

Toelichting bestemmingsplan
Dooleggersbaan 21 te Someren

Gemeente Someren



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Berg 2- 4
5671 CC Nuenen

Plangebied: Dooleggersbaan 21, 5712RG Someren

Kenmerk: BCO100191

Datum: 30-11-2023

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO. 0847.BP02023003-OW01

1 Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Procedure	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Beoogde situatie	11
2.3	Landschappelijk inpassingsplan	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	21
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan – Buitengebied Someren	22
3.3.3	Bestemmingsplan	24
4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Waterparagraaf	25
4.2	Bodem	29
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie	30
4.3.1	Cultuurhistorie	30
4.3.2	Archeologie.....	31
4.4	Parkeren en verkeer	32
4.4.1	Parkeren	32
4.4.2	Verkeer	33
4.5	Wet natuurbescherming.....	36
4.5.1	Bescherming op gebiedsniveau	36
4.5.2	Soortenbescherming.....	40
4.5.3	Houtopstanden.....	41
4.6	De Milieuaspecten	41
4.6.1	Bedrijven en milieuzonering	41
4.6.2	Geur	43
4.6.3	Geluid.....	44
4.6.4	Luchtkwaliteit	45
4.6.5	Externe veiligheid	47
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5	Juridische planopzet.....	51
5.1	Planvorm.....	51
5.2	Verbeelding.....	51
5.3	Planregels	51

6	Uitvoerbaarheid	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7	Bijlagen	53

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is recent eigenaar geworden van de locatie aan de Dooleggersbaan 21 (hierna: plangebied) en wil hier een gebruiksgerichte paardenhouderij, in de vorm van een natuurinclusieve pensionstalling met de naam 'Frye Ranch', gaan exploiteren. Het doel van de Frye Ranch is een duurzame pensionstalling met een natuurlijke leefomgeving voor gedomesticeerde paarden te realiseren. Het agrarisch verwant bedrijf weet op een bijzondere manier landschapsontwikkeling en duurzame grondgebonden bedrijfsvoering met elkaar te combineren. De paardenhouderij is hierbij onderdeel van het primaire ecosysteem van de natuur. Dit vertaalt zich naar het beheer, verbetering van bodem en water systeem, aandacht voor dierenwelzijn, versterking van de biodiversiteit, vrijetijdsbesteding en educatie. Initiatiefnemer wil, naast een natuurlijke leefomgeving voor de dieren, inzetten op een kenniscentrum, een ontmoetings- en verblijfsplek ten midden van de natuur. Frye Ranch beredeneert allereerst naar een natuurlijke leefomgeving ten dienst van de dieren en het ecosysteem daar omheen, maar ook voor mensen heeft dit natuurlijk meerwaarde. Het gebied is dan ook deels openbaar toegankelijk voor de recreant en andere gebruikers van de omgeving de Grote Peel en de Kempen. Deze openbaarheid dient als inspiratiebron en verhoogd de beleveniswaarde van natuur. Het initiatief van Frye Ranch is in samenwerking en samenhang met de aanwezige natuurbeheerder(s) Staatsbosbeheer (SBB) ontwikkeld.

Daar waar de dieren onderdeel uitmaken van het primaire ecosysteem van de natuur, wordt een landschap gevormd met een leefomgeving voor gedomesticeerde dieren, waarin de 5 principes voor het dierenwelzijn (psyché, voeding, beweging, stalling en omgeving) als vanzelf worden vertegenwoordigd. De natuur en haar primaire ecosysteem als basis voor het dierenwelzijn, vormt eveneens de basis voor het ontstaan van een bio divers en authentiek Brabants landschap.

Het initiatief wordt aangemerkt als agrarisch verwant bedrijf en ontvangt een subsidie van de provincie Noord-Brabant, die in het leven is geroepen ter ondersteuning en facilitering van veehouders, om de stap te maken naar natuurinclusieve grondgebonden landbouw. Initiatiefnemer kiest namelijk bewust voor een natuurinclusieve bedrijfsvoering en een productiewijze waarbij aan een rijke biodiversiteit ruimte wordt geboden. Om te zorgen dat het initiatief kan worden gerealiseerd in een extensieve vorm van landbouw en zonder druk van het grootschalig moeten opstarten om rendabel te zijn, is initiatiefnemer een samenwerking aangegaan met Staatsbosbeheer, ontvangt het project financiering van de Provincie Noord-Brabant en is financiering van het Nationaal Groenfonds verkregen.

Het initiatief 'Frye Ranch' is benoemd tot inspiratiebedrijf experimenten Natuurinclusieve Landbouw. Dit programma is bedoeld om de biodiversiteit te verbeteren en te werken met kringlooplandbouw om zo de natuurdoelen te behalen in de beheergebieden van Staatsbosbeheer.

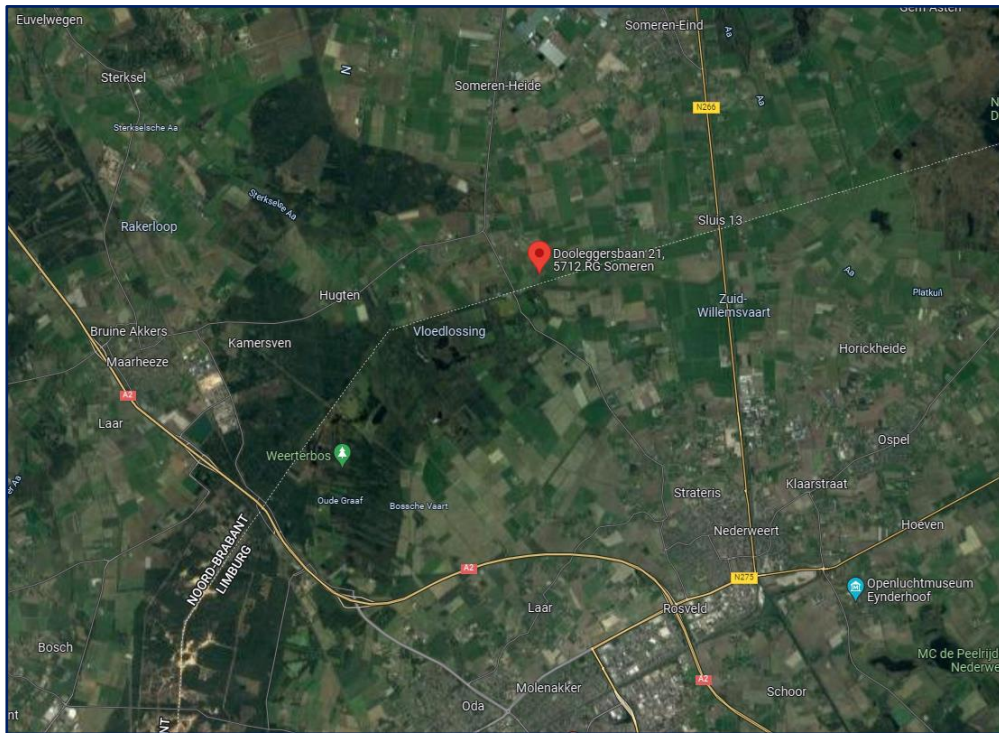
Het plangebied is gelegen in de Peel. Dit is een gebied dat in transitie is en waar de komende tijd veel gaat veranderen. Er loopt een gebiedsproces dat de 'Gebiedsgerichte Groenblauwe Aanpak' heet. Het doel van dit proces is om de doelen voor natuur- en waterbeleid te realiseren. Rond de Peel betekent dat onder meer extensivering (vernatting) van landbouwgronden. De aanpak en inrichting van het landschap op de beoogde cultuurgronden van het initiatief passen dan ook zeer goed binnen deze doelstelling.

Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de natuurinclusieve paardenhouderij en pensionstal dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Daarnaast worden de beoogde nevenactiviteiten in het plan opgenomen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 5566 en 5567. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, tussen de kernen Someren-Heide, Maarheeze en Nederweert. Het plangebied is landelijk gelegen, in de omgeving zijn agrarische bedrijven, agrarisch gronden, enkele burgerwoningen en natuurgebieden gelegen.

Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1 – Ligging plangebied (bron: <https://www.google.nl/maps>)

De huidige bestemming ter plaatse van de gronden in de gemeente Someren is ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met als functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuurwaarden’ met als functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – hydrologisch waardevol’.

Een deel van de gronden aan de Dooleggersbaan 21 ligt in de provincie Limburg, in de gemeente Nederweert, sectie C, nummers 4, 4995 en 5282. De aangrenzende gronden in Nederweert zijn ook in eigendom van initiatiefnemer. De gronden binnen het plangebied gemeente Nederweert zijn bestemd als “Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen’ en ‘Natuur’. De landschapsinrichting stopt dan ook niet bij de grens en is rechtstreeks toegestaan op de gronden die in de gemeente Nederweert liggen.

Navolgende afbeelding geeft de provinciale grens op de locatie weer.



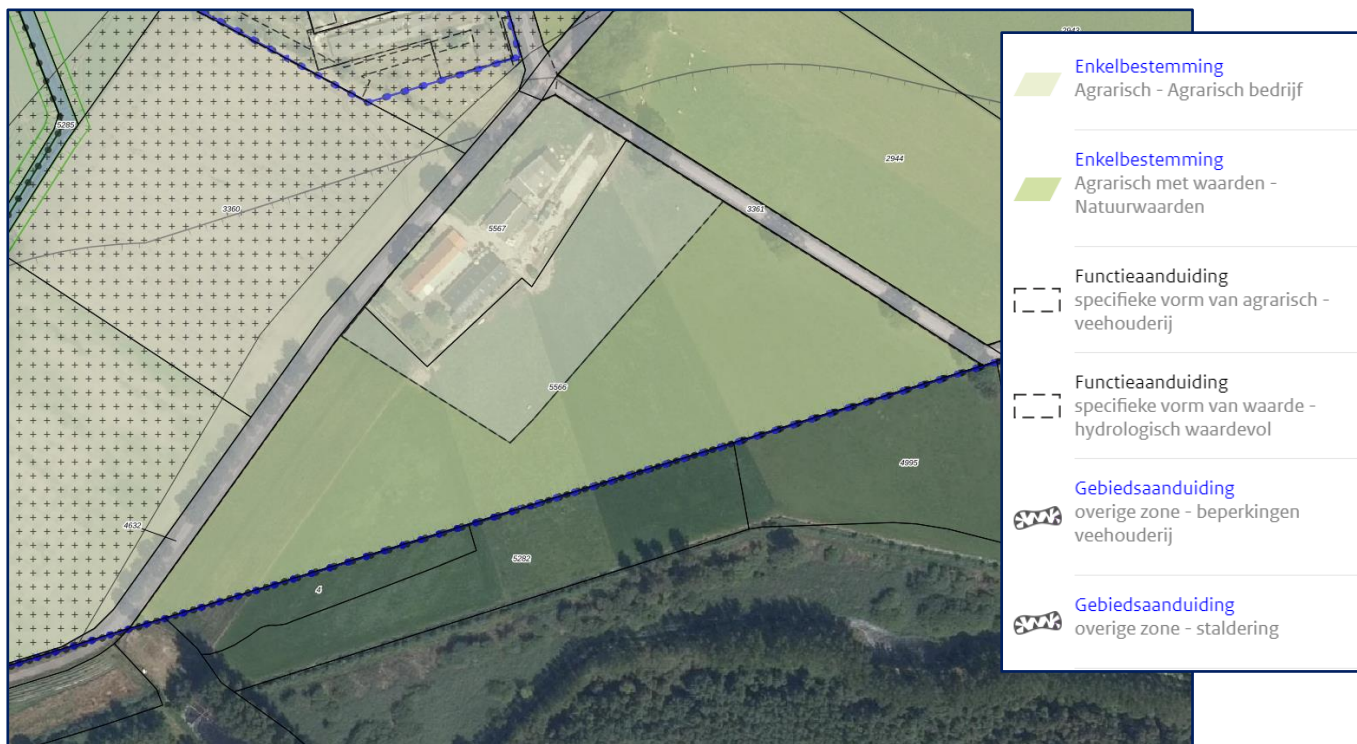
Afbeelding 2 – Ligging plangebied aan de provinciale grens (bron: <https://www.google.nl/maps>)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1', dat is vastgesteld op 30-11-2017. Het plangebied heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuurwaarden;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – staldering.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van het gedeelte van het plangebied, gelegen in Someren, opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 3 – Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1' (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

Binnen de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' is een tevens veehouderij toegestaan. Het bouwvlak is gelijk aan de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' en deze functieaanduiding. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' zijn de gronden bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden in het algemeen en verder specifiek voor: de hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol'.

Uit de regels behorende bij de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden', 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en 'Natuur' blijkt dat het gebruik voornamelijk gericht dient te zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden, wateren met natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de ecologische structuur. De beoogde plannen sluiten hier erg goed bij aan. Echter zijn beoogde activiteiten, een gebruiksgerichte paardenhouderij, niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Om beoogde ontwikkeling mogelijk te maken ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij dient de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden gewijzigd in 'Bedrijf' met een specifieke functieaanduiding. Deze bestemmingsplanwijziging vindt plaats op het noordelijke gedeelte van de gronden, die binnen de gemeente Someren zijn gelegen.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 10-11-2021 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

De omgeving van de Dooleggersbaan is een oude enclave geweest in de Peel. Toen de omgeving nog als woeste grond bekend stond was deze plaats al in cultuur genomen. Wat opvalt is dat de verkaveling niet meer is veranderd. De boerderij aan de Dooleggersbaan 21 te Someren is in 1910 gebouwd door de Familie Donkers en in eerste instantie in gebruik genomen als extensief gemengd bedrijf, welk later uitgroeide tot melkveebedrijf. Omstreeks 1965 is de boerderij verbouwd en in 1966 is bij de boerderij een schuur gebouwd. In deze periode is de boerderij stapsgewijs overgedragen van vader op zoon. In 1978 is de melkveeststal gebouwd. De kalverenstal is gebouwd omstreeks 1986, om ook de huisvesting van het jongvee uit te breiden. De landbouwgrond is altijd in gebruik geweest ten gunste van de begrazing van de runderen.

De boerderij verkeerd in goed onderhouden staat en is door de jaren heen aangepast aan de omstandigheden van de tijd. Het authentiek landelijke karakter van de locatie is behouden gebleven en de boerderij is omgeven door natuurgebieden, het achterland is direct aan de EHS gelegen op de grens tussen Provincie Noord-Brabant en de Provincie Limburg. De boerderij, samen met de over het bouwblok verspreide (redelijk kleine) stallen, is opgetrokken in baksteen. De gebouwen hebben de charme van het extensief, gemengd bedrijf en bieden een zeer goed uitgangspunt voor een natuurinclusieve paardenhouderij.

Tot op heden werd op de locatie een melkveehouderij geëxploiteerd. In 1999 is een melding Besluit melkrunderveehouderijen milieubeheer gedaan voor het houden van 58 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, 26 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 25 vleesstieren en overige vleesvee van 0 tot 24 maanden. Op 23-12-2014 is een melding Activiteitenbesluit ingediend om deze veebezetting te verminderen tot het houden van 27 melk- en kalfkoeien, 14 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 25 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden.

De locatie aan de Dooleggersbaan 21 van initiatiefneemster heeft een totale oppervlakte van circa 62.345 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare. In navolgende afbeelding is een luchtfoto van het perceel te zien. Het perceel is daarop in het groen aangegeven. De gele lijn geeft de gemeente- en provinciale grens weer. Hier zijn de bestaande gebouwen genummerd:

1. Bedrijfswoning en inpandige garage, circa 448 m², waarvan inpandige bedrijfsruimte circa 176 m² is;
2. Melkveeststal, 466 m²;
3. Vleesstieren/jongveeststal, 248 m²;
4. Opslag schuur, 272 m².

Het plangebied ligt in de gemeente Someren en heeft een oppervlakte van circa 40.000 m². Het zuidelijk gelegen gedeelte ligt in de gemeente Nederweert.



Afbeelding 4 – Plangebied met bestaande gebouwen genummerd (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

2.2 Beoogde situatie

Bij de ontwikkeling van dit plan worden uitsluitend de gronden die tot de gemeente Someren behoren meegenomen in de planologische procedure, aangezien alle wijzigingen op deze gronden plaatsvinden. Wijzigingen op het zuidelijke deel van de gronden passen binnen de huidige bestemming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een paardenpension te realiseren die op een zo natuurlijk mogelijke manier een habitat vormt voor de aanwezige paarden. Het is een natuurinclusief initiatief waarbij op een economisch rendabele manier, met duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen in de bedrijfsvoering, wordt zorggedragen voor de ecologische functies en biodiversiteit in de totale breedte van de onderneming. Op deze manier wordt een grote biodiversiteit gecreëerd en is er een natuurlijke uitstraling. Dit komt de omgevingskwaliteit ten goede.

De beoogde natuurinclusieve landbouw zorgt voor bescherming van de vastgestelde natuurgebieden. De natuurinclusieve landbouw zorgt tevens voor een biodivers en authentiek agrarisch landschap. Doordat er geen gebruik gemaakt wordt van kunstmatige bemesting van de grond vormt zich een goede bodemstructuur en een gezond bodemleven. Het erf wordt op een natuurlijke manier ingericht. Op die manier kan de bodem het grondwaterpeil goed op niveau houden en wordt het gebied beter bestand tegen droogte. In totaal zullen 50 pensionpaarden en 25 paarden in opfok worden gehouden.

Daarbij zijn ook enkele nevenactiviteiten beoogd:

- Kleinschalige verblijfsrecreatie met maximaal 4 bouwwerken in de vorm van kunstobjecten zonder nutsvoorzieningen waar bezoekers met hun paard kunnen verblijven en de natuur kunnen beleven. Het is dan ook de bedoeling om deze objecten in het landschap te situeren. Per object is de bezetting max. 2 personen en max. 2 paarden.
- Een kenniscentrum bestaande uit:
 - een winkel met natuurvoeding en supplementen voor paarden, alsook natuurlijke mineralen voor bodemverbetering.
 - een educatief/recreatief programma aan cursussen, workshops en lessen over paarden. Denk daarbij onder andere aan uitleg over de samenhang tussen het metabolisme van het paard en zijn/de natuur, voedingsadvies en 'natural horsemanship'.

De winkel in het kenniscentrum is bedoeld voor de pensionklanten, cursisten en de bezoekers van de 4 nachtverblijven. Verkoop aan 'externe' derden, die niet gelieerd zijn aan de locatie, is niet beoogd en gezien de locatie in het buitengebied niet te verwachten.

In het kenniscentrum worden naar verwachting circa 2 cursussen, workshops of lessen per maand gegeven. De workshops en lezingen zijn vooral bedoeld voor de pensionklanten en bezoekers van de nachtverblijven. Aangenomen wordt dat telkens maximaal 5 'externe' cursisten zullen aansluiten. De kantine van het bedrijf zal tevens geschikt worden gemaakt om de workshops of lezingen te geven.

De mogelijkheid voor bezoekers van de nachtverblijven om paarden mee te nemen, zorgt voor de aanwezigheid van 8 extra paarden. Gedurende gemiddeld 180 dagen per seizoen (per jaar). Daarnaast zijn er 2 privé-paarden op de locatie aanwezig. Hiermee zullen er in totaal maximaal 50 paarden en 25 paarden in opfok aanwezig zijn binnen het plangebied.

Voor de beoogde activiteiten zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie, die daarvoor aangepast dienen te worden. In totaal wordt ca. 1.162 m² aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) in gebruik genomen ten behoeve van het paardenpension, zie Afbeelding 5.

In de bestaande bedrijfsgebouwen en het bedrijfsgedeelte bij de bedrijfswoning (A) worden gerealiseerd:

- Inloopstal t.b.v. pension (B) ca. 466 m²;
- Stalgebouw met poets- en wasplaats, zadelkamer, quarantaine stal en huisvesting vakantiepaarden (C) ca. 248 m²;
- Hooiopslag (D) ca. 272 m²;
- Het kenniscentrum komt in het achterste deel van de langgevelboerderij ca. 36 m², dat tevens als kantine is ingericht (1) ca. 16 m².
- Naast het kenniscentrum productiegebonden detailhandel (2) van ca. 48 m².

Gewenst is om ten behoeve van de paardenpension en de recreatieve verblijfsruimte de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in totaal 1900 m², bij te bouwen:

- 1 niet overdekte buitenrijbak (E) 30 x 60 meter (1800 m²);
- 1 overdekte longeerpiste met houten omheining van ongeveer 100 m²;
- 4 nachtverblijven in de vorm van kunstobjecten à 15 m² per stuk, in totaal 60 m².

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de beoogde situatie van de bouwwerken in het plangebied. Bovenstaande letters en nummers vermeld bij de functies komen overeen met de letters en nummers in de afbeelding. In de witte vlakken worden in totaal 28 parkeerplaatsen gesitueerd.



Afbeelding 5 - Beoogde situatie van de bouwwerken Dooleggersbaan 21 te Someren

Voor het bouwen van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt beoogd deze binnen het huidige bouwvlak te situeren. De buitenrijbak en de longeerpiste passen binnen het bestaande bouwvlak op de noordelijke helft van de gronden.

Om de bestaande en beoogde bebouwing heen zullen zandpaden of wel tracks worden aangelegd (in combinatie met landschapselementen) als onderdeel van de leefomgeving van de pensionpaarden, met daartussen flora en faunarijke graslanden (BIJ N12.02) die gereguleerd opengesteld worden voor de dieren. De zandpaden of wel tracks vormen een essentieel onderdeel ter stimulans en ontwikkeling van variatie en biodiversiteit in het cultuurlandschap van de eco-habitat als ook ter beweging van de gehuisveste dieren. Het is dus absoluut niet de bedoeling dat op de zandpaden /tracks wordt gereden. De paden zijn op Afbeelding 6 in zandkleur weergegeven. De kunstobjecten met aangrenzende paddocks komen verspreid in het zuidelijke deel van het plangebied te liggen. Deze verblijfsruimtes zijn met een rode ster aangegeven. De omgeving wordt in zijn geheel landschappelijk ingepast met aanleg van onder andere bloemenweides, een amfibieënpool, een heuvel, een bomensingel en kruidenrijk grasland.

Navolgende afbeelding geeft de landschapsinrichting van het plangebied en de aangrenzende gronden in Limburg weer.



Afbeelding 6 - Landschapsinrichting Dooleggersbaan 21 te Someren

Voor de te realiseren overnachtingsverblijven is een voorontwerp gemaakt, zie Bijlage 1. De objecten zijn geschikt voor 2 personen, die vanuit een gelijke basis op 3 verschillende manieren zijn opgebouwd op drie verschillende locaties op Frye Ranch. De objecten hebben vooral een beeldbepalend functie voor het landgoed en zijn geen recreatiewoningen. Ze zijn ook niet als zodanig ingericht maar laten wel eenvoudige overnachtingen toe. De basisvorm is afgeleid van de klassieke huifkar waarmee de relatie met paarden direct gelegd is. De karakteristieke huifvorm die iets overhangt is aan de bovenzijde cilindrisch gesloten en aan de voor- en achterzijde afsluitbaar met tentdoek. De cilinder maakt de vorm stabiel en klimaatbestendig. Het tentdoek dat uit 2 lagen bestaat heeft ventilatieroosters en muskietengaas en is essentieel voor de huifkar-look. Twee ontwerpen zijn hoogslapers en één ontwerp staat op het maaiveld. De cabine is telkens identiek: 3 m breed, 5 m lang en in het midden 230 cm hoog. In de objecten is telkens een combinatie gemaakt van open houtconstructie en gesloten golfplaat mantel. De ruimte is aan voor- en achterkant afgesloten met zware kwaliteit tentdoek incl. ventilatie roosters en muskietengaas.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van het voorontwerp van de kunstobjecten.



Afbeelding 7 - Impressie kunstobjecten

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Om kwaliteitsverbetering te garanderen zal het initiatief zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zie voor de schets van het landschappelijk inpassingsplan Afbeelding 6 en Bijlage 2. In het beplantingsconcept worden diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen beschreven.

Bestaande landschapselementen

Langs de randen van het perceel op het erf en langs de wegen staat wel beplanting waaronder enkele monumentale eiken. Ook de hoge beplanting rondom de Kievitsbeek vormt een groene achtergrond. Vanaf de boerderij is er zicht op de lager gelegen en dicht beplante zone rondom de Kievitsbeek.

Nieuwe landschapselementen

Voor meer beslotenheid op het terrein zelf en vergroten van de biodiversiteit én een afwisselende beleving worden diverse singels, hagen en solitaire bomen toegevoegd. Zo ontstaat er een groen ruimtelijk casco waarbinnen in een wisselende setting weides, tracks, paddocks, poelen en kunstobjecten een plek krijgen. De oorspronkelijke kavel wordt ingedeeld in kleinere eenheden of 'landschapskamers' die afwisselend beweid kunnen worden. Het karakteristieke zicht vanaf de boerderij richting Kievitsbeek blijft gehandhaafd door de noord-zuid richting van de singelbeplanting.

De ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door aanleg van singels die qua oriëntatie min of meer haaks op de sloot aan zuidzijde gericht zijn. Er ontstaan een aantal 'landschapskamers' waar de track door heen loopt. Langs de track worden op een aantal plaatsen stukken haag toegevoegd die op termijn een natuurlijk raster vormen. Zowel de hagen als de singels worden aangeplant met soorten die gegeten kunnen worden door paarden. Deze zullen dus (zeker de eerste jaren) uitgerasterd moeten worden om goed aan te slaan en om te voorkomen dat ze volledig opgegeten worden.

Voor de beplanting wordt uitgegaan van inheemse soorten die van nature in dit gebied thuis horen en ook in de omgeving veel voorkomen. Op en rondom het erf worden wel een aantal niet-inheemse soorten toegepast zoals cultuurvariëteiten van fruitbomen en notenbomen.

De soortkeuze is ook afgestemd op de hoogteligging, daar het terrein richting de beek afloopt en natter wordt. Over de lengte van een singel zal er dus verloop en variatie in type beplanting zijn.

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

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

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een volledige natuurinrichting binnen het plangebied en de aangrenzende gronden in Limburg, waar ook subsidies van diverse instanties zijn verkregen. De bestaande melkveehouderij wordt beëindigd en daarvoor in de plaats komt een natuurinclusieve gebruiksgerichte paardenhouderij, zie Bijlage 3. Het cultuurlandschap wordt zodanig beheerd dat de dieren in de natuur onlosmakelijk verbonden zijn met de instandhouding van het ecosysteem. Zowel kleine als ook grote dieren/grazers maken onderdeel uit van dit ecosysteem. De diversiteit aan dieren maken de kringloop van dit natuurlijke systeem rond en dragen bij aan de harmonieuze balans. Met deze aanpak krijgen de dieren hun functie in het landschap terug door natuurlijke bemesting van de bodem met een gezonde en natuurlijke voedingsstof. Op die manier worden de beoogde natuurdoelen behaald. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden water en lucht. Een groen ruimtelijk casco wordt beoogd waarbinnen in een wisselende setting weides, tracks, paddocks, poelen en kunstobjecten een plek krijgen. Op deze wijze wordt de biodiversiteit versterkt en extra landschapskwaliteit in het landschap toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm voor een stedelijke ontwikkeling al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie dient voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden aan de volgende vragen:

- a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Onder de Omgevingswet, die in werking treedt op 1 juli 2023, geldt het Besluit kwaliteit leefomgeving. Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. Vooralsnog mag ervan worden uitgegaan dat de rechtspraak over de ladder voor duurzame verstedelijking onder Bro ook geldt voor het komende Bkl.

Als een vraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een vraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing.

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Beoordeeld dient te worden of een gebruiksgerichte paardenhouderij valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen' in het Bro. Verder dient de in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen'.

Het plan voorziet in de omzetting van een plandeel van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar bestemming "Bedrijf" ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een natuurinclusieve pensionstalling met enkele nevenactiviteiten, waarbij de reeds bestaande aanduiding bouwvlak hetzelfde blijft. Een pensionstal kan worden aangewezen als accommodatie voor indoor sport en valt daarmee onder de categorie recreatie. Op basis hiervan behoort een pensionstal dus tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro.

Geconcludeerd kan worden dat er hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat verder wordt getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Om te bepalen of met de stedelijke ontwikkeling ook sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Of te wel, maakt het ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk dan het geldende omgevingsplan toestaat. Van belang is dus welke planologisch beslag op de ruimte het initiatief mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Beoogde plannen voorzien in een functiewijziging van een melkrundveehouderij tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Hiervoor wordt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet in de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij blijft het bestaande bouwvlak gelijk. De buitenrijbaan en de langeercirkel worden binnen het bestaande bouwvlak toegevoegd. In het vorige bestemmingsplan was deze omvang aan bebouwing ook al toegestaan. Deze planologische functiewijziging voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vier kunstobjecten met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m² kan niet worden gezien als een planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder hoeft niet verder te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). Het plan wordt in de navolgende paragrafen aan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. "Met een open blik" is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in een functiewijziging van een bestaand agrarisch perceel en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogingen uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

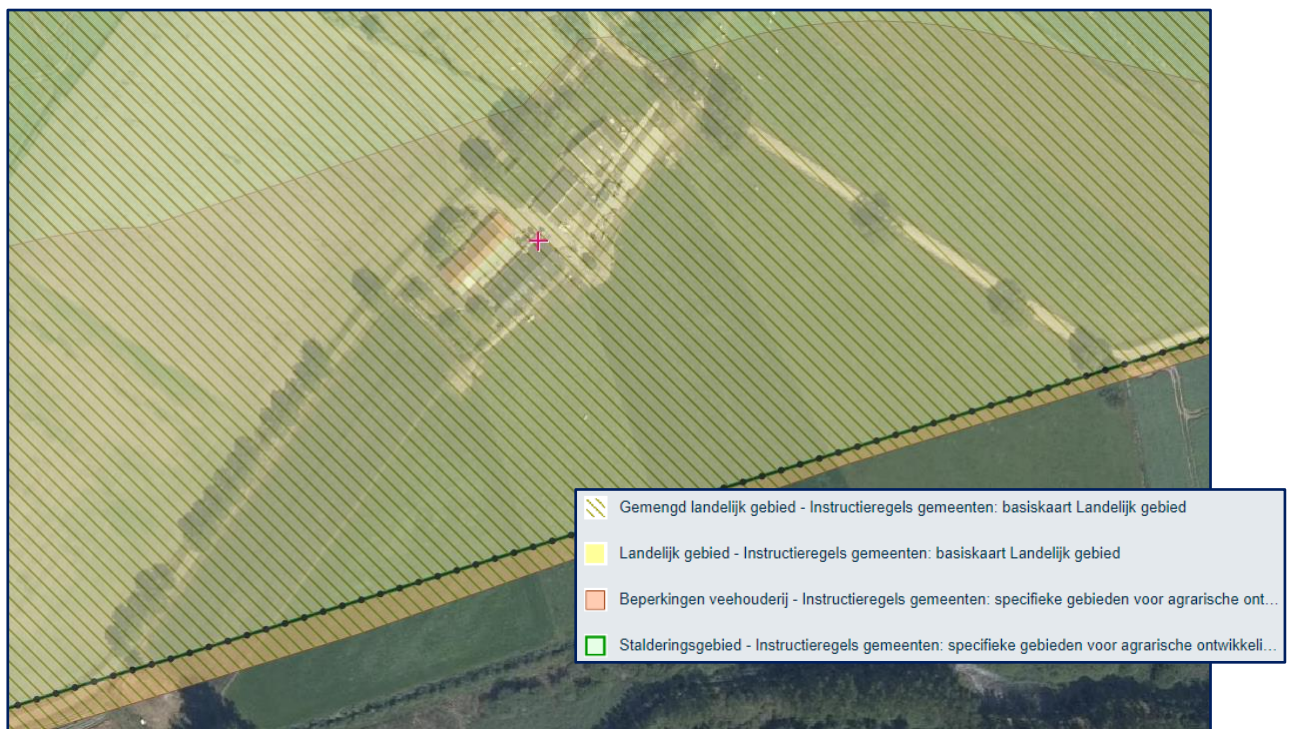
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). De lov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Provinciale Staten hebben in maart 2022 de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking zal treden. De lov geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. De meest recente versie van de lov de 'Interim-Omgevingsverordening, actualisatie' is op 11 maart 2022 vastgesteld en per 15 april 2022 in werking is getreden. Hierin zijn diverse maatwerkbepalingen opgenomen, die in de notitie 'Beleidsregel Maatwerk voor omgevingskwaliteit' verder zijn uitgewerkt.

De Interim omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Een paardenhouderij wordt in het kader van de Iov niet gecategoriseerd als veehouderij of als hokdierhouderij. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' of 'Stalderingsgebied'.

Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.



Afbeelding 8 – Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Paragraaf 3.1.2 lov Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9.

Art 3.6 lov: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is 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 Ladder voor duurzame verstedelijking is gebleken dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte die buiten stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor de ontwikkeling van de gebruiksgesichte paardenhouderij wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak. De uitbreiding is beperkt en blijft binnen de door de provincie als maximum gehanteerde 1,5 ha. Het bouwvlak blijft gelijk in omvang. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het nieuwe bouwvlak. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7 lov: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8 lov: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De bestaande melkveehouderij wordt beëindigd en hiervoor in de plaats wordt een natuurinclusieve gebruiksgesichte paardenhouderij gerealiseerd. Het initiatief levert een ecologisch bijdrage aan het versterken en bevorderen van de biodiversiteit in de regio, de regeneratie van bodemprocessen en zorgt voor het aantrekken van pioniersvegetatie. De recreatieve paardensector kan zorgen voor landschapsverrijking en heeft ook (meer dan andere sporten) sociaal maatschappelijke impact. De samenwerking tussen mens en dier heeft in veel gevallen een sociale werking op mensen. Om de verbinding tussen het landlandschap, de natuur en deelnemers te versterken wordt een omgeving gecreëerd waarbij wordt uitgegaan van de natuur, de behoefte van gedomesticeerde dieren en omstandigheden die pioniervegetatie aantrekt. In die zin wordt gesproken van doeltypen als half-natuurlijke natuur en multifunctionele natuur met educatieve en recreatieve doeleinden. Er is sprake van holistische en integrale benadering van het landschap. De verouderde veestallen worden herbouwd tot volwaardige en duurzame paardenstallen met bijbehorende faciliteiten. Tevens wordt meerwaarde gecreëerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwperceel. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan.

Art. 3.9 lov: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020', welke is vastgesteld op 16-01-2020.

In de gemeentelijke beleidsnotitie staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

- Categorie 1. Kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een lage impact op de leefomgeving en die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. Er wordt geen extra tegenprestatie gevraagd.
- Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen met een normale impact op de leefomgeving, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3. Zwaardere ruimtelijke ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving, waarbij naast een basisinpassing in de vorm van landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is op grond van een forfaitaire berekening en kwalitatieve tegenprestatie (in euro's uitgedrukt op basis van normbedragen)

Het planvoornemen voorziet in de omschakeling van een melkveehouderij naar natuurinclusieve gebruiksgerichte paardenhouderij. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 2. In dat geval is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing.

Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 2. Het inpassingsplan is reeds toegelicht in paragraaf 2.3. De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Art. 3.60 lov: Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied

Op grond van de definitie in de lov van agrarisch-verwant bedrijf is een paardenhouderij en -pension ook een agrarisch-verwant bedrijf. De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een melkveebedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een natuurinclusieve pensionstalling. Daarom wordt hierna aan artikel 3.60 getoetst.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Met dit plan wordt de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastgelegd.

- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

Door het koppelen van de Verbeelding en Regels is gewaarborgd dat de omvang kleiner dan 1,5 hectare is.

- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Er is in de beoogde situatie geen sprake van mestbewerking.

- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Op de locatie aan de Dooleggersbaan 21 is de bestemming 'Agrarisch – bedrijf' omgezet in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een natuurinclusieve pensionstalling, waarbij het bouwvlak hetzelfde blijft. Gezien de omvang van het bouwvlak is er geen behoefte dit uit te breiden. De activiteiten van de paardenhouderij en natuurinclusieve pensionstalling passen goed in het landelijk buitengebied, waarbij de gebiedsgerichte benadering een belangrijk doel is. Natuurinclusieve landbouw zorgt voor bescherming van de vastgestelde natuurgebieden, het zorgt tevens voor een biodivers en authentiek agrarisch landschap. Doordat er geen gebruik gemaakt wordt van kunstmatige bemesting van de grond vormt zich een goede bodemstructuur en een gezond bodemleven. Het erf wordt op een natuurlijke manier ingericht. Op die manier kan de bodem het grondwaterpeil goed op niveau houden en wordt het gebied beter bestand tegen droogte. Dit maakt

dat het beoogde plan past in de omgeving. Daarnaast is ervoor gekozen de beoogde bebouwing direct aangrenzend aan de overige bebouwing te situeren, achter de bestaande bebouwing, zodat de bebouwing vanaf de weg zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd van een melkrundveehouderij tot gebruiksgerichte paardenhouderij met enkele nevenactiviteiten. Er wordt in de beoogde situatie gebruikgemaakt van de bestaande gebouwen. De paardenhouderij komt daardoor niet dichtbij omliggende bedrijven en gevoelige functies te liggen. De buitenrijbaan en de langeercirkel worden binnen het bestaande bouwvlak toegevoegd. Hier worden nadrukkelijk geen dieren gehouden. Op grond van de geurwetgeving en het Activiteitenbesluit mogen dierenverblijven in de toekomst nooit binnen 50 meter van bestaande geurgevoelige objecten worden opgericht. Dit was in de bestaande situatie als melkveehouderij al het geval en dit blijft zo met de ontwikkeling tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Er zal dus te allen tijde aan die vaste afstand kunnen blijven worden voldaan. Het woon- en leefklimaat rondom de locatie zal dus niet veranderen. Voor de gebruiksgerichte paardenhouderij worden de volgende nevenactiviteiten mogelijk: ondersteunende horeca, ondersteunend kenniscentrum, productiegebonden en ondersteunende detailhandel, en verblijfsrecreatie mogelijk. Parkeergelegenheid wordt op het eigen perceel gerealiseerd. De Dooleggersbaan kan een beperkte toename van verkeersbewegingen van licht verkeer goed opvangen. De locatie beschikt over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen. Ten behoeve van de verblijfsrecreatie worden vier kunstobjecten toegevoegd. De verblijfsruimten worden allemaal op een afstand van meer dan 50 meter van agrarische bedrijven gerealiseerd. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg, zie paragraaf 'Geur'. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen ernstige negatieve effecten heeft op andere aspecten.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Met het initiatief wordt op een zo natuurlijk mogelijke manier een habitat gevormd voor de aanwezige paarden. Het is een natuur inclusief initiatief waarbij op een economisch rendabele manier, met duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen in de bedrijfsvoering, wordt zorggedragen voor de ecologische functies en biodiversiteit in de totale breedte van de onderneming. Op deze manier wordt een grote biodiversiteit gecreëerd en is er een natuurlijke uitstraling. Dit komt de omgevingskwaliteit ten goede. Door het hergebruik van gebouwen van een oude melkveehouderij ten behoeve van de natuurinclusieve paardenhouderij zal een positieve bijdrage worden geleverd aan de omgevingskwaliteit. Er is op de locatie dus geen sprake van overtollig en leegstaand vastgoed. Bovendien is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat de omgevingskwaliteit verbeterd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid van Noord-Brabant.

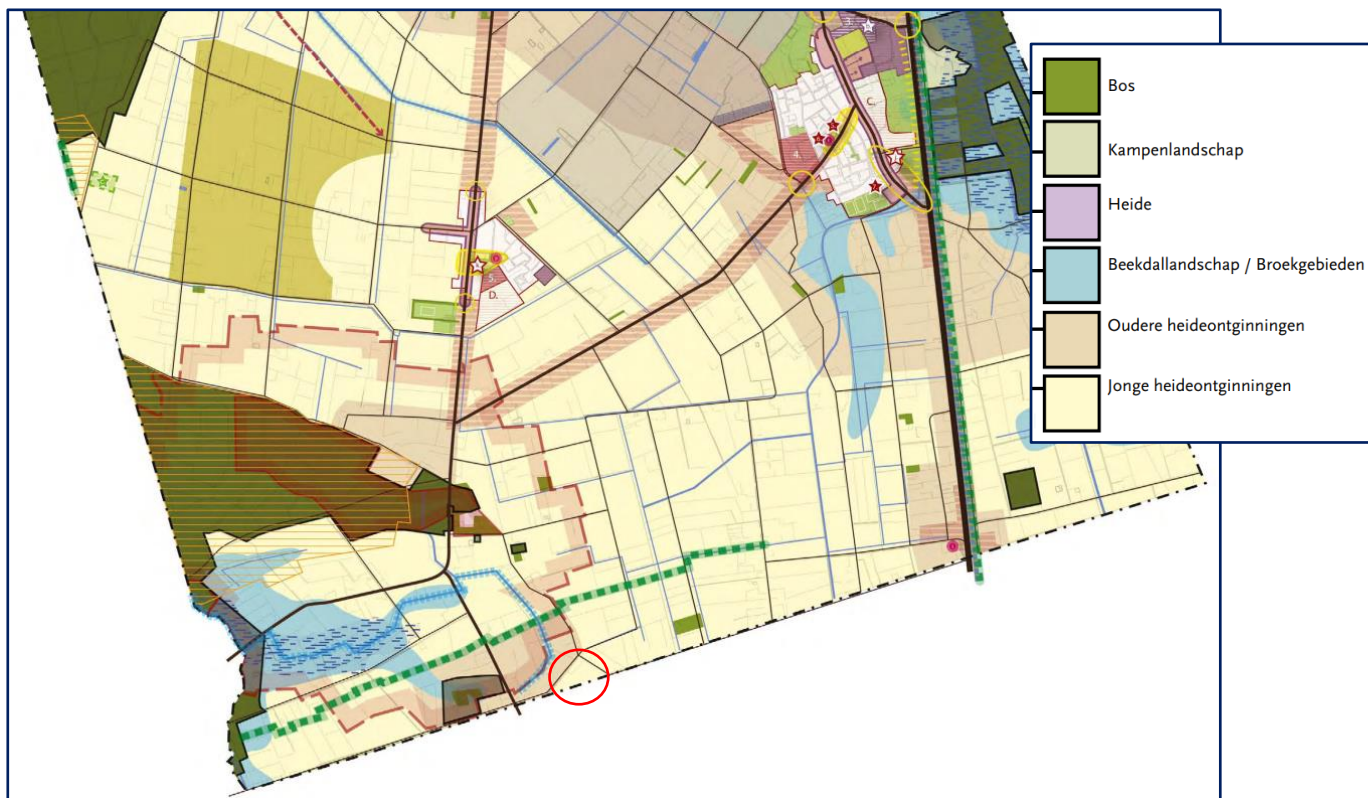
3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid van de gemeente Someren is vervat in de Structuurvisie Someren 2028, het Beeldkwaliteitsplan - Buitengebied Someren 2022 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De gemeente Someren heeft in 2013 de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Someren kenmerkt zich als een gemeente met aantrekkelijke kernen en een afwisselend buitengebied. Het is ook een gemeente waarin veel ruimtelijke ontwikkelingen gaande zijn en zich in de (nabije) toekomst gaan voordoen. De druk op de ruimte en de wens om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en daar waar het kan te versterken, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen. Het buitengebied vormt een belangrijke kwaliteit van de gemeente.

Het plangebied bevindt zich in het Buitengebied, in het gebied 'jonge heideontginningen'. Het plangebied is in navolgende afbeelding in het rood omlijnd.



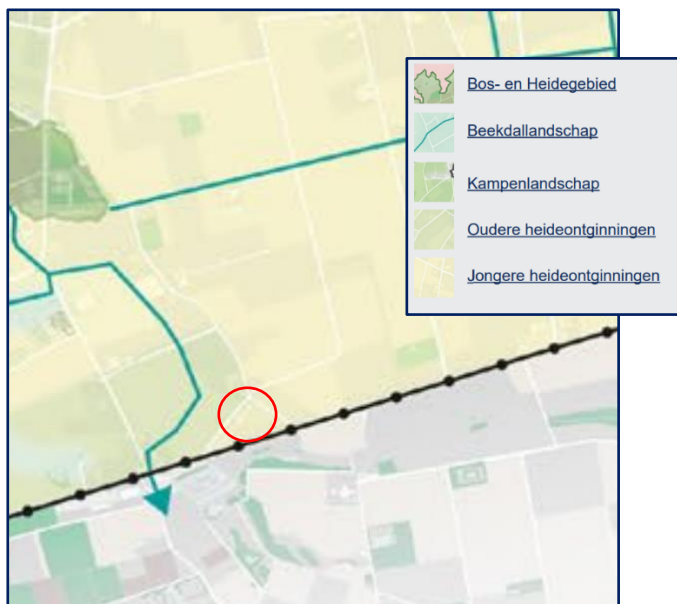
Afbeelding 9 – Uitsnede Structuurvisie Someren 2028

Grootschalige en middelgrote omschakelingen naar industriële en niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten worden ongewenst bevonden in het buitengebied. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is een erg bepalende. Om die kwaliteit te handhaven en versterken is een kernambitie om voorrang in dit gebied te geven aan boeren, burgers en buitenlui (recreanten). Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. De grens ligt bij niet-agrarische en niet-agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, die een ruimtevraag kennen van meer dan 200 m² (bebouwd en onbebouwd). Bij functieveranderingen wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Hoewel een gebruiksgesichte paardenhouderij in principe niet agrarisch is, heeft het wel een agrarisch karakter wat passend is in het buitengebied. De paardenhouderij zal natuur inclusief worden en middels een landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd voor kwaliteitsverbetering. De paardenhouderij is gericht op recreanten met affiniteit voor paarden en heeft tevens verblijfsrecreatie op de locatie. Derhalve is het initiatief passend in het buitengebied en binnen de Structuurvisie Someren 2028.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan – Buitengebied Someren

De gemeente Someren heeft op 3 november 2022 het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van Someren vastgesteld. Doel van het beeldkwaliteitsplan is om met een set richtlijnen en bouwstenen inspiratie te bieden met passende inrichtingsmaatregelen voor elke unieke locatie. Daarbij zijn in het plan verschillende landschapstypen aangegeven.



Afbeelding 10: Kaart Landschapstypen

Het plangebied ligt in het landschapstype 'Jongere heideontginningen', dat sturend is voor het beeldkwaliteitsplan. De kenmerken van de jongere heideontginningen zijn de regelmatige en rechte patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap vrij hard, door een vrij rechte bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar. Vanuit deze kenmerken is het landschappelijk inpassingsplan opgebouwd.

Richtlijnen

- Open ruimtes met doorzichten
- Indien bebouwing vanuit andere beleidsoverwegingen toegestaan wordt, dan zoveel mogelijk in de bestaande linten, knopen en clusters conform de bouwstenen: linten, knopen en clusters, overige bebouwing of overige bouwwerken
- Natuurvriendelijke oevers
- Landschap met bomenlanen, kruidenrijke akker- en weidelanden en kruidenrijke vegetatie
- Biodiversiteit door ecologische verbindingzones, bevorderen en versterken van natuurwaarden, natuurvriendelijke oevers en / of kruidenrijke vegetatie.
- Recreatieve paden
- Groene uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf'.
- Omzoomd met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk.
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.
- Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit, behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Het bedrijf is hoofdzakelijk gericht op een natuur inclusieve bedrijfsvoering met bijbehorende inrichting van het plangebied. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, waarbij enkele overige bouwwerken en bebouwing ten behoeve van de natuurinclusieve paardenhouderij worden toegevoegd. Daarbij bij de inrichting van het landschap nadruk gelegd op het vergroten van de biodiversiteit én een afwisselende beleving met diverse singels, hagen en solitaire bomen. Zo ontstaat er een groen ruimtelijk casco waarbinnen in een wisselende setting weides, tracks, paddocks, poelen en kunstobjecten een plek krijgen. De oorspronkelijke kavel wordt ingedeeld in kleinere eenheden of 'landschapskamers' die afwisselend beweiden kunnen worden. Het karakteristieke zicht vanaf de boerderij richting Kievitsbeek blijft gehandhaafd door de noord-zuid richting van de singelbeplanting.

Het plangebied is conform het beeldkwaliteitsplan landschappelijk ingepast met de volgende bouwstenen uit het beeldkwaliteitsplan: bomenrijen, bosbeplanting, ecologische verbindingzone, hagen, kruidenrijke akker- en

weideranden, kruidenrijke vegetatie/graslanden, natuurvriendelijke oevers, recreatieve paden, solitaire bomen en struweelhagen, zie Bijlage 2 en Bijlage 3.

Geconcludeerd kan worden dat zowel de richtlijnen als de bouwstenen uit het beeldkwaliteitsplan zijn toegepast bij de inrichting van het plangebied.

3.3.3 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Echter zijn beoogde activiteiten, een gebruiksgerichte paardenhouderij, niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan is wel de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.4 'Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf buiten groenblauwe mantel' opgenomen. Deze bevoegdheid sluit echter niet 100 % aan bij de beoogde ontwikkeling. Het initiatief betreft een natuurinclusieve paardenpension. De omvang van het huidige bouwvlak blijft in dit specifieke geval gelijk om realisatie van de beoogde buitenrijbak en de langeercirkel mogelijk te maken. Uit de regels behorende bij de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden', 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en 'Natuur' blijkt bovendien dat het gebruik voornamelijk gericht dient te zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden, wateren met natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de ecologische structuur. De beoogde plannen sluiten hier juist wel erg goed bij aan.

Het college heeft daarom in haar principebesluit d.d. 10-11-2021 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening, omdat een natuurinclusieve paardenpension een positieve ontwikkeling voor de natuur is. Om beoogde ontwikkeling mogelijk te maken ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij dient de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden gewijzigd in 'Bedrijf' met een specifieke functieaanduiding. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien conform artikel 3.1 van de Wro.

Het college heeft in haar reactie op het principeverzoek aangegeven te willen meewerken aan het realiseren van het initiatief. Hierbij stelt het college de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling dient gepaard te gaan met hergebruik van de bestaande bebouwing;
- Het realiseren van maximaal 4 verblijfsruimten, voor in totaal 8 personen en 8 paarden als een ondergeschikte nevenactiviteit;
- De omvang van de detailhandel is beperkt en heeft een directe relatie met de bedrijfsvoering;
- Het motiveren van de beperkte frequentie en verkeer aantrekkende werking van de workshops en lezingen, die in relatie met de hoofdactiviteit dienen te zijn;
- De kantine is van ondergeschikte aard aan de hoofdactiviteit;
- Het initiatief dient te worden vertaald in een bestemmingsplan;
- De economische haalbaarheid van het plan middels een bedrijfsplan;
- De kwaliteitsverbetering en aansluiting bij het beeldkwaliteitsplan met een uitgebreide landschappelijke inpassing;
- Het voldoen aan de wettelijke milieu hygiënische aspecten.

In dit bestemmingsplan zijn alle voorwaardes geborgd die het college noodzakelijk acht om in dit specifieke geval mee te werken aan de bestemmingsplanwijziging.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in de provincie Noord-Brabant en valt binnen het waterschap Aa en Maas. In dit geval wordt ook het beleid van de provincie Limburg en het waterschap Limburg betrokken bij de beoordeling van het initiatief omdat een deel van de gronden van de Dooleggersbaan 21 in Limburg liggen.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provinciaal waterplan Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Door middel van het Regionaal Water en Bodem Programma wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat-robust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het Regionaal Water en Bodem Programma is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking, ofwel abiotische en biotische systemen zoveel mogelijk intact laten. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027 is in december 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van Aa en Maas. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het plan beschrijft wat er nodig is om die doelen te behalen. Met dit plan wordt daarnaast invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. Het plan bestaat uit drie verschillende programma's: het Programma Waterveiligheid, het Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem en het Programma Schoon water.

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap Aa en Maas. De dichtstbijzijnde watergangen in de omgeving zijn gelegen op circa 106 en 166 meter ten zuiden en westen van het plangebied. Dit betreffen twee A-watergangen. De afstand van de planlocatie tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergang.



Afbeelding 11 – Leggerkaart Waterschap Aa en Maas

Keur Waterschap Aa en Maas

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Watertoets

Met het initiatief is een minimale toename van het dakoppervlak voorzien. In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en deze blijven in omvang ongewijzigd. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Onder afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater geloosd op het eigen percelen. Er komen centrale voorzieningen binnen het bouwvlak, die op hun beurt zullen worden aangesloten op de bestaande rioolaansluiting. Als nevenactiviteit worden maximaal vier kunstobjecten gerealiseerd met een oppervlakte van 15 m² per stuk. De objecten worden niet aangesloten op het de riool. Het regenwater dat neerkomt op de objecten zal worden teruggebracht op eigen percelen. Er is sprake van een toename in bebouwd oppervlak van 60 m². Dat betekent dat de toename van dakoppervlak minder dan 500 m² is.

Daarnaast wordt een buitenrijbaan van 1800 m² en een longecirkel met een oppervlakte van circa 100 m² gerealiseerd. Het hemelwater wat terecht komt op de buitenrijbak wordt via het drainagesysteem opgevangen en gereguleerd. Het water wordt vastgehouden in natte periodes en vrijgegeven in droge periodes. Hiervoor hoeft dus niet te worden voorzien in een retentievoorziening. De longecirkel wordt voorzien van een zandbodem, zodat het water hier kan blijven filtreren in de bodem. Het hemelwater wat terecht komt op de erfverharding vloeit onder afschot direct af naar omliggende gronden. Er is dus geen sprake van toename in verhard oppervlak met puntlozing.

Hierdoor is een retentievoorziening niet noodzakelijk. Daarnaast wordt door de waterpelen gezorgd voor een toename van het waterbergend vermogen van het plangebied, wat een positief effect heeft op de waterhuishouding in het plangebied en de omliggende gronden.

Gemeentelijk Rioleringsplan

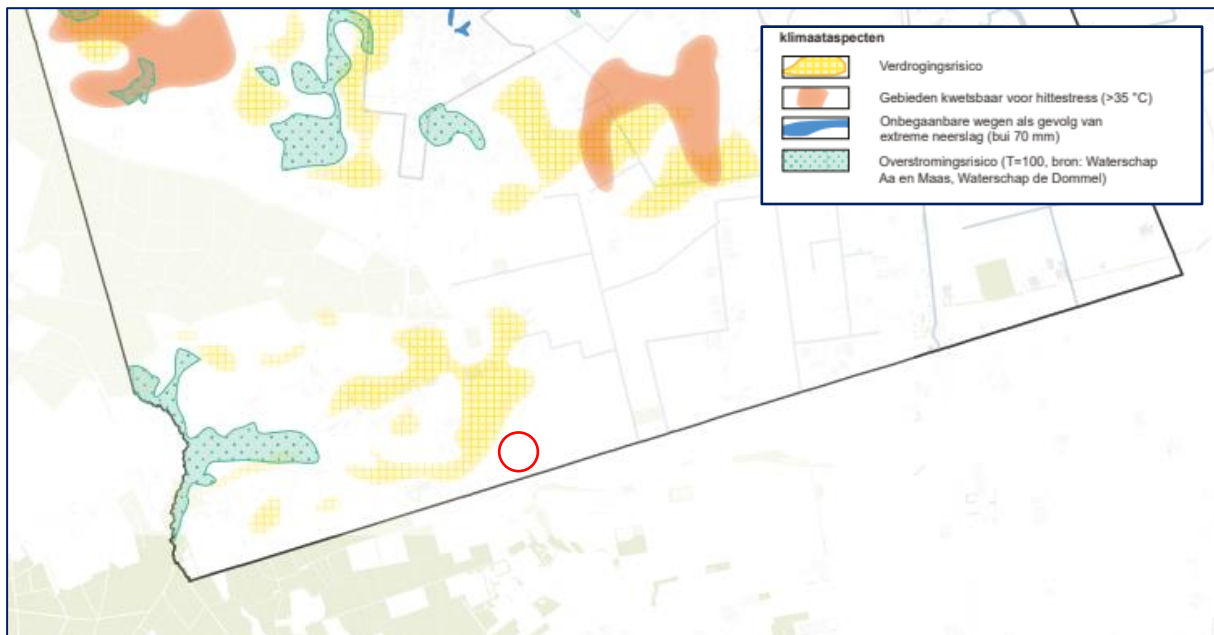
Het gemeentelijk rioleringsplan beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente invulling geeft aan de rioleringszorg voor de langere termijn. Het GRP geeft invulling aan de gemeentelijke zorgtaken ten aanzien van afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast is invulling gegeven aan de doelen ten aanzien van de klimaatopgave, bescherming van de volksgezondheid en de waterkwaliteit. Het nieuwe GRP heeft een geldigheidsduur van vijf jaar van 2021 tot met 2025. Wat nu is vastgelegd in het GRP wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en het Omgevingsplan.

De gemeente houdt vast aan de doelstellingen zoals deze in het huidige GRP reeds zijn opgenomen en zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt.
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren) .
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de openbare ruimte.

Het plangebied ligt in het buitengebied. In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten of aangesloten te hebben. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de druk- en persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. In beginsel zorgt de perceeleigenaar zelf voor de verwerking van hemelwater (volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren). In de meeste gevallen zijn er voldoende mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te brengen. Alleen wanneer geen andere oplossingen mogelijk zijn, biedt de gemeente de mogelijkheid om het hemelwater (indirect) via bermsloten af te voeren. Eén en ander wordt in de hemelwaterverordening vastgelegd. Voor die percelen die hier in de huidige situatie (nog) niet aan voldoen treedt de gemeente in overleg met de eigenaren en geldt een overgangsperiodeperiode van zes maanden na inwerkingtreding van de verordening.

In bovenstaande paragraaf 'Watertoets' is gebleken dat er geen sprake is van toename in verhard oppervlak en dat het hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen en in de bodem geïnfiltreerd. Onderstaande afbeelding geeft het risico van de diverse klimaataspecten in de gemeente Someren weer. Ter plaatse van het plangebied is geen kwetsbaarheid voor klimaataspecten vastgesteld. Dat betekent dat er geen maatregelen hoeven te worden genomen om het risico te beperken.



Afbeelding 12: Kaart Klimaatstresstest gemeente Someren

Provinciaal waterplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 17 december 2021 het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie de komende planperiode samen met hun partners willen bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurgebieden. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van dit plan.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Met het waterbeheerprogramma geeft Waterschap Limburg richting aan de waterbeheer in de periode 2022-2027. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet. Een veranderende wereld vraagt om een nieuwe aanpak en om een innovatief en dynamisch waterschap dat meebeweegt met nieuwe ontwikkelingen en dat technieken en werkwijzen aanpast aan de omstandigheden.

Ten aanzien van het plan dienen de volgende vier doelstellingen in acht te worden genomen:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

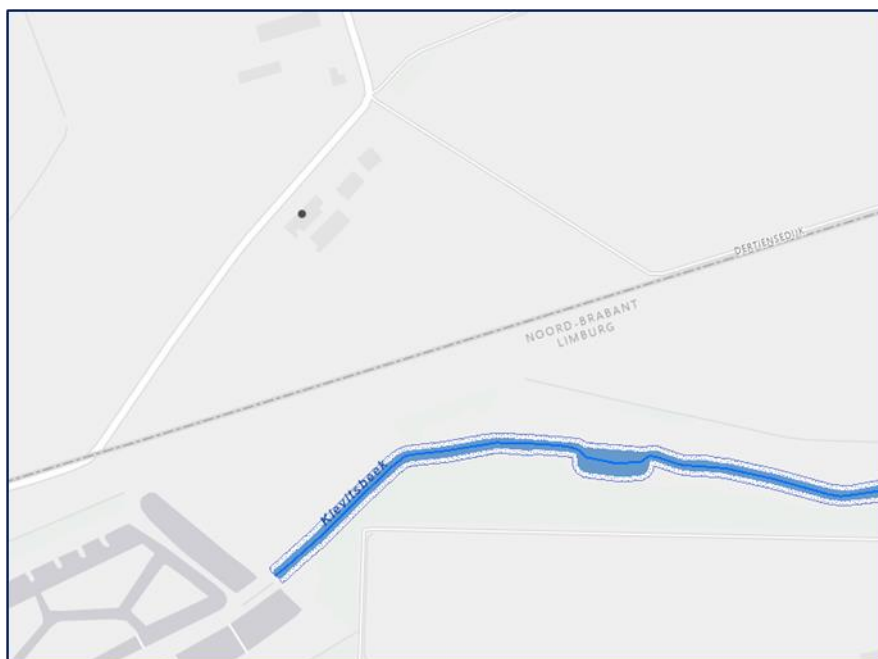
Legger Waterschap Limburg

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap Limburg. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen op en binnen de zuidelijke perceelgrens van de gronden aan de Dooleggersbaan 21. Deze sloot is een uitloper van de Kievitsbeek, die ongeveer 23 m ten zuiden van de perceelgrens ligt. Beheer en onderhoud ligt bij eigenaren, maar wanneer er aanpassingen gedaan worden moeten deze wel in overleg met het waterschap plaats vinden. Er is contact geweest met het Waterschap Limburg over

de sloot op de betreffende percelen. Omdat deze percelen te hoog liggen zijn er over percelen aan de Dooleggersbaan 21 geen veranderingen gepland.



Afbeelding 13 – Leggerkaart Waterschap Limburg

Op de zuidelijke gronden van de Dooleggersbaan 21 die in de provincie Limburg liggen zullen zandpaden of wel tracks worden aangelegd in combinatie met landschapselementen. Op deze gronden is geen bebouwing beoogd. Daarnaast worden ten behoeve van de drinkwatervoorziening amfibieënpoeilen gerealiseerd die het regenwater opvangen. Langs de sloot worden natuurvriendelijke oevers beoogd.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt doorvertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een bodemonderzoek uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest BV, 25-08-2022, zie Bijlage 3: Projectplan Frye Ranch

Bijlage 4. Er zijn een vooronderzoek volgens de NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek (aanleiding A) kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld voor het grootste deel van het bestemmingsvlak. Voor een drietal bovengrondse tanks diende de hypothese 'verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting (VEP)' te worden gesteld en voor een voormalige ondergrondse tank kon de hypothese 'verdachte locatie met één of meer ondergrondse tanks (VEP-OO)' worden gesteld. Voor twee bovengrondse tanks, die op betonvloeren stonden opgesteld, is geen onderzoek uitgevoerd, vanwege de aanwezigheid van voldoende bodembeschermende voorzieningen.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte, niet lijnvormige locatie" werden 16 boringen, verricht tot 0,5 m-mv. Vier van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Ook

andere afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur zijn niet geconstateerd. Vervolgens zijn vier mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en twee van de ondergrond. Eerder is reeds een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 3,93 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond gedeeltelijk verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium en PAK;
- de bovengrond bij de voormalige bovengrondse hbo-tank is licht verhoogd met minerale olie;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;
- de ondergrond bij de voormalige ondergrondse hbo-tank is niet verhoogd met minerale olie of BETXN;
- het grondwater licht verontreinigd is met kobalt, koper, lood, nikkel en zink, alsmede sterk verontreinigd met barium;
- het grondwater bij de tanklocaties niet verhoogd is met minerale olie en BETXN.

De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van barium in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom ons inziens niet noodzakelijk.

De verhoging met PAK in een gedeelte van de bovengrond kan te maken hebben met een enkel puindeeltje in de grond. De verhoging met minerale olie bij de voormalige bovengrondse hbo-tank is te relateren aan het voormalige gebruik van de tank. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Someren.

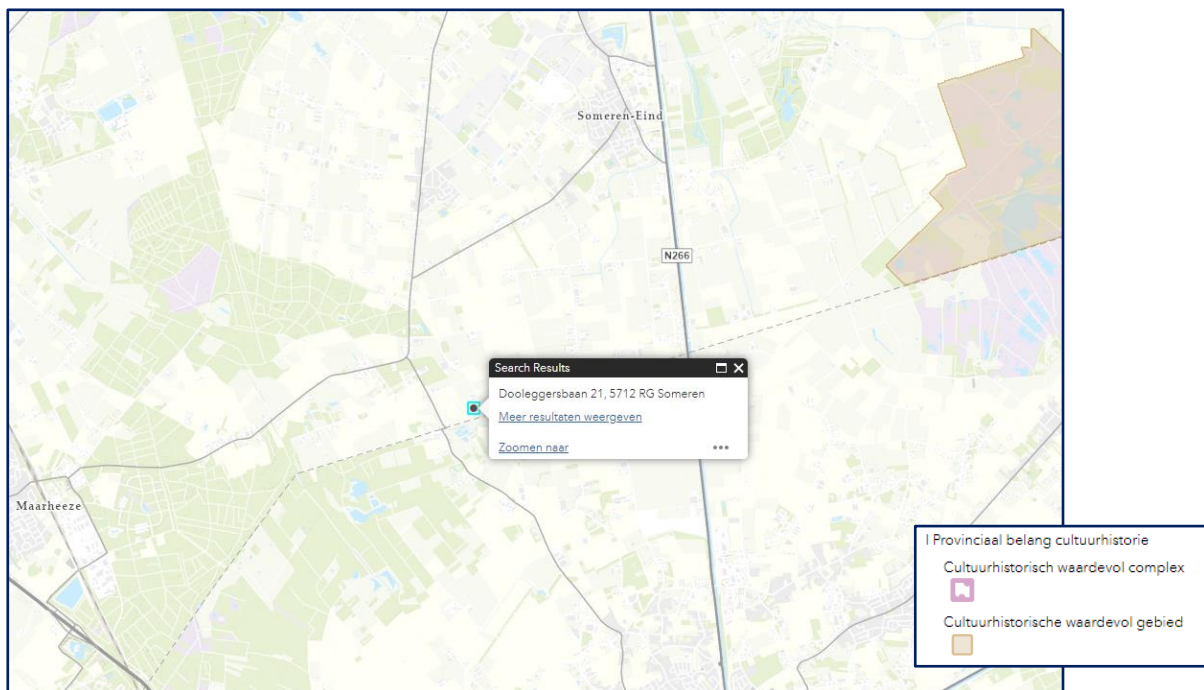
Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de wijziging van de bestemming en het gebruik op de locatie uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 14, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 14 – Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

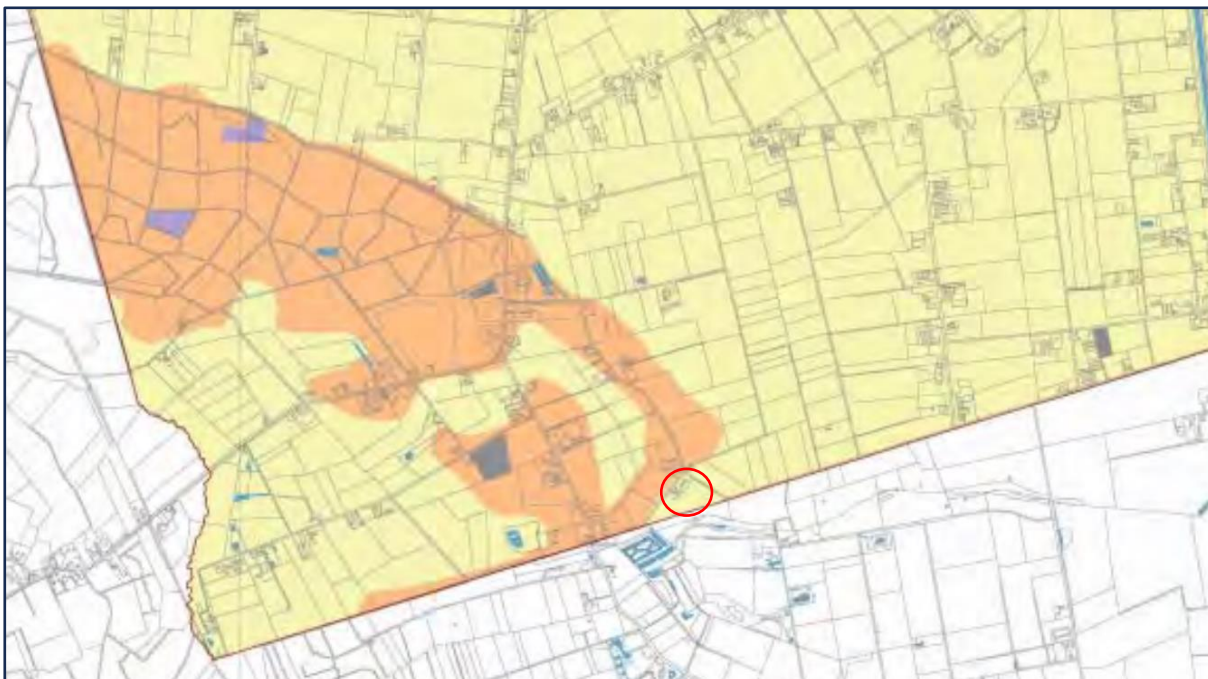
4.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Someren heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1' is voor het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen, gericht op het aspect 'archeologie'.

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en -verwachtingen binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in de Archeologiekaart van Someren. Op basis van deze kaart blijkt dat er geen (verwachtingen van) archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn, zie Afbeelding 15 met het rood omcirkelde plangebied.

Er is dan ook sprake van een lage verwachtingswaarde. Voor de herbestemming en ontwikkeling van de locatie is dan ook geen archeologische onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 15: Archeologische beleidskaart van Someren

4.4 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’ nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.4.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Someren hanteert geen specifiek beleid voor parkeren in het buitengebied. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW in de publicatie met nummer 381.

De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor ‘Buitengebied’.

Het is beoogd op de locatie een pensionstal te ontwikkelen voor 50 paarden en 25 paarden in opfok, in combinatie met verblijfsrecreatie in vier daarvoor bestemde kunstobjecten. Op de locatie is tevens een bedrijfswoning aanwezig. Voor een manege geldt een parkeerbehoefte van 0,3 tot 0,5 parkeerplaatsen per bezette box. Het betreft in dit geval echter een pensionstal. Aangezien een pensionstal geen manege-activiteiten omvat, wordt niet bij deze norm aangesloten.

Beoogde activiteiten omvatten het stallen en verzorgen van paarden van derden. In totaal zal er pensionstalling worden geboden aan circa 50 paarden. Gemiddeld heeft elke pensionklant twee volwassen paarden op locatie in pension staan. Pensionklanten bezoeken hun paard gemiddeld 3 keer in de week, in tegenstelling tot een manege waar paarden meerdere keren per dag door verschillende ruiters worden bereden. Voor 50 paarden zullen 25 bezoekers gemiddeld drie keer per week aanwezig zijn. Bezoekers komen verspreid over de week. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen per etmaal. Bovendien houdt en traint initiatiefnemer ook eigen paarden, daardoor zal het aandeel bezoekers feitelijk nog lager zijn.

Ten behoeve van de verblijfsrecreatie worden maximaal vier verblijfsruimten gerealiseerd. De verblijfsruimten zijn geschikt voor maximaal 2 personen, die samen de locatie bezoeken. Dit komt uit op een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen.

In het kenniscentrum worden twee cursussen, workshops of lessen per maand gegeven. Hierbij zijn telkens 10 tot 20 bezoekers aanwezig. Dit betreffen met name pensionklanten en bezoekers van de verblijfsrecreatie. Daarvoor zijn in de vorige alinea's al parkeerplaatsen geteld. We rekenen hiervoor 3 parkeerplaatsen extra omdat het een piekmoment betreft. Aangenomen wordt dat telkens maximaal 5 'externe' bezoekers zullen aansluiten, die op eigen gelegenheid naar de locatie komen. Dit betekent dat er in totaal 8 parkeerplaatsen nodig zijn.

De winkel in het kenniscentrum is bedoeld voor de pensionklanten, cursisten en de bezoekers van de nachtverblijven. Het betreft aanverwante artikelen zoals natuurfvoer en supplementen voor paarden, alsook natuurlijke mineralen voor bodemverbetering. Verkoop aan 'externe' derden, die niet gelieerd zijn aan de locatie, is niet beoogd en gezien de locatie in het buitengebied niet te verwachten. Het kenniscentrum komt in het achterste deel van de langgevelboerderij ca. 36 m², dat tevens als kantine is ingericht (1) ca. 16 m². Dat betekent dat er als winkelruimte maximaal 20 m² grondoppervlakte gerekend wordt.

Voor de winkel wordt aangesloten bij de geldende parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie. De meest passende winkel in het buitengebied is een groencentrum. Dit is een kleiner tuincentrum, waar in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht worden met de norm van gemiddeld 2,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent dat er in totaal (20:100) x 2,9 parkeerplaatsen nodig zijn. Dat is afgerond 1 parkeerplaats.

Voor de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de geldende parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie. Voor een vrijstaande woning geldt de norm van een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen.

In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van 25,4 parkeerplaatsen voor het beoogde plan.

De parkeerplaatsen worden op het eigen perceel aan de straatzijde voor de bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De erfverharding is met circa 15 m breed genoeg om 20 parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast is er rondom de bedrijfsgebouwen nog plaats voor minimaal 6 parkeerplaatsen. Dit is met de witte vlakken op Afbeelding 5 weergegeven. De bedrijfswoning heeft een eigen oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van twee privé vervoersmiddelen. Het initiatief voorziet dus in de parkeerbehoefte van minimaal 28 parkeerplaatsen. Bovendien is er ten noordoosten van het aangegeven parkeerterrein nog een onverhard gedeelte voor de bedrijfsgebouwen om in uitzonderlijke gevallen te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.4.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Dooleggersbaan, een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied. De ontsluitingsroutes van de Dooleggersbaan lopen in zuidelijke richting via de Booldersdijk, die aansluit op de N275 en in oostelijke richting via de Nederweertseweg en de Hugterweg, die via Maarheeze aansluit op de A2.

Voormalige situatie

Tot op heden werd op de locatie een melkveehouderij geëxploiteerd. In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie ten aanzien van de voormalige melkveehouderij weergegeven.

Tabel 1: Verkeersgeneratie historische situatie

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer krachtvoer	2 x per maand	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af naar de voersilo's en lost de lading.	Zwaar verkeer	4
Aanvoer ruwvoer	5 x per jaar	5 keer per jaar wordt de kuilvoersilo aangevuld. Om de silo te vullen zijn er 10 transporten nodig. Dit resulteert in 100 transportbewegingen per jaar.	Zwaar verkeer	8,5

Afvoer melk	3 x per week	De melktankwagen rijdt het erf op en af naar de melktank.	Zwaar verkeer	24
aan- en afvoer vee	1 x per maand	Een keer per maand rijdt een vrachtwagen af en aan voor de aan en afvoer van vee.	Zwaar verkeer	2
aan- en afvoer drijfmest	3 x per jaar	Een trekker met mesttank rijdt het erf op en af naar de pomp put en zuigt de mest in de tank. Dit zijn 6 transporten per keer. Dit resulteert in 60 transportbewegingen per jaar.	Zwaar verkeer	3
kadavers	3 x per jaar	Een vrachtwagen rijdt tot de kadaverplaats en laadt de lading.	Zwaar verkeer	0,5
Divers aanvoer	2 x per week	Een bestelwagen rijdt het erf af en aan voor de levering van diverse goederen.	Licht verkeer	4
Diverse bezoekers	2 x per dag	Bedrijf betreft diverse bezoekers zoals dierenarts, adviseur e.d.	Licht verkeer	168

Voor verkeer van en naar de bedrijfsgebouwen komt dit uit op 214 verkeersbewegingen per maand (circa 7,2 per etmaal). Voor licht verkeer komt dit uit op 172 verkeersbewegingen per maand (circa 5,8 per etmaal). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 42 verkeersbewegingen per maand (circa 1,4 per etmaal).

Bedrijfswoning

Voor de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeerkencijfers naar parkeernorm'. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Totaal voormalige situatie

In totaal komt dit uit op 460 verkeersbewegingen per maand (circa 15,3 per etmaal). Voor licht verkeer komt dit uit op 418 verkeersbewegingen per maand (circa 13,9 per etmaal). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 42 verkeersbewegingen per maand (circa 1,4 per etmaal).

Beoogde situatie

In de beoogde situatie bestaat de verkeersgeneratie van de locatie uit bezoekers van de pensionstal, de nachtverblijven en het kenniscentrum. De kantine en de detailhandel zijn hieraan ondergeschikt en genereren derhalve geen extra verkeersbewegingen. Tevens blijft de bedrijfswoning verkeersbewegingen genereren.

Pensionstal

Voor een manege (paardenhouderij) geldt een parkeerbehoefte van 4,0 verkeersbewegingen per bezette box per dag. Aangezien een pensionstal geen verkeersaantrekkende functie heeft en geen manege-activiteiten omvat, wordt niet bij deze norm aangesloten.

Beoogde activiteiten omvatten het stallen en verzorgen van paarden van derden. In totaal zal er pensionstalling worden geboden aan circa 50 paarden. Elke pensionklant heeft twee volwassen paarden op locatie in pension staan. Pensionklanten bezoeken hun paard 3 keer in de week, in tegenstelling tot een manege waar paarden meerdere keren per dag door verschillende ruiters worden bereden. Derhalve kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 150 verkeersbewegingen per week en 600 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Ten behoeve van de pensionstal worden er tevens primaire en secundaire benodigdheden van en naar de locatie getransporteerd. In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie voor de beoogde pensionstal weergegeven.

Tabel 2: verkeersgeneratie beoogde situatie

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	15,2 vrachten per jaar resulteert in 30,4 verkeersbewegingen per jaar	Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Op het bedrijf zijn 50 paarden aanwezig. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 182,5 ton hooi gebruikt. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton.	Zwaar verkeer	2,6
Aanvoer strooisel	14,6 vrachten per jaar: 29,2 verkeersbewegingen per jaar	Per paardenbox wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 50 paarden komt dat uit op 146 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton.	Zwaar verkeer	2,5
Aanvoer krachtvoer	35 x per jaar	Gemiddeld genomen verbruikt een paard circa 1.000 kg krachtvoer per jaar. Krachtvoer wordt circa één keer in de drie weken per vrachtwagen aangevoerd.	Zwaar verkeer	3
Afvoer mest	52 x per jaar	Paardenmest wordt één keer in de twee weken per vrachtwagen afgevoerd.	Zwaar verkeer	4
Hoefsmid	4 x per twee maanden	Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 2 dagen aanwezig zijn op de locatie.	Licht verkeer	2
Diverse bezoekers	4 x per week	Gemiddeld komen er verder nog twee overige erf betreders per week naar de locatie (adviseur, dierenarts, overige bezoekers, etc.)	Licht verkeer	16

In totaal komt dit uit op 618 lichte verkeersbewegingen per maand (20,6 per dag). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 12,1 verkeersbewegingen per maand (circa 0,4 per dag).

Verblijfsrecreatie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie van de nachtverblijven wordt aangesloten bij de categorie 'bungalowpark' in de CROW. Hiervoor wordt een verkeersgeneratie van 2,7 verkeersbewegingen per verblijfseenheid per dag voorgeschreven. Dit resulteert in 10,8 verkeersbewegingen per etmaal en 324 verkeersbewegingen per maand.

Kenniscentrum

In het kenniscentrum worden twee cursussen, workshops of lessen per maand gegeven. Hierbij zijn telkens 10 tot 20 bezoekers aanwezig. Dit betreffen met name pensionklanten en bezoekers van de verblijfsrecreatie. Zij zullen geen verkeersbewegingen veroorzaken vanwege de cursus, gezien ze al op de locatie aanwezig zijn. Aangenomen wordt dat telkens maximaal 5 'externe' bezoekers zullen aansluiten, die op eigen gelegenheid naar de locatie komen. Dit levert een extra verkeersgeneratie van 20 verkeersbewegingen per maand.

Winkel

De winkel in het kenniscentrum is bedoeld voor de pensionklanten, cursisten en de bezoekers van de nachtverblijven. Het betreft aanverwante artikelen zoals natuurfvoer en supplementen voor paarden, alsook natuurlijke mineralen voor bodemverbetering. Verkoop aan 'externe' derden, die niet gelieerd zijn aan de locatie,

is niet beoogd en gezien de locatie in het buitengebied niet te verwachten. Het kenniscentrum komt in het achterste deel van de langgevelboerderij ca. 36 m², dat tevens als kantine is ingericht (1) ca. 16 m². Dat betekent dat er als winkelruimte maximaal 20 m² grondoppervlakte gerekend wordt.

Voor de verkeersbewegingen van en naar de winkel wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeerencijfers naar parkeernorm'. Voor een groencentrum in het buitengebied geldt een verkeersgeneratie van 12,8 tot 15,3 per 100 m² bvo. Voor de berekening wordt uitgegaan van 14 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in $(20:100) \times 14 = 2,8$ verkeersbewegingen per weekdag. Dat zijn 84 verkeersbewegingen per maand.

Bedrijfswoning

Voor de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeerencijfers naar parkeernorm'. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Totaal beoogde situatie

In totaal ontstaan er 12,1 zware verkeersbewegingen en 1.292 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand, 0,4 zware verkeersbewegingen en 40,7 lichte verkeersbewegingen per etmaal.

Vergelijking voormalige situatie en beoogde situatie

Tabel 3: Verkeersbewegingen per etmaal

Verkeersbewegingen per etmaal	Voormalige situatie	Beoogde situatie	Afname in beoogde situatie	Toename in beoogde situatie
Zwaar verkeer	1,5	0,4	1,1	
Licht verkeer	13,9	40,7		26,8
Totaal	15,4	41,1		25,7

Er is in de beoogde situatie een toename van 25.7 verkeersbewegingen per etmaal. De toename is te zien bij het licht verkeer met 26,8 verkeersbewegingen per etmaal. Ten aanzien van het zwaar verkeer is zelfs een afname te zien van 1,1 verkeersbewegingen. Daarmee is er sprake van een beperkte toename.

De Dooleggersbaan kan een beperkte toename van verkeersbewegingen van uitsluitend licht verkeer goed opvangen. De locatie beschikt over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de Wnb zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Deze drie onderdelen worden hierna separaat beschreven.

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, WAV-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. 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 in het kader van de Wnb wordt aangevraagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura-2000 gebieden gelegen:

- Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, afstand circa 700 m;
- Groote Peel, afstand circa 5,4 km;
- Strabrechtse Heide & Beuven, afstand circa 7,7 km;
- Sarsven en De Banen, afstand circa 7,9 km;
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, afstand circa 9,5 km
- Deurnese Peel & Mariapeel; Leudal; Swalmdal

In België liggen aaneengesloten de natuurgebieden 'Hamonterheide Hageven, Buiteheide, Stramprooierbroek en Mariahof' 'Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen' en 'Abeek met aangrenzende moerasgebieden. De kortste afstand tot dit aaneengesloten gebied is circa 12,2 km.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een locatie stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Om de stikstofdepositie als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase in kaart te brengen is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 5. Bij de berekening is uitgegaan van de situatie zoals geborgd in de regels. Het is namelijk in strijd met de bestemming om gronden en/of opstallen te gebruiken waarbij er een toename plaatsvindt ten opzichte van de referentiesituatie van de stikstofdepositie op de maatgevende gevoelige Natura 2000-gebieden, tenzij voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de referentiesituatie reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend. Voor de aanlegfase is rekening gehouden met 120 transportbewegingen van licht verkeer per jaar en 48 transportbewegingen van zwaar verkeer per jaar. Voor de gebruiksfase is uitgegaan van de beoogde 50 pensionpaarden (volwassen paarden) en 25 paarden in opfok, twee paardenstallen en in de berekening is de gebouwinvloed meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat er als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

Wet ammoniak en veehouderij

Naast de Wet natuurbescherming stelt de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regels voor het houden van landbouwhuisdieren in of in een zone van 250 meter rondom WAV-gebieden (zeer kwetsbaar gebied). Oprichting van een nieuwe veehouderij is niet toegestaan en uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren binnen een inrichting is eveneens niet toegestaan, wanneer bestaande dierverblijven binnen de 250 meter zone liggen. Op grond van artikel 7, eerste lid, onder c van de Wav, is uitbreiding van het aantal dierenverblijven voor paarden en schapen wel toegestaan. De beoogde ontwikkeling aan de Dooleggersbaan 21 voorziet niet in de oprichting van dierverblijven in de zone van 250 meter rondom zeer kwetsbaar gebied. Aangezien binnen de inrichting uitsluitend paarden worden gehouden, is de uitzondering van toepassing en gelden er vanuit de Wav geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling van de bestaande paardenhouderij.

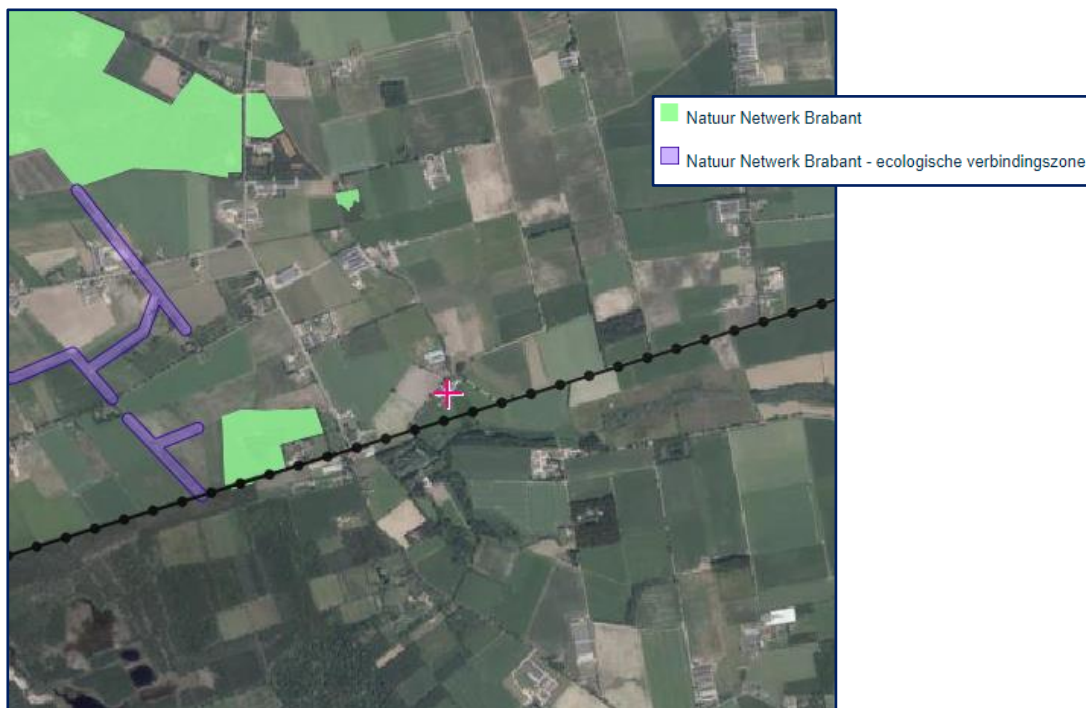
Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

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

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in of nabij Natuur Netwerk Brabant. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 16 – Uitsnede Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied grenst aan gronden in de provincie Limburg. Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden kan worden onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebied)
- Buitengebied

De kaartbeelden van de zonering in de Omgevingsverordening Limburg 2021 kunnen ter ondersteuning van de Omgevingsvisie gebruikt worden. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied binnen de aanduidingen 'Buitengebied' en 'Groenblauwe mantel'. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 weer.



Afbeelding 17 - Uitsnede Omgevingsverordening Limburg (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

De plannen voor natuur inclusief landbouwbeheer van initiatiefnemer bestaan uit de volgende componenten:

- Duurzaam beheer van natuurlijke hulpbronnen in de bedrijfsvoering;
- Zorggedragen voor de ecologische functies;
- Biodiversiteit in de totale breedte van de onderneming;
- Bescherming van de vastgestelde natuurgebieden;
- Zorgdragen voor een biodivers en authentiek agrarisch landschap;
- Het creëren van een goede bodemstructuur en een gezond bodemleven doordat er geen gebruik gemaakt wordt van kunstmatige bemesting van de grond;
- Doordat het erf op een natuurlijke manier wordt ingericht kan de bodem het grondwaterpeil goed op niveau houden en wordt het gebied beter bestand tegen droogte.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een natuur inclusief paardenpension te realiseren die op een zo natuurlijk mogelijke manier een habitat vormt voor de aanwezige paarden. Het is een natuurinclusief initiatief waarbij wordt zorggedragen voor de ecologische functies en biodiversiteit in de totale breedte van de onderneming. Alle gronden van initiatiefnemer worden betrokken bij de volledige natuurinrichting. Voor de in Limburg gelegen gronden betekent dit dat ook hier sprake is van een volledige natuurinrichting volgens het landschappelijk inpassingsplan, zie ook Afbeelding 6.

In het gedeelte van de gronden die in Limburg liggen zal geen bebouwing komen. Er worden zandpaden of wel tracks aangelegd in combinatie met landschapselementen, als onderdeel van de leefomgeving van de pensionpaarden. Daartussen liggen flora en faunarijke graslanden die gereguleerd opengesteld worden voor de dieren. De zandpaden of wel tracks vormen een essentieel onderdeel ter stimulans en ontwikkeling van variatie en biodiversiteit in het cultuurlandschap van de eco-habitat als ook ter beweging van de gehuisveste dieren. Het is dus absoluut niet de bedoeling dat op de zandpaden/tracks wordt gereden. Daarnaast worden ten behoeve van de drinkwatervoorziening voor alle dieren hier amfibieënpoelen gerealiseerd. Onder andere met deze aanpak wordt wilde vegetatie in de kringloop van de locatie en in de bedrijfsvoering geïncorporeerd. Door in de bedrijfsvoering te werken met effectieve micro-organismen (EM-bacteriën), kan op een natuurlijke manier de gezondheid van de dieren verbeterd worden, natuurontwikkeling (eco-systemen) bevorderd worden en een prettig leefklimaat voor de dieren onderhouden worden. Deze aanpak zorgt tevens voor een bio divers en authentiek agrarisch landschap.

De plannen voor het bedrijf passen binnen het type 'Buitengebied' in een landbouwzone primair gericht op agrarische bedrijfsvoering. Het is een innovatief bedrijf met vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. Met het initiatief wordt aandacht besteed aan bodem en water,

versterking van de biodiversiteit, de landschapsontwikkeling en aandacht voor dierwelzijn. Dit alles wordt verwezenlijkt in samenwerking en samenhang met de aanwezige natuurbeheerder(s) Staatsbosbeheer (SBB). De beoogde landschapsinrichting past binnen het biodivers en authentiek agrarisch landschap van Limburg. De plannen van initiatiefnemer passen dus binnen het beleid van de provincie Limburg.

4.5.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al enkele jaren een melkveehouderij gevestigd is. Ten dienst van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen en andere voorzieningen aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als weiland en bestaan zodoende uit grasland. Aangezien het gebruik van de locatie afgelopen jaren bestaat uit het exploiteren van een melkveehouderij, is sprake van continu gebruik van het terrein. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen diersoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/ kunnen begeven het terrein als leef- en/ of foerageergebied zullen gebruiken. Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten.

De ontwikkeling bestaat uit de omschakeling van melkveehouderij tot natuurinclusieve paardenhouderij met verblijfsrecreatie. Alle bebouwing wordt gesitueerd binnen het bouwvlak. De weilanden worden ten dienste van de paardenhouderij intensief bewerkt (bemesting en maaien) en begraasd. Als gevolg hiervan is er in het plangebied sprake van een zekere verstoring. Om de bestaande en beoogde bebouwing heen zullen zandpaden of wel tracks worden aangelegd (in combinatie met landschapselementen) als onderdeel van de leefomgeving van de pension-paarden, met daartussen flora en faunarijke graslanden (BIJ N12.02) die gereguleerd opengesteld worden voor de dieren. De zandpaden of wel tracks vormen een essentieel onderdeel ter stimulans en ontwikkeling van variatie en biodiversiteit in het cultuurlandschap van de eco-habitat als ook ter beweging van de gehuisveste dieren.

De amfibieënpoelen spelen hierbij een grote rol. De poelen dienen als drinkwatervoorziening voor alle dieren. Dieren zelf prefereren regenwater, dat in poelen zal worden opgevangen. Het regenwater in de poelen bevat micro-organismen, die zorgen voor balans in het spijsverteringskanaal en het lichaam van de dieren. Het nemen van water- en zandbaden reinigt, bestrijdt ongedierte en onderhoud een gezonde vacht van de dieren. Door deze amfibieënpoelen te omringen met rietsoorten en andere waterkant beplanting zorgen wordt voor zowel de zuivering van het water, als ook voor huisvesting van waterdieren en vogels (w.o de boerenzwaluw) gezorgd. Een poel trekt namelijk ook wilde vegetatie aan, zoals amfibieën, watervlooien en dergelijke. Deze waterdieren helpen samen met watervogels te zorgen voor een natuurlijke balans in het water en in de omgeving. Deze dieren voorkomen bijvoorbeeld dat er te veel muggen- en horzellarven uitkomen, waar andere dieren weer last van kunnen ondervinden bij een overschot. Onder andere met deze aanpak wordt wilde vegetatie in de kringloop van de locatie en in de bedrijfsvoering geïncorporeerd. Door in de bedrijfsvoering te werken met effectieve micro-organismen (EM-bacteriën), kan op een natuurlijke manier de gezondheid van de dieren verbeterd worden, natuurontwikkeling (eco-systemen) bevorderd worden en een prettig stal-/leefklimaat voor de dieren onderhouden worden, zie Bijlage 3. Ten behoeve hiervan is een bodembalansanalyse uitgevoerd en een teelstspecifiek bemestingsadvies opgesteld. Op deze wijze wordt door middel van natuurlijke bemesting, met specifieke voedingsstoffen de bodemkwaliteit en gewasvitaliteit bevorderd, zie Bijlage 6.

Gezien dit natuurinclusieve gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er dus voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar wordt bovendien de leefruimte verbeterd.

Voor plantensoorten geldt dat de aanwezige planten in dit deel van het plangebied strak door de mens worden gereguleerd. Gezien de gronden tot op heden intensief zijn gebruikt ten behoeve van de melkveehouderij, is sprake van een zorgvuldig beheer van de gronden. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan dan ook worden uitgesloten. Het beoogde natuurinclusieve gebruik van de gronden, met in het bijzonder de hierboven genoemde amfibiepoelen, bevordert de variatie van plantensoorten.

Initiatiefnemer gaat uit van de revitalisering van een authentiek cultuurlandschap dat functioneel wordt ingezet om natuur te includeren (wilde flora en fauna), eveneens dient als veekering en gezond voedsel voor de dieren die erin leven. Het cultuurlandschap wordt ingezet om de tracks voor de dieren in te richten en daarmee ook wilde dieren aan te trekken in het totale systeem van de natuur-inclusieve-bedrijfsvoering. met de half-natuur aan kruidenrijke of wel flora & fauna rijke graslanden wordt aangesloten op natuurdoelstellingen om de biodiversiteit te versterken en ook om de aansluiting te zoeken en de verbinding te leggen met in de directe omgeving gelegen natuurgebieden. Het doel hiervan is om het authentieke landschap zichtbaar te maken, aan te sluiten op de bestaande kringloop van de locatie en de omgevingskwaliteit te verbeteren. Door met tracks te werken, ontstaan zandpaden welke met de opstaande randen aan humus op zijn beurt weer huisvesting biedt aan belangrijke spelers in het bodemleven en de bestuiving, namelijk insecten en amfibieën, waaronder ook de wilde bijen. Zie: <https://youtu.be/kdZ5KiAdbFE> Daarmee denkt de initiatiefnemer verder dan in de aanleg van een gemaakt landschap. Er wordt bij deze ecohabitat gedacht in natuur-doeltypen en de natuurlijke kringloop van het primaire eco-systeem in de bedrijfsvoering. Doel is een integere aansluiting op dat wat er van nature bestaat en ontstaan is (Berendsen). Initiatiefnemer is geïnspireerd door en volgt het project Ervenplus van het Brabants Landschap'. Sinds 2016 brengt ErvenPlus verandering in de trend van nette, versteende erven. Er wordt met beplanting, nestkasten en zaadmengsels meer leven rondom het woonhuis gecreëerd, waar mens en dier een plekje hebben. In de periode 2016 – 2018 zijn op 650 erven speciale erfscans uitgevoerd door veldmedewerkers. Vervolgens werd een ErvenPlus-plan opgesteld, streekeigen plantgoed bezorgd en zijn soortgerichte maatregelen zoals kasten afgeleverd.

Tenslotte zullen in het kader van de planontwikkeling geen (bedrijfs-)gebouwen worden gesloopt. Hiermee is uitgesloten dat nest- of rustplaatsen van gebouwbewonende soorten (zoals uilen en vleermuizen) worden verstoord of vernietigd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5.3 Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.6 De Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking

geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

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

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt verder geringe functiemenging plaats. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Paardenhouderij

In de directe omgeving van het plangebied is het gevoelige object aan de Dooleggersbaan 20, een bedrijfswoning, gelegen op een afstand van 33 meter van het plangebied.

Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij gelegen in rustig buitengebied de richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur, 30 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving ruimschoots voldaan. De bedrijfswoning aan de Dooleggersbaan 20 ligt in de directe omgeving van het plangebied op 33 meter afstand. Voor deze bedrijfswoning kan aan de richtafstanden voor stof en geluid worden voldaan. Ten aanzien van het aspect geur wordt een nadere toelichting gegeven in paragraaf 4.6.2 'Geur'.

Naast de paardenhouderij worden enkele nevenactiviteiten beoogd. Deze worden hierna getoetst.

Recreatieverblijven

Middels het initiatief worden 4 recreatieverblijven toegevoegd aan het plangebied. Daar het gebruik is gericht op menselijk verblijf wordt hierover ook een afweging gemaakt in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiervoor hoeft niet getoetst te worden aan het bedrijf waar de eenheden onderdeel van uit maken, enkel aan bedrijfsfuncties van derden. Deze worden in het bestemmingsplan met een gebiedsaanduiding mogelijk gemaakt.

De volgende dichtstbijzijnde bedrijfsfuncties van derden zijn in de omgeving van het plangebied gesitueerd (de afstanden zijn gemeten tussen de beoogde bestemmingsgrens van Dooleggersbaan 21 en de inrichtingsgrens van de bedrijfsfuncties van derden):

- Dooleggersbaan 20 – melkrundveebedrijf, gelegen op een afstand van 24 meter van het plangebied;
- Nederweertseweg 23 – melkrundveebedrijf, gelegen op een afstand van ongeveer 188 meter van het plangebied.

Beide bedrijven vallen het beste te categoriseren als 'Fokken en houden van rundvee'. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 100 meter opgenomen vanwege het aspect geur.

Aan de richtafstand voor geur kan niet worden voldaan ten aanzien van de Dooleggersbaan 20. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.6.2 'Geur'. Geconcludeerd wordt dat kan worden voldaan aan de afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Ten aanzien van het melkrundveebedrijf aan de Nederweertseweg 23 wordt aan de richtafstanden voldaan.

Kenniscentrum voor educatiedoeleinden

Het betreft een kleinschalige activiteit, waarbij kleine groepen mensen een cursus, les of workshop volgen. Op persoonlijk niveau wordt uitgelegd hoe de deelnemers hun eigen hobbypaard moeten verzorgen en met welke hulpmiddelen. Dit vindt plaats in de kantine.

Conform de VNG brochure is daarom aangesloten bij het type 'Kantine' gelegen in rustig buitengebied en is de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 10 meter voor het aspect geur, geluid en gevaar. Aan deze

richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten en bedrijven in de omgeving ruimschoots voldaan. Het kenniscentrum voor educatiedoeleinden is dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

Winkel in het kenniscentrum

De winkelfunctie is gevestigd in het bedrijfsgedeelte bij de bedrijfswoning, de bestaande woonboerderij (A op Afbeelding 5).

Conform de VNG brochure is voor 'Detailhandel voor zover niet elders genoemd.' gelegen in rustig buitengebied de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 10 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten en bedrijven in de omgeving ruimschoots voldaan. De winkel is dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.

4.6.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Voor een bedrijf waar kleinere aantallen landbouwhuisdieren worden gehouden is deze wetgeving vervat in het Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ontwikkeling van een paardenhouderij te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Bovendien dient ten behoeve van de recreatieverblijven, een nieuw geurgevoelig object, het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende (agrarische) bedrijven.

Paardenhouderij

Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object betreft de bedrijfswoning aan de Dooleggersbaan 20, gelegen op een afstand van circa 33 meter tot de inrichtingsgrens.

Conform het Activiteitenbesluit geldt voor paardenhouderijen die zijn gelegen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter voor geur (emissiepunt). Tevens dient de buitenzijde van een dierenverblijf op minimaal 25 meter van een geurgevoelig object te worden geplaatst.

Alle objecten liggen op grotere afstand van de inrichting dan het gestelde maximum van 50 meter, behalve het object aan de Dooleggersbaan 20. De afstand tussen de dierenverblijven binnen de inrichting en dit object bedraagt 92 meter. Er wordt in de bestaande situatie dus voldaan aan de gestelde vaste afstand van 50 meter. Op grond van de geurwetgeving mogen dierenverblijven in de toekomst nooit binnen 50 meter van bestaande geurgevoelige objecten worden opgericht. Dit was in de bestaande situatie als melkveehouderij al het geval en dit blijft zo met de ontwikkeling tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Er zal dus te allen tijde aan die vaste afstand kunnen blijven worden voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de herontwikkeling tot gebruiksgerichte paardenhouderij een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

Omgekeerde werking

Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning. In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Het geurgevoelige object blijft dus onderdeel van een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Met de gewenste ontwikkeling wordt de afstand van dit geurgevoelige object tot de dichtstbijzijnde veehouderijen niet verkleind. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Recreatieverblijven

Bij het toevoegen van 4 recreatieverblijven aan het plangebied wordt ten aanzien van het melkrundveebedrijf aan de Dooleggersbaan 20 niet zonder meer aan de richtafstand voldaan op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Uit de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat voor melkkoeien geen geuremissiefactor is vastgesteld. Daarmee gelden de minimumafstanden voor dieren zonder geuremissiefactor. Deze minimumafstand bedraagt voor melkkoeien in het buitengebied 50 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 24 meter van het melkrundveebedrijf.

Bij de begrenzing van de gebiedsaanduiding wordt rekening gehouden met de minimumafstand van 50 meter tussen het melkrundveebedrijf en de recreatieverblijven. Deze gebiedsaanduiding wordt op een afstand van minimaal 50 m van het plangebied aan de Dooleggersbaan 20 gelegd. Daarmee wordt deze minimumafstand geborgd. De verblijfsruimten worden dus allemaal op een afstand van meer dan 50 meter van de melkrundveehouderij gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de toevoeging van de recreatieverblijven een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

Omgekeerd leiden de nieuwe nachtverblijven dus niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg.

4.6.3 Geluid

In paragraaf 4.6.1. 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan Wet geluidhinder (hierna Wgh), die op 1 januari 2007 (gewijzigd) in werking is getreden.

Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidsoverlast op grond van de Wgh niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
 - a. door wegverkeerslawaaï?
 - b. van een spoorweg?
 - c. door de luchtvaart?
 - d. van industrie ?
3. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van de Wgh beschermd dienen te worden. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- geluidsgevoelige terreinen.

In het plangebied is al sprake van een bestaand geluidgevoelig object, zijnde de bedrijfswoning. Een recreatieverblijf wordt op basis van vaste jurisprudentie namelijk niet beschouwd als een geluidgevoelig object, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659). Aangezien er geen geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar geluidsoverlast in de zin van de Wgh niet van toepassing.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, is alleen effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving van belang. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid is nader toegelicht in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.6.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een melkveehouderij herbestemd tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaald te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij 41,1 verkeersbewegingen bedraagt.

In totaal ontstaan er 0,4 zware verkeersbewegingen en 40,7 lichte verkeersbewegingen per etmaal. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijks aantal van 41,1 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Dit is gerekend met cijfers in het meest ongunstigste geval, want bij de berekening is geen rekening gehouden met de aftrek van de bestaande verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

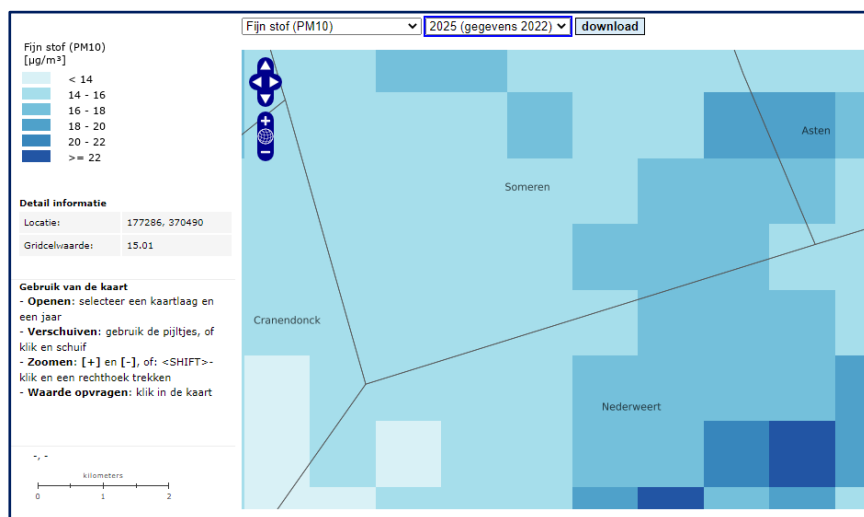
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40,7
Aandeel vrachtverkeer		0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Afbeelding 18 – Uitsnede NIBM-tool

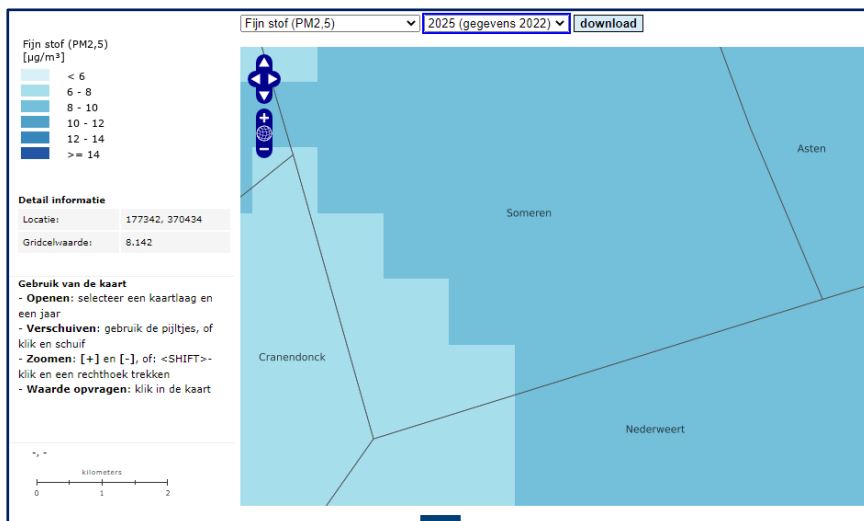
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 15,01 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 8,142 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.

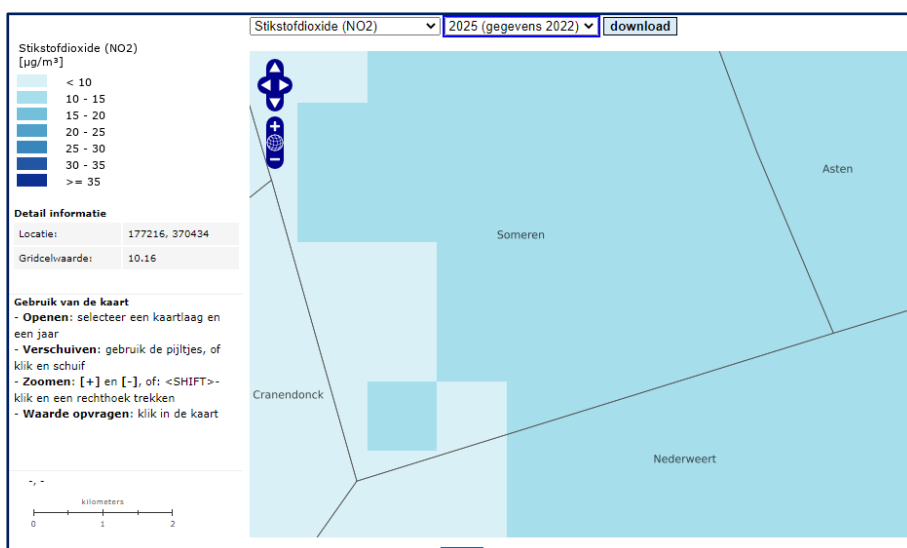


Afbeelding 19 – Uitsnede GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 20 – Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 -concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $10,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding 21 – Uitsnede GCN-kaart NO_2

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi

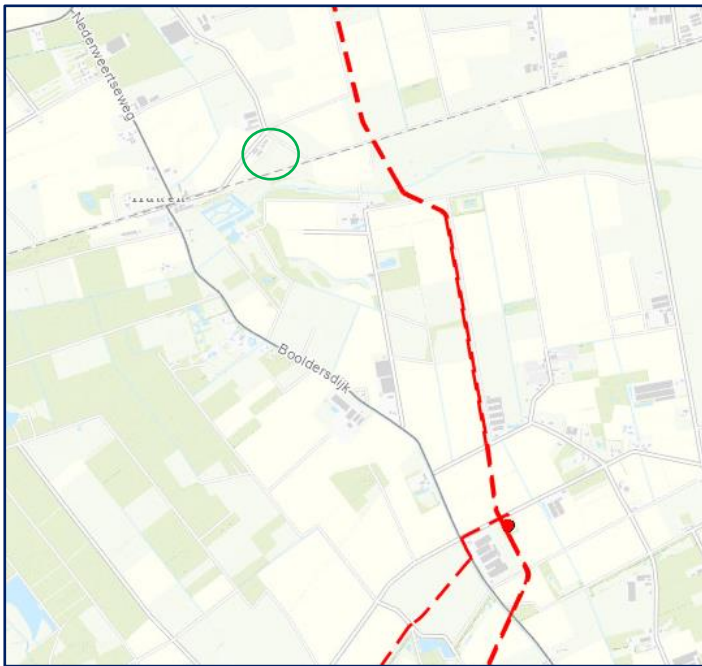
Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging van een gebruiksgeschied paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Lage Kuilen 15. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van een regelmeet. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 25 meter tot een kwetsbaar object. De inrichting aan de Lage Kuilen 15 is op circa 2 kilometer van het plangebied gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

Ten oosten van het plangebied is een aardgasleiding gelegen waaraan een PR 10^{-6} risicocontour van 0 meter is toegekend. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmeringenstrook van 5 meter bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van deze leiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen. Het plangebied is echter wel binnen het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen. Derhalve dient formeel een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Het groepsrisico neemt in de beoogde situatie toe, door de toevoeging van de verblijfsrecreatie en het kenniscentrum. Hierdoor zullen er in het invloedsgebied meer personen aanwezig zijn dan in de bestaande situatie het geval is. Op grond van artikel 12 van het Bevb dient het groepsrisico derhalve verantwoord te worden. Aangezien er met het initiatief echter geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd en het geen verminderd zelfredzame personen betreft, kan worden volstaan met een beperkte risicoverantwoording. Hier wordt verderop in deze paragraaf op ingegaan.

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedsfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet.



Afbeelding 22 – Uitsnede Risicokaart

Groepsrisicoverantwoording

Bij een beperkte groepsrisicoverantwoording dient de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het maatgevend rampscenario te worden beschreven. Het maatgevende scenario voor een aardgasleiding is een fakkelbrandincident. Deze kunnen ontstaan wanneer na een beschadiging van een leiding gas vrijkomt en dit ontsteekt.

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mate waarin hulpdiensten de effecten van een ramp kunnen beperken. Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. Er wordt advies in gewonnen bij de Veiligheidsregio ten aanzien van opkomsttijden, bereikbaarheid, waarschuwings- en alarmeringsinstallaties en adequate bluswatervoorzieningen.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. Bij de uitwerking van het plan zal derhalve rekening worden gehouden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:

- (Nood)Uitgangen van de buisleiding africhten;
- Indien mogelijk: de wezenlijke vluchtroutes afschermen tegen hittestraling;
- Bedrijfsnoodplan met strategie conform scenario fakkelbrand;
- Een verzamelplaats kiezen en inrichten op scenario fakkelbrand.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet plan MER-plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);

- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van een bestaande melkveehouderij tot een gebruiksgerichte, natuurinclusieve paardenhouderij in combinatie met verblijfsrecreatie.

De ontwikkeling in het plangebied valt onder categorie D14 van het besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren ligt op 100 paarden en pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Het initiatief blijft hier met de realisatie van een paardenhouderij voor 50 paarden ver onder. Dit aantal is indirect vervat in de borging van de referentiesituatie met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Er geldt derhalve geen plan MER-plicht. Wel dient er door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het besluit op het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, tussen de kernen Someren-Heide, Maarheeze en Nederweert. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfspercelen, enkele woonpercelen en agrarische gronden zijn gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen, het toevoegen van een buitenrijbaan en langeercirkel binnen het bouwvlak en 4 verblijfsruimten, kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de van oorsprong aanwezige functies in het plangebied en de reeds aanwezige functies in de omgeving van de meest nabijgelegen natuurlijke elementen kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan in dit hoofdstuk uitvoering onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het initiatief betreft een natuurinclusieve paardenhouderij. Hier wordt dan ook volledig op ingezet. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld zodat gezorgd wordt voor kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft positieve milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Deze toelichting kan worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het college een besluit kan nemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

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

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Natuurwaarden;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalige verblijfsrecreatie;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – gebruiksgesichte paardenhouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – stalderingsgebied.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

Ten behoeve van de natuurinclusieve paardenhouderij en pensionstal wordt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' herbestemd tot de enkelbestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gebruiksgesichte paardenhouderij'. Binnen deze functieaanduiding zijn ondergeschikte en/of ondersteunende functies met beperkende regels opgenomen ten behoeve van de kunstobjecten t.b.v. recreatief nachtverblijf en de kantine voor gebruik van derden.

Ten behoeve van de borging van het landschappelijk inpassingsplan is in de planregels de 'gebiedsaanduiding: overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden en is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties.

Omwonenden van het plangebied zijn via een persoonlijke toelichting op de hoogte gebracht door initiatiefnemer. Hierbij is gebruik gemaakt van het ontwerp dat is gemaakt door Frank Talsma van HNS Landschapsarchitecten en kunstenaar Alphons ter Avest. De omwonenden hebben tijdens de gesprekken geen bezwaren geuit. Men wenst initiatiefneemster veel succes met haar onderneming en komen graag kijken wanneer alles gerealiseerd is. Het verslag van de dialoog is toegevoegd in Bijlage 7. In Bijlage 8 is het verslag van het wettelijke vooroverleg toegevoegd.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van tot en met 2023. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is **geen** gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld op 2024.

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

7 Bijlagen



Bijlage 1:	Frye Folly's presentatie
Bijlage 2:	a - Landschappelijk inpassingsplan b - Uitlijning plantwerk c - Specificatie plantenlijst d - Frye Ranch Ontwerp e - Beplanting Frye Ranche
Bijlage 3:	Projectplan Frye Ranch
Bijlage 4:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5 :	a - Stikstofdepositie onderzoek b - Milieutekening d.d. 26-02-1999 c - AERIUS-verschilberekening referentie- en beoogde situatie (met eigen rekenpunten) d - AERIUS-verschilberekening referentiesituatie en realisatiefase
Bijlage 6 :	Bodembalansanalyse
Bijlage 7:	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 8:	Vooroverlegverslag