

Ruimtelijke onderbouwing

Dr. De Quayweg 80, De Mortel

Plangebied

Dr. de Quayweg 80, De Mortel

Ontwikkeling

Vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf' en wijziging functieaanduiding ten behoeve van ontwikkeling paardenhouderij

Projectnummer

DN34.R002

Datum en versie

14 november 2023, versie 1.1

Projectleider**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste ontwikkeling	6
3.	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020	16
4.	Ruimtelijke aspecten	18
4.1	Natuur	18
4.1.1	Gebiedsbescherming	18
4.1.2	Soortenbescherming	20
4.2	Landschappelijke waarden	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	24
4.3.2	Archeologische waarden	26
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	27
4.4.1	Ontsluiting	27
4.4.2	Verkeer	28
4.4.3	Parkeren	29
5.	Milieuaspecten	30
5.1	M.e.r.-beoordeling	30
5.2	Bodem	30
5.3	Geurhinder en veehouderij	32
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	33
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	34
5.4	Geluid	34
5.4.1	Wegverkeerslawaai	35
5.4.2	Industrielawaai	35
5.5	Luchtkwaliteit	36
5.6	Bedrijven en milieuzonering	37
5.7	Externe veiligheid	38
5.8	Volksgezondheid	40
6.	Waterparagraaf	42
6.1	Watertoets	42
6.2	Waterbeleid	42
6.3	Oppervlaktewater	43
6.4	Grondwater	44
6.5	Omgang met hemelwater	45

6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	46
6.7	Conclusie	46
7.	Conclusie	48

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Rapportage quick scan flora- en fauna
Bijlage 4	Berekening Aeries Calculator
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 8	Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Dr. de Quayweg 80 (hierna: het plangebied) betreft in de huidige situatie een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf. Initiatiefnemer wenst deze locatie te ontwikkelen tot een paardenhouderij. De bestaande schuur wordt gesloopt en vervangen door nieuwe paardenstallen met bijbehorende voorzieningen en huisvesting van groots (paardenverzorgers).

In de beoogde situatie zien de activiteiten welke worden verricht binnen het plangebied op het bedrijfsmatig houden van paarden, hieronder begrepen activiteiten als africhten, trainen, berijden ervan.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'.

De functieaanduiding 'agrarisch verwant; dient gewijzigd te worden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens dient het bestemmingsvlak vergroot te worden om zo de beoogde bebouwing binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Binnen de huidige regels van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een paardenhouderij niet mogelijk. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Gemert-Bakel, op een afstand van circa 2,8 kilometer ten noordoosten van de kern De Mortel. Het plangebied maakt deel uit van een perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Gemert, sectie G, nummer 1483. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Dr. de Quayweg. Aan de overzijde van de Dr. de Quayweg ligt een paardenhouderij. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrenst door eigen landbouwgronden.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De volgende figuren geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing inclusief reparaties en herzieningen hiervan. Het plangebied heeft hierin deels de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant' en deels de bestemming 'Agrarisch' (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (plangebied rood omkaderd)

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie Dr. de Quayweg 80 betreft een agrarisch verwant bedrijf waar in de bestaande planologische situatie een bedrijf in cultuurtechnische werken gevestigd is. Deze bedrijfsactiviteiten zijn in de feitelijke situatie reeds beëindigd.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning aanwezig en een tweetal bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal circa 575 m² welke in gebruik zijn voor het cultuurtechnisch bedrijf. Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 5.711 m².

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie Dr. de Quayweg 80



Figuur 5: Huidige situatie vogelperspectief (www.cyclomedia.nl)



Figuur 6: Foto's aanzicht plangebied (www.cyclomedia.nl)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Het initiatief betreft het realiseren van een paardenhouderij binnen het plangebied. De paardenhouderij is hierbij in hoofdzaak gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden. Tevens wordt ruimte geboden voor het verblijven van grooms binnen het bedrijf.

De paardenhouderij richt zich op het stallen, africhten en trainen van paarden, met name voor de springsport. In de laatste decennia is de springsport en de daarmee samenhangende handel in toppaarden enorm geïnternationaliseerd (topsport) binnen Nederland. Het opleidings- en trainingsniveau van zowel ruiter als paard is in Nederland zeer hoog. De paardenhouderij / hippische sector heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld in het gebied Brussel – Eindhoven – Aken.

Het bedrijf is een zelfstandige eenheid. Binnen het bedrijf worden paarden van derden gehuisvest bij daarbij de groom welke de paarden verzorgt. Dit betreffen paarden veelal uit het buitenland. Het is van belang dat deze paarden separaat worden gehuisvest in verband met onder andere ziekten.

Door de bedrijfsvoering van deze gespecialiseerde bedrijven is het noodzakelijk om ruiters en de paardenverzorgers (grooms) voor langere periodes te huisvesten op het bedrijf. Dit zodat jaarrond de paarden binnen het bedrijf getraind en verzorgd kunnen worden.

Zowel ruiters als grooms hebben onregelmatige werktijden en door de verantwoordelijkheid voor levende have (van hoge economische waarde) in combinatie met de onregelmatige werktijden is een verblijf voor ruiters en grooms op de locatie een vereiste.

Binnen de paardenhouderij wordt iedere ruiter ondersteund door een groom. Een groom is noodzakelijk en onmisbaar voor zowel ruiter als paard. Een groom draagt gedurende de gehele dag (24 uur) de verzorging van de paarden. Daarnaast ondersteunen ze de ruiter in de training en ook de logistiek. Ze zorgen dat de paarden klaarstaan en gereed zijn voor trainingen en wedstrijden. Op de dagen dat paarden niet bereden worden, worden ze getraind middels longeer-werk en/of conditietraining in de stapmolen. De tijdsduur dat de grooms aanwezig zijn is wisselend van een periode van een week tot een aantal maanden. Ook het aantal grooms dat huisvesting wordt geboden varieert. In totaal worden zes studio's gerealiseerd.

In verband met de paardenhouderij wil de initiatiefnemer een longeecirkel en tweetal gebouwen oprichten voor de huisvesting van de paarden en huisvesting van de grooms bouwen. De schuur noordelijk van de bedrijfswoning blijft behouden.

Deze gebouwen worden gebruikt ten behoeve van de volgende activiteiten:

- Huisvesting paarden;
- Wasplaats voor de paarden;
- Solarium voor paarden;
- Opslag van paardenrijtuig;
- Opslag van hooi en stro;
- Realiseren van een zestal studio's ten behoeve van de huisvesting van grooms.

De studio's voor de huisvesting van de grooms wordt direct aansluitend aan de stal voor de huisvesting van paarden gerealiseerd. Dit zodat de grooms altijd in de nabijheid van de paarden zijn en zo ook in de nacht zorg kunnen verlenen aan de paarden indien dat noodzakelijk is.

De stal en de studio's worden westelijk van de bestaande bedrijfswoning gesitueerd zodat het zicht op de bestaande bedrijfswoning vanuit De Quayweg behouden blijft en vanuit de woning zicht behouden blijft op de zuidelijk en oostelijk gelegen gronden.

De nieuw op te richten gebouwen zullen voldoen aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied. Een en ander wordt nader uitgewerkt als onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van gebouwen. De nieuwbouw wordt zodanig vormgegeven dat er sprake is van behoud van een

Dit betreffen paardenhouderijen die zich richten op het africhten, het opleiden, het trainen alsmede het opvangen en stallen van paarden al dan niet combinatie met het fokken van paarden en/of pony's. Onder deze vorm van paardenhouderij wordt geen manege verstaan.

In het vigerend bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de omschakeling naar een paardenhouderij. Derhalve dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan middels een ruimtelijke procedure.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Onderhavige ontwikkeling is kleinschalig van aard en omvang. Door het aanbrengen van erfbeplanting en het infiltreren van het hemelwater binnen het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de biodiversiteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. In het Barro is het NOVI verder uitgewerkt. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is.

Onderhavig plan ziet op een functiewijziging naar een paardenhouderij. De functiewijziging wordt niet beschouwd als substantieel en ook wordt het ruimtebeslag niet substantieel vergroot. Op basis hiervan wordt het initiatief niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd. Verdere toetsing aan de Ladder kan buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn

behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.' Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan.

Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaarten gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijke gebied' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

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

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en gelden algemene en rechtstreeks werkende regels, regels voor veehouderijen en mestbewerking. De regels ten aanzien van

stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing, omdat het initiatief niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij of mestbewerkingsactiviteiten.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op het wijzigen van de functieaanduiding binnen de bestaande bedrijfsbestemming en een vergroting van het bestemmingsvlak.

Door de gewijzigde situering van de gebouwen dient het bestemmingsvlak vergroot te worden. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een goede omgevingskwaliteit door de landschappelijke inpassing, die zal plaatsvinden.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend op het bestaand bouwperceel waardoor het ruimtebeslag van de bebouwing beperkt blijft.

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).

De locatie is gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied'. Aangezien volgens de Structuurvisie in deze zone een menging van functies mogelijk is, is er ook ruimte voor de functie paardenhouderij. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging van de functie van het bedrijf naar een paardenhouderij geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

De effecten op het milieu en volksgezondheid worden in hoofdstuk 5 in beeld gebracht.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur (zie paragraaf 4.4).

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Binnen het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf' worden de bedrijfswoning, - gebouwen en bijbehorende voorzieningen geconcentreerd gebouwd. Het bouwvlak wordt vergroot tot een oppervlakte van 6.417 m².

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de bestaande inrit op de Dr. De Quayweg.

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).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, vormverandering van het bestemmingsvlak en de vestiging van een paardenhouderij betreft een categorie 2-ontwikkeling ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd').

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het

landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is sprake van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant'. In de beoogde situatie blijft de bestemming 'Bedrijf' onveranderd en wordt de functieaanduiding gewijzigd naar 'specifieke vorm van bedrijf - stalhouderij'. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak vergroot. Op basis van deze uitgangspunten en de grondwaarden uit de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd. De resultaten van de berekening laten zien dat er voor het totale plangebied sprake is van een waardevermeerdering van circa € 14.120,- als gevolg van de ontwikkeling. Dit betekent dat er een extra investering van € 2.824,- in de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

De berekening, welke is toegevoegd als bijlage aan het landschappelijk inpassingsplan, toont de invulling van de investering. Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Bij de wijziging van de bestemming dient gerekend te worden met de bedragen zoals opgenomen in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel. Voor de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf' geldt een waarde van € 25,00 /m². Voor een niet agrarisch bedrijf dient beoordeeld te worden of de bedrijfsfunctie passend is op een bedrijventerrein. Hierover is in de handreiking het navolgende opgenomen:

'Bij de ontwikkeling van niet-agrarische functies speelt een rol dat er door het toelaten van deze functies in het buitengebied concurrentievervalsing optreedt ten opzichte van de speciaal voor deze functie ontwikkelde bedrijventerreinen of duurdere grond in de kernen van het stedelijk gebied. Daarom wordt voorgesteld om voor niet-agrarische functies aansluiting te zoeken bij de prijzen van de kavels op bedrijventerreinen in de landelijk regio. De grondprijs van een bedrijfskavel op een bedrijventerrein in Gemert-Bakel = € 125,- per m². Een nuancering van deze prijs naar circa 50 % van deze grondprijs is redelijk omdat de gebruiksmogelijkheden van een perceel in het buitengebied beperkter zijn omdat het alleen om lichte bedrijvigheid mag gaan en de bebouwingsmogelijkheden beperkt(er) zijn.'

Een paardenhouderij is geen functie welke passend is binnen een bedrijventerrein of kern van het stedelijk gebied. Om deze reden wordt voor de waarde van de bestemming 'overige bestemmingen' genomen. De uitstraling van een paardenhouderij is niet anders dan van een agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf.

De locatie wordt landschappelijk ingepast, zie voor een nadere onderbouwing paragraaf 4.2. Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt en borgt dat de gronden niet in gebruik mogen worden genomen voordat de kwaliteitsverbetering is aangelegd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie (paardenhouderij met logiesfunctie). De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt 6.417 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.
Het plangebied is volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied' De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

De beoogde ontwikkeling, de vestiging van een paardenhouderij met bijbehorende logiesfunctie, draagt bij aan de ontwikkeling van onderhavige locatie. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Door de beoogde wijziging wordt een nieuwe impuls gegeven aan de locatie en een extra impuls aan de paardenhouderij in de regio. Het gebied kenmerkt zich onder andere door een aantal gerenommeerde paardenhouderijbedrijven.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische verwante bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod. Door voorgenomen ontwikkeling worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De verkeersgeneratie is niet significant groot te noemen, het verkeersnetwerk kan hierin voorzien.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
In onderhavige situatie is geen sprake van overtollige bebouwing.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
 - a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord. De omvang is passend binnen de omgeving, zoals beschreven neemt het ruimtebeslag niet toe. Het gebied is grootschalig waardoor deze ontwikkeling passend is.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. De gebruiksactiviteiten zien op het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de beoogde paardenhouderij en bijbehorende logiesfunctie.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande en op te richten bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 6.417 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De te vestigen bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd binnen de oppervlakte van het vigerende bestemmingsvlak en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2). De activiteiten hebben betrekking op een paardenhouderij en is een in het buitengebied passende functie.
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020

De Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 is op 29 juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

Het plangebied is volgens de Structuurvisie + Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2020 gelegen binnen de zone 'gemengde functies buitengebied' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2020'

Aangezien volgens de Structuurvisie in deze zone een menging van functies mogelijk is, is er ook ruimte voor de functie paardenhouderij met een logiesfunctie. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging van de functie van het bedrijf naar een paardenhouderij geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven.

Daarmee past de ontwikkeling binnen de richtlijnen van de 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2020'.

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

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 8,4 kilometer.



Figuur 10: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase.

Het resultaat van de berekening voor de realisatie- en gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De berekeningen zijn als bijlage bijgevoegd. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatiefase.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Door de aard en geringe omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de ruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn verstoringen op deze gebieden uitgesloten.

Natuur Network Brabant

Natuur Network Brabant, onderdeel van Natuur Network Nederland, 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. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Network.

Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 240 meter ten noorden van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natuur Network Brabant gebieden ten opzichte van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Door onderhavige ontwikkelingen worden de NNB-gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

Zeer kwetsbare gebieden

Het plangebied is niet gelegen in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (zie de volgende figuur). Binnen een zeer kwetsbaar gebied, en de 250 meter zone rondom, is oprichten van dierenverblijven slechts beperkt mogelijk



Figuur 12: Ligging zeer kwetsbare gebieden in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Voor uitbreiding in schapen, paarden, biologisch gehouden dieren en dieren voor natuurbeheer gelden deze beperkingen niet.

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. 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 de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten (vogels, internationaal beschermde soorten, overige beschermde soorten) die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven.

Quick scan flora en fauna

Om de effecten van de ontwikkeling op de natuurwaarden van het gebied te bepalen en om te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving, wordt in het kader van de sloop van de bebouwing een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

De rapportage¹ van de quick scan is toegevoegd als bijlage. Onderstaand wordt de conclusie uit het onderzoek beschreven.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

¹ Quick Scan flora en fauna, Dr. De Quayweg 80 De Mortel, BNL Advies, 23030.QFF, 23-03-2023

Het plangebied (de te slopen bebouwing) is niet geschikt bevonden/ er zijn geen nesten aangetroffen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus en gierzwaluw. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht. Jaarrond beschermde nesten in bomen zijn binnen- en nabij het plangebied niet aangetroffen.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwing en aangrenzende te behouden bebouwing) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in bebouwingen en nestkasten aan bebouwingen, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en heesters welke aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van

dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden.

Vanuit het aspect natuur bestaat geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Door de beoogde ontwikkeling van het plangebied en daartoe toegepaste landschappelijke inpassing ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfsplaatsen voor eventueel voorkomende soorten.

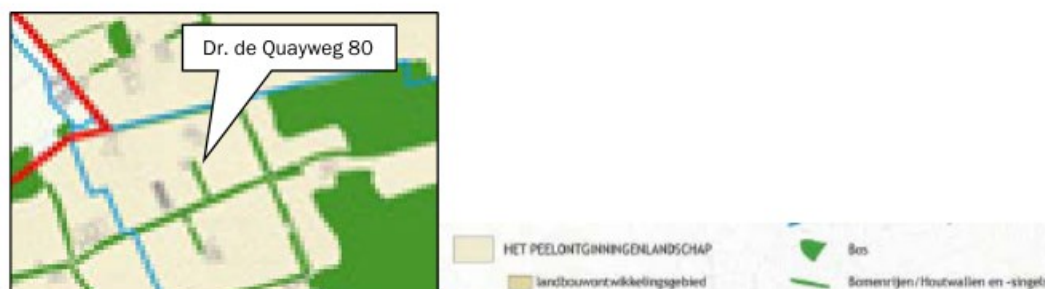
De bestaande erfbeplanting en de beplanting die wordt toegevoegd sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Peelontginningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen: eerste heideontginningen & jonge Peelontginningen en bosrijke ontginningen.

De karakteristieken van het Peelontginningenlandschap, openheid en een rechtlijnige verkaveling passen uitstekend bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Deze 'verstening' van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldig inpassing in het landschap gevraagd.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het open en weidse karakter;
- Altijd een stevige robuuste beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap;
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand);
- Sloop van in verval geraakte beeldbepalende bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een struweel of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.

Toets plangebied

Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel schept een toetsingskader voor bouwaanvragen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het bevat onder andere richtlijnen voor het ontwerp en uitstraling van bebouwing in het buitengebied, de indeling van het erf en de beplanting op het erf. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat de beplanting in het plangebied aansluit op de landschappelijke kenmerken in het gebied.

De ontwikkeling dient te voldoen aan de eis van een omvang van landschappelijke inpassing van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsvlak heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 6.417m². Dit betekent dat een oppervlakte van circa 1.283 m² aan beplanting aanwezig dient te zijn.

Op basis hiervan en de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Dr. de Quayweg 80. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Er wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan en handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische 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.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelkern (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelkern is van oudsher een ontginningslandschap welke zich voornamelijk kenmerkt door het rationele verkavelings-/ontwaterings- en wegenstructuur. Deze structuur is ontstaan door de systematische en planmatige ontginning tussen 1850 en 1960. Kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen. Binnen dit gebied heeft de intensieve veehouderij en de glastuinbouw zich in de loop der jaren krachtig ontwikkeld. Het is een grootschalig landbouwgebied geworden met een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing en grootschalige bebossingen.

De weg Dr. de Quayweg betreft een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde. De weg vormt de verbindingsweg van de Middenpeelweg naar De Mortel.

Volgens de kaartlagen historische bebouwing en historisch landschap van de gemeentelijke Erfgoedkaart (vastgesteld op 28 januari 2010) is het plangebied gelegen binnen het historisch landschap 'eerste ontginningen' en is sprake van een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen (zie volgende figuren). De locatie wordt ontsloten op de Dr. de Quayweg, omschreven als een middelhoge historisch geografisch waardevolle infrastructuur.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart



Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland:

Gernert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen

▪ Beeldbepalend pand

Historisch-geografisch waardevolle infrastructuur

— Middelhoog

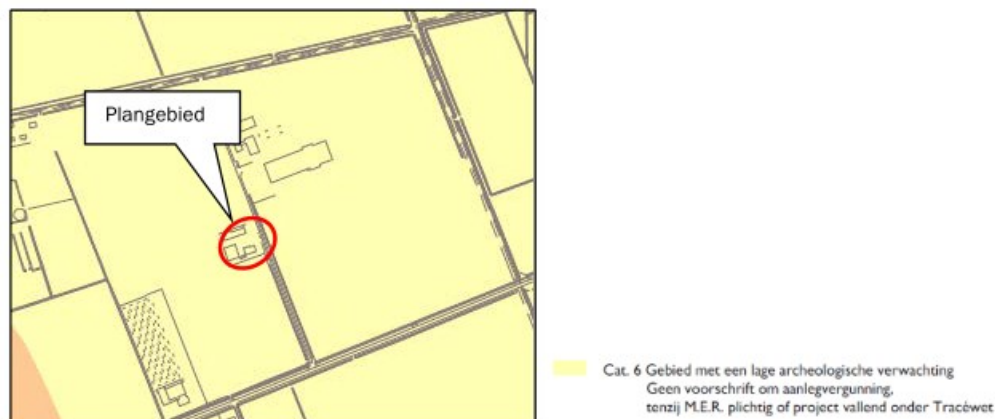
Figuur 17: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Archeologische waarden

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel; in bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ moet worden bewaard. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologie, de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Voor de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door één inrit op de Dr. de Quayweg (zie volgende figuur).



Figuur 19: Situatietekening inritten Dr. de Quayweg 80

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit van het plangebied.

4.4.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Dr. de Quayweg. De Dr. de Quayweg is de verbindingsweg tussen de Middenpeelweg en de kern De Mortel en betreft een 80 km-weg.

De Dr. De Quayweg betreft een lokale weg met een beperkte verkeersafwikkende functie. Het verkeer dat gebruik maakt van de doodlopende zijstraat verbinding bestaat uitsluitend uit bestemmingsverkeer. Het aantal verkeersbewegingen is hier beperkt.

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is ondermeer gebruik gemaakt van de kentallen gemotoriseerd verkeer van het CROW. Voor onderhavige paardenhouderij met logiesfunctie is aansluiting gezocht bij de kentallen voor recreatieve paardenhouderijen/maneges, de verkeersgeneratie bedraagt in het buitengebied 4 verkeersbewegingen per paardenbox. Dit zou voor het te vestigen bedrijf met 16 paardenboxen in totaal 64 bewegingen betekenen. Dit is een worst-case scenario in de praktijk zal dit aantal veel lager zijn.

Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de logiesfunctie (huisvesting van de grooms) is aansluiting gezocht bij de kentallen voor kamerverhuur. De verkeersgeneratie bedraagt 2,2 verkeersbewegingen per etmaal per appartement. In totaal bedraagt het aantal verkeersbewegingen dan 13,2 bewegingen per dag.

Voor de bestaande bedrijfswoning wordt ingevolge de kentallen van CROW uitgegaan van 8,6 bewegingen per dag.

In totaal is sprake van maximaal 83,4 verkeersbewegingen per dag. Deze extra verkeersbewegingen als gevolg van de paardenhouderij kunnen worden opgevangen door het lokale wegennet en hebben geen negatieve invloed op de verkeerskeurigheid.

4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 (vastgesteld op 1 juni 2017).

Aan de hand van de Nota Parkeernormen 2017 is het aantal parkeerplaatsen bepaald, zie de volgende tabel.

Tabel 1: Parkeerplaatsen binnen plangebied

Beschrijving activiteiten	Aantal parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen totaal
Woning	2,4 parkeerplaatsen per woning	2,4
Huisvesting groots (Kamerverhuur (per kamer)	0,7 parkeerplaatsen per appartement	4,2
Paardenhouderij (Manege (per box))	0,4 parkeerplaatsen per box	6,4
	Totaal	13

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voorliggend plan betreft een activiteit zoals opgenomen in kolom D onder D.14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. De drempelwaarde waarboven direct een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, ligt op 100 paarden en pony's.

Binnen het plangebied worden maximaal 16 paarden gehouden. Het ligt daarmee (ver) onder de drempelwaarde en daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Bodemtoets

Aanleiding van de bodemtoets vormt de realisatie van een logiesfunctie binnen het plangebied.

Verkennd bodemonderzoek

Om de bodemkwaliteit ter plaatse te beoordelen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Onderstaand wordt de conclusie van het uitgevoerde onderzoek beschreven. De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage.

² Verkennend bodemonderzoek Dr. De Quayweg 80 De Mortel, Silt Milieu BV BV, rapport 2300965, 28 april 2023

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,5 m-mv overwegend uit matig fijn tot matig grof, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM01 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en zink aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

In het grondmengmonster MM02 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood en PAK aangetoond. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Tevens is in dit grondmengmonster analytisch een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. Naar aanleiding van deze resultaten is dit grondmengmonster uitgesplitst. In de grondmonsters PB01-1, B03-1, B08-1 en B09-1 (bovengrond) zijn analytisch geen verhoogde gehalten aan zink aangetoond. In het grondmonster B10-1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. In het grondmonster B11-1 (0,00 – 0,50 m-mv) is analytisch een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. Naar aanleiding van deze resultaten zijn 2 boringen aanvullend geanalyseerd. In het grondmonster B12-1 (0,00 – 0,50 m-mv) is analytisch een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. In het grondmonster B07-1 (bovengrond) is analytisch geen verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Het gehalte ligt onder de achtergrondwaarde.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond overwegend indicatief als maximaal klasse Industrie beschouwd worden. De bovengrond ter plaatse van boringen B11 en B12 kan indicatief als klasse Niet Toepasbaar beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM03 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch geen verhoogde concentraties aangetoond van de onderzochte parameters.

Asbest in grond

In het grondmengmonster MM04 (bovengrond, druppelzone) is analytisch een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet.

In het grondmengmonster MM05ASB (druppelzone) is analytisch geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond ten opzichte van de detectiegrens.

Nader onderzoek

Er dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden naar de verontreiniging met zink bij boringen B11 en B12.

Nader bodemonderzoek

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat voor het beoogde gebruik dat de gronden pas in gebruik mogen worden genomen als de grond hiervoor geschikt is gemaakt. Dit is pas het geval wanneer het bevoegd gezag hierover uitsluitel heeft gegeven middels een beschikking/goedkeuring ten aanzien van de uitgevoerde bodemsanering.

In dit kader is het noodzakelijk om in het plangebied (aanvullend) bodemonderzoek uit te voeren, om de omvang van de verontreiniging met zink vast te stellen.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- ter plaatse van boringen B11 en B12 mogen geen (graaf)werkzaamheden worden verricht;
- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond overwegend indicatief als zijnde maximaal klasse industrie bestempeld. De bovengrond ter plaatse van boringen B11 en B12 is indicatief bestempeld als klasse Niet Toepasbaar. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

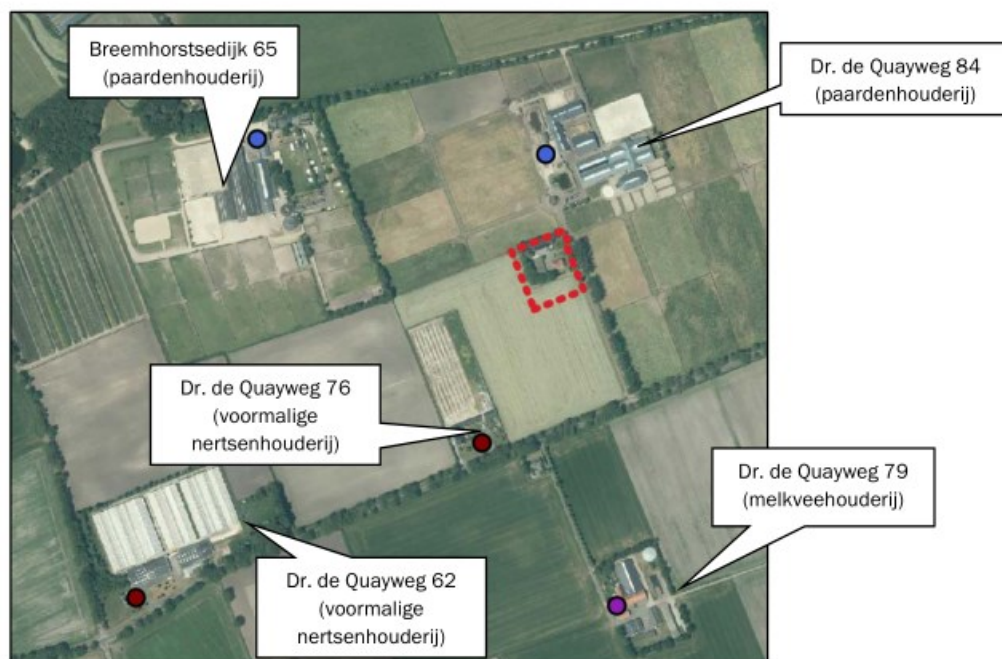
In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013' zijn geurnormen vastgesteld voor verschillende zones van de gemeente Gemert-Bakel. Conform bijbehorende kaart 'gemeentelijke normstelling' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Bedrijventerrein Wolfsveld, verwevingsgebied', waar een geurnorm van 14,0 oue/m³ geldt.

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Dr. de Quayweg 76 (voormalige nertsenhouderij): afstand circa 105 meter;
- Dr. de Quayweg 79 (melkveehouderij): afstand circa 360 meter;
- Dr. de Quayweg 84 (paardenhouderij): afstand circa 50 meter;
- Dr. de Quayweg 62 (voormalige nertsenhouderij): afstand circa 480 meter;
- Broomhorstsedijk 65 (paardenhouderij): afstand circa 280 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 20: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De woning aan Dr. De Quayweg 80 wordt in de beoogde situatie een agrarisch bedrijfswoning omdat binnen de locatie paarden worden gehuisvest. Bij agrarisch bedrijven dient niet te worden getoetst aan de geldende geurnormen, maar dienen vaste afstanden in acht te worden genomen (50 meter buiten de bebouwde kom). De huisvesting van groots betreft eveneens een geurgevoelig object. Deze logiesfunctie maakt onderdeel uit van de paardenhouderij. Deze wordt ook beoordeeld als zijnde een agrarische bedrijfswoning.

Het meest nabijgelegen bedrijf betreft de voormalige nertsenhouderij aan de Dr. de Quayweg 76; deze is gesaneerd. Het is echter nog mogelijk om ter plaatse een intensieve veehouderij te vestigen. Voor de toetsing geldt dan dat er voldaan dient te worden aan een vaste afstand van 50 meter. Hieraan wordt voldaan.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen voor de nieuwe woonbestemming is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het I-GO Veehouderijen (d.d. 22-03-2023). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

In de handreiking behorende bij de Wgv wordt geurhinder afkomstig van veehouderijen vertaald naar een waarde voor het leefklimaat in een gebied. Deze waarde wordt beoordeeld door het percentage geurgehinderden en is gekoppeld aan de gevonden geurbelasting. De vertaling naar een waarde voor het leefklimaat is gesplitst in de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Tabel 2: Voor- en achtergrondbelasting gekoppeld aan de mogelijke kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat

Voorgrondbelasting (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
<1,5	0-3	< 5	Zeer goed
1,5-3,5	3-7	5-10	Goed
3,5-6,5	7-13	10-15	Redelijk goed
6,5-10	13-20	15-20	Matig
10-14	20-28	20-25	Tamelijk slecht
14-19	28-38	25-30	Slecht
19-25	38-50	30-35	Zeer slecht
>25	>50	35-40	Extreem slecht

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied als rekenpunt genomen (worst case-scenario). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage. De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat.

Tabel 3: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ouE/m ³]	Percentage geurgehinderde	Woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	3,05	5%	Goed
Hoekpunt 2	2,89	5%	Goed
Hoekpunt 3	2,72	5%	Goed
Hoekpunt 4	2,86	5%	Goed

Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

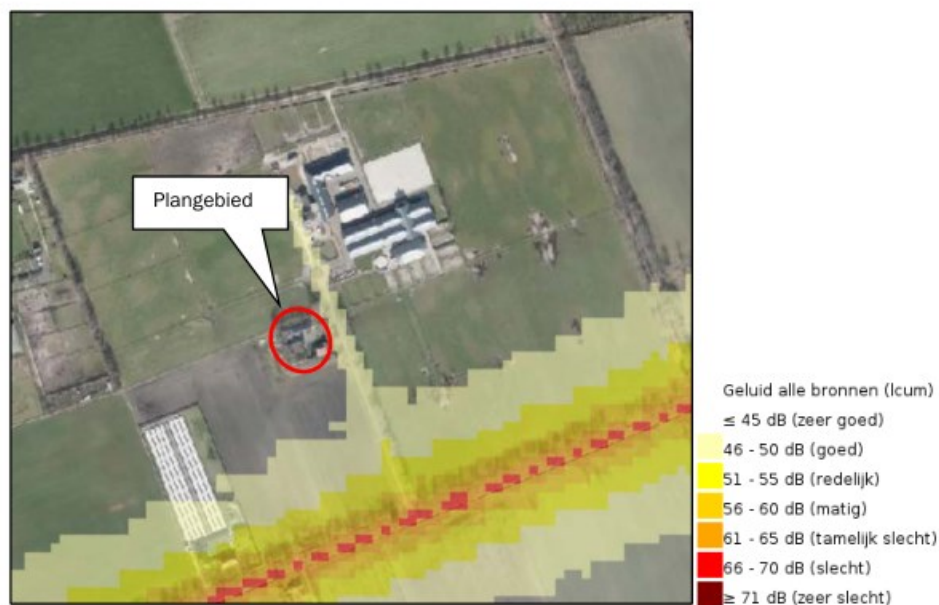
5.4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de 80 km-weg Dr. de Quayweg.

Het plangebied is gelegen aan een weg in het buitengebied van De Mortel waar enkel bestemmingsverkeer passeert. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tussen 46 tot 50 dB binnen het plangebied op de bestaande bedrijfswoning. De geluidsbelasting op de logiesfunctie voor de huisvesting van de groots is lager. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning en beoogde huisvesting voor medewerkers

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 21: Geluid wegen (www.atlasvoorleefomgeving.nl)

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van het plangebied is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen³:

- fijn stof (PM₁₀): 15,89 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 8,86 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 11,34 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 17. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	83.4
Aandeel vrachtverkeer	10.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.15
PM ₁₀ in µg/m ³	0.02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 22: NIBM-tool 2022

De bijdrage van het extra verkeer door de ontwikkeling is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

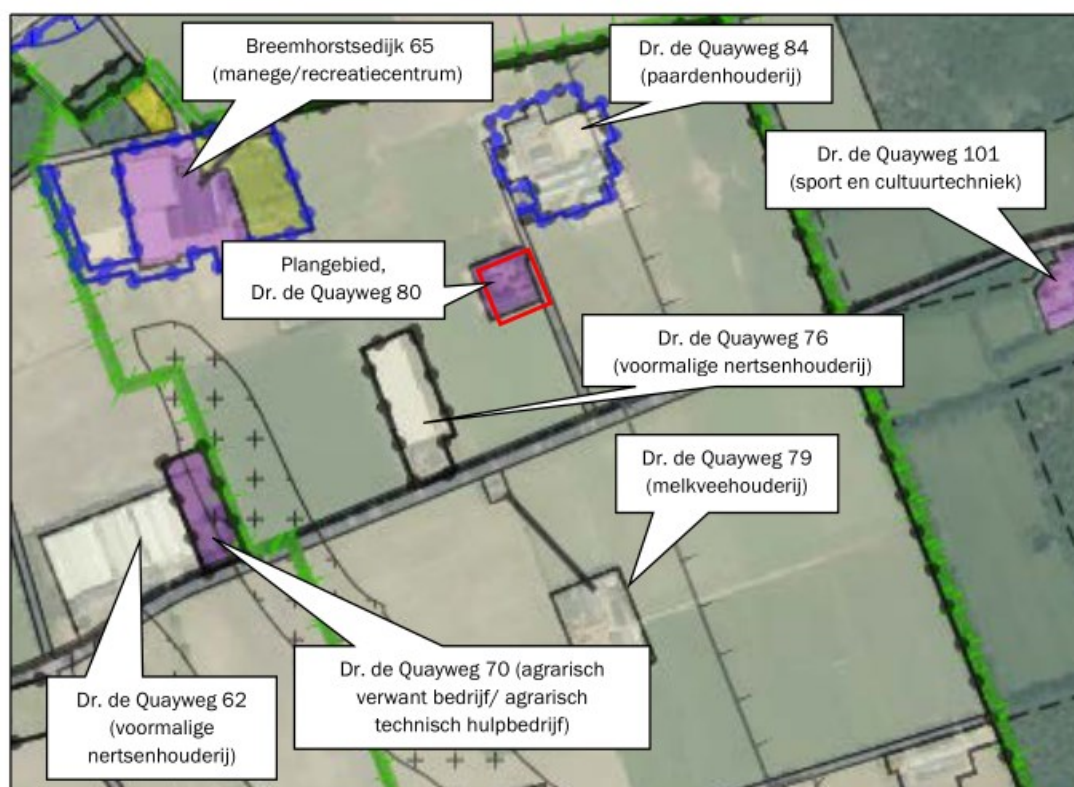
³ www.atlasleefomgeving.nl

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten zien in de directe omgeving van Dr. de Quayweg 80.



Figuur 23: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

Voor de voormalige nertsenhouderijen wordt uitgegaan van een andere intensieve veehouderij, die zich hier planologisch gezien zou kunnen vestigen.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot rand bestemmingsvlak (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Breemhorstsedijk 65 (manege, recreatiecentrum)					
Paardenfokkerij	50	30	30	0	220
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	
Dr. de Quayweg 84 (paardenhouderij)					
Paardenfokkerij	50	30	30	0	40

Dr. de Quayweg 79 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	360
Dr. de Quayweg 101 (sport en cultuurtechniek)					
Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	660
Dr. de Quayweg 76 (voormalige nertsenhouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	106
Dr. de Quayweg 62 (voormalige nertsenhouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	480
Dr. de Quayweg 70 (agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf)					
algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	430

De tabel laat zien dat alle bedrijven voldoen aan de richtafstanden met uitzondering van het veehouderijbedrijf op de locatie Dr. de Quayweg 76 en Dr. de Quayweg 84 met betrekking tot het aspect geur. Echter, in paragraaf 5.4 is onderbouwd dat er met betrekking tot geur sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied en dat de omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd door de nieuwe ontwikkeling.

De omliggende bedrijvigheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Omgekeerd dient ook voor het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe functie. Het bedrijf van initiatiefnemer was oorspronkelijk een agrarisch verwant bedrijf. Een agrarisch verwant bedrijf betreft een bedrijf dat maximaal in milieucategorie 3 valt met een maximale richtafstand van 50 meter. In de beoogde situatie gaat het om een paardenhouderij waarbij eenzelfde richtafstand van 50 meter geldt. De situatie blijft in deze gelijk.

Het meest nabijgelegen gelegen hindergevoelige object is de woning aan de Dr. De Quayweg 84. Tussen het functievak van onderhavig initiatief en het functievak van de woning aan de Dr. De Quayweg 84 bedraagt de afstand 41 meter. De afstand tussen de het bestemmingsvlak van onderhavig initiatief en de woning zelf bedraagt 105 meter. Op basis van deze gegevens mag worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtlijnen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnterpreteerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in werking getreden op 1 januari 2011, regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen.

In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en;
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

Barro

In het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) zijn externe veiligheidsafstanden vastgelegd voor munitiecomplexen en civiele inrichtingen voor explosieven.

Hierin is onder andere aangegeven welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen en is geregeld dat de veiligheidssituatie rond munitieopslagen bevorderd wordt door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen.

In het Barro staat dat deze zones in ruimtelijke plannen moeten worden vastgelegd, zodra deze worden gewijzigd.

Toets plangebied

Op basis van de Risicokaart is bekeken welke risicobronnen en risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele inrichtingen met propaantanks aanwezig. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van deze opslagen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid

Uitgangspunt is de risico's voor de volksgezondheid bij elke ontwikkeling zo klein mogelijk te houden. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het is vooral gericht op de risico's vanuit de pluimvee- en varkenshouderij en geitenhouderij.

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (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.

Gemeentelijk Watertakenplan

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterberging binnen het plan moet worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Ten noorden van het plangebied is een A-watergang gelegen en ten zuiden van het plangebied een B-watergang. De ontwikkeling heeft echter geen invloed op deze watergangen



Figuur 25: Ligging leggerwatergangen waterschap Aa en Maas

6.4 Grondwater

De Kaartbank van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 60-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 140-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 26: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 27: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

Om de omvang van de waterbergingsvoorziening te bepalen wordt in onderstaande tabel een overzicht gegeven van de oppervlaktes ten behoeve van de bebouwing en de erfverharding binnen het gehele plangebied in de bestaande situatie en in de beoogde situatie.

Tabel 5: Verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Bestaande situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Woning*	250	250
Bedrijfsgebouwen	575	1384
Erfverharding	730	1.217
Totaal	1.555	2.851

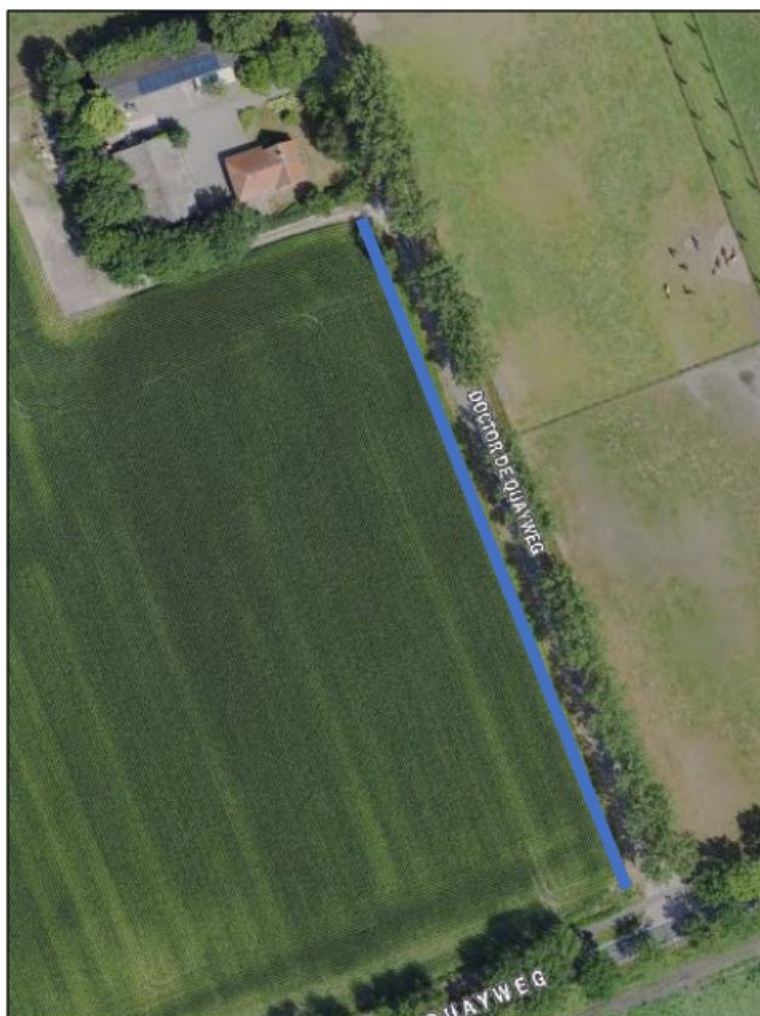
* inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken

In de beoogde situatie is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 1.296 m². Dit betekent dat op basis van de Keur een compenserende maatregel noodzakelijk is voor de infiltratie van hemelwater. Dit is wel het geval op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid; conform het GWTP is er in geval van nieuwbouw sprake van de noodzaak voor waterberging.

Dimensionering waterberging

Op basis van het gemeentelijk hemelwaterbeleid dient een volume van $2.851 \times 0,06 = 171,1 \text{ m}^3$ aan hemelwater te worden geborgen.

Het hemelwater wordt middels leidingen gevoerd naar de zuidelijk gelegen zaksloot. Deze zaksloot heeft een lengte van circa 170 meter en loopt evenwijdig aan Dr. De Quayweg. De volgende figuur toont de ligging van de hemelwaterberging.



Figuur 28: Ligging zaksloot (blauwe lijn)

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 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 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.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen. De formulieren van de zorgvuldige dialoog zijn als bijlage bijgevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de gemaakte opmerkingen (provincie Noord-Brabant) verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie Provincie Noord-Brabant

Deze ontwikkellocatie verhoudt zich in voldoende mate tot de provinciale ruimtelijke belangen. Wel vragen wij u met het oog op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik deze ontwikkeling ook in samenhang te bezien met de ontwikkeling op de tegenover gelegen planlocatie Dr. de Quayweg 84 en erop toe te zien dat in zijn totaliteit sprake is en blijft van een aanvaardbare schaal.

In het bestemmingsplan wordt geborgd dat sprake is en blijft van een aanvaardbare schaal door onder andere het opnemen van regels met betrekking tot het bebouwd oppervlakte.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

8. Conclusie

De locatie Dr. de Quayweg 80 betreft een agrarisch verwant bedrijf met een bedrijfswoning. Initiatiefnemer wenst deze locatie te ontwikkelen tot een paardenhouderij. De bestaande schuur wordt gesloopt en vervangen door nieuwe paardenstallen met bijbehorende voorzieningen en huisvesting van groots (paardenverzorgers).

Voor wat betreft de locatie Dr. de Quayweg 80 dient de bedrijfsbestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'overig agrarisch bedrijf' om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens dien het bestemmingsvlak vergroot worden veranderd om zo de beoogde bebouwing binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.

Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Gemert-Bakel voor wonen in gemengd landelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Het initiatief is conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt een hemelwaterbergingsvoorziening gerealiseerd, zodat sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.