

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10.000  
5420 DA Gemert

**Correspondentieadres:**  
Postbus 12  
5845 ZG SINT ANTHONIS  
IBAN: NL47 RABO 0138 5766 10  
BTW-nummer NL819094298B01  
K.v.K. Brabant, nr. 17220016

**Bezoekadres:**  
Burg. Wijtvlietlaan 1  
De Rips  
Tel. (0493) 59 75 00  
Fax (0493) 59 75 09

Datum : De Rips, 26-3-2014  
Uw kenmerk : AO/PF/794857  
Ons kenmerk : 2225BS04  
Bestand : g:\klanten\2225 het zwarte water\bs04\principeverzoek.docx  
Behandeld door : -  
E-mail : awentink@gelingadvies.nl  
Bijlage(n) : situatieschets

**Onderwerp : Principeverzoek uitbreiding bestemmingsvlak**

Geacht college,

Namens mijn cliënte, mevrouw W.J.C.M. Verberne van 'Het Zwarte Water', stuur ik u onderhavig verzoek. Dit in navolging op de zienswijze in reactie op de aanschrijving/waarschuwing, zoals medegedeeld in uw schrijven van 5 maart 2014, verzonden 7 maart 2014. Het gaat hierbij om de aanleg van een aantal (paarden- en was)boxen (pro-boxen) en terreinverharding, zonder dat daarvoor de benodigde vergunning is verleend. Cliënte wordt verzocht deze verharding en boxen te verwijderen dan wel een volledige aanvraag omgevingsvergunning hiervoor in te dienen. De heer Fermont van uw gemeente heeft te kennen gegeven dat als alternatief hiervoor ook een principeverzoek kan worden ingediend.

Als ook gesteld in de zienswijze zijn de zogenoemde pro-boxen (stallen) zonder vaste fundering, de erfverharding en de inrit van puingranulaat buiten het vigerende bestemmingsvlak gerealiseerd in verband met de evenementen die op de locatie worden gehouden. Dit voor het welzijn van de evenementen- en vakantiepaarden, de goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Naast een recreatiebedrijf is op de locatie aanwezig en positief bestemd een manegebedrijf. De laatste jaren heeft de ontwikkeling plaats gevonden dat de paardenrijverenigingen uit Gemert en De Mortel gebruik zijn gaan maken van de faciliteiten op onderhavig bedrijf. Ook de evenementen van deze verenigingen vinden op de locatie plaats. Zo vinden elke vrijdag en zondag wedstrijden plaats op de locatie en hebben de Brabantse kampioenschappen op de locatie plaats gevonden. Nu de verenigingen hebben aangekondigd samen te gaan, zullen in de toekomst nog meer evenementen en wedstrijden plaats gaan vinden op de locatie. Als reeds gesteld in de zienswijze zijn de pro-boxen nodig voor het onderbrengen van vreemde paarden, eveneens vakantiepaarden afkomstig uit België. Dit kan niet in de eigen stallen in verband met de kans op insleep van ziektes. In het verleden werden de paarden ondergebracht in een tentstal. Dit is echter weinig

ideaal en werd ook niet op prijs gesteld door de paardeneigenaren gelet op het welzijn van de paarden. Om deze reden zijn de pro-boxen voor de paarden gerealiseerd buiten het bestemmingsvlak, mede daar erbinnen geen plaats voor is. 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. Om genoemde zaken te kunnen vergunnen, zal het bestemmingsvlak vergroot dienen te worden. Aangezien voor de evenementen en wedstrijden ook meer rijruimte benodigd is oftewel extra rijbakken, wenst cliënte het bestemmingsvlak zodanig te vergroten dat dit ook mogelijk wordt gemaakt. Op de bijgevoegde situatieschets is de gewenste uitbreiding indicatief aangeduid. Cliënte wenst deze uitbreiding gaarne mondeling toe te lichten en met u te bespreken, mogelijk mede in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de paardenrijverenigingen uit de gemeente Gemert-Bakel. Voor de verenigingen en het bedrijf is ontwikkelruimte van essentieel belang.

De benodigde uitbreiding van het bestemmingsvlak kan mogelijk worden meegenomen in de komende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De recent vastgestelde Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant biedt de benodigde ruimte. In artikel 7.11 zijn afwijkende regels opgenomen voor agrarisch verwante bedrijven. In lid 2 is gesteld dat voor een bestaand bedrijf artikel 7.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing is. Voor een nadere afweging van de mogelijkheden treedt cliënte gaarne met u in overleg. Daarbij alvast wijzend op het belang van goede huisvesting voor de paarden en bereikbaarheid van de locatie voor de paardeneigenaren en -liefhebbers. Voorop staat het welzijn van de paarden.

Verwijzend naar de ingediende zienswijze verzoek ik u namens cliënte om medewerking aan het verzoek dan wel om in overleg te treden om te komen tot legalisatie en niet over te gaan tot het gebruik van sanctiemiddelen.

Een ontvangstbevestiging van dit schrijven wordt op prijs gesteld.

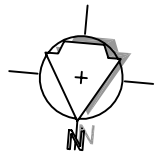
Mocht dit schrijven aanleiding geven tot het stellen van vragen, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

In afwachting van uw positieve besluit dan wel uitnodiging voor een gesprek verblijf ik, mede namens mevrouw W.J.C.M. Verberne,

met vriendelijke groet,  
Geling Advies BV

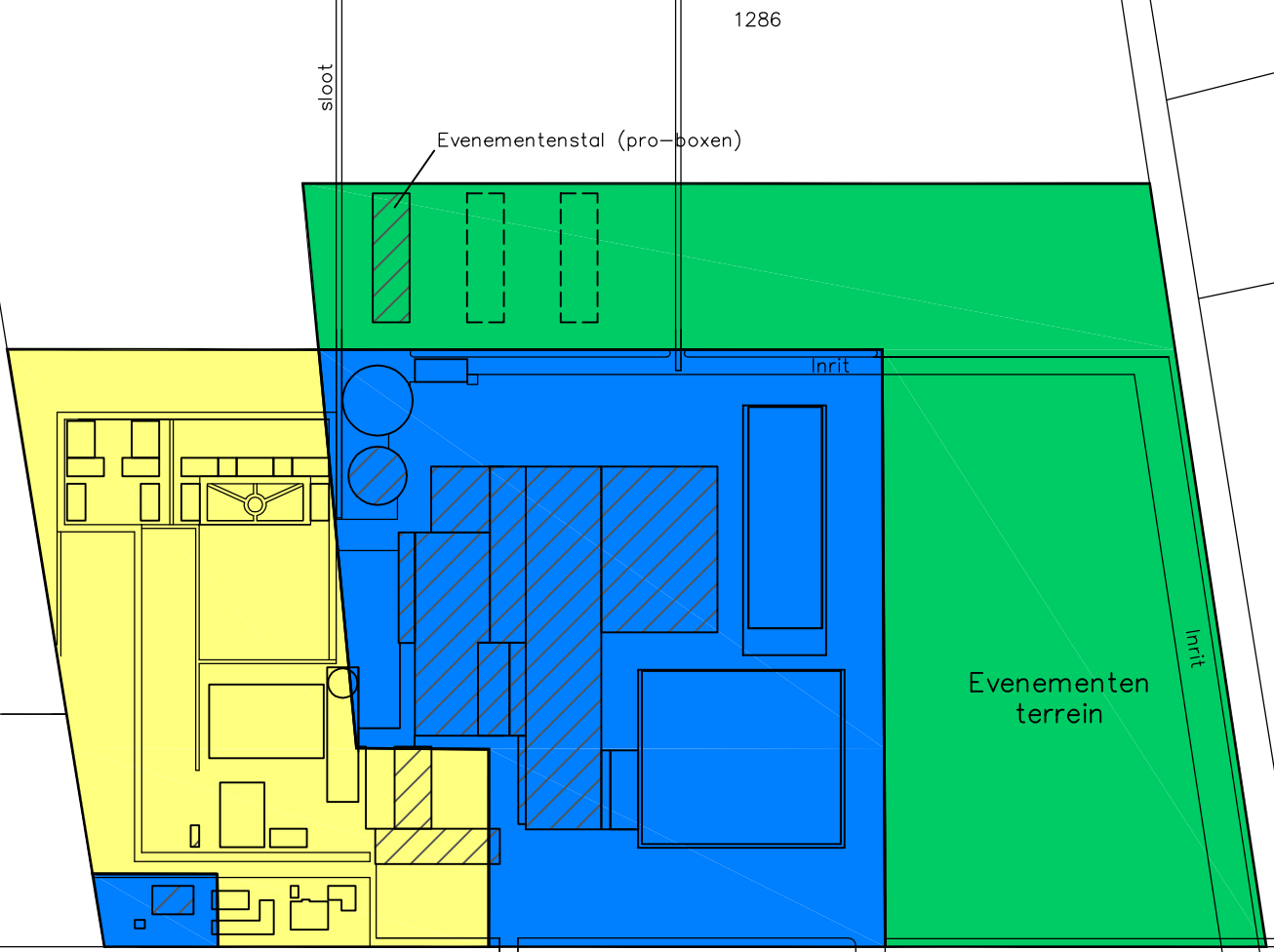


Drs. J.M.G. Wentink



## SITUATIE

Gemeente : Gemert  
Sectie : G  
Nr. : 1286  
Schaal 1 : 1 : 2000



## LEGENDA

- = huidig bouwvlak manegebedrijf
- = huidige bouwvlak recreatie
- = vergroting bouwvlak manegebedrijf
- = bestaande bebouwing

**Geling Advies**  
Maatgevend in bedrijfsontwikkeling

Onderwerp Situatieschets verzoek

Locatie Breemhorstsedijk 65 te De Mortel

Opdrachtgever

Manege Het Zwarte Water  
Breemhorstsedijk 65  
5425 RD De Mortel

Schaal 1:2000

Getekend door S.v.L.

Projectnummer 2225bs04

Datum 26-03-2014

Wijzigingsdatum

Formaat A4

Bladnummer 01/01

• Postbus 12 • tel. 0493 - 59 75 00 • Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 te De Rips  
• 5845 ZG Sint Anthonis • fax. 0493 - 59 75 09 • [www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)