondgebruik met een hoogte van maximaal 2,50 meter, een en ander met uitzondering van hekwerken. Afrastering met een hoogte van maximaal 1,50 meter zijn daarentegen wel toegestaan.

Omdat de bovengenoemde reeds gerealiseerde voorzieningen zijn bestemd voor het manegebedrijf, een manegebedrijf is een agrarisch-verwant bedrijf, wat geen agrarisch bedrijf betreft en paardenboxen gerekend kunnen worden onder de definitie van gebouwen en hoger zijn dan 2,5 meter passen deze voorzieningen niet binnen de 'enkelbestemming Agrarisch'.

In artikel 31.12 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf', maar in lid 2 sub b is opgenomen dat: *'Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand manegebedrijf aan de Broomhorstsedijk 65 in de Mortel indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' maximaal 1,5 hectare bedraagt'*.

Gezien het feit dat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de locatie in de vigerende situatie al meer dan 1,5 hectare (namelijk 2,1 hectare) bedraagt kan niet aan de voorwaarden voldaan worden om het bestemmingsvlak 'Bedrijf' middels een wijzigingsbevoegdheid te vergroten.

Gezien het feit dat in het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' geen bevoegdheid is opgenomen waaraan voldaan kan worden om het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te vergroten en de toekenning van de 'enkelbestemming Verkeer' ter plaatse van de nieuwe inrit en parkeerruimte, dient deze vergroting gerealiseerd te worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening). In de vergadering van 1 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak, mits het plan voldoet aan de Verordening ruimte 2014 en de gestelde gemeentelijke randvoorwaarden. In deze toelichting is uitgewerkt op welke wijze het plan hieraan voldoet.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak met de 'Enkelbestemming Bedrijf', 'Functieaanduiding bedrijfswoning' en 'Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 37' vergroot naar een oppervlakte van 2,4 hectare. De 'Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone verwevingsgebied' komt ter plaatse van het nieuwe bestemmingsvlak te vervallen omdat deze zonering niet meer wordt gebruikt sinds dat de reconstructiewet is ingetrokken. Daarnaast wordt de maximale toegestane bebouwd oppervlak van 7.500 m², zoals opgenomen in artikel 6.2 lid 3 van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' verruimd naar 10.205 m².

Verder wordt ter plaatse van de nieuwe inrit met naastgelegen parkeerplaatsen de 'enkelbestemming Verkeer' toegekend met een oppervlakte van 0,47 hectare.

3.3.2 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie+ vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Dit betreft geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De structuurvisie+ bestaat uit drie onderdelen: visie, uitvoering en exploitatie. De 'visie' geeft de hoofdlijnen van het beleid van de gemeente Gemert-Bakel weer. Het onderdeel 'uitvoering' geeft aan hoe de beleidsdoelen behaald zullen worden. In het onderdeel 'exploitatie' wordt beschreven op welke wijze de gemeente een aantal projecten financiert.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op de vergroting van een bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf'. In de structuurvisie wordt wel aangegeven dat initiatieven voor (bovenlokale) dagrecreatie worden gestimuleerd. Door de verwachte stijging van het

aantal toeristen, is het belangrijk dat de dagrecreatieve voorzieningen kwalitatief en kwantitatief op peil worden gehouden en verbeterd. Tevens doet de diversiteit ter zake. Een manegebedrijf betreft in zekere zin een dagrecreatieve voorziening. Paardenbedrijven, sport en recreatie wordt gezien als een nieuwe trekker in het buitengebied. Een en ander kan bovendien als aanjager voor de nieuwe economie, recreatie en toerisme stimuleren.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak is daarnaast mede noodzakelijk doordat het bedrijf lokale paardrijverenigingen de mogelijkheid heeft geboden om van de bedrijfsfaciliteiten gebruik te maken. Ook de hippische evenementen en wedstrijden van deze verenigingen vinden plaats op de locatie. Door dit particuliere initiatief wordt het bestaansrecht van lokale verenigingen geborgd, wat de leefbaarheid van het platteland ten goede komt. Hierdoor hoeven inwoners van de gemeente Gemert-Bakel niet buiten de gemeentegrenzen te gaan om zich aan te kunnen sluiten bij een paardrijvereniging. Particuliere initiatieven worden volgens de structuurvisie door de gemeente ruimtelijk of maatschappelijk ondersteund en gefaciliteerd.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Natuur

4.1.1 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Voor de locatie is op 9 september 2014 een omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo-veranderingsvergunning) verleend voor het wijzigen van de inrichting. Deze omgevingsvergunning voorziet in een uitbreiding van het aantal te houden paarden tot 212 volwassen paarden. Ten behoeve van de genoemde uitbreiding heeft initiatiefnemer op 12 september 2013 een aanvraag om een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet bij de provincie Noord-Brabant ingediend, waarin zorg gedragen is dat de beoogde activiteit geen negatieve effecten heeft op de voornoemde gebieden. Daarbij is rekening gehouden met het beleid van de provincie Noord-Brabant. .

Op de ingediende aanvraag is door de provincie Noord-Brabant nog geen besluit genomen.

In de beoogde situatie vindt geen verdere uitbreiding van aantal dieren plaats ten opzichte van de lopende procedure.

4.1.2 Ecologische Hoofstructuur (EHS):

De EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De EHS is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone, zie onderstaande figuur.



Figuur 9: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Direct ten noorden is een bossage gelegen, wat is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur en de tegenovergelegen watergangen zijn aangemerkt als ecologische verbindingzone. De uitbreiding van het bestemmingsvlak binnen het plangebied zijn niet van negatieve invloed op de tegenover gelegen ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone. De wijzingen vinden allemaal plaats binnen het plangebied en tasten daarmee de naastgelegen ecologische waarden niet aan. Daarnaast vindt er geen wijziging van dieren en aantallen plaats op de locatie waardoor de ammoniakemissie niet wijzigt.

4.1.3 Flora- en Fauna

De Flora- en faunawet, welke op 1 april 2002 in werking is getreden, heeft tot doel in het wild levende planten en diersoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de wijziging van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet voorkomen worden dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De paardenboxen, inrit met parkeerplaatsen en erfverhardingen zijn reeds gerealiseerd. Deze grond is altijd in gebruik geweest als weiland voor de paarden. Op deze locatie ontbreken dan ook beschermde plant- en diersoorten.

Binnen het plangebied zullen naar verwachting enkel algemene voorkomende laag beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muisoorten voor kunnen komen. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied is alleen aanwezig in de omringde houtsin-gels, bossages en slootkanten. Deze zijn echter buiten het plangebied gelegen. De beoogde wijzigingen hebben derhalve geen negatieve invloed op eventuele voorkomende broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het huidige en voormalige intensieve gebruik van de locatie en het ontbreken van rust- en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen zeer gering is.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart en de Vr2014 kan geconclueerd worden dat op de planlocatie geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen. De Breemhorstsedijk, waar de planlocatie op ontsluit, is aangemerkt als een redelijk hoge historische geografische lijn. Door het plan op de locatie vinden hier geen negatieve wijzigingen op plaats

Verder is het plangebied is op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de cultuurhistorische regio 'Peelkern'. Dit betekent echter niet dat op de planlocatie zelf cultuurhistorische waarden zijn gelegen.

De cultuurhistorische regio 'Peelkern' ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden.

Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart zijn daarnaast ook geen cultuurhistorische waarden aangeduid in het plangebied.

4.2.2 Archeologie

Verdrag van Valetta

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht

geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ten behoeve van de uitwerking van het gemeentelijke beleid is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in zeven zones met een verschillende waardering van het bodemarchief (gebieden met archeologische verwachtingen en/of vastgestelde waarden). De gemeente Gemert-Bakel heeft voor deze gebieden haar eigen vrijstellingsgrenzen vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ingrepen en bodemingrepen (tot een bepaalde diepte en/of oppervlakte) worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Als ruimtelijke vertaling van het archeologiebeleid is een gemeentelijke archeologische beleidskaart opgesteld. Onderstaande figuur betreft een uitsnede van de gemeente archeologische beleidskaart.



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (Plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen in een 'Categorie 6 Gebied met een lage archeologische verwachting'. In een gebied met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoekplicht bij eventuele bodemingrepen tenzij het plan m.e.r.-plichtig is of het project valt onder de Tracéwet, wat in deze situatie beide niet het geval is.

Ten zuidwesten van het plangebied is een gedeelte van de gronden aangemerkt als 'Categorie 5 Gebied met middelhoge verwachting' (oranje gedeelte op bovenstaande figuur). Wanneer binnen dit gebied mogelijke bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m onder maaiveld is archeologisch onderzoek vereist. Dit plan heeft echter geen betrekking op deze gronden. Deze gronden zijn niet gelegen binnen het plangebied.

4.3 Infrastructuur

Ontsluiting

Het bedrijf (manege, paardenhouderij en horecavoorzieningen) wordt in de vigerende situatie op twee plaatsen ontsloten op de Breemhorstsedijk. In de nieuwe situatie is een extra inrit aangelegd i.v.m. de goede bereikbaarheid van de locatie bij hippische evenementen en wedstrijden welke op de locatie plaatsvinden. Deze inrit ontsluit ook op de Breemhorstsedijk, zie situatietekening in bijlage 1 nieuwe inrichting bestemmingen.

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. De nieuwe inrit met daarlangs parkeerruimte op de locatie is gerealiseerd omdat het bedrijf op de locatie bij hippische evenementen en wedstrijden niet altijd over voldoende parkeergelegenheid beschikte, waardoor er langs de openbare weg geparkeerd moest worden. Omdat dit vanuit verkeersveiligheid door initiatiefnemer niet gewenst was is de nieuwe inrit gerealiseerd, met daarnaast (onverharde) parkeergelegenheid voor de bezoekers. Hierdoor is er op de locatie voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd zodat het parkeren, ook bij hippische evenementen en wedstrijden op het eigen terrein plaatsvindt en niet op of langs de openbare weg.

4.4 Watertoets

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water en het Gemeentelijk Watertakenplan 2013-2016. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO);
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

1. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Eventueel toe te voegen bebouwing en verharding zal geen materialen bezitten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden. Door infiltratie van het hemelwater op de omliggende gronden in eigendom van initiatiefnemer wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal ontwikkelen.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied. Binnen het plangebied wordt, indien nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, het vuile en het schone water gescheiden. Het vuile water wordt via de riolering afgevoerd en het schone hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Bij dit initiatief wordt gebruik gemaakt van infiltratie.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van waterbeperkt worden. In deze situatie wordt hier gebruik van gemaakt door een groensingel te realiseren ter hoogte van de natte geprojecteerde infiltratielaagte.

8. Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan.

Kenmerken watersysteem

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 25 meter + NAP⁷. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen op 60–80 cm onder maaiveld⁸.

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog.

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Breemhorstsedijk 65 te De Mortel geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

⁷ Bron: <http://ahn.geodan.nl/ahn/#>

⁸ Bron: wateratlas provincie Noord-Brabant

Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie aan de Breemhorstsedijk 65 De Mortel bedraagt:

	Bestaand verhard m ²	Nieuw verhard m ²	Toename verhard m ²	Benodigde compensatie (in m ³) Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	Opvang T=10 bui (toekomstig verhard m ² x 0,0429 m)
Bebouwing 'enkelbestemming Bedrijf'	6.740 m ²	7.055 m ² (10.205 m ²)	315 m ² (3.465 m ²)	87 m³ (276 m³)	518 m³ (654 m³)
Erfverharding + mestopslag	1.014 m ²	1.121 m ²	107 m ²		
Halfverharding ⁹	2.873 m ² ¹⁰	3.905 m ² ¹¹	1.032 m ²		
Totaal:	10.627 m²	12.081 m² (15.231 m²)	1.454 m² (4.604 m²)		

Tabel: Berekening compensatie hemelwater

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen:

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*) opgenomen voor de toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie-specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de gevoeligheidsfactor 1 en gedeeltelijk binnen de factor ½. In deze situatie is enkel gerekend met de factor 1.

Het nieuw te verharden gedeelte (bebouwd oppervlak bestaande uit paardenboxen, erfverharding bestaande uit klinkers en halfverharding bestaande uit puingranulaat), met uitzondering van de mogelijke toekomstig te realiseren binnenbak, betreft een oppervlakte welke is

⁹ Puingranulaat = halfverharding (doorlatende verharding met een zeer hoge doorlatendheid. Bij halfverharding stroomt regenwater direct door naar de funderingslaag. In deze laag zit voldoende berging om het water vervolgens te laten infiltreren in de bodem). Waterschap Aa en Maas rekent bij halfverharding met de helft van het oppervlak van de erfverharding.

¹⁰ ½ van 5.746 m²

¹¹ ½ van 7.810 m²

gelegen onder de grenswaarde van 2.000 m² (namelijk 1.454 m²). In het bovengenoemde document van de waterschappen in de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat het verantwoordelijk is om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt omdat:

1. Deze oppervlakte hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel;
2. Van het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak;
3. De grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die de drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden;
4. Wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.

Gezien het feit dat de toename van het verhard oppervlak is gelegen beneden de grenswaarde van 2.000 m² is het vanuit het beleid van het waterschap niet nodig om te rekenen met compensatie. Wanneer wel met deze oppervlakte gerekend zou worden zou een compensatie noodzakelijk zijn van 87 m³.

Wanneer de mogelijke toekomstige uitbreiding van de binnenbak meegenomen wordt dan dient op de locatie een compensatie plaats te vinden van 276 m³ (zie de cijfers tussen haakjes in bovenstaande tabel. Dit betreffen de maten bij deze mogelijke toekomstige uitbreiding).

Gemeentelijk beleid:

Vanuit het beleid van de gemeente is het echter wel gewenst de benodigde capaciteit te berekenen. Naast dat nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie, wil de gemeente ook zoveel mogelijk voorkomen dat regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd.

Bij het afkoppelen van verhard/bebouwd oppervlak moet een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (42,9 mm in zes uur¹²) niet tot toename in de afvoer uit het plangebied leiden. Bovendien mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden.

Wanneer in deze situatie gerekend wordt met een toekomstig verhard oppervlak van 12.081 m² is er op de locatie bij een T= 10 bui een bergings- of infiltratievoorziening nodig van 518 m³. De voorziening dient bij de extra toename van het verhard oppervlak, wanneer ook de binnenbak gerealiseerd wordt een capaciteit te hebben van 654 m³ bij een T=10 bui.

Voor een T= 100 bui is een voorziening benodigd van 628 m³¹³ danwel 792 m³¹⁴.

¹² De te realiseren bergings- of infiltratievoorzieningen bij ver- en nieuwbouwplannen wordt globaal berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429 meter.

¹³ 0,052 m x 12.081 m²

¹⁴ 0,052 m x 15.231 m²

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de huidige situatie wordt het vrijkomende hemelwater geïnfiltreerd in een ten oosten van de bebouwing (nabij de stapcirkel, loungecirkel en paardenboxen) gelegen sloot, een sloot langs de openbare weg en een gedeelde kavelsloot aan de zuidwestkant.

In het kader van het voorliggende plan zal een infiltratielaagte aan de zuidwestkant van het plangebied worden gerealiseerd. In deze laagte kan het vrijkomende hemelwater van de te realiseren daken en verharding en van de aanwezige gebouwen en verharding worden opgevangen en infiltreren. De laagte heeft een oppervlakte van 1.125 m², bijna 60 cm diep en kan hierdoor 660 m³ bergen. Dit hemelwater wordt via dakgoten, molsgoten en ondergrondse transportleidingen naar de hemelwaterberging getransporteerd worden. Het hemelwater wat op de nieuwe inrit valt zal aflopen op naastgelegen gronden van initiatiefnemer en van daaruit in de bodem infiltreren. In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 is de toekomstige infiltratievoorziening geprojecteerd.

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas.

P.M.

5. MILIEUASPECTEN

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van de gronden binnen het plangebied waarop het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' wordt uitgebreid en de 'enkelbestemming Verkeer' wordt toegekend is op basis van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' gelegen binnen de Enkelbestemming 'Agrarisch'.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

De grond waarop de uitbreiding plaatsvindt zijn tot op heden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond, paardenweide, waarop nooit gebouwd is geweest. Op deze gronden hebben volgens de initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden. De paardenboxen betreffen verder geen verblijfsruimten, waar mensen langere tijd in verblijven¹⁵.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Een verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Als gevolg hiervan is gelijktijdig de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) van toepassing geworden. De Rgv zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 18 december 2006, nummer 246 betreft een uitvoeringsregeling van de Wgv. In artikel 3, lid 1 en artikel 6, lid 1 van de Wgv wordt wat betreft geurbelasting een onderscheid gemaakt tussen een veehouderij gelegen binnen een concentratiegebied en een veehouderij gelegen buiten een concentratiegebied. De gemeente Gemert-Bakel is geheel gelegen binnen een concentratiegebied. Derhal-

¹⁵ Meer dan 2 uur per dag.

ve zijn sub a en b van artikel 3, lid 1 en sub a en b van artikel 6, lid 1 van toepassing op de beoordeling van de geurbelasting in Gemert-Bakel.

Op 6 februari 2014 is de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013" goedgekeurd en vastgesteld door de gemeenteraad en deze is op 19 februari 2014 in werking getreden. Hierbij wordt afgeweken van de wettelijke normen uit artikel 3, lid 1 sub a en b van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 1 sub a en b van de Wgv bedraagt de maximale voorgrondbelasting voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van de verordening:

A	Kern Elsendorp en De Rips	1,5 OUE
B	Overige kernen	2,0 OUE
C	Bedrijventerrein Wolfsveld	14,0 OUE
D	Landbouwontwikkelingsgebieden	10,0 OUE
E	Primair woon- en werkgebied	5,0 OUE
F	Extensiveringsgebied rondom kernen	5,0 OUE
G	Extensiveringsgebied natuur	5,0 OUE
H	Recreatieve zones	5,0 OUE
I	Verweingsgebied	14,0 OUE
J	Overige gebieden	5,0 OUE

Binnen de inrichting zijn alleen diercategorieën aanwezig waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Hiervoor gelden vaste afstanden. De vaste afstanden zijn vermeld in de Wgv.

Geen geuremissiefactoren

Artikel 4, eerste lid van de Wgv stelt dat voor veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, er moet worden voldaan aan de afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en 50 meter buitend e bebouwde kom. Deze afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Afstanden in meters per geurgevoelig object	Binnen bebouwde kom (Vadem 11, Gemert)	Buiten bebouwde kom (Reijseweg 41, De Mortel)
Gewenste afstand	100	50
Werkelijke afstand	2.415	84

Er wordt voldaan aan de wettelijke afstand uit artikel 4 van de Wgv

Ruimtelijk/planologisch:

Aangezien het agrarisch bedrijf ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwblok te bouwen en de geur te emitteren dient er bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan te worden van de rand van het bouwblok van het agrarische bedrijf tot het geurgevoelige object. Uit jurisprudentie (Hoge Raad, 09/00157, d.d. 03-09-2010) (ABRvS 200602607/1, d.d. 02-05-2007) blijkt dat van genoemde hoofdregel van de grens van het aangegeven bouwblok als meetpunt kan worden afgeweken indien de omstandigheden van het geval daartoe aanleiding geven, bijvoorbeeld indien het bedrijf niet de mogelijkheid heeft om bin-

nen het bouwblok nieuwe bebouwing voor hinderveroorzakende activiteiten op te richten. In dit geval kan worden gemeten vanaf het emissiepunt.

In de wet staat dat gemeenten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vaststellen. In de wet noch in het Besluit ruimtelijke ordening staat niet letterlijk omschreven wat dit inhoud.

Conclusie

De rand van het huidige bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming bedrijf' van de inrichting aan de Breemhorstsedijk 65 in De Mortel is al gesitueerd op minder dan 50 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Reijseweg 41 in De Mortel) in het buitengebied. Hiermee voldoet de aanvraag niet aan de benodigde afstand van ten minste 50 meter (buiten de bebouwde kom) zoals bepaald in artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij tussen de grens van het bouwblok/bestemmingsvlak en de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object. De afstand tussen het bestemmingsvlak van de inrichting en de dichtstbijzijnde geurgevoelige object wordt in de beoogde situatie niet verkleind.

De afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Reijseweg 41 in De Mortel) en de dichtstbijzijnde bebouwing (de africhtingshal met ontvangstruimte, betreft geen dierenverblijf) bedraagt 55 meter en tot het dichtstbijzijnde gevel van het dierenverblijf bedraagt de afstand 84 meter, waardoor de aanvraag wel voldoet aan de minimale benodigde afstand van 50 meter tussen de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object en het emissiepunt. De bebouwing wordt ook niet dicht bij de bestemmingsgrens gesitueerd. Omdat het op de projectlocatie vanwege wet- en regelgeving op basis van geur niet mogelijk is om het emissiepunt van een dierenverblijf op minder dan 50 meter van een geurgevoelig object te situeren, vormt de bestemmingsgrens in deze situatie niet voor belemmeringen voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak van een bedrijf waar bedrijfsmatig paarden worden gehouden op bovengenoemde locatie op minder van 50 meter tot een geurgevoelig object.

Vaste afstanden

Los van de voorwaarden uit artikel 3 Wgv, dient ook voldaan te worden aan artikel 5 van de Wgv. Hierin is vermeld dat er een minimale afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van het dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde de kom gehouden moet worden. Bij de dichtstbijzijnde locatie wordt voldaan aan deze afstand. Er wordt voldaan aan artikel 5 van de Wgv.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de vereiste vaste afstanden van 25 meter welke gemeten moet worden vanaf de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5 Wgv).

Het plan voldoet milieutechnisch aan de regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij.

5.3 Geluid

De locatie Breemhorstsedijk 65 is gelegen in een gebied voor intensieve recreatie en sportparken en de omgeving rondom de inrichting kan beschreven worden als landelijk gebied met veel agrarische activiteiten. Voor beide gebiedstyperingen gelden de richtwaarde voor het

langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van respectievelijk 45 dB(A), 45 dB (A) en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor de verlening van de vigerende vergunning voor de activiteit milieu van 9 september 2009 was een akoestisch rapport met nummer 2225ao0409 opgesteld. In het akoestisch rapport is tevens rekening gehouden met de extra vervoersbewegingen ten behoeve van evenementen en het huisvesten van evenementenpaarden op het terrein. In de beschikking, behorende bij de omgevingsvergunning is geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de huidige voorschriften.

De activiteiten die plaatsvinden en beoogd zijn opgenomen in het akoestisch rapport nummer 2225ao0409 en als bijlage 5 bijgevoegd.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op grond van artikel 5.6 Wm gelden ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht uitsluitend titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen', bijlage 2 en de op de titel 5.2 berustende bepalingen.

Ingevolge artikel 5.17, eerste lid van de Wm houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning rekening met de in bijlage 2 genoemde grenswaarden voor onder meer zwevende deeltjes (PM10).

De grenswaarden bestaan uit een uurgemiddelde, een 24-uursgemiddelde en/of een jaargemiddelde norm. De grenswaarden gelden op de grens van de inrichting. Indien de gevolgen van de vergunningaanvraag in 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit, dan kan toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven.

Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie;
- 50 microgram per m³ als 24-uursgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

Ingevolge de wijziging van de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007, die op 18 maart 2009 in werking is getreden, dient toetsing plaats te vinden vanaf de grens van de inrichting. Er wordt alleen getoetst indien binnen het gebied significante blootstelling plaatsvindt, zoals woonbebouwing, scholen e.d.. Hier dient te worden voldaan aan de normstelling.

In artikel 5.16 eerste lid onder b^o1 van de Wet milieubeheer wordt vermeld dat indien er een significante afname van fijn stof binnen de inrichting plaatsvindt, er voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de inrichting niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In onderhavige inrichting worden 212 volwassen paarden gehuisvest. Voor volwassen paarden zijn geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld. Hiermee voldoet het bedrijf aan de aspect fijn stof.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁶.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

¹⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Conclusie

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele bedrijven gelegen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen en waarvoor een risicocontour van 10^{-6} jr¹⁷ is vastgesteld. De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bedrijven. Verder zijn er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijven aanwezig welke de beoogde uitbreiding belemmeren. De inrichting zelf beschikt over een propaantank. Met de gewenste uitbreiding doen zich geen wijzigingen voor m.b.t. de propaantank, zoals de wijziging van veiligheidsafstanden of het vervangen van de tank door een andere grotere. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

¹⁷ *PR10⁻⁶*: Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.6 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zouden moeten worden. De uitbreiding van het bestemmingsvlak van het manegebedrijf en paardenhouderij met horecavoorzieningen van max. 160 m² is een ontwikkeling welke past onder de volgende omschrijving(en) en richtafstanden:

	Milieucategorie:	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Fokken en houden van overige graasdieren, paardenfokkerijen en overige graasdieren ¹⁸ , (Manege en paardenhouderij)	3.1	50	30	30	0	50

¹⁸ SBI-2008-0143, 0145

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Binnen 50 meter van de uitbreiding van het bestemmingsvlak met de 'enkelbestemming Bedrijf' is geen woning van derden gelegen. De gevel van de woning van derden op de locatie Reijseweg 41 is echter wel gelegen op minder dan 30 meter van het vigerende bestemmingsvlak. Dit betreft echter een vigerende situatie. Doordat de uitbreiding op meer dan 50 meter is gelegen van de gevel van deze woning wordt deze woning niet meer belemmert in het woon- en leefklimaat.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan doorloopt als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

1. Voorbereiding en vooroverleg met diensten van rijk, provincie en waterschap;

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartigen van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

p.m.

2. Ontwerp: het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Eventuele zienswijzen kunnen aanleiding vormen om het plan waar nodig aan te passen.
3. Vaststelling: het college stelt vervolgens het bestemmingsplan (eventueel gewijzigd) vast en nemen een standpunt in met betrekking tot eventuele zienswijzen die zijn ingediend. De indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. Vervolgens wordt het vastgestelde plan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Diegene welke bij het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht hebben de mogelijkheid, binnen de inzagetermijn, tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico's komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen redenen om te twijfelen aan de liquide positie van de aanvrager.

Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is door de gemeente met aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan.