

Toelichting

“Gemert-Bakel Buitengebied,
Dr. De Quayweg 84 De Mortel”

Projectlocatie

Dr. De Quayweg 84, De Mortel

Omschrijving project

Bestemmingsplan vormverandering bouwvlak
paardenhouderij en herbouw bedrijfswoning

Projectnummer:

DN34.R001

Datum en versie rapportage:

17 maart 2016, versie 4

Opdrachtgever

De heer J. van Deurzen
Keizersberg 24
5424 SH Elsendorp

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-tekenburo.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding en doel	1
1.3	Omschrijving plangebied	1
1.4	Opzet bestemmingsplan	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
3.2.2	Verordening ruimte 2014	8
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”	14
3.3.2	BIO-regeling	15
4.	Ruimtelijke aspecten	16
4.1	Natuur	16
4.1.1	Gebiedsbescherming	16
4.1.2	Soortenbescherming	19
4.2	Landschappelijke waarden	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	23
4.3.2	Archeologische waarden	25
4.4	Ontsluiting en parkeren	26
4.4.1	Ontsluiting	26
4.4.2	Parkeren	26
5.	Milieuaspecten	27
5.1	m.e.r.-beoordeling	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	28
5.4	Geluid	28
5.5	Luchtkwaliteit	30
5.6	(Agrarische) bedrijvigheid en geur	31
5.7	Externe veiligheid	33
5.8	Gezondheid	34
5.8.1	Onderzoek naar zoönosen bij paarden en volksgezondheidsrisico's in de paardenhouderij	34
5.8.2	Verschillende gezondheidsaspecten	34
6.	Waterparagraaf	36
6.1	Waterbeleid	36
6.2	Oppervlaktewater	36
6.3	Grondwater	37
6.4	Afvoer hemelwater	38
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

7.2	Economische uitvoerbaarheid	41
7.3	Grondexploitatie	41
8.	Juridische verantwoording	42
8.1	Algemene opzet	42
8.2	Toelichting op de verbeelding	42
8.3	Toelichting op de regels	42

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Erfbeplantingsplan
Bijlage 3	Resultaten berekening Aerius

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer J. van Deurzen (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de locatie Dr. De Quayweg 84 te De Mortel van vorm te veranderen ten behoeve van de bouw van paardenstallen, een hooiopslag en een stapmolen. De huidige vorm van het bouwvlak belemmert een optimale situering van de nieuwe bebouwing ten behoeve van het paardenfokbedrijf. Een vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk. Daarnaast wordt de bedrijfswoning herbouwd met een goot- en nokhoogte die afwijkt van de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan.

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Gemert-Bakel van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Daarnaast passen de goot- en nokhoogte van de te herbouwen bedrijfswoning niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voor de vormverandering van het bouwvlak en de herbouw van de bedrijfswoning. De gemeente heeft besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen middels een separate bestemmingsplanprocedure.

1.2 Aanleiding en doel

Op de locatie Dr. De Quayweg 84 te De Mortel is een omgevingsvergunning milieu (d.d. 4 januari 2011) voor de huisvesting van in totaal 275 stuks jongvee en de kweek van vis van toepassing.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op vormverandering van het bouwvlak van een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokbedrijf). Binnen de paardenhouderij zullen maximaal 99 paarden (zowel volwassen paarden als paarden in opfok) worden gehouden. Ondergeschikt aan de paardenfokkerij zullen gebruiksgerichte handelingen worden verricht.

De doelstelling van het bedrijf is te komen tot een maatschappelijk verantwoorde en toekomstbestendige bedrijfsopzet. De bedrijfsopzet is gericht op het voortbrengen, opfokken, trainen en verhandelen van paarden. De huidige vorm van het bouwvlak belemmert een optimale situering van de nieuwe bebouwing ten behoeve van het bedrijf.

1.3 Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 2,8 kilometer ten oosten van de kern Gemert en op circa 2,9 kilometer ten noordoosten van de kern De Mortel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie G, nummers 1588, 1589 en 1590.

Het plangebied wordt ontsloten via een doodlopende zijstraat van de Dr. De Quayweg, die zuidelijk van het plangebied is gelegen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt de locatie begrensd door omliggende landbouwgronden. Op circa 50 meter ten noorden van het plangebied is de Peelse Loop (in ontwikkeling zijnde ecologische verbindingszone) gelegen.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.

Kern Gemert
2,8 kilometer

Plangebied

Kern De Mortel
2,9 kilometer





Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde vormverandering ten behoeve van de paardenhouderij en de herbouw van de bedrijfswoning. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Dr. De Quayweg 84 te De Mortel is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd waarop een omgevingsvergunning milieu (d.d. 4 januari 2011) voor de huisvesting van in totaal 275 stuks jongvee en de kweek van vis (2.000 ton) van toepassing is. Volgens de methodiek van de Verordening ruimte valt onderhavig bedrijf onder de categorie “overig agrarisch bedrijf”. Het bouwvlak van de bedrijfsinrichting heeft een omvang van circa 1,7 ha.

Binnen de inrichting is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Loods;
- Tweetal jongveestallen: ten behoeve van de huisvesting van 275 stuks jongvee;
- Werktuigenberging;
- Mestsilo;
- Sleufsilo.

Daarnaast is een waterbassin aanwezig ten noorden van het bouwvlak.

De volgende figuur geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen in de bestaande situatie.



Figuur 4: Situatieschets bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokbedrijf). De beoogde bedrijfsbebouwing betreft:

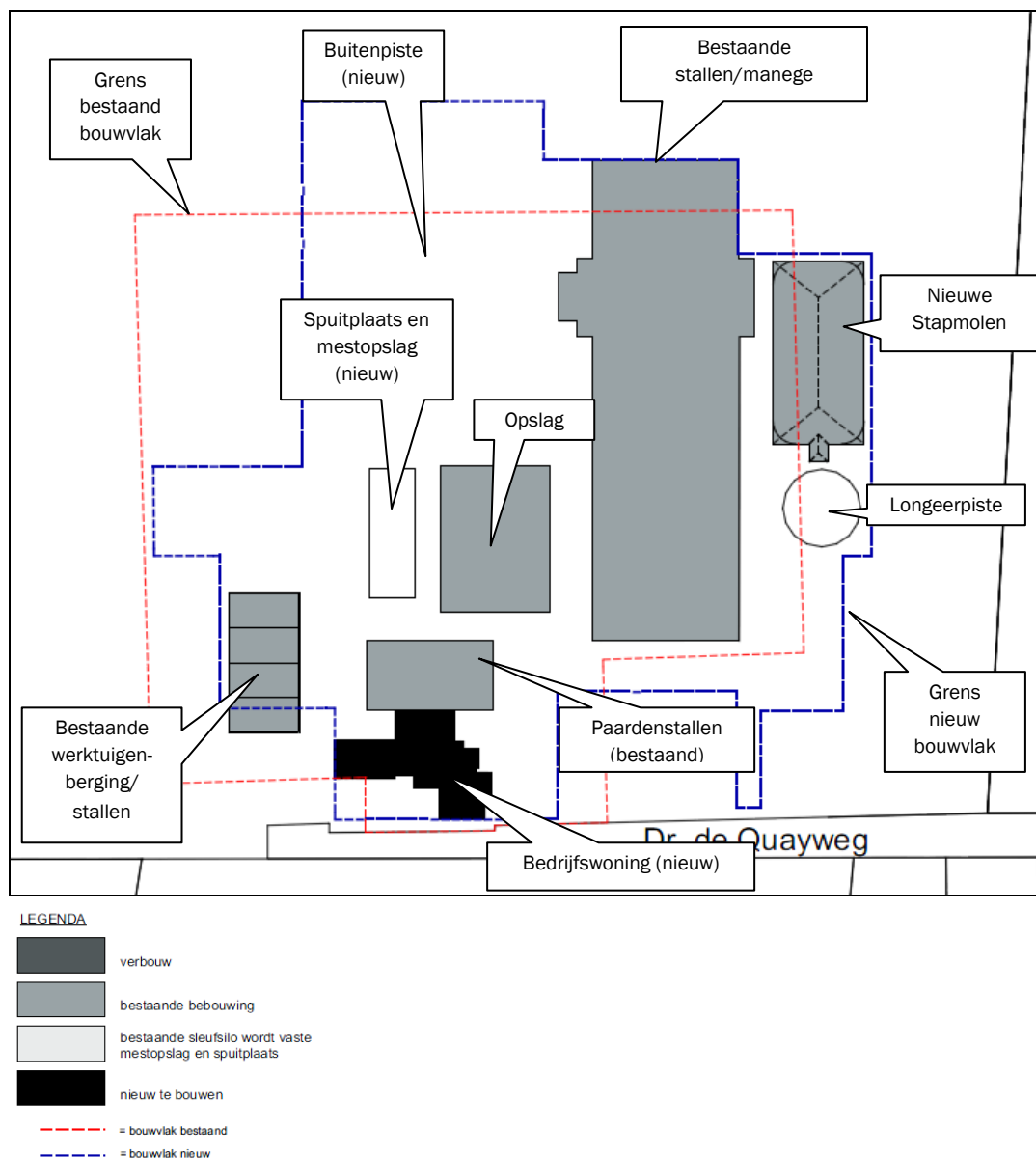
- Paardenstallen;
- Manegegebouw;
- Hooiopslag;
- Stapmolen;
- Longeerpiste;
- Mestopslag;
- Spuitplaats;
- Werktuigenberging;
- Nieuwe bedrijfswoning;

De huidige vorm van het bouwvlak belemmert een optimale situering van de nieuwe bebouwing ten behoeve van het bedrijf. Derhalve is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Daarnaast wordt de bedrijfswoning herbouwd met een goot- en nokhoogte die afwijkt van de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan.

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Gemert-Bakel van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel heeft de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. Daarnaast zijn op het bouwvlak de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden bedrijf”, “reconstructiewetzone – verweingsgebied” en “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur” van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Daarnaast passen de goot- en nokhoogte van de te herbouwen bedrijfswoning niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de gewenste ontwikkeling (zie ook bijlage 1).



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met “Agro & Food”) vormt één van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Onderhavig initiatief draagt bij aan een verbreding van de lokale agrarische economische structuur.

Door de netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen, wordt tevens een bijdrage geleverd aan een leefbare omgeving voor mens en dier. Het initiatief sluit aan bij de Rijksdoelen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijkertijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

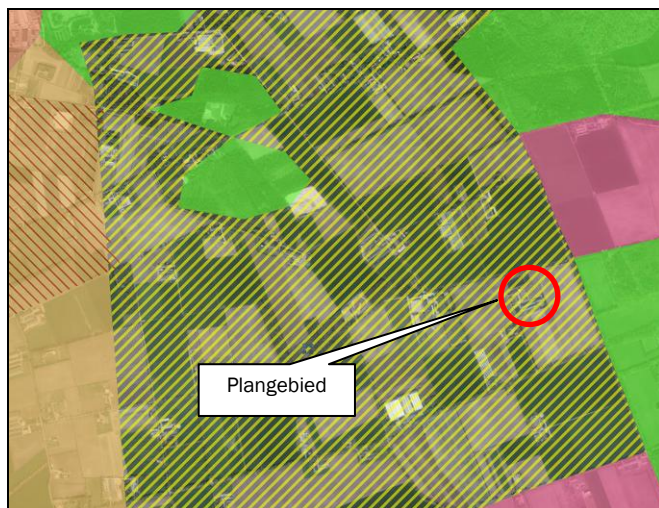
De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling

van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en specifiek in het “Accentgebied agrarische ontwikkeling” (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

Binnen deze structuren is de agrarische sector de belangrijkste grondgebruiker. Doelstelling van de provincie is om door menging van functies de economische positie van de plattelandseconomie verder te versterken.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van een gemengde plattelandseconomie.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

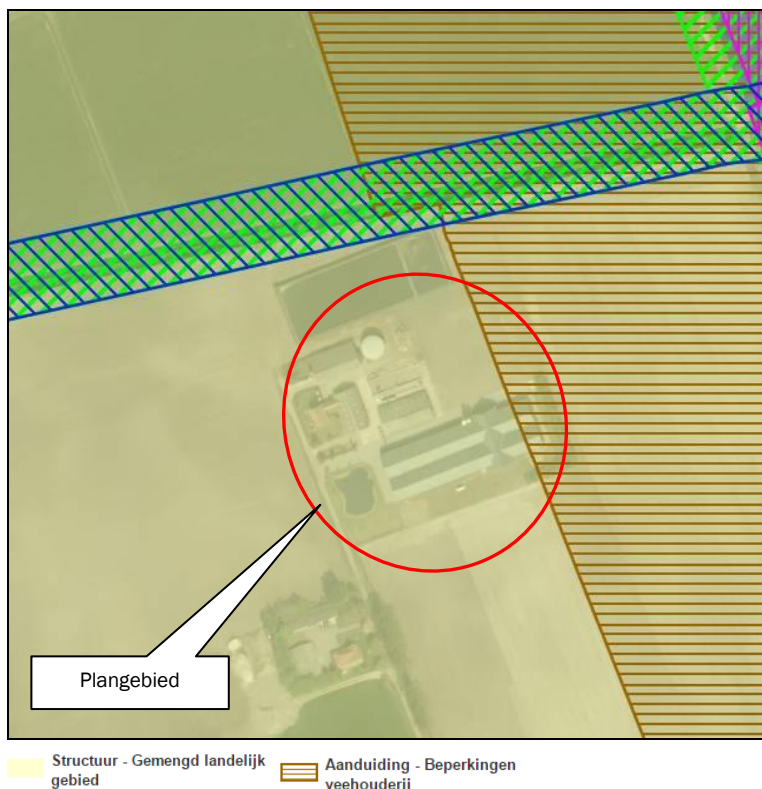
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp “Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2”. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart “Integrale plankaart” Verordening ruimte 2014

Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Tevens is een klein gedeelte van het plangebied gelegen binnen de zone “beperkingen veehouderij”. Het betreft een deel van de stallen/manege. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden beperkingen voor de veehouderij. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn alleen van toepassing op grondgebonden veehouderijen.

Echter, aangezien onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op een veehouderij zoals gedefinieerd in de Vr2014, zijn de regels van beperkingen veehouderij niet van toepassing.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording 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;

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van groenelementen en groenstructuren, die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.

Tevens wordt een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd door afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen naar de omgeving zoals fijn stof, ammoniak en geur.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt parallel aan en in lijn met de bestaande bebouwing. Alle bebouwing en voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij worden geconcentreerd binnen het vergrote bouwvlak.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

b. 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;

De feitelijke mogelijkheden ontbreken om de gewenste ontwikkeling te doen laten plaatsvinden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing op het bestaande bouwvlak en binnen de bestaande grenzen van het bouwvlak.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Niet van toepassing.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

De huidige vorm van het bouwvlak belemmert een optimale situering van de nieuwe bebouwing ten behoeve van uw bedrijf. Derhalve is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.

De bestaande bedrijfsbebouwing is reeds compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. 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;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

b. 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;

De ontwikkeling heeft een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen tot gevolg en past binnen de karakteristiek van het landschap en heeft een positieve bijdrage op de omgevingskwaliteit (zie hoofdstuk 5).

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling 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.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via een bestaande inrit aan de noordwestzijde en een nieuwe ontsluiting aan de zuidwestzijde van het bouwvlak.

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschappelijke elementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

Deze afspraken zijn regionaal vastgelegd in een “afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. In het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 10 januari 2013 zijn deze afspraken vastgelegd. Op grond van dit afsprakenkader valt deze ontwikkeling binnen het toepassingsbereik van de niet- planmatige ontwikkelingen met een tegenprestatieverplichting volgens categorie 2. Dit wil zeggen dat de ontwikkeling een beperkte impact op het landschap heeft en “landschappelijke inpassing” hierop van toepassing is. Voor deze ontwikkeling geldt dat er binnen de nieuwe situatie sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over te toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Er wordt een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten door de afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen naar de omgeving zoals fijn stof, ammoniak en geur. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van groenelementen en groenstructuren.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Door de vormverandering van het bouwvlak vindt geen vergroting plaats van het bouwvlak. Daarnaast wijzigt de bestemming niet (er wordt slechts een andere aanduiding op het bouwvlak aangebracht).

Hierdoor treedt geen waardevermeerdering op door de ruimtelijke ontwikkeling. De investeringseis van 20% van de waardevermeerdering is dan ook niet van toepassing.

Wel wordt een investering gedaan in de aanleg van erfbeplanting om de ontwikkeling landschappelijk in te passen.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De nieuwe omgevingsvergunning staat een lagere uitstoot van milieubelastende stoffen toe. De landschappelijke inpassing wordt bestuursrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan middels een specifieke aanduiding en voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gebied.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid, zoals verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied en beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;

De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur, en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke en gebiedseigen soorten.

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

Niet van toepassing.

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

Niet van toepassing

d. het wegnemen van verharding;

Niet van toepassing

e. het slopen van bebouwing;

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt, deze wordt herbouwd.

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Niet van toepassing.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b. worden opgenomen.

Niet van toepassing.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Onderhavig plan voldoet aan de regels ten aanzien van de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;

Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van agrarische bedrijven in het landelijke gebied.

b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokbedrijf) is een grondgebonden agrarisch bedrijf en past binnen een gemengde agrarische economie.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan.

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het initiatief past binnen de bestaande gemengde agrarische economie. Zie hiertoe hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Regels voor overige agrarische bedrijven in gemengd landelijk gebied

In artikel 7.6 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen die gelden voor overige agrarische bedrijven, waaronder productiegerichte paardenhouderijen, binnen gemengd landelijk gebied. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In de bestaande situatie is reeds een overig agrarisch bedrijf gevestigd. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd; er vindt dan ook geen uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf plaats. De regels onder artikel 7.6 zijn dan ook niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Gemert-Bakel van toepassing, dat op 27 mei 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel heeft een oppervlakte van 1,72 hectare en de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. Daarnaast zijn op het bouwvlak de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden bedrijf”, “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” en “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur” van toepassing.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Gemert-Bakel buitengebied 2010”

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Daarnaast passen de goot- en nokhoogte en de nieuwe inhoud van de te herbouwen bedrijfswoning niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

Op 14 juli jl. heeft het college van de gemeente Gemert-Bakel besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief middels een separate bestemmingsplanprocedure. Het plan wordt niet meegenomen in de partiële herzieningsronde; er dient een aparte bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

In onderhavig bestemmingsplan blijft de enkelbestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” gehandhaafd. De bestaande functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden bedrijf” wordt verwijderd, aangezien het een overig agrarisch bedrijf blijft.

Daarnaast worden voor de bedrijfswoning specifieke maatvoeringsaanduidingen opgenomen. De maximum bouwhoogte bedraagt 11,0 meter en de maximum goothoogte 6,5 meter. Deze worden aangegeven op de verbeelding.

Overige afwijkingen worden middels een afwijkingsbevoegdheid in de regels gerealiseerd.

In onderhavige onderbouwing worden de ruimtelijke en milieukundige gevolgen van de ontwikkeling besproken en toegelicht.

3.3.2 BIO-regeling

Zowel op provinciaal als op lokaal niveau zijn in de afgelopen jaren diverse (beleids)instrumenten ontwikkeld en ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren door de sloop van ongewenste bebouwing. Kenmerkend voor deze instrumenten is dat de sloop van ongewenste bebouwing wordt gefinancierd uit het behalen van bestemmingswinsten. Het betreft ontwikkelingen die niet direct mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar die mogelijk worden na vrijstelling of wijziging van dat bestemmingsplan.

De gemeente Gemert-Bakel heeft het beschikbare instrumentarium gecompleteerd met het instellen van een BIO-regeling Gemert-Bakel. Deze regeling maakt het mogelijk om met de verruimde ruimtelijke mogelijkheden op de ene locatie kwaliteitsverbetering van het buitengebied op diezelfde en andere locaties te financieren.

Het primaire doel van de BIO-regeling Gemert-Bakel is het slopen van ongewenste bebouwing in het buitengebied. Dat leidt enerzijds tot gewenste ontstening in het buitengebied. Anderzijds is slopen één van de middelen die ingezet kunnen worden bij het oplossen van de complexe problematiek rond de vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Indien als tegenprestatie voor behaalde bestemmingswinst onvoldoende sloop kan worden geleverd kunnen middelen ingezet worden voor andere vormen van kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

De nieuwe bedrijfswoning krijgt een inhoud van meer dan 750 m² (maximale inhoud op basis van het bestemmingsplan) en daarnaast zijn de nok- en goothoogte groter dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Op basis van de BIO-regeling kunnen zowel de inhoud als de bouwhoogten worden vergroot.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 en beschermde natuurmonumenten

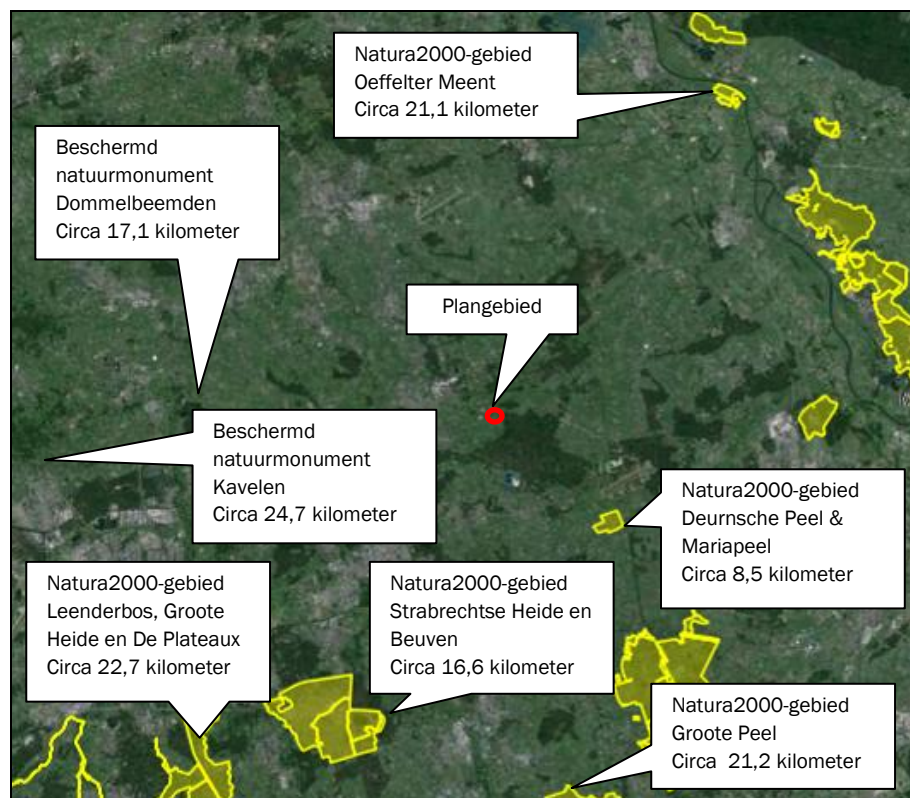
Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Het doel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet uit 1998) is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in de wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de Noord-Brabantse Natura2000- gebieden Deurnsche Peel & Mariapeel (circa 8,5 kilometer), Strabrechtse Heide & Beuven (circa 16,6 kilometer), Oeffelter Meent (circa 21,1 kilometer), Groote Peel (circa 21,2 kilometer) en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (circa 22,7 kilometer).

De volgende beschermde natuurmonumenten bevinden zich binnen een straal van 25 kilometer van het bedrijf: Dommelbeemden (circa 17,1 kilometer) en Kavelen (circa 24,7 kilometer).

De volgende figuur geeft de ligging van de verschillende natuurgebieden weer.



Figuur 9: Ligging Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten

Ammoniakemissie en -depositie

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Voor de rundveehouderij is op 4 januari 2011 een milieuvergunning afgegeven voor het houden van 275 stuks jongvee en het kweken van 2.000 ton vis. De ammoniakemissie voor de vergunde situatie bedraagt 1.210,00 kilogram ammoniak per jaar. In de nieuwe situatie worden maximaal 99 paarden gehouden (zowel volwassen paarden als paarden in opfok). In de nieuwe situatie wordt maximaal 466,00 kilogram ammoniak per jaar uitgestoten (zie tabel 1 en 2).

Tabel 1: Bestaande situatie

Diercategorie	Stalsysteem (Rav-code per 1 juli 2015)	Aantal dieren	Kg NH ₃ dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3.100 Overige huisvestingssystemen	275	4,4	1.210,00
			Totaal:	1.210,00

Tabel 2: Beoogde situatie

Diercategorie	Stalsysteem (Rav-code per 1 juli 2015)	Aantal dieren	Kg NH ₃ dier/jaar	Kg NH ₃ totaal/jaar
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100 Overige huisvestingssystemen	89	5,00	445,00
Paarden in opfok (jonger 3 jaar en ouder)	K 2.100 Overige huisvestingssystemen	10	2,10	21,00
			Totaal:	466,00

Door de onderhavige ontwikkeling neemt de ammoniakemissie vanuit het bedrijf sterk af.

Voor de beoogde situatie is een berekening in Aerius gemaakt om de stikstofdepositie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling inzichtelijk te maken. De resultaten van de berekening zijn bijgevoegd als bijlage 3. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat de depositie op het dichtstbijzijnde gebieden onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar ligt. Daarmee is het bedrijf niet melding- en vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de Natura2000-gebieden voorkomende soorten en habitats zijn uitgesloten. De ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van deze instandhoudingsdoelstellingen ten opzichte van de vergunde situatie.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen door de herinrichting van de huidige stallen:

- Verlies van oppervlakte;
- Versnippering;
- Verontreiniging;
- Verdroging;
- Verstoring door geluid, licht, trilling;
- Optische verstoring;
- Verstoring door mechanische effecten;
- Bewuste verandering van soortensamenstelling.

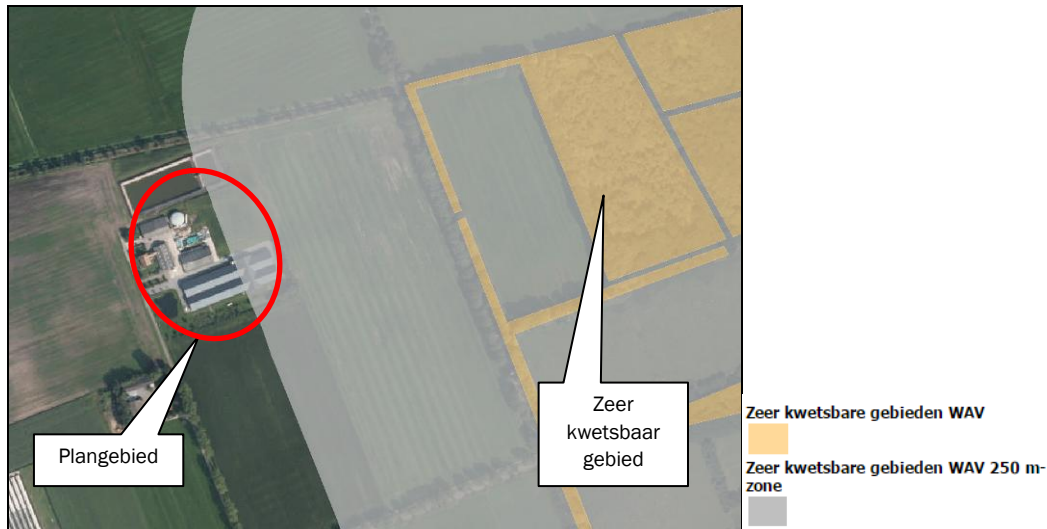
De ontwikkeling vindt deels plaats binnen bestaande bebouwing, deels wordt nieuwe bebouwing opgericht. Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zullen tijdelijk verstoringen optreden voor de directe omgeving. Door de geruime afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden en de aard van de

ontwikkeling zijn de storende effecten op de gebieden niet waarschijnlijk. Er is geen sprake van verlies van oppervlakte en/ of versnippering door onderhavige ontwikkeling.

Zeer kwetsbare gebieden

In figuur 10 zijn de zeer kwetsbare gebieden (Wav-gebieden) in de nabijheid van het plangebied weergegeven. De locatie is deels gelegen binnen 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied. Hier geldt in beginsel dat veranderen of uitbreiden van een bestaande veehouderij niet is toegestaan. Op basis van artikel 7 lid 1 onder c van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) wordt een omgevingsvergunning voor verandering van een veehouderij niet geweigerd, indien de uitbreiding schapen of paarden betreft.

Onderhavige ontwikkeling ziet hierop en is derhalve vergunbaar.



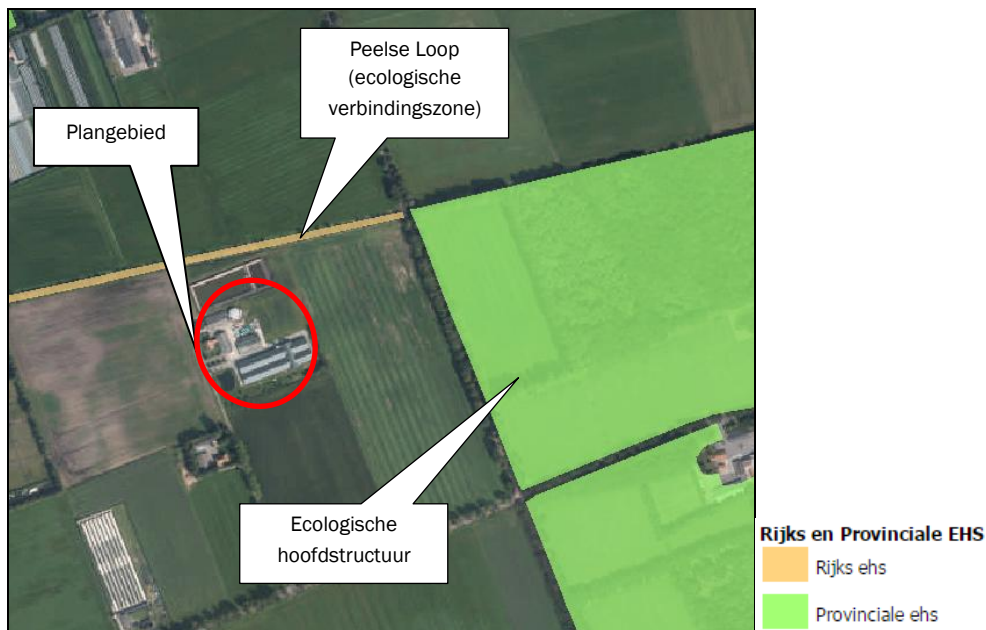
Figuur 10: Ligging zeer kwetsbare gebieden in omgeving plangebied

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 210 meter van een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur, oostelijk gelegen van het plangebied (zie figuur 11). Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 50 meter de Peelse Loop gelegen, die is aangewezen als ecologische verbindingzone.

De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van de ecologische hoofdstructuur plaats. Hierdoor wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 11: Ligging ecologische hoofdstructuur in omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijf. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In de AMvB Flora- en faunawet is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

- Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld (algemene zorgplicht). Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven;
- Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Voor de soorten in deze tabel 2 dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter, indien er volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffing aanvraag wordt getoetst aan het criterium “doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort” (“lichte toets”).
- Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten¹ gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.

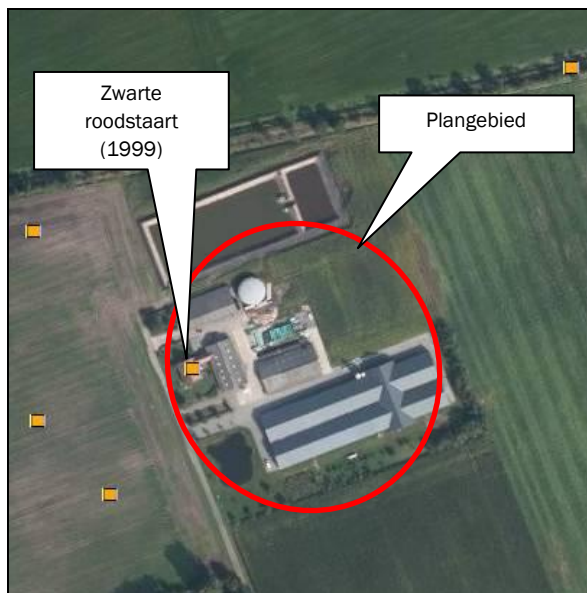
De lijsten kennen verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland. Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Toetsing plangebied

De ontwikkeling vindt deels plaats binnen de bestaande gebouwen en deels binnen nieuwe bebouwing.

In het kader van de ruimtelijke procedure is informatie over ter plaatse voorkomende flora en fauna uit het Nationaal Georegister gebruikt.

De figuren 12 en 13 geven een overzicht van de waargenomen flora en fauna en de vindplaatsen van soorten in de nabijheid van het bedrijf.



Figuur 12: Gevallen van waargenomen broedvogels omgeving (www.nationaalgeoregister.nl)

¹ Het uitbrengen van de Rode Lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.



Figuur 13: Plantwaarnemingen omgeving (www.nationaalgeoregister.nl)

Uit deze resultaten blijkt in het verleden dat binnen de grenzen van het plangebied geen beschermde (en Rode Lijst-) planten- en of diersoorten zijn waargenomen.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Het plangebied is deels gelegen in gemengd landelijk gebied, dat gericht is op de functie landbouw en waar bij agrarische bedrijven bij mogelijkheden hebben tot ontwikkeling;
- De uitvoering van een erfbeplantingsplan draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel in de omgeving voorkomende soorten;
- Het deel van het perceel waar de voorzieningen zijn beoogd is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Gezien het intensieve gebruik (maai- en bemestingswerkzaamheden) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

Gezien de situering van de nieuw op te richten bouwwerken wordt niet verwacht dat op de locatie beschermde flora en/of fauna aanwezig is. De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

Door het verminderen van de ammoniakuitstoot zal er een verbetering plaatsvinden van de woon- en leefgebieden van in de omgeving voorkomende soorten. De landschappelijke inpassing heeft een gunstig effect op in de omgeving gevestigde soorten.

Aanlegfase

Met de voorgenomen activiteit kan door de bouw van de nieuwe bebouwing, sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten. Tijdens deze activiteiten dient zorgvuldig te worden gehandeld. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed/voortplantingsseizoen valt hier onder.

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. De werkzaamheden betreffen de bouw van de nieuwe stal. Tijdelijk zal er een toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Tevens zal er sprake kunnen zijn van enige verstoring tijdens de werkzaamheden door geluidsproductie. Aangenomen mag worden dat in de omgeving van het plangebied voorkomende soorten voldoende gelegenheid hebben om tijdelijk weg te trekken naar geschikt terrein in de omgeving. De werkzaamheden hebben geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

4.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen binnen een jonge heideontginning. Kenmerkend voor deze gebieden is de rationele en rechtlijnige verkaveling. Beplanting blijft doorgaans beperkt tot opgaande beplanting langs de wegen waardoor het ontginningsraster in het landschap wordt benadrukt. Om deze kenmerkende landschapsstructuur niet aan te tasten moet opgaande beplanting om de bouwkvavels geweerd worden.

Het perceel is gelegen in het (droge) jonge ontginningslandschap van de Peelhorst, tegen de bossen van de Stippelberg aan. Het perceel is opgespannen tussen twee oost-west gerichte cultuurhistorische lijnelementen, te weten de watergang in het verlengde van de Breemhorstsedijk en Dr. De Quayweg. Beide lijnen zijn aangezet met opgaand groen en vormen een duidelijk raamwerk. Het gebied wordt gekenmerkt door de openheid van de grootschalige heideontginningen in De Peel.

De bossen van de Stippelberg vormen een scherpe en groene begrenzing ten zuiden en ten oosten van het jonge ontginningslandschap. Dit landschap kent lange rechte lijnen en grote percelen. De erven in het landschap zijn vaak, niet altijd, voorzien van erfbeplanting. Wegen zijn aangezet met laanbeplanting en vormen het grofmazige landschappelijk raamwerk.

Het Landschapsontwikkelingsplan De Peel omschrijft de volgende ontwikkelingsrichting voor het droge jonge ontginningslandschap.

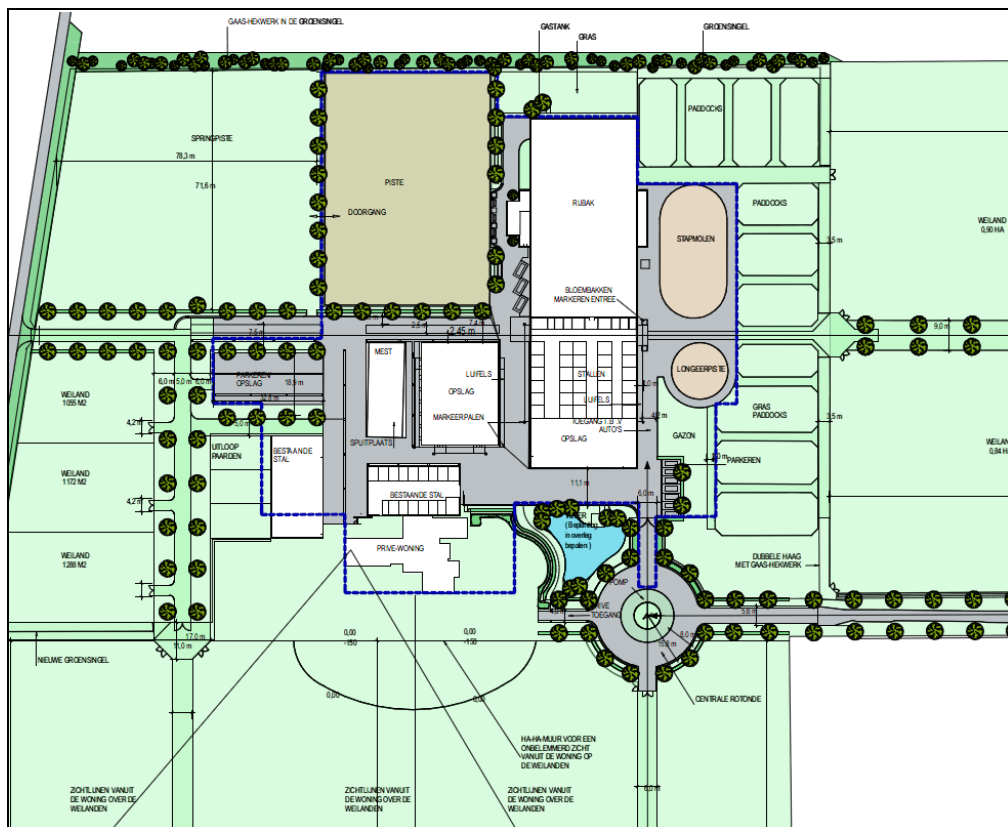
Binnen het casco van lange rechte (eiken)lanen in een schaakbordpatroon met een grote maaswijdte zijn allerlei vormen van gebruik mogelijk.

De volgende maatregelen uit het Landschapsontwikkelingsplan De Peel zijn belangrijk voor het landschap waarin de paardenhouderij is gelegen:

- Versterken, aanleggen van lanen langs de wegen;
- Behouden van bestaande zandpaden;
- Stimuleren aanleg erfbeplanting, singels en bosjes.

Deze maatregelen zijn vertaald in het landschappelijke inpassingsplan voor de de paardenhouderij. Dit is bijgevoegd als bijlage 2.

In de volgende figuur is een uitsnede van het beplantingsplan opgenomen.



Figuur 14: Uitsnede erfbeplantingsplan

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

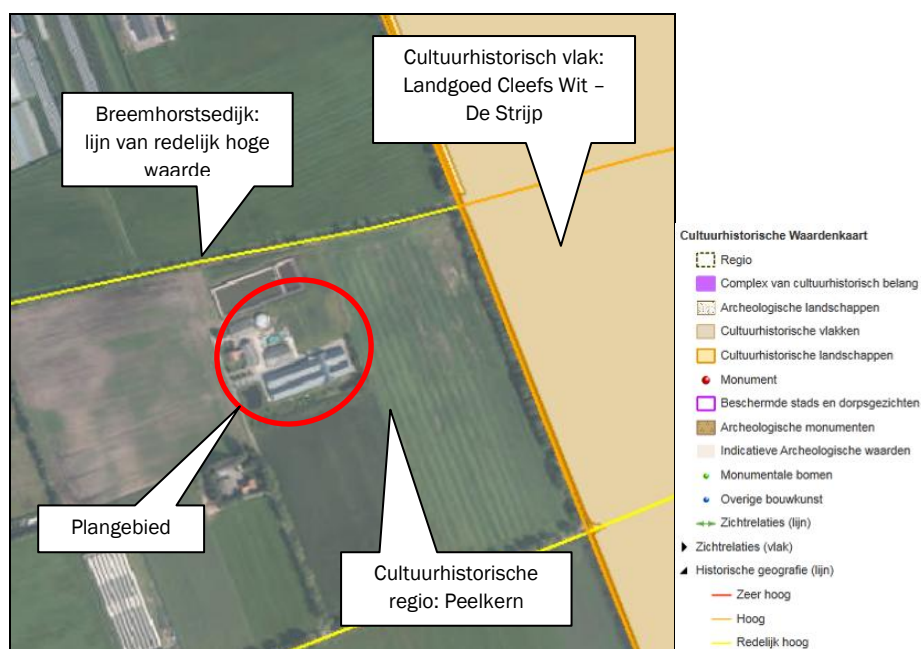
Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Verordening ruimte 2014, is het plangebied niet gelegen binnen cultuurhistorisch vlak (zie figuur 15).



Figuur 15: Uitsnede kaart "Cultuurhistorie" Verordening ruimte 2014

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio van de Peelkern (zie figuur 16). Het betreft een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen van de cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang staan hier voorop. Daarnaast is de Breemhorstsedijk, gelegen op een afstand van circa 50 meter, aangewezen als een geografische lijn met een redelijk hoog historisch geografisch belang. Op een afstand van circa 200 meter oostelijk van het plangebied is het Landgoed Cleefs Wit – De Strijp (cultuurhistorisch vlak) gelegen.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen nadelige effecten op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het initiatief draagt middels de landschappelijke inpassing bij aan de versterking en behoud van de kenmerkende landschapsstructuren in de omgeving.

4.3.2 Archeologische waarden

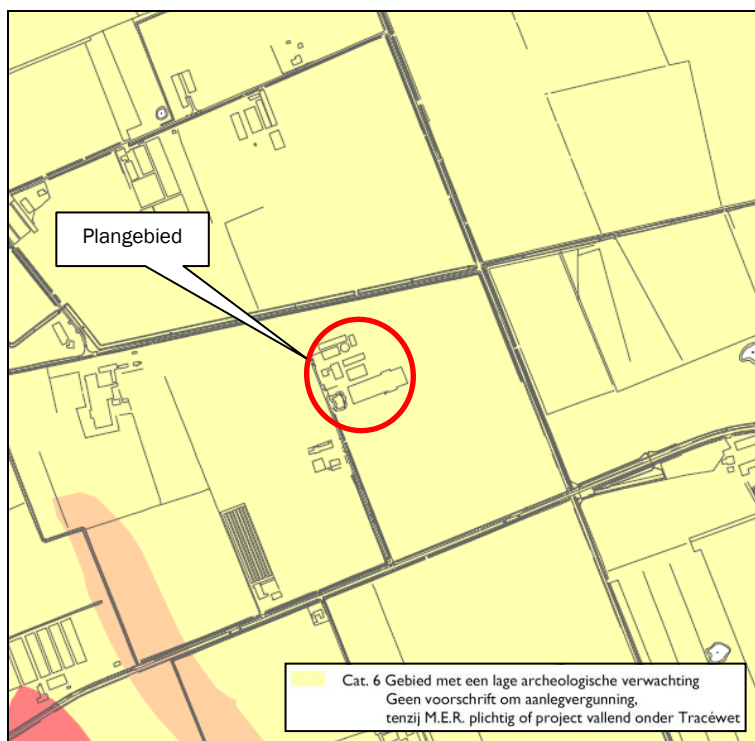
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De inrichting is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 17).



Figuur 17: Uitsnede "Archeologische beleidskaart" gemeente Gemert-Bakel" (archeologische beleidskaart Gemert-Bakel)

Een verkennend archeologisch onderzoek voor ontwikkelingen binnen deze zone is niet noodzakelijk.

Bij het aantreffen van archeologische waarden in deze gebieden dient hiervan melding te maken conform de monumentenwet. De melding kan ook plaatsvinden bij het provinciaal Meldpunt Archeologische Bodenvondsten Noord-Brabant.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

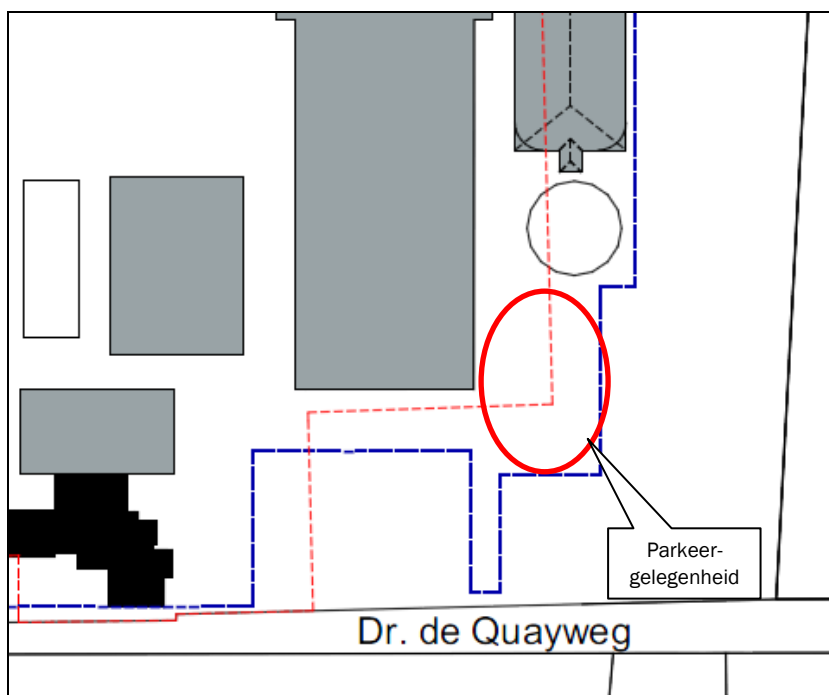
Het plangebied wordt middels een drietal uitritten ontsloten door een doodlopende zijweg van de Dr. De Quayweg, die zich op circa 300 meter zuidelijk van het plangebied bevindt. In de nieuwe situatie blijft een van de bestaande uitritten gehandhaafd en wordt een nieuwe uitrit aangelegd. De Dr. De Quayweg betreft een lokale weg met een beperkte verkeersafwikkelende functie. Het verkeer dat gebruik maakt van de doodlopende zijstraat verbinding bestaat uitsluitend uit bestemmingsverkeer. Het aantal verkeersbewegingen is hier beperkt.

Aangezien de uitbreiding van het bedrijf niet ziet op een toename van het aantal dieren, nemen de verkeersbewegingen die verband houden met het vervoer van dieren, voer en mest niet toe. Eventuele extra verkeersbewegingen als gevolg van de productiegerichte paardenhouderij kunnen worden opgevangen door het lokale wegennet en hebben geen negatieve invloed op de verkeerskeerveiligheid.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013.

Door de wijzigingen van het type agrarisch bedrijf worden geen extra bezoekers verwacht. Voor de bezoekers is in de gewenste situatie op het terrein van de bedrijfsinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig (zie figuur 18).



Figuur 18: Parkeergelegenheid binnen plangebied

5. Milieuaspecten

5.1 M.e.r.-beoordeling

Ingevolge de Wet milieubeheer en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage 1994 dient in bepaalde gevallen een milieueffectrapport of een plan-MER opgesteld te worden. In bepaalde gevallen dient een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld te worden. Bij paardenhouderijen gaat dit om de oprichting, uitbreiding en/of wijziging van bedrijven met meer dan 100 plaatsen voor volwassen paarden zoals genoemd in de bijlage van het Besluit mer: D14 lid 12.

De wijziging van het bedrijf betreft een wijziging voor de huisvesting van maximaal 99 paarden (zowel volwassen paarden als paarden in opfok). Derhalve is een MER niet noodzakelijk. Ook betreft het geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In deze toelichting wordt op de gevolgen van de ontwikkeling op de verschillende milieuaspecten ingegaan. Hieruit volgt of het plan uit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is.

5.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Tenminste middels een historisch onderzoek moet worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het historisch onderzoek hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd.

In het kader van het Activiteitenbesluit zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen. Voor wat betreft de opslag en vertappen van milieugevaarlijke stoffen, zoals dieselolie, afgewerkte olie en smeermiddelen, wordt er getoetst aan de NRB (Nederlandse Richtlijn Bodembescherming). De opslagvoorzieningen voor mest worden voorzien van vloeistofkerende vloeren.

Toetsing plangebied

Het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien is voor het grootste gedeelte in gebruik als landbouwgrond. Een deel van de uitbreiding waar de hooiopslag c.q. stallen worden opgericht, is in de bestaande situatie in gebruik als waterbassin.

Buiten de gebruikelijke bodembewerkende activiteiten hebben er binnen het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Op grond hiervan is dan ook geen bodemverontreiniging te verwachten. Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten.

De bedrijfswoning wordt gedeeltelijk op dezelfde locatie teruggebouwd, deel op de locatie waar in de bestaande situatie de tuin is gelegen. Hier hebben zich in het verleden ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Derhalve wordt de bodemgesteldheid ter plaatse niet als belemmerend gezien voor de herbouw van de bedrijfswoning.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan (zie figuur 19). Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Peelse Loop (op een afstand van circa 50 meter), die in de Verordening ruimte 2014 is aangegeven met de aanduiding “behoud en herstel van watersystemen. De gebiedsaanduiding is gebaseerd op het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Het betreffen gebieden zoals waterlopen met de functie waternatuur en (natte) ecologische verbindingzones. Het beleid is hier gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is.

In zijn algemeenheid is er sprake van een bufferzone van 25 meter rondom een waterloop. Uitgangspunt voor de begrenzing door de gemeente in het bestemmingsplan is een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Deze bufferzone buiten valt buiten het plangebied.

Verder is het plangebied niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingszone of een zone voor regionale waterberging of reserveringsgebied voor waterberging (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede kaart “Water” Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant

5.4 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

Wegverkeerslawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij

industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Stallen worden in het kader van de Wgh niet als geluidgevoelige bestemming aangemerkt. De bedrijfswoning wordt hergebouwd; dit betekent dat er geen geluidsgevoelige bestemming wordt toegevoegd in het buitengebied. Bovendien is het plangebied gelegen aan een doodlopende zijstraat van de Dr. De Quayweg, waar zich geen doorgaand verkeer bevindt, maar slechts langzaam rijdend bestemmingsverkeer.

Industrielawaai

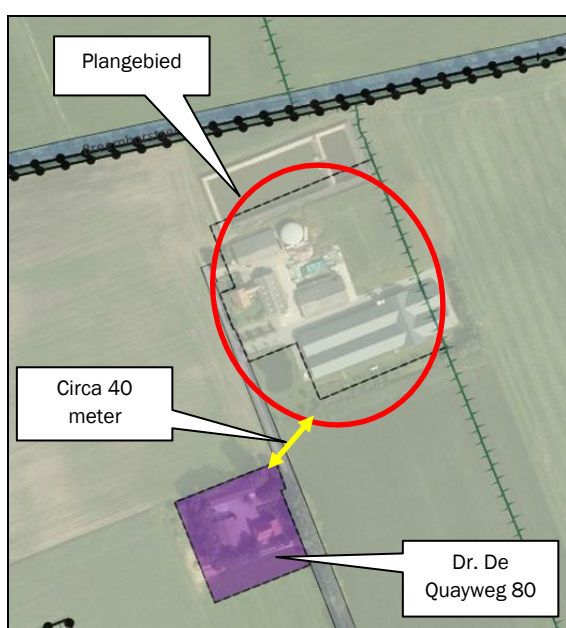
Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) als richtinggevend beschouwd.

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Interne transportbewegingen (tractor- en shovelbewegingen);
- Transportbewegingen voor het aan- en afvoeren van paarden;
- Bezoekers van het bedrijf;
- Aanvoer van voer;
- Afvoer van mest;
- Overige los- en laadactiviteiten (personenauto's en busjes).

Ingevolge bovengenoemde VNG-publicatie bedraagt de richtafstand van een paardenhouderij 30 meter op basis van de te verwachten geluidhinder voor de omgeving. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning. Tevens is het van belang te beseffen dat het richtafstanden betreft, die een indicatie geven van de potentiële milieubelasting, maar dus niet de feitelijke milieuhinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt.

Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft de niet-agrarische bedrijfswoning op het adres Dr. De Quayweg 80 te De Mortel. Deze bevindt zich op een afstand van circa 40 meter van het plangebied (rand bouwvlak – rand bouwvlak) (zie volgende figuur). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk.



Figuur 20: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Ten opzichte van de bestaande vergunde bedrijfsvoering is er bovendien sprake van een afname van verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie. De geluidsproducerende activiteiten afkomstig van de paardenfokkerij zijn extensiever en veroorzaken een veel lagere geluidsbelasting op de omgeving dan in de oorspronkelijke situatie het geval was. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving is hierdoor niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007”. Voor veehouderijen zijn voor de diverse diersoorten en stalsystemen specifieke emissiefactoren vastgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de diercodes zoals vermeld in de Regeling ammoniak en veehouderij.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM₁₀) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen: een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Conform de huidige vergunning heeft het bedrijf een fijn stofemissie van 10.450,00 gram fijn stof per jaar, zie volgende tabel.

Tabel 3: Vergunde situatie

Diercategorie	Stalsysteem (per 1 juli 2015)	Aantal dieren	PM ₁₀ dier/jaar (g)	PM ₁₀ totaal/jaar (g)
Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3.100 Overige huisvestingssystemen	275	38	10.450,00
			Totaal:	10.450,00

Voor paarden zijn geen fijn stof emissienormen vastgesteld, zie volgende tabel.

Tabel 4: Beoogde situatie

Diercategorie	Stalsysteem (per 1 juli 2015)	Aantal dieren	PM ₁₀ dier/jaar (g)	PM ₁₀ totaal/jaar (g)
Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100 Overige huisvestingssystemen	89	-	-
Paarden in opfok (jonger 3 jaar en ouder)	K 2.100 Overige huisvestingssystemen	10	-	-
			Totaal:	-

Door de ontwikkeling neemt de fijn stof emissie van het bedrijf naar de omgeving af en treedt daarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat toe op gebied van luchtkwaliteit. De voorgenomen situatie leidt niet tot overschrijdingen van de jaargemiddelde concentratie en het aantal toegestane overschrijdingsdagen.

Daarnaast dragen verkeersbewegingen binnen de inrichting en van en naar de inrichting bij aan de emissie van fijn stof. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is dusdanig klein dat deze geen significante bijdrage leveren aan de totale emissie van fijn stof vanuit de inrichting.

Zeefijn stof

Naast fijn stof is emissie van zeer fijn stof (PM_{2,5}) relevant bij de beoordeling van de luchtkwaliteit bij veehouderijbedrijven. Dit zijn de deeltjes die ontstaan door condensatie van verbrandingsproducten of door reactie van gasvormige luchtverontreiniging. Ook stof dat, bijvoorbeeld in de vorm van roet en rook, rechtstreeks vrijkomt bij verbrandingsprocessen zoals bij transport, industrie en consumenten, bestaat

vooral uit kleinere deeltjes. Stof dat vrijkomt bij mechanische bewegingen, zoals wegdekslijtage en stalemissies, betreft vooral deeltjes die groter zijn dan PM_{2,5}. De samenstellende deeltjes van fijn stof hebben, afhankelijk van de grootte, een atmosferische verblijftijd in de orde van dagen tot weken. Daardoor kan fijn stof zich over afstanden van duizenden kilometers verplaatsen en is fijn stof een probleem op continentale schaal.

Op 1 januari 2015 is de grenswaarde voor PM_{2,5} gaan gelden en bedraagt 25 µg/m³.

Er worden jaarlijks PM_{2,5} emissiefactoren en achtergrondgegevens bekend gemaakt. Deze gegevens moet het bevoegd gezag gebruiken voor het toetsen van de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentratie bedraagt 14,14 µg/m³ in 2015.

Voor de diercategorie paarden zijn geen zeer fijn stof emissienormen vastgesteld. Dit betekent dat de beoogde situatie een verbetering oplevert.

5.6 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen (type-C). Voor veehouderijen die volgens het Activiteitenbesluit zijn aangemerkt als type-B gelden sinds 1 januari 2013 de voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren.

Een paardenhouderij met minder dan 100 volwassen paarden is volgens het Besluit omgevingsrecht een type-B inrichting. Het Activiteitenbesluit geeft in paragraaf 3.5.8 voorschriften voor het voorkomen en beperken van geurhinder uit dierenverblijven. Het Activiteitenbesluit geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Een geurgevoelig object wordt gedefinieerd als “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, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf”.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor paarden en rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld.

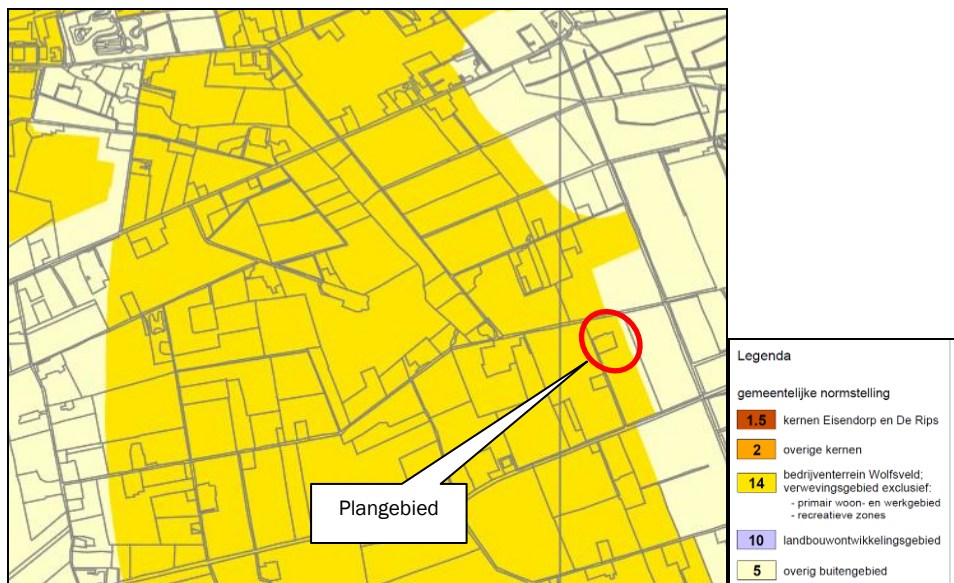
Ingevolge artikel 3.117, eerste lid van het Activiteitenbesluit bedraagt de afstand tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Volgens artikel 3.119 dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object altijd minimaal 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De woning aan de Dr. De Quayweg 80 is het meest nabij gelegen geurgevoelige object voor de paardenhouderij aan Dr. De Quayweg 84 (zie tevens figuur 20). De afstand tussen de rand van het bouwvlak van de paardenhouderij tot de gevel van de woning van Dr. De Quayweg 80 bedraagt circa 75 meter. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijk bepaalde afstand.

Geurbeleid gemeente Gemert-Bakel

De gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013” vastgesteld.

Het plangebied Reijseweg 35 is gelegen binnen de zone verwevingsgebied en voor een zeer klein gedeelte binnen “overig buitengebied, waar een geurnorm van respectievelijk 14,0 ouE/m³ en 5,0 ouE/m³ geldt” (zie figuur 21).



Figuur 21: Uitsnede kaart geurverordening gemeente Gemert-Bakel

De diercategorieën paarden en rundvee zijn categorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Wel gelden hier vaste afstanden waaraan dient te worden getoetst. In de geurverordening is voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geen afwijkende minimale afstand tussen een geurgevoelig object en de veehouderij bepaald. Derhalve gelden de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object, zoals bepaald in het Activiteitenbesluit. In de volgende tabel zijn de afstanden weergegeven op. Deze komen overeen met de afstanden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Tabel 5: Waarden voor vaste afstanden

Gebied	Afstand tot geurgevoelig object (ggo)
Minimaal vereiste afstand tot ggo binnen bebouwde kom	100
Minimaal vereiste afstand tot ggo buiten de bebouwde kom	50

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

Tegelijk met de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013” vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen als vertaling van het criterium “een aanvaardbaar woon- en leefklimaat” voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen toetswaarden worden gehanteerd. Deze toetswaarden zijn niet van toepassing op het houden van dieren zonder ammoniakemissiefactoren (waaronder paarden).

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de geldende voorschriften ten aanzien van geurhinder van dierenverblijven. Er worden geen partijen in hun belangen geschaad.

5.7 Externe veiligheid

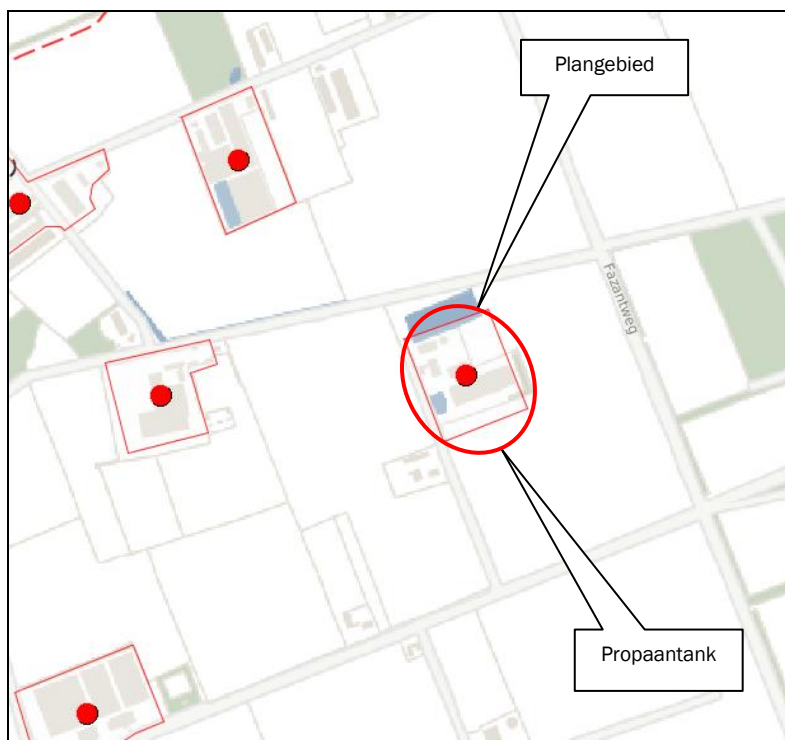
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant dat binnen de inrichting een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8.000 liter aanwezig is (zie volgende figuur). De risicoafstand bedraagt 15 meter. De gewenste ontwikkeling is niet gelegen binnen deze risicoafstand. Bovengenoemde risicobron vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die onderhavige ontwikkeling belemmeren.



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart

Ten aanzien van de brandveiligheid wordt rondom de stallen en andere voorzieningen voldoende ruimte gehouden zodat deze goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Onderzoek naar zoönosen bij paarden en volksgezondheidsrisico's in de paardenhouderij

In mei 2014 is een onderzoek uitgekomen van Wageningen UR naar zoönosen bij paarden². Zoönosen zijn in Nederland vaak geassocieerd met de (intensieve) veehouderij. De rol van paarden in de overdracht van zoönosen lijkt beperkt. Er was echter nog geen uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijke rol van paarden in de verspreiding van zoönosen naar de mens.

De doelstelling van dit project was om inzicht te verkrijgen in de relevante zoönotische aandoeningen bij gehouden paarden in Nederland, het risico van de overdracht van zoönotische aandoeningen van het paard op de mens en het effect van antibioticagebruik bij het paard op de ontwikkeling van antibioticaresistentie bij de mens.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt uit de risicobeoordeling dat de meeste ziekteverwekkers geen daadwerkelijk risico vormen om een zoönose op te lopen van paarden. Er is een aantal ziekteverwekkers geïdentificeerd waarbij het risico niet goed kon worden ingeschat, omdat nog onvoldoende kennis aanwezig is om het risico te bepalen.

In november 2014 is in opdracht van het ministerie van Economische Zaken onderzoek uitgevoerd naar de mate van voorkomen van vijf mogelijk zoönotische agentia (*Salmonella* sp., *Cryptosporidium* spp., *Giardia duodenalis*, *Clostridium difficile* en *Rhodococcus equi*) bij paarden³. Daarnaast is geïnventariseerd of er risicofactoren bestaan die geassocieerd zijn met het voorkomen van deze agentia. Op basis van dit onderzoek zijn aanbevelingen gedaan als het doen van vervolgonderzoek naar de risico's van de verschillende agentia op de volksgezondheid.

Conclusie

Uit de risicobeoordeling in bovenstaande onderzoeken blijkt dat de meeste ziekteverwekkers een laag risico vormen voor overdracht via paarden.

Verder worden hygiënische maatregelen aanbevolen zoals het goed wassen van de handen na contact met paarden en het vermijden van contact met zieke paarden.

5.8.2 Verschillende gezondheidsaspecten

Geur

Aangezien voor paarden geen geurfactoren bestaan, kan slechts worden getoetst op de vaste afstanden zoals opgenomen in het geurbeleid van de gemeente Gemert-Bakel. In zowel de vergunde als de beoogde situatie is geen sprake van geuremissie vanuit de bedrijfsinrichting (paarden en rundvee hebben geen vastgestelde geuremissiefactoren). Hierdoor zal de geurbeleving in de omgeving van locatie Dr. De Quayweg 84 afnemen, waardoor het woon- en leefklimaat verbetert.

Fijn stof

Fijn stof afkomstig van stallen met een grootte tussen PM_{2,5}-PM₁₀ kan onder andere endotoxinen bevatten. Dit zijn stoffen, bacteriefragmenten, die vooral in hoge concentraties in de stallen zelf en bij veevoerproductie voorkomen. Voor fijn stof wordt aangenomen dat er geen drempelwaarde kan worden aangegeven waaronder geen gezondheidseffecten zullen optreden. De Wereld Gezondheidsorganisatie hanteert een gezondheidkundige advieswaarde van 20 µg/m³ voor PM₁₀.

Voor paarden zijn geen fijn stof emissienormen vastgesteld. Door de ontwikkeling neemt de fijn stof emissie van het bedrijf naar de omgeving af naar 0, waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat

² Inventarisatie zoönosen bij het paard in Nederland, Central Veterinary Institute, onderdeel van Wageningen UR Wageningen, Lelystad, mei 2014

³ "Volksgezondheidsrisico's in de paardenhouderij: prevalentiestudie naar een aantal potentieel relevante zoönosen bij paarden in Nederland", GD, november 2014

ontstaat. De voorgenomen situatie leidt niet tot overschrijdingen van de jaargemiddelde concentratie en het aantal toegestane overschrijdingsdagen.

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de woningen.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Doordat de zuidelijke gevel van de meest zuidelijk gelegen stal wordt dichtgemaakt, vindt zo min mogelijk geluidemissie vanuit de bebouwing richting het dichtstbijgelegen geluidgevoelig object (Dr. De Quayweg 80) plaats binnen de gestelde richtafstand.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan 2010-2015

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Het waterbeheerplan “Krachtig water” is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap Aa en Maas op 13 november 2009.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

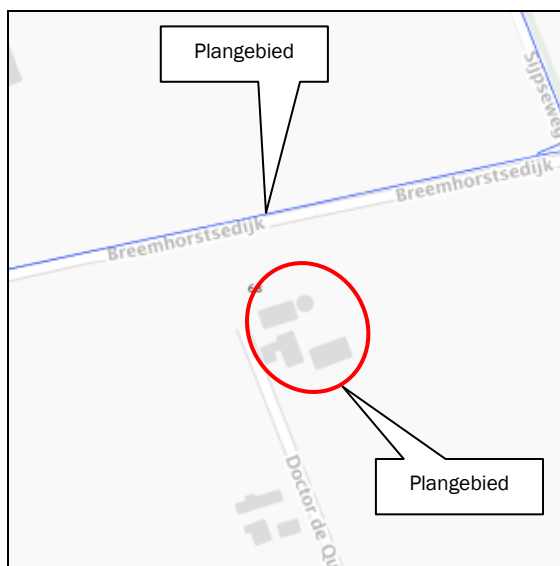
In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar gebied;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Natuurlijk water.

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas de Handreiking Watertoets, Keur 2015 en de Algemene regels en bijbehorende beleidsregels wordt beschreven hoe het waterschap samen met andere partijen invulling wil geven aan het waterbeheer. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten. De visie van het waterschap met betrekking tot hemelwaterinfiltratie is niet gewijzigd; er wordt hoge prioriteit gegeven aan het aanleggen van de gestuurde overstromingsgebieden ter bescherming van bebouwde gebieden.

6.2 Oppervlaktewater

Figuur 23 toont de ligging van leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied. Op een afstand van circa 50 meter ten noorden van het plangebied is een leggerwatergang van het waterschap gelegen, de Peelse Loop.



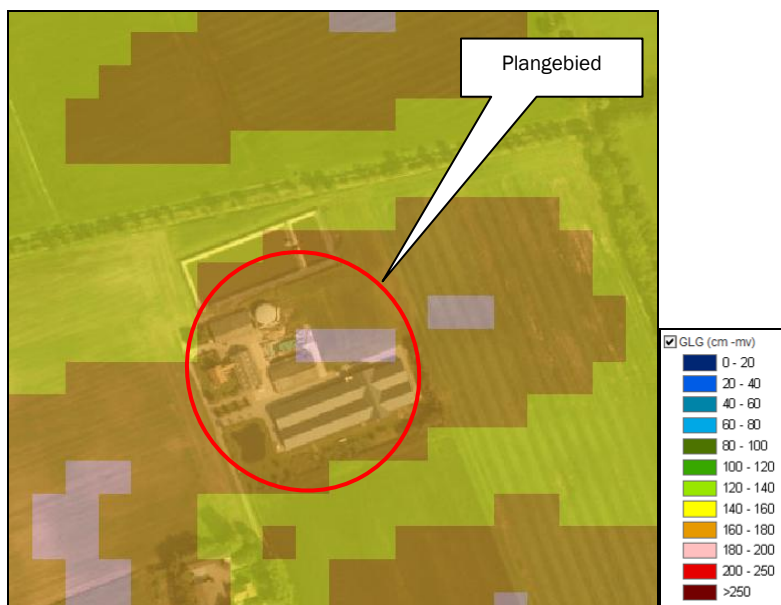
Figuur 23: Ligging leggerwatergangen in omgeving Dr. De Quayweg 84

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de bedrijfslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-80 cm onder het maaiveld bevindt (zie afbeelding 24) en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 160-180 cm onder het maaiveld (zie afbeelding 25).



Figuur 24: GHG (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 25: GLG (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen “vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden – zuiveren” in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Het beleid van waterschap De Dommel is erop gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel zijn de oppervlakten verhard terrein in de bestaande en de nieuwe situatie aangegeven.

Tabel 6: Toename verhard oppervlak toekomstige situatie

Verhard oppervlak	Bestaand (m ²)	Nieuw (m ²)
Dakoppervlak	5.785	7.735
Erfverharding	3.100	4.650
Totaal	8.885	12.385

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 3.500 m².

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de bestaande vijver binnen de bedrijfslocatie. Door de uitbreiding van het bedrijf worden geen bestaande hemelwateropvangvoorzieningen opgeheven.

Afvoeren en infiltreren

Hemelwater afkomstig van de nieuwe erfverharding en dakoppervlak (circa 3.500 m²) wordt direct op het eigen terrein geïnfiltreerd. Om problemen te voorkomen tijdens hevige buien, wordt gebruik gemaakt van de bestaande vijver binnen de inrichting een zaksloot, die zal worden vergroot. Voor de situering van waterberging wordt verwezen naar het beplantingsplan (zie bijlage 2).

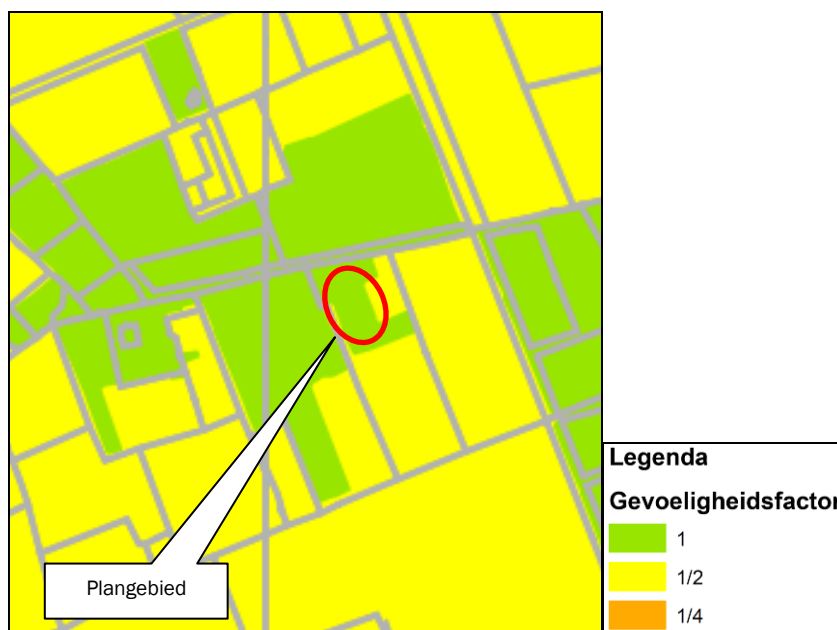
Dimensionering infiltratievoorziening

Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt de rekenregel uit artikel 15 van de Algemene regels van de Keur toegepast. Hierin is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie, waarbij de volgende rekenregel wordt toegepast:

$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$
--

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

In de volgende figuur wordt de hydrologische gevoeligheid van de locatie afgelezen. Deze bedraagt 1.



Figuur 26: Kaart gevoeligheid piekafvoeren

Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor de ontwikkeling tijdens een extreme neerslagsituatie: $3.500 \times 1,0 \times 0,06 = 210 \text{ m}^3$.

Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening gehouden te worden met een maximale diepgang van 60 cm gezien de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) ter plaatse. De oppervlakte van de nieuw aan te leggen berging dient circa 400 m² te bedragen. De bestaande vijver wordt die ten zuidwesten van het bedrijf is gelegen wordt hiertoe vergroot.

Met deze afmetingen is de hemelwaterberging van voldoende omvang om het hemelwater te kunnen bergen.

Conclusie

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling door de vergroting van de bestaande vijver die het hemelwater afkomstig van de toename aan verhard oppervlak bergt. Het hemelwater wordt niet afgevoerd via het riool, maar ter plaatse geïnfiltreerd. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

7.3 Grondexploitatie

Met initiatiefnemers is op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten op de regels van het vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”. In de regels zijn de regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 verwerkt en geborgd;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch (enkelbestemming);
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Bouwvlak.

Specifieke aanduidingen voor de bedrijfswoning:

- Maximum bouwhoogte (in meters) (maatvoeringsaanduiding);
- Maximum goothoogte (in meters) (maatvoeringsaanduiding).

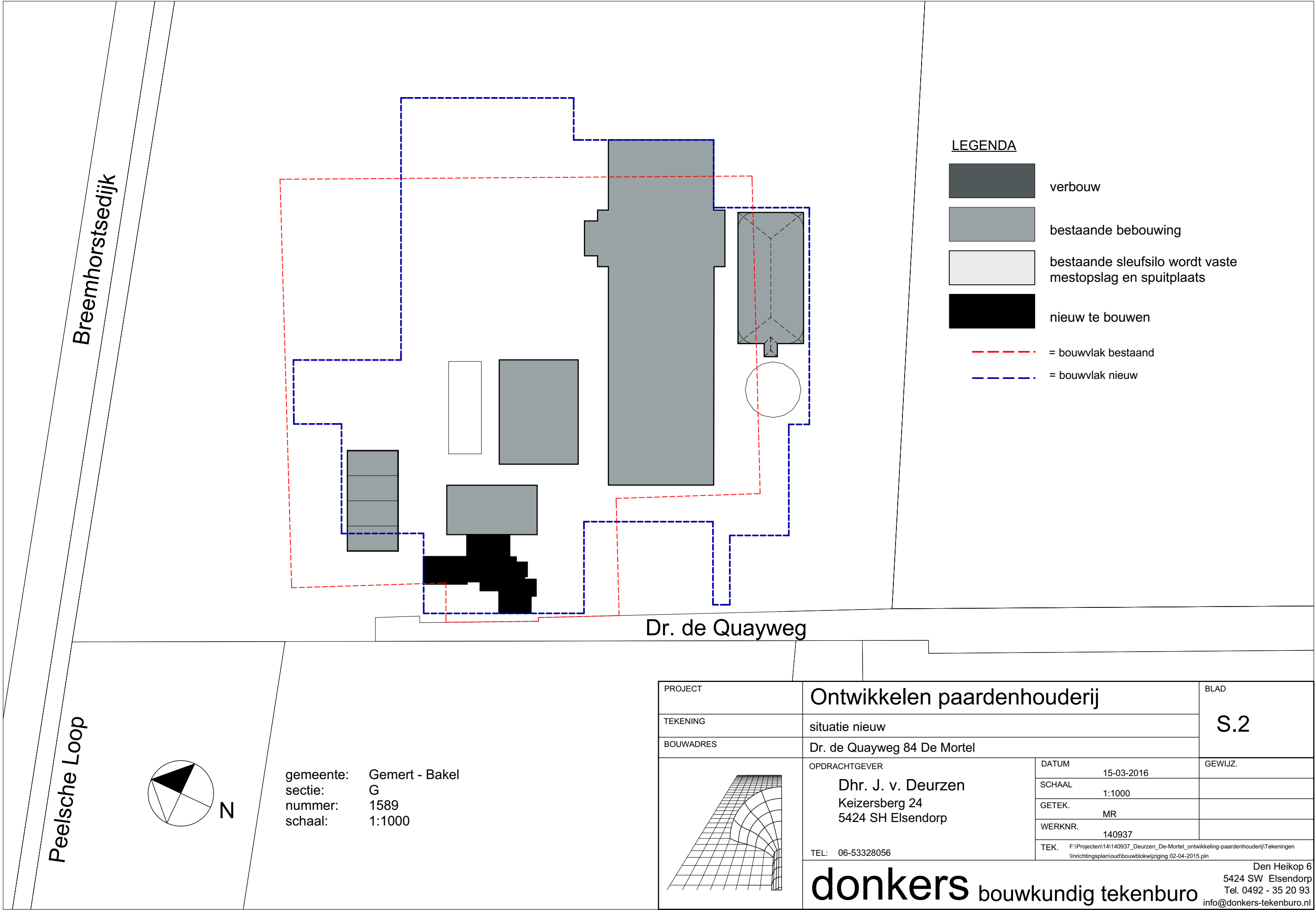
8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels”* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels”* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven. Daarnaast zijn voor de nieuwe bedrijfswoning afwijkende bouwhoogten en inhoudsmaten opgenomen.
- *Hoofdstuk 3 “Algemene regels”* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels”* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie



Bijlage 2 Erfbeplantingsplan



LANDSCHAPSPLAN

Stal De Keizersberg

Doctor de Quayweg 84
De Mortel

Gemeente Gemert-Bakel
20-11-2015

LANDSCHAPSPLAN

Stal Keizersberg

Doctor de Quayweg 84
De Mortel

Gemeente Gemert-Bakel
20-11-2015

INLEDING

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling aan de Doctor de Quayweg 84 in De Mortel is door de gemeente Gemert-Bakel gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling van de stoeterij op te stellen. In voorliggend rapport wordt hier verder op ingegaan.

Het betreft de transformatie van de voormalige viskwekerij naar een stoeterij aan de Doctor de Quayweg 84, genaamd Stal De Keizersberg. De transformatie nadert haar voltooiing en de buitenruimte wordt reeds aangelegd. Ten behoeve van de inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling en het kappen van populieren langs de toegangsweg tot de stoeterij is gevraagd om een landschapsplan op te stellen.

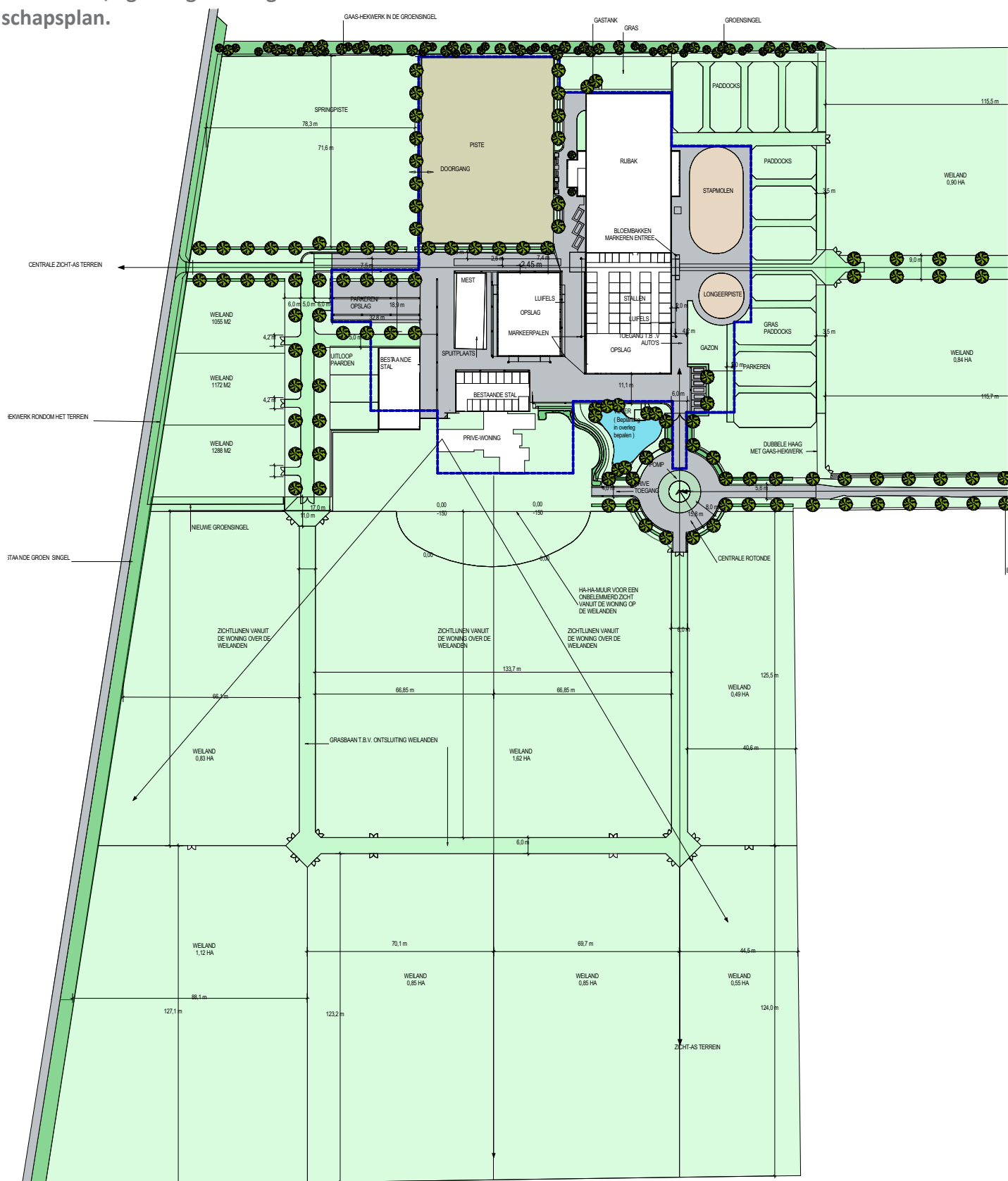


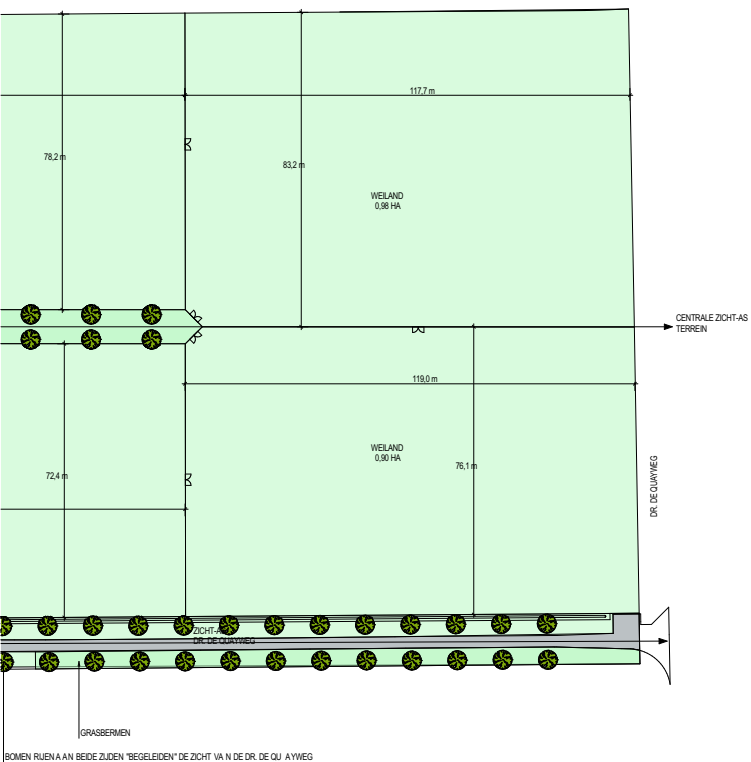
Bestaande populieren langs de toegangsweg



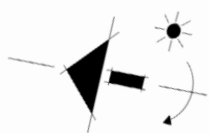
Bomengroep ter plaatse van toekomstige groensingel

pag. 4





Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)



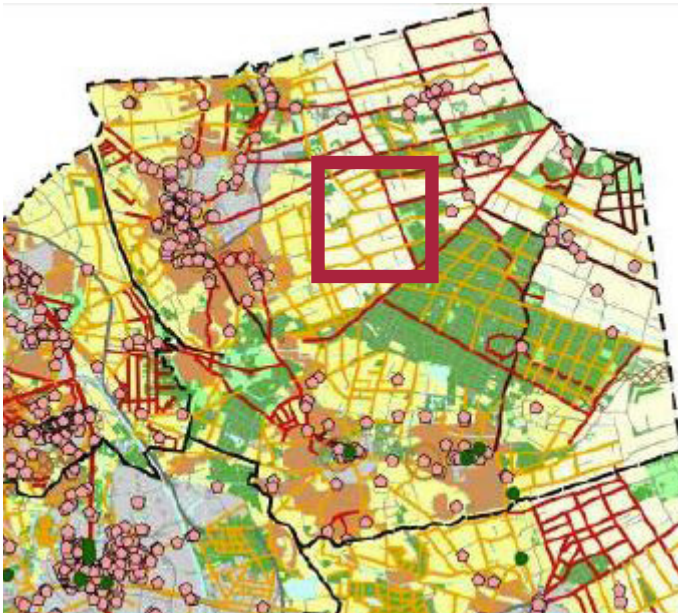
*Inrichtingsplan buitenruimte Stal De Keizersberg
(bron: Hendriks Hoveniers, 15-10-2015)*

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

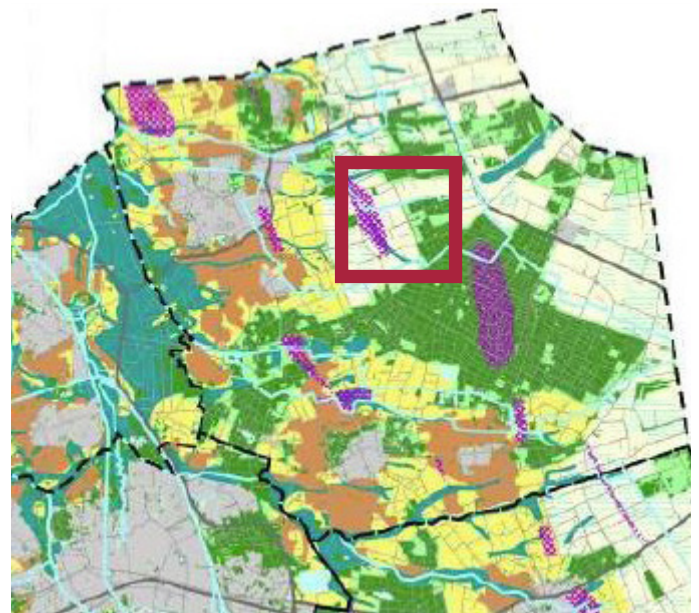
Het perceel is gelegen in het (droge) jonge ontginningslandschap van de Peelhorst, tegen de bossen van de Stippelberg aan. Het perceel is opgespannen tussen twee oost-west gerichte cultuurhistorische lijnelementen, te weten de watergang in het verlengde van de Breemhorstsedijk en Doctor de Quayweg. Beide lijnen zijn aangezet met opgaand groen en vormen een duidelijk raamwerk. Het gebied wordt gekenmerkt door de openheid van de grootschalige heideontginningen in De Peel.

De bossen van de Stippelberg vormen een scherpe en groene begrenzing ten zuiden en ten oosten van het jonge ontginningslandschap. Dit landschap kent lange rechte lijnen en grote percelen. De erven in het landschap zijn vaak, niet altijd, voorzien van erfbeplanting. Wegen zijn aangezet met laanbeplanting en vormen het grofmazige landschappelijk raamwerk.

Het Landschapsontwikkelingsplan De Peel omschrijft de volgende ontwikkelingsrichting voor het droge jonge ontginningslandschap. Binnen het casco van lange rechte (eiken)lanen in een schaakbordpatroon met een grote maaswijdte zijn allerlei vormen van gebruik mogelijk.



Cultuurhistorie (bron: Landschapsontwikkelingsplan De Peel)



Landschapstype (bron: Landschapsontwikkelingsplan De Peel)

Cultuurhistorische elementen

- Groenelement
- Cultuurhistorisch object

Cultuurhistorisch lijnelement

- Redelijk hoog
- Hoog
- Zeer hoog

Cultuurhistorisch vlakelement

- Hoog
- Redelijk hoog
- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoge archeologische waarde

Natuurlandschap

- Bos
- Overig natuurgebied

Cultuurlandschap

- Oud bouwland
- Oude zandontginning
- Jonge ontginning

Stedelijk landschap

- Stads- en dorpskern / bedrijventerrein

Topografie

- Infrastructuur
- Beek of rivier
- water

Landschapselementen

- Bos
- Water
- Infrastructuur
- Beek
- Waterloop
- Groen lijnelement
- Wijet

A. Bos en mozaieklandschap

- Mozaiek

B. Dalenlandschap

- Beekdal

C. Cultuurlandschap

Oud

- Essen- en kampenlandschap
- Kleinschalige zandontginningen

Jong

- Droge grootschalige ontginning
- Natte grootschalige ontginning

D. Stedelijk landschap

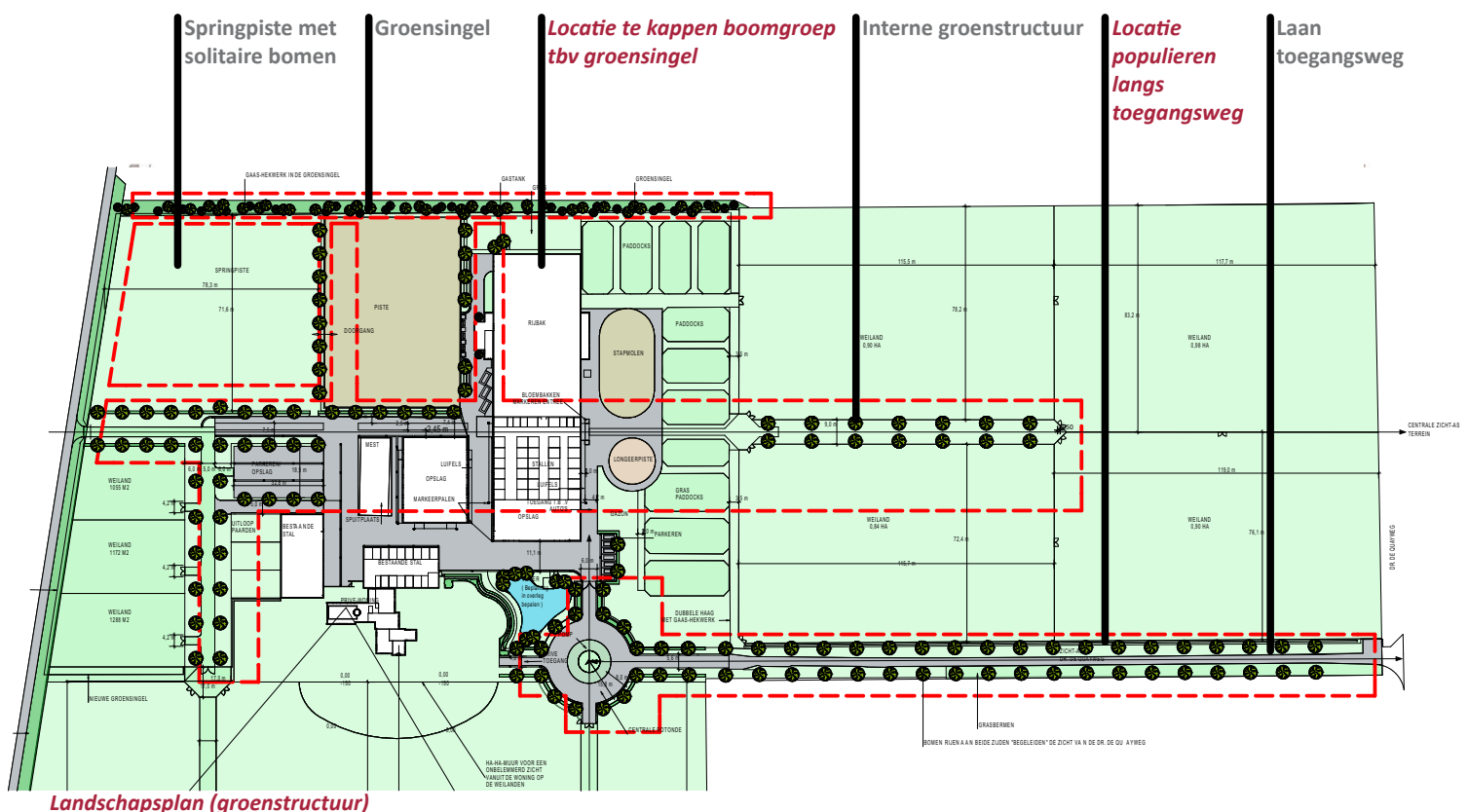
- Stads- en dorpskern / bedrijventerrein

Het wegenpatroon vormt de drager voor verdere ruimtelijke met bebouwing in combinatie met erfbeplanting. De landschapselementen van dit landschapstype zijn bosjes, singels en lanen al dan niet gekoppeld aan zandpaden. De ambitie die het landschapsontwikkelingsplan nastreeft voor het droge jonge ontginningslandschap zijn vertaald in maatregelen. De volgende maatregelen zijn belangrijk voor het landschap waarin de stoeterij is gelegen:

- Versterken, aanleggen van lanen langs de wegen
- Behouden van bestaande zandpaden
- Stimuleren aanleg erfbeplanting, singels en bosjes

De maatregelen vanuit het Landschapsontwikkelingsplan De Peel zijn doorvertaald in het landschappelijke inpassingsplan voor de stoeterij.

De oostelijke perceelsgrens wordt voor een deel (ter hoogte van de bebouwing) aangezet met een circa 5 meter brede groensingel over een lengte van circa 225 meter. Voor de aanleg van een robuuste groensingel moet een kleine bestaande bomengroep gekapt worden. De nieuw aan te planten singel zal bestaan uit een bomenrij en opgaande heesterbeplanting. Dit om op een snelle manier een gesloten en robuuste groensingel te krijgen. Als boomvormers wordt gedacht aan een rij van gewone es (*Fraxinus excelsior*), gewone els (*Alnus glutinosa*) of ruwe berk (*Betula pendula*).



De struikvormers zorgen voor een goede opbouw van de groensingel. Hierbij wordt gedacht aan inheemse soorten als krentenboompje, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, vlierbes of soortgelijk.

De interne groenstructuur op het perceel zelf, grootschalige structuren, passend in het grootschalige landschap worden aangezet met bomenrijen. Hiermee wordt het landschappelijke raamwerk in dit gebied verder uitgebouwd. Vanwege de functionaliteit van de stoeterij wordt voorgesteld om voor de interne structuur te kiezen voor smalle zuilvormige bomen. Hierbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld zachte es (*Fraxinus pennsylvanica* 'Aerial') of tulpenboom (*Liriodendron tulipifera* 'Fastigiatum'). Beide met een fraai herfstbeeld, dit om de structuur ook in dit jaargetij duidelijk zichtbaar te maken.

Langs de toegangsweg naar het perceel staan populieren. Populieren kennen een relatief korte levensduur. Ze zijn nu bijna tot volledige wasdom gekomen. Gezien het feit dat nu geïnvesteerd wordt in het landschap wil men de populieren kappen en de toegangsweg omvormen tot een robuuste en duurzame laan voor de toekomst. Daarnaast vormen de populieren nu een enkele rij aan de oostzijde van de toegangsweg. Het kappen van deze bomenrij en de aanplanten van een robuuste laan zorgt voor een versterking van het landschappelijke raamwerk. Het versterken en aanleggen van lanen langs (toegangs)wegen past binnen de maatregelen en de doelstelling, opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan van De Peel. Het kappen van de populieren is ook van belang voor het welzijn van de paarden op de stoeterij. Populieren en ook eiken trekken namelijk veel bloedzuigende insecten als dazen aan. Dit is niet wenselijk voor de paarden op de stoeterij. De naast gelegen woning op het perceel aan de Doctor de Quayweg 80 sluit graag aan bij de ontwikkeling van een robuuste laan als toegangsweg tot het perceel. Voor de soortkeuze van de laan (in noord-zuid richting) wordt gedacht aan bruine beuk.

Dit is een bewuste keuze, afwijkend ten opzichte van het groene karakter van de cultuurhistorische lijnen waartussen de toegangsweg en het perceel zijn opgespannen. Zo blijven de cultuurhistorische lijnen in oost-westrichting behouden, maar wordt tegelijkertijd het landschappelijke raamwerk versterkt. Soortkeuze kan dan bestaan uit de meest voorkomende bruine beuk *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' of varianten hierop zoals *Fagus sylvatica* 'Spaethiana', de *Fagus sylvatica* 'Swat Magret' of de *Fagus sylvatica* 'Riversii'.

De omliggende weiden vormen de overgang naar het landschap. In de springpiste, de weide in de noordoosthoek van het erf, worden enkele solitaire bomen geplaatst. De bomen staan dus in een meer landschappelijke context en derhalve wordt hier gedacht aan soorten als els, es, wilg en berk.

Het op erf worden hagen aangeplant. Dit om bepaalde structuurlijnen te accentueren, als begeleiding van hekwerken en om verschillende functies op het erf te duiden. Dit sluit aan bij maatregel uit het Landschapsontwikkelingsplan De Peel om erfbeplanting te stimuleren. Als haagsoort wordt gedacht aan gewone beuk (*Fagus sylvatica*). De hagen zorgen voor verbinding en eenheid op het erf.

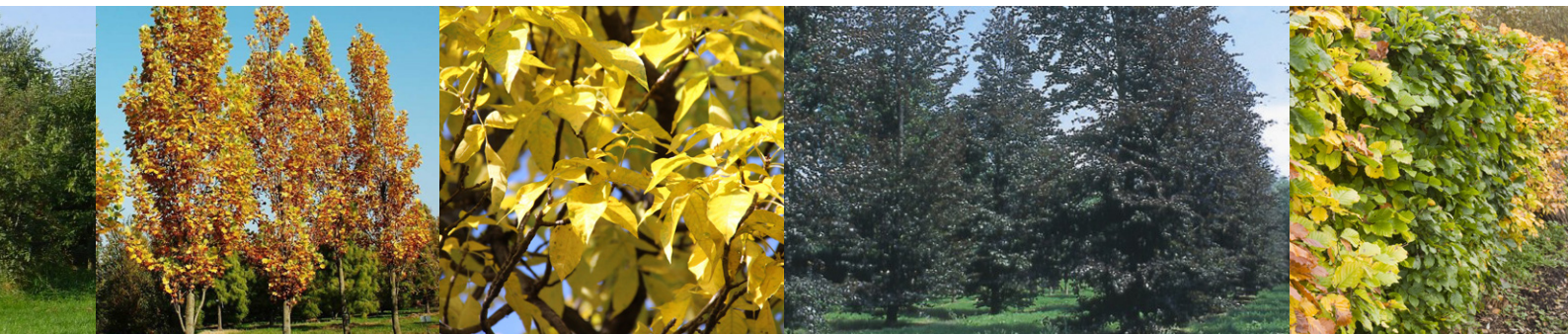


Groensingel met krent en berk

TOT SLOT

De voorgestelde investeringen in het landschap zullen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en verwezenlijken de ambities uit het Landschapsontwikkelingsplan De Peel. We hopen hiermee een goede basis te leggen voor het landschap van de toekomst.

In totaal wordt er met dit landschapsplan voorzien in circa 1125 m2 groensingel, 69 bomen voor de interne structuur, 58 bruine beuken voor de laan langs de toegangsweg en nog een aantal solitaire bomen op het erf en in de springpiste en de hagen op het gehele erf.



Interne groenstructuur met tulpenboom of zachte es

Laan van bruine beuk

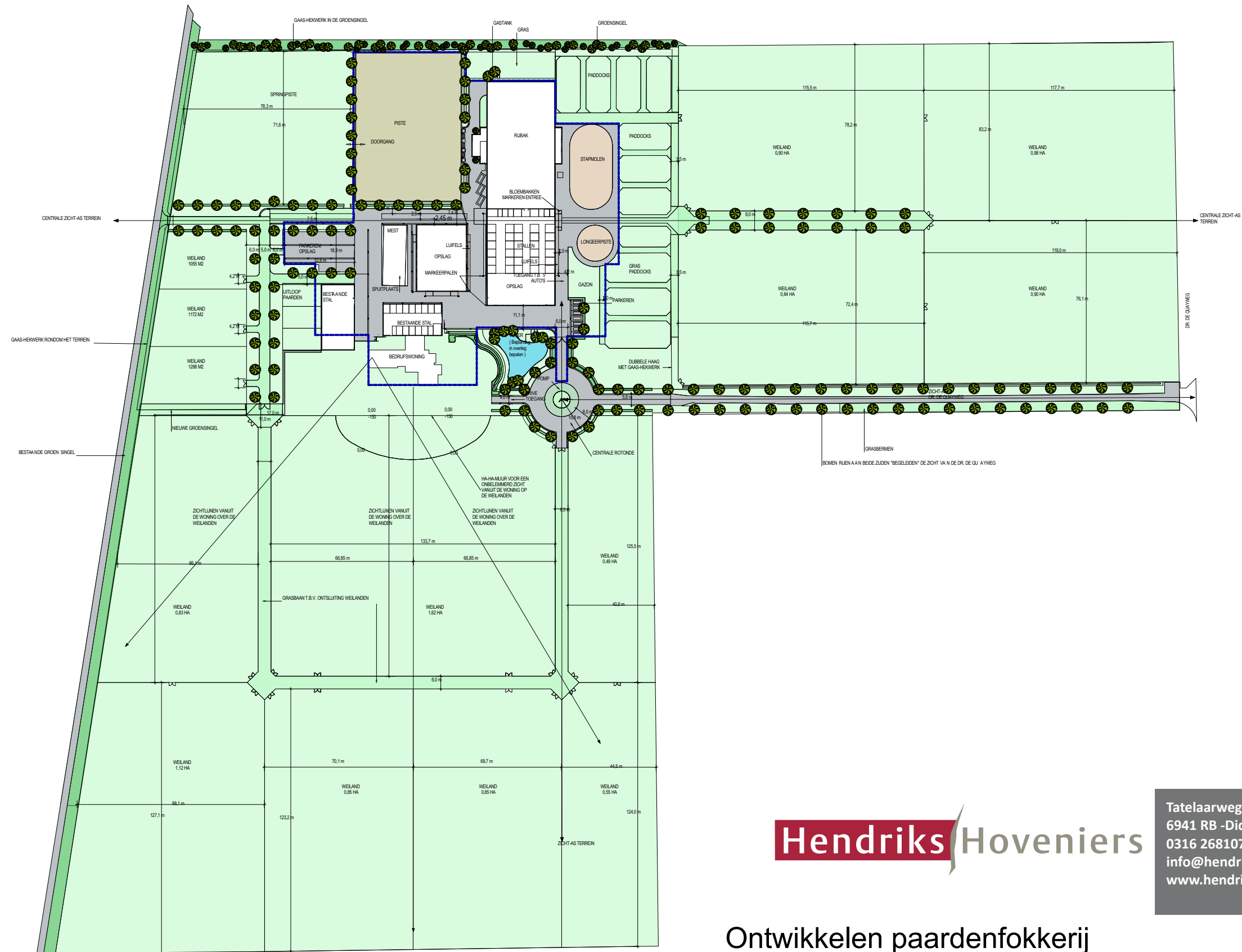
Hagen van gewone beuk

LANDSCHAPSPLAN

Stal De Keizersberg

Doctor de Quayweg 84
De Mortel

Gemeente Gemert-Bakel
20-11-2015



Hendriks Hoveniers

Tatelaarweg 20
6941 RB -Didam
0316 268107
info@hendrikshoveniers.nl
www.hendrikshoveniers.nl

Ontwikkelen paardenfokkerij

tekening: beplantingsplan
bouwadres: Dr. de Quayweg 84 - De Mortel - 06-53328056

DONKERS BOUWKUNDIG
TEKENBURO

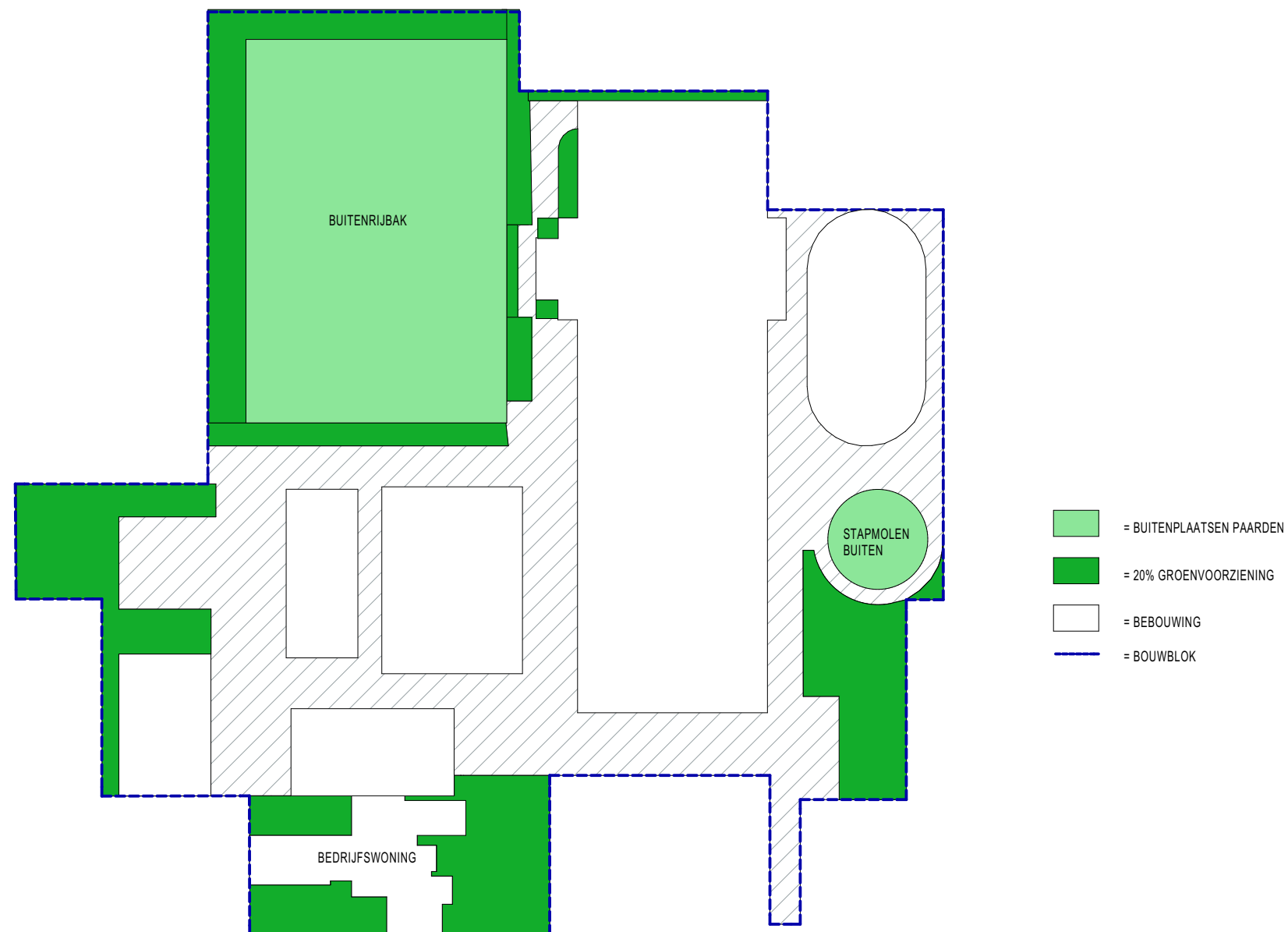
140937

schaal:

1:1000, 1:2000, 1:1

datum:

12-01-2016



Hendriks Hoveniers

Tatelaarweg 20
6941 RB -Didam
0316 268107
info@hendrikshoveniers.nl
www.hendrikshoveniers.nl

Ontwikkelen paardenfokkerij

tekening: beplantingsplan (1)
bouwadres: Dr. de Quayweg 84 - De Mortel - 06-53328056

DONKERS BOUWKUNDIG
TEKENBURO

140937

schaal:

1:1000, 1:1

datum:

12-01-2016

Bijlage 3 Resultaten berekening Aeries

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor haar omgeving. Tot de omgeving behoren zowel Natura 2000-gebieden als beschermde natuurmonumenten. Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Beoogde situatie

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Locatie
Agron Advies	Dr. De Quayweg 84 De Mortel
-	
-	

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Dr. De Quayweg 84 De Mortel	2DWhPcqwy
Datum berekening	Rekenjaar
13 augustus 2015, 14:38	2015

Totale emissie

Situatie 1
-
466,00 kg/j

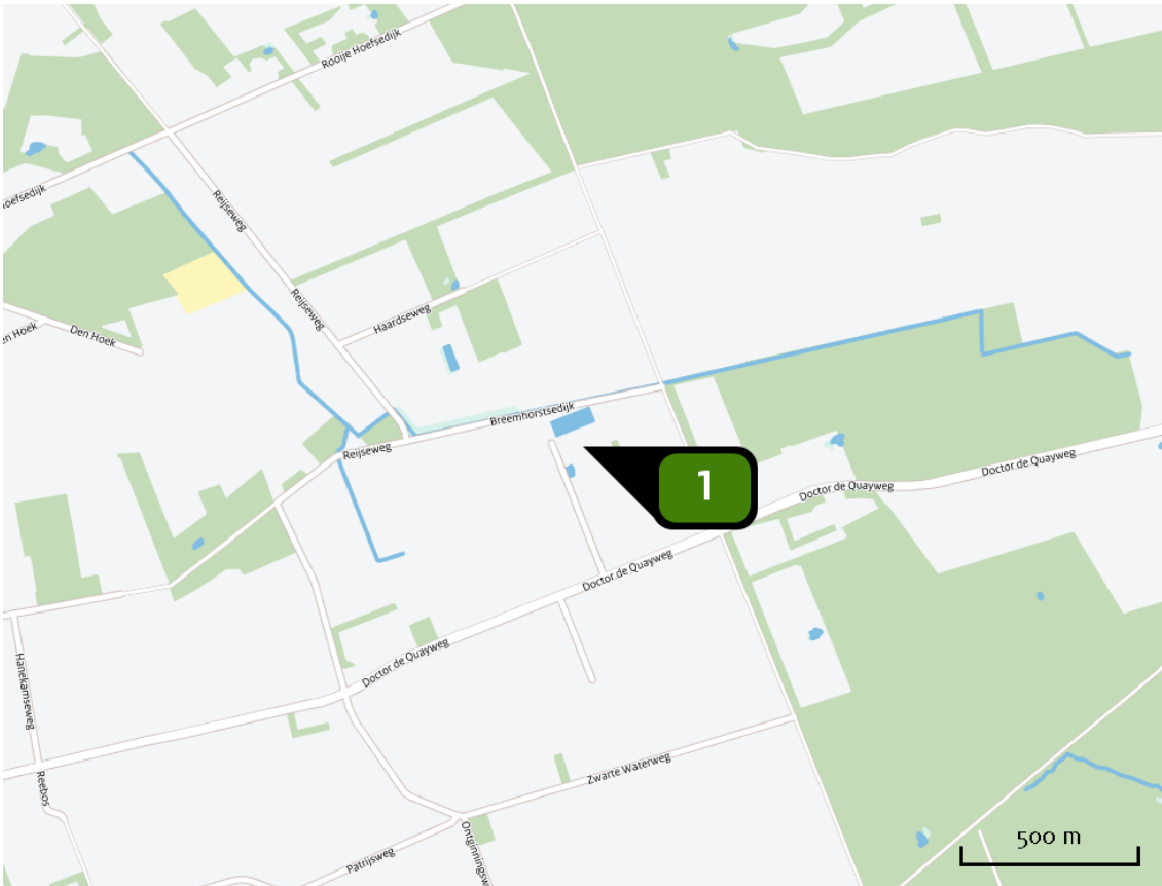
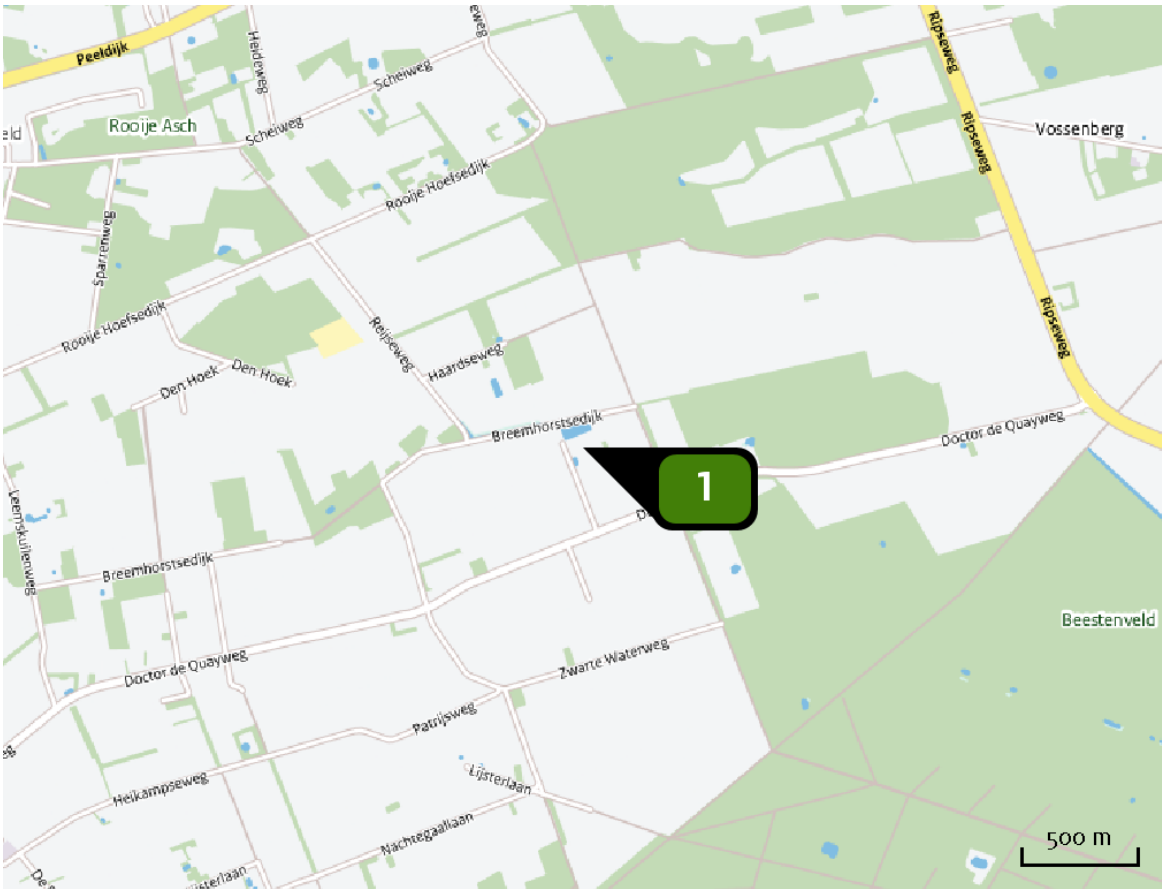
Depositie Hoogste projectbijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-
Situatie 1	
-	

Toelichting

Berekening beoogde situatie

Locatie



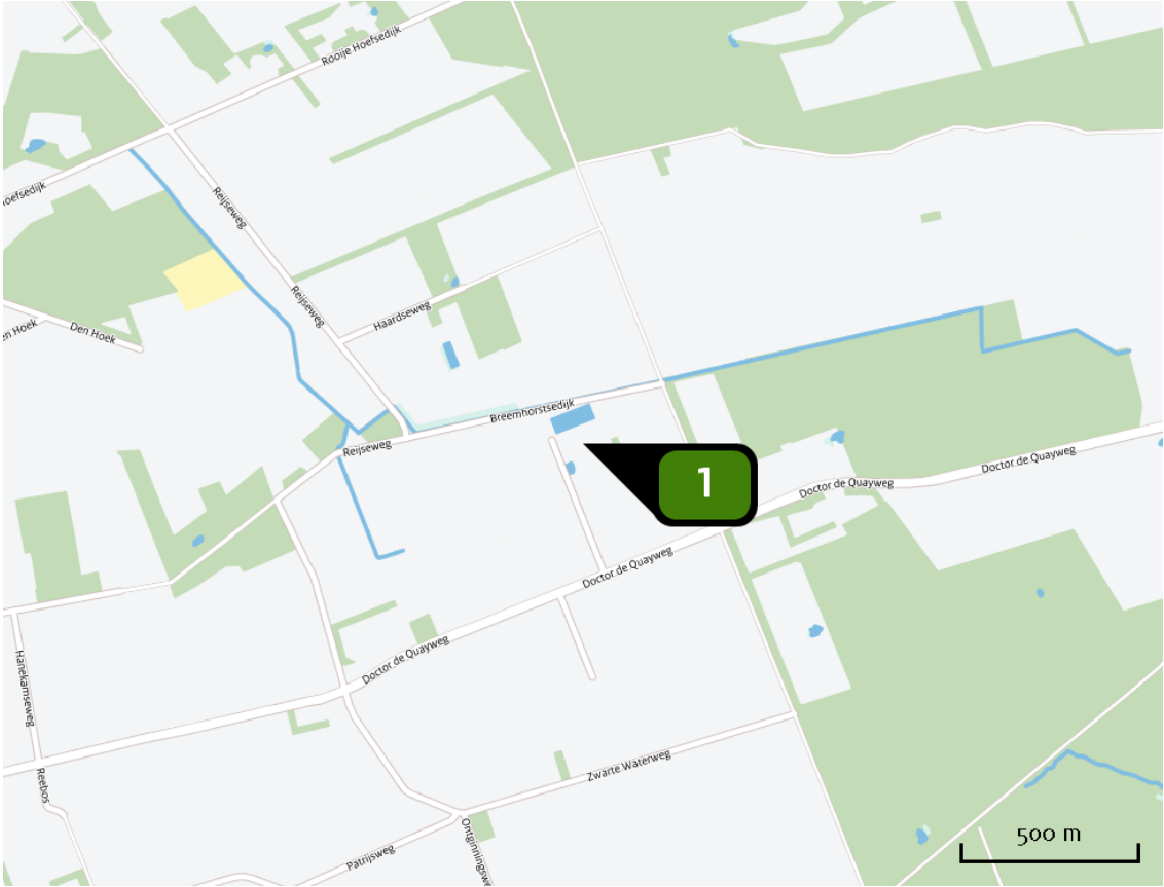
Emissie
Situatie 1



Naam **Middelpunt bedrijf**
Locatie (X,Y) **180231, 396285**
Uitstoothoogte **1,5 m**
Warmteinhoud **0,0 mw**
NH₃ **466,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	89	NH ₃	5,000	445,00 kg/j
	K 2.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)) (Overig)	10	NH ₃	2,100	21,00 kg/j

Depositiesite



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Bescherm natuurmonument



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2014_20150804_f82f6c96db

Database versie 2014_20150630_ob4970d9ae

Meer informatie over de gebruikte data, zie www.aerius.nl/methodiek