



# Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie binnenhal

Hippisch Centrum Deurne

Gemeente Deurne



## **Colofon**

Ruimtelijke onderbouwing: Realisatie binnenhal Hippisch Centrum Deurne

Rapportnummer: 2021.1197

Status: Definitief

Datum: mei '24

## **Projectlocatie**

Bruggenseweg 11 en 11a t/m d

5752 SC Deurne

## **Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

## **Projectleiding**

Reland

085 043 1949

[info@reland.nl](mailto:info@reland.nl)

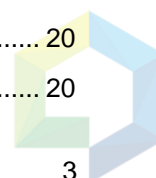
© mei '24 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



# Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1    Aanleiding .....	5
1.2    Doel .....	5
1.3    Besluitgebied .....	5
1.4    Leeswijzer .....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1    Inleiding .....	7
2.2    Gebiedsprofiel.....	7
2.3    Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied .....	7
2.4    Bestemmingsplan .....	7
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1    Beoogde situatie .....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....	11
4.1    Inleiding .....	11
4.2    Rijksbeleid .....	11
4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	11
4.2.3    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	12
4.2.4    Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3    Provinciaal beleid.....	13
4.3.1    Structuurvisie Ruimtelijke ordening .....	13
4.3.2    Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
4.3.3    Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
4.4    Gemeentelijk beleid .....	17
4.4.1    Structuurvisie Deurne .....	17
4.4.2    Centrumgebied Groene Peelvallei.....	17
4.4.3    Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030 .....	17
4.4.4    Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap .....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....	19
5.1    Milieu .....	19
5.1.1    M.e.r. plicht .....	19
5.1.2    Bodem .....	19
5.1.3    Bedrijven en milieuzonering .....	20
5.1.4    Geur .....	20
5.1.5    Externe veiligheid .....	20



5.1.6	Luchtkwaliteit .....	24
5.1.7	Geluid .....	24
5.2	Water .....	25
5.3	Natuur .....	27
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	27
5.3.2	Soortenbescherming.....	28
5.4	Archeologie.....	28
5.5	Verkeer en parkeren .....	30
5.5.1	Mobiliteit.....	30
5.5.2	Parkeren .....	30
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		31
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	31
HOOFDSTUK 7 Procedure .....		32
7.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure .....	32
7.2	Beroep en hoger beroep.....	32

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de locatie Bruggenseweg 11 en 11a t/m d is het Hippisch Centrum Deurne gevestigd. De initiatiefnemers zijn volop in gang om de locatie op te knappen en te ontwikkelen tot een aantrekkelijk 'paardencentrum'. Zo bestaat het voornemen om een nieuwe binnenhal te realiseren. De realisatie van de nieuwe binnenhal is niet rechtstreeks toegestaan omdat met de realisatie het maximaal toegestane bebouwd oppervlakte van 14.698 m<sup>2</sup> en de maximale bouwhoogte van 10 meter zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan worden overschreden. Het realiseren van de gewenste binnenhal is dan ook niet rechtstreeks mogelijk conform het bestemmingsplan. Daarom wordt de binnenhal in dit geval mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Onderhavige vergunningaanvraag heeft betrekking op het planologisch afwijken van het bestemmingsplan en het aspect 'Bouwen'. In het kader van onderhavige vergunningaanvraag dient in een ruimtelijk onderbouwing te worden aangetoond dat het planvoornemen in planologisch en milieukundig opzicht aanvaardbaar is. Deze motivatie is opgenomen in onderhavig document

## 1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van de realisatie van een nieuwe binnenhal op de locatie Bruggenseweg 11/11a t/m d te Deurne.

## 1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van Deurne. Het besluitgebied betreft de locatie binnen het Hippisch Centrum Deurne waar de nieuwe binnenhal is beoogd. In figuur 1 en 2 is het besluitgebied middels een rode omkadering weergegeven.



*Figuur 1 Luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd*





*Figuur 2 Luchtfoto met situering besluitgebied t.o.v. overige bebouwing*

#### 1.4

##### Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 betreft de toetsing aan het relevante Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt. Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving.

## 2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is onderdeel van het Hippisch Centrum Deurne welke is gelegen aan de noordoostzijde van Centrumgebied Groene Peelvallei. De Groene Peelvallei betreft een uitgestrekt bosgebied. Peelvallei ligt op grondgebied van de gemeenten Helmond en Deurne en wordt aan de noordzijde begrensd door de Kaweische Loop en aan de zuidzijde door de Astense Aa. Het gebied Groene Peelvallei is in het Reconstructieplan De Peel door de gemeente aangewezen als projectlocatie Recreatie'. Dat wil zeggen dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Naast de Groene Peelvallei met kansen op recreatief gebied is in de omgeving van het Hippisch Centrum, waaronder het besluitgebied, een menging aan functies te vinden. Er zijn naast de vele agrarische bedrijven en agrarische (cultuur)gronden, tevens burgerwoningen aanwezig.

## 2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied betreft het deel van de locatie van het Hippisch Centrum Deurne aan de Bruggenseweg waar de nieuwe binnenhal is beoogd. Een klein deel van het besluitgebied valt over een bestaande paardenbak en een tredmolen.

## 2.4 Bestemmingsplan

### Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (7 juli 2020)

Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Ten slotte zijn de volgende aanduidingen van toepassing op verschillende delen van het plangebied:

- 'specifieke vorm van bedrijf – 24'
- 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- 'overig zone – beperkingen veehouderij'
- 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'
- 'vrijwaringszone funnel 130m +nap'

Conform de redactie van de planregels zijn de gronden binnen de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' (*uitsluitend*) bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een hippisch centrum/paardenhouderij alsmede voor het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, onderwijsdoeleinden en het houden van evenementen, een en ander met bijbehorende groenvoorzieningen. Hierbij bedraagt het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte 14.698 m<sup>2</sup>.



Een hippisch centrum wordt in de begripsbepaling omschreven als:

*'bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers'*

De functie van de binnenhal is rechtstreeks toegestaan conform het bestemmingsplan. Echter wordt met de realisatie van de binnenhal het maximum toegestane bebouwde oppervlakte van 14.698 m<sup>2</sup> overschreden. In de huidige situatie is de maximum oppervlakte echter reeds aanwezig, waardoor het maximum toegestane bebouwd oppervlakte wordt overschreden. Daarnaast bedraagt de maximale bouwhoogte 10 meter. De beoogde binnenhal heeft een bouwhoogte van 13,2 meter, waardoor de maximum bouwhoogte conform het bestemmingsplan wordt overschreden. Het voornemen om bebouwing in de vorm van een binnenhal toe te voegen is dan ook niet rechtstreeks toegestaan.

Conform het bestemmingsplan kan er worden afgeweken van het maximum bebouwd oppervlakte met een uitbreiding van 15% van het bebouwd oppervlakte. Daarnaast kan er met 10% worden afgeweken van de maximale bouwhoogte. In beide gevallen zijn de afwijkingsmogelijkheden niet voldoende om de gewenste situatie mogelijk te maken. Om af te wijken van het toegestane bebouwd oppervlakte en de maximale bouwhoogte en daarmee de realisatie van de binnenhal mogelijk te maken wordt dan ook een omgevingsvergunning aangevraagd met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan.





## HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

### 3.1 Beoogde situatie

Het voornemen om een nieuwe binnenhal te realiseren is qua functie niet strijdig met het bestemmingsplan. Echter wordt het maximum toegestane bebouwd oppervlak en de maximale bouwhoogte zoals opgenomen in het bestemmingsplan overschreden.

In de huidige situatie is een oppervlakte van maximaal 14.689 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan. De nieuwe binnenhal heeft een oppervlakte van 3.150 m<sup>2</sup> en wordt tegen de bestaande bebouwing gerealiseerd. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan bebouwing in de beoogde situatie aanwezig is.

Bebouwing	Oppervlakte
Huidige situatie	14.689 m <sup>2</sup>
Nieuwe binnenhal	+ 3.150 m <sup>2</sup>
<i>Nieuwe situatie</i>	<i>17.839 m<sup>2</sup></i>

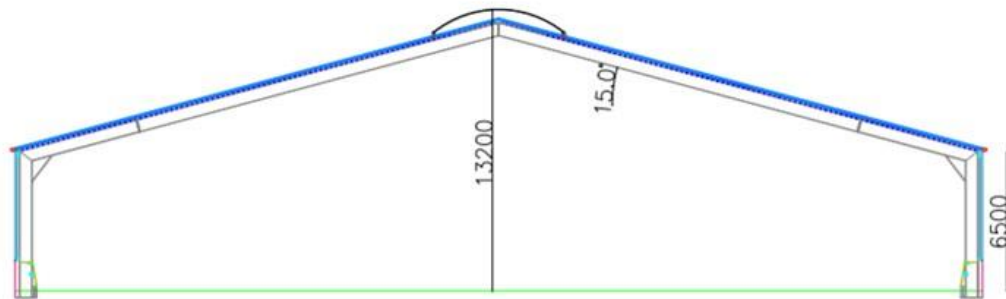


Figuur 3 Beoogde situatie met binnenhal rood omkaderd

De nieuw binnenhal krijgt een bouwhoogte van 13,2 meter en de goothoogte bedraagt 6,5 meter (figuur 4). Een goothoogte van 6,5 meter is conform de regels van het geldende bestemmingsplan en daarmee rechtstreeks toegestaan.

Gezien de binnenhal midden op de locatie wordt gerealiseerd, vormt de hogere nokhoogte geen belemmering voor de omgeving. Het zicht op de binnenhal doet niet af aan de stedenbouwkundige situatie. Hierdoor worden er ruimtelijk gezien geen belemmeringen verwacht met betrekking tot de hogere bouwhoogte.

Bij onderhavige aanvraag zijn de plattegronden en gevelaanzichten als separate bijlagen bijgevoegd. Figuur 5 betreft een indicatie van de beoogde situatie.



*Figuur 4 Maatvoering nieuwe binnenhal*



*Figuur 5 Indicatie beoogde situatie*

# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

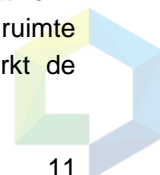
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er ten aanzien van de genoemde milieuaspecten geen belemmering zijn. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

### 4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de



samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe binnenhal mogelijk gemaakt. Gezien de hal op een reeds bebouwde bedrijfslocatie mogelijk wordt gemaakt, wordt er geen afbreuk gedaan aan de structuur en kenmerken van de huidige omgeving. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

#### 4.2.3

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.4

##### Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.





In dit geval kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik omdat de gewenste situatie mogelijk wordt gemaakt binnen een reeds bebouwd perceel. De huidige bedrijfslocatie wordt niet uitgebreid, waardoor er in principe geen nieuwe ruimte wordt gevraagd. Onderhavige ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard en betreft een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het realiseren van een nieuwe binnenhal betreft slechts een kleinschalige ontwikkeling waarmee geen provinciale belangen in het geding komen. Onderhavig planvoornemen is niet strijdig met de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

### 4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder

andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

Het uitgangspunt vanuit de Omgevingsvisie is 'diep, rond en breed kijken'. Dit wordt gedaan aan de hand van een aantal kernwaarden. Hierbij is het belangrijk dat functies samengaan en elkaar versterken. De kernwaarden waar het initiatief met name betrekking op heeft is 'meerwaardecreatie', 'technische en sociale innovatie' en 'kwaliteit boven kwantiteit'.

#### *Meerwaardecreatie*

De provincie werkt aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor de leefomgeving. Daarbij wordt diep, rond en breed gekeken inclusief de effecten "elders en straks". Dus nadrukkelijk ook naar mogelijke bijdragen aan of effecten op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Maar ook naar het bieden van mogelijkheden aan inwoners om mee te doen aan en te profiteren van ontwikkelingen. Meerwaardecreatie gaat uit van de context dat de "basis op orde" moet zijn en blijven.

In dit geval wordt met de realisatie van een nieuwe binnenhal welke qua functie passend is binnen het Hippisch Centrum ingespeeld op de functionaliteit van de locatie. Door te investeren in het vergroten van de gebruiksmogelijkheden door een grotere/nieuwe binnenhal toe te voegen worden vergroot, wordt tevens bijgedragen aan het aanzien van de locatie naar buiten toe.

#### *Technische en sociale innovatie*

Om technologische innovaties goed te kunnen benutten en in te bedden in de leefomgeving, is ook sociale innovatie in de maatschappelijke arena nodig: denk aan nieuwe kennis en competenties, nieuwe verbindingen en verhoudingen, keuzegedrag en lerend organiseren. We vinden participatie van omwonenden en betrokkenen bij grootschalige projecten een vanzelfsprekende zaak. Maar luisteren en mogen meepraten alleen is onvoldoende. Waar mogelijk willen we dat omwonenden ook feitelijk meedoen aan en kunnen profiteren van projecten. Dit leidt tot een betere sociale inclusiviteit.

Gedurende het gehele proces om de gewenste situatie mogelijk te maken, worden de belanghebbende partijen waaronder omwonenden nauw betrokken. Het is immers de bedoeling dat ook omwonenden baat hebben bij de herontwikkeling. Door het herontwikkelen van de locatie, waarbij onderhavig voornemen de eerste stap is, zal de sociale cohesie toenemen wat een positief effect heeft op de leefbaarheid.

#### *Kwaliteit boven kwantiteit*

De provincie prefereert hergebruik van niet-vernieuwbare grond- en hulpstoffen boven het aanspreken van nieuwe bronnen. Ruimte in onze provincie is schaars. Daarom wordt ingezet op slim ruimtegebruik en worden functies waar mogelijk gecombineerd. Zo nodig worden daartoe aanpassingen doorgevoerd bij regelgeving en bij vergunningverlening.

Regionale verschillen en accenten worden gewaardeerd en gaat de voorkeur uit naar complementariteit. Bij ontwikkelingen en projecten worden de cultuurhistorische kwaliteit en daarmee de identiteit van het gebied graag versterkt. Invulling kan en mag dus per gebied wisselen. Ook kunst en artistieke vormgeving dragen bij aan kwaliteit.



Gezien het voornemen binnen een reeds bestaande en bebouwde locatie voor een hippisch centrum betreft, wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd. Naast dat er nieuw leven in het Hippisch Centrum wordt geblazen, wordt tevens ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk recreatiegebied waarbij toerisme en natuur een belangrijke rol spelen. Met de ontwikkeling wordt dan ook ingespeeld op verschillende aspecten.

#### 4.3.3

##### Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Conform de plankaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ligt het plangebied binnen het Landelijk gebied grotendeels binnen de Groenblauw mantel en voor een deel binnen het Natuur Netwerk Brabant (figuur 6). Daarnaast is de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van toepassing. De gewenste activiteiten kunnen worden geschaard onder de categorie niet-agrarische functies.



Figuur 6 Kaart Interim omgevingsverordening met besluitgebied rood omkaderd

In de huidige situatie is er reeds sprake van een bestaande niet-agrarische functie. Voor bestaande niet-agrarische functies binnen het Landelijk gebied is artikel 3.71 van toepassing.

##### *Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;  
Hieraan wordt voldaan.
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;  
Hieraan wordt voldaan.
- c. 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;

De herontwikkeling van de locatie draagt bij aan de versterking van het Hippisch Centrum als boegbeeld van Deurne als zijn 'paardengemeente' en zet de gemeente hiermee (weer) op de kaart. Daarnaast vindt de uitbreiding van de bebouwing binnen de bedrijfslocatie plaats, waardoor de locatie zelf niet wordt uitgebreid. Gezien de huidige omvang passend is in de omgeving, worden met onderhavig voornemen geen belemmeringen verwacht. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

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

De realisatie van een nieuwe binnenhal voor gebruikers van het Hippisch Centrum heeft op zichzelf geen verkeersaantrekkende werking, waardoor er ten aanzien van mobiliteit geen belemmeringen zijn. De overige bebouwing is/wordt geheel gebruikt voor de activiteiten binnen het Hippisch Centrum. Van leegstand is dan ook geen sprake. De ontwikkeling dan ook slechts kleinschalig van aard en zijn er geen ongewenste effecten op de omgeving te verwachten. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

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.

De nieuwe binnenhal wordt binnen de bestaande locatie van het Hippisch Centrum gerealiseerd. Voor de gewenste situatie is de overige bestaande bebouwing noodzakelijk om alles te kunnen huisvesten. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing. In het kader van het uiteindelijke nieuwe bestemmingsplan zal de gehele locatie landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het in stand houden dan wel versterken van de omgevingskwaliteit. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

Ingevolge artikel 3.5 van de IOV dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval wordt de nieuwe binnenhal binnen de bestaande bedrijfsbestemming gerealiseerd. Er is dan ook geen uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de orde. Daarnaast is de binnenhal beoogd nabij de bestaande bebouwing, waardoor sprake is en blijft een compacte cluster aan bebouwing binnen het gehele Hippisch Centrum. Derhalve kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik.

Tot slot dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, conform artikel 3.9 van de IOV, gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In het kader van deze kwaliteitsverbetering is een groenplan opgesteld, welke door de gemeente akkoord is bevonden. Daarnaast maakt de binnenhal, zoals eerder aangegeven, onderdeel uit van een groter geheel (Hippisch Centrum Deurne) waarvoor een totaalplan wordt opgesteld. Ten behoeve van het totaalplan wordt het gehele Hippisch Centrum meegenomen, waarbij rekening wordt gehouden met het landschappelijk inpassen van de locatie waardoor de ontwikkeling in lijn is met de IOV.

#### 4.4 Gemeentelijk beleid

##### 4.4.1 Structuurvisie Deurne

Voor de Groene Peelvallei is in 2011 een structuurvisie vastgesteld. Deze blijft van kracht in aanvulling op de structuurvisie Deurne 2030. De uitgangspunten uit de structuurvisie Groene Peelvallei blijven in stand, inclusief de daarin opgenomen ontwikkelingen zoals het Hippisch centrum Deurne.

De nieuwe binnenhal sluit qua functie aan bij de huidige toegestane hippisch activiteiten op de locatie. Hiermee is de gewenste situatie dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

##### 4.4.2 Centrumgebied Groene Peelvallei

Het plangebied is gelegen aan noordoostzijde van Centrumgebied Groene Peelvallei. Peelvallei ligt op grondgebied van de gemeenten Helmond en Deurne en wordt aan de noordzijde begrensd door de Kaweische Loop en aan de zuidzijde door de Astense Aa.

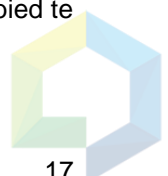
In 2005 is het Reconstructieplan De Peel vastgesteld. In dit plan is het Centrumgebied Groene Peelvallei aangewezen als 'Projectlocatiegebied Recreatie'. Dit betekent dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen door de nabijheid van relatief grote bevolkingsconcentraties rondom het gebied, vanwege het feit dat er al sprake is van toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten (Hippisch Centrum, Berkendonk en Bospark De Bikkels) en omdat het gebied goed ontsloten/bereikbaar is. Het gebied bestaat nu uit beekdalen, bosgebieden en landbouwgronden.

Voor het Centrumgebied Groene Peelvallei is een structuurvisie opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingen worden vastgesteld. De planvorming en ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei zal gestalte krijgen door de realisatie van verschillende projecten op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, waterrecreatie, waterberging, landschapsbouw en natuurontwikkeling. De verdere ontwikkeling van het Hippisch Centrum tot een toeristisch-recreatief centrum met name gericht op paarden, past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei.

##### 4.4.3 Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030

De vrijetijdseconomie is een sector die kansen biedt om te groeien. Kansen om aantrekkelijker te worden voor recreanten, maar ook voor de inwoners van de gemeente Deurne en de verbetering van het vestigingsklimaat. Kansen die nu nog blijven liggen, maar wel benut kunnen worden.

In de visie is opgenomen dat het (leegstaande, voormalige) Hippisch Centrum Deurne een voorbeeld is van een opgave die sterk in relatie staat met de toeristisch-recreatieve sector in Deurne. De leegstand van het Hippisch Centrum betreft een onbenut gebied met toeristische potentie, wat wordt gezien als zwakte. Het herbestemmen/herpositioneren van het Hippisch Centrum is dan ook een kans voor de gemeente Deurne. Het Hippisch Centrum en de Groene Peelvallei hebben veel toeristische potentie en de uitgebreide routestructuren bieden kansen om dit gebied te ontwikkelen tot recreatieve toegangspoort van Deurne.



In de visie wordt aangegeven dat de gemeente een faciliterende houding aanneemt ten opzichte van de mogelijke ontwikkeling van het Hippisch Centrum Deurne, waarbij de nadruk ligt op hippische activiteiten, onderwijs, studentenhuisvesting, enkele bedrijfswoningen en paardgerelateerde vormen van dag- en verblijfsrecreatie met horeca en paardgerelateerde detail- en groothandel. Onderhavig voornemen om een binnenhal te realiseren is passend binnen de hippische activiteiten en sluit daarmee aan bij het beleid overeenkomstig de Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030.

#### 4.4.4

#### Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap

De gemeente vereist, conform de gestelde voorwaarden uit het provinciale beleid (IOV), dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap op de locatie zelf of op de direct aangrenzende gronden dient plaats te vinden.

In de Nota Kostenverhaal 2018 van de gemeente is opgenomen welke benodigde kwaliteitsverbetering als gevolg van ontwikkelingen worden gevraagd. In de nota is opgenomen dat bij ontwikkelingen al dan niet dient te worden voorzien in een basisinspanning. De hoogte van de basisinspanning verschilt per categorie.

Rekening houdend met de impact op de omgeving heeft de gemeente drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
- Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
- Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

In dit geval is sprake van het uitbreiden van het oppervlakte aan bebouwing (realisatie rijhal). Een uitbreiding van bebouwing valt onder ontwikkelingen met 'categorie 3'. Voor deze ontwikkelingen dient een basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van het perceel dient te worden geïnvesteerd.

Conform de Nota Kostenverhaal 2018 is de waardevermeerdering is 3.150 m<sup>2</sup> x € 75,- = € 236.250. Te leveren tegenprestatie is 20% van waardevermeerdering, oftewel € 47.250,-. In de bijlage is het groenplan voor de locatie met bijbehorende berekening van de kwaliteitsberekening bijgevoegd.

Uit de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt en in totaal €53.553,29 geïnvesteerd in het aan te planten en te onderhouden groenplan. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde basisinspanning.

# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Met onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe binnenhal mogelijk gemaakt. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

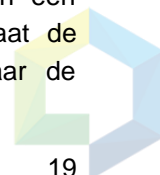
Op grond van categorie D14 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat K.2 en K.4).

Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe binnenhal mogelijk gemaakt. Er vindt geen wijziging plaats ten aanzien van het aantal dieren. De binnenhal dient als ondersteunende voorziening, waarbij er geen paarden worden gestald, gefokt en/of bemest ter plaatse van de hal. de paarden worden in de hoofdzaak gestald, gefokt en/of bemest in de stalrichting en zullen sporadisch in de paardenrijbak worden geplaatst ten behoeve van de paardensport. De ontwikkeling betreft dan ook geen wijziging van een paardenhouderij zoals bedoeld in D14 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom valt de ontwikkeling zowel niet onder de in lijst C als de in lijst D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

### 5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval is er in de beoogde situatie geen sprake van een formele wijziging van de onderliggende bestemming en/of gebruiksfunctie én is er geen sprake van een gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast gaat de ontwikkeling niet gepaard met bodemingrepen. Een nader onderzoek naar de





bodemkwaliteit is dan ook niet aan de orde. Het aspect bodem zorgt niet voor hinder van de ontwikkeling.

#### 5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De binnenhal betreft in het kader van Bedrijven en milieuzonering geen gevoelige functie welke dient te worden getoetst aan de richtafstanden.

Ten aanzien van het houden van paarden dient er conform de VNG-publicatie een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden. In dit geval zijn er geen gevoelige objecten binnen een afstand van 50 meter van de nieuwe binnenhal aanwezig. Met de beoogde activiteiten in de binnenhal wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter tot gevoelige objecten. Ten slotte wordt de huidige bedrijfsbestemming niet uitgebreid en worden er geen (nieuwe) stalinrichtingen mogelijk gemaakt, waardoor tevens het aantal paarden op de locatie niet wordt uitgebreid. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op.

#### 5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval worden geen nieuwe geurgevoelige functie mogelijk gemaakt, waarvoor dient te worden getoetst of sprake is van een aanvaardbare situatie.

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat ten aanzien van veehouderijen zonder geuremissiefactoren zoals een paardenhouderij, een afstand van ten minste 50 meter tot geurgevoelige objecten dient te worden aangehouden. Deze 50 meter heeft betrekking op de afstand vanaf het emissiepunt van een stal. In dit geval wordt er geen stal gerealiseerd en zijn er tevens geen geurgevoelige objecten binnen een afstand van 50 meter van de nieuwe binnenhal gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt. Daarnaast worden er met onderhavige ontwikkeling geen activiteiten mogelijk gemaakt welke een onevenredig effect hebben op het gebied van geur. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

#### 5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk



met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup> contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

##### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

##### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



#### *Wanneer verantwoorden?*

<b>Bron</b>	<b>Wanneer groepsrisicoverantwoording?</b>
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

#### Toetsing

In dit geval zal de realisatie van een nieuwe binnenhal er niet rechtstreeks voor zorgen dat het aantal bezoekers ter plaatse toeneemt. Toch is voor de volledigheid met behulp van de risicokaart beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico zouden kunnen vormen. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

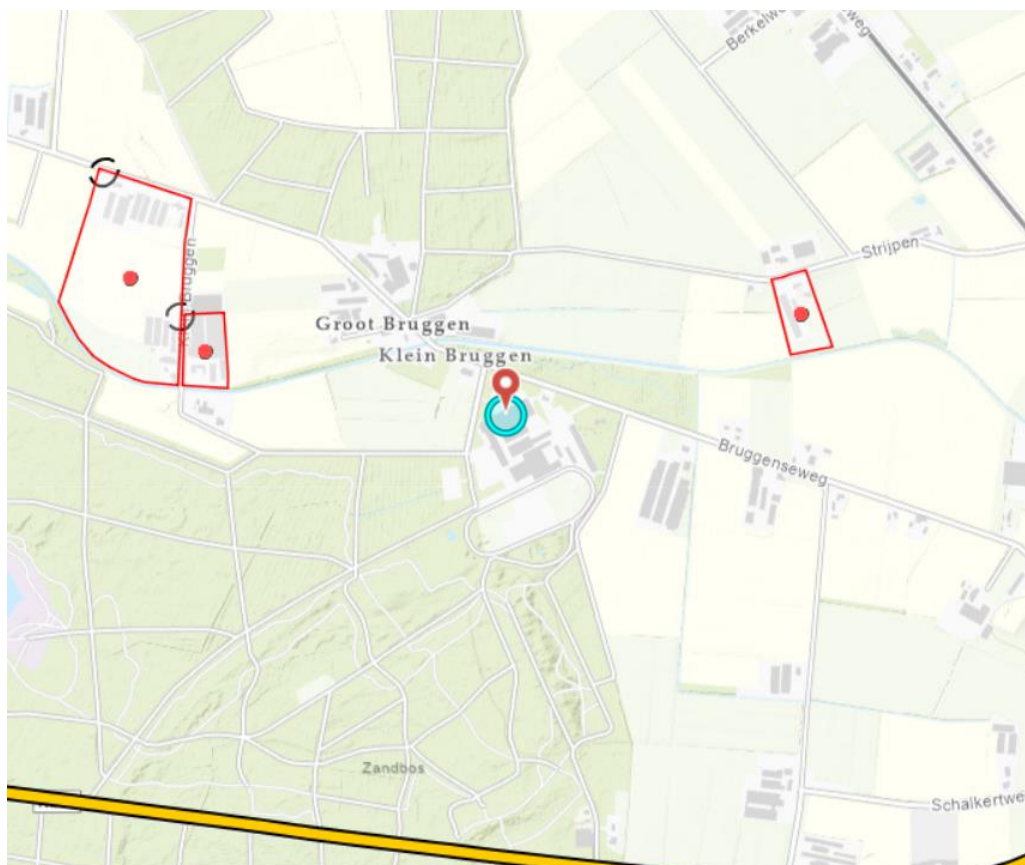
---

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 7 Risicokaart omgeving besluitgebied

#### Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het besluitgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoor of water. Wel is ten zuiden van het besluitgebied de autoweg N270 gelegen. Ten aanzien van deze weg is geen plaatsgebonden risicocontour opgenomen. Daarnaast is deze weg niet in de Regeling Basisnet opgenomen. Deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Ten aanzien van deze inrichtingen dient een veiligheidsafstand tot omliggende kwetsbare functies te worden aangehouden. In navolgende tabel zijn de specifieke inrichtingen met aan te houden veiligheidsafstanden weergegeven.

Adres	Soort installatie	PR-contour (plaatsgebonden risico)	GR-contour (groepsrisico)	Werkelijke afstand
Klein Bruggen 8a	Bovengrondse propaantanks 18 m3	-	Geen overschrijding oriëntatiewaarde	640 meter
Klein Bruggen 10a	Bovengrondse propaantanks 3 m3	10 meter	-	550 meter
Strijpen 13	Bovengrondse propaantanks 3 m2	10 meter	-	650 meter

Het besluitgebied is niet binnen de PR-contour en/of GR-contour van risicovolle inrichtingen gelegen. Er worden dus geen belemmeringen verwacht.

### *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het besluitgebied gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.1.6

### Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Met onderhavige ontwikkeling worden geen (nieuwe) gevoelige objecten gerealiseerd welke dienen te worden getoetst op het gebied van de luchtkwaliteit.

Ontwikkelingen kunnen een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, wat een significant negatief effect kan hebben op de luchtkwaliteit. In dit geval zorgt het realiseren van een nieuwe binnenhal niet voor een toename van het aantal bezoekers en/of werknemers en heeft op zichzelf dus geen verkeersaantrekkende werking. Daarom is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit. De realisatie van de nieuwe binnenhal heeft dan ook geen onevenredig negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

## 5.1.7

### Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In het kader van de Wet geluidhinder betreft een binnenhal ten behoeve van een paardenhouderij geen geluidsgevoelige functie. Hierdoor is de toets Wet geluidhinder niet aan de orde.

Daarnaast kunnen ontwikkelingen invloed hebben op de geluidsbelasting ten aanzien van geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. In dit geval neemt



het aantal verkeersbewegingen niet toe gezien het aantal bezoekers en/of werknemers tevens niet toeneemt. Het voornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de geluidsbelasting en het woon- en leefklimaat in de omgeving. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voornemen,.

## 5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Met onderhavige ontwikkeling neemt het oppervlakte aan verharding toe, waardoor hemelwater minder ruimte heeft om direct te infiltreren in de grond. Om dit te compenseren zal waterberging plaatsvinden. Op basis van een toename van de verharding van 3150 m<sup>2</sup> en een bergingseis van 60 mm/m<sup>2</sup> betekent dit een benodigde bergingscapaciteit van 183 m<sup>3</sup>. De hal is aangesloten op draintubes, die direct infiltreren en uiteindelijk uitmonden in een grindkoffer van 80 x 1,5 meter en een bestaande infiltratievoorziening (zie onderstaande foto's en tekening). Verder zijn er op het terrein nog een 4-tal natuurlijke wadi's aanwezig welke met elkaar in verbinding staan ingeval van overstort.



Figuur 8 Situering 4 bestaande wadi's en aangelegde draintubes (zwarte lijnen)





Gezien de gehele locatie wordt herontwikkeld, zal er in het kader van het op te stellen bestemmingsplan nader worden uitgewerkt hoe de totale waterberging op het perceel plaatsvindt. Het perceel is dusdanig groot dat er ten aanzien van de realisatie van voldoende waterberging geen belemmeringen zullen zijn aangaande de wateropgave.

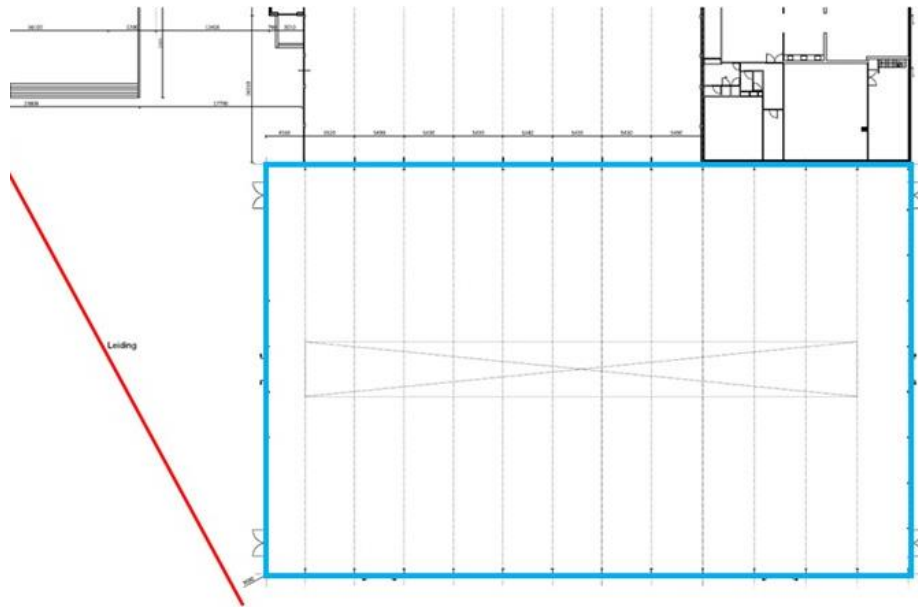
#### *Afstand tot bestaande rioolleiding*

Ten westen van de beoogde binnenhal is een rioolleiding aanwezig. Ten behoeve van deze leiding is tot een afstand van 4 meter aan weersijden van de leiding in het





bestemmingsplan een zone 'Leiding' opgenomen. De nieuwe binnenhal is voor een klein deel binnen deze zone gelegen, waardoor de situering van de binnenhal is voorgelegd aan waterschap Aa en Maas. Vanuit het waterschap is aangegeven dat akkoord kan worden gegaan met de situering van de hal als deze op minimaal 3,5 meter van het hart van de leiding ligt. In dit geval wordt de binnenhal op een afstand van 3,68 meter van het hart van de leiding gerealiseerd (figuur 9), waardoor kan worden voldaan aan de minimale afstand van 3,5 meter. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht.



*Figuur 9 Situering nieuwe binnenhal (blauw) ten opzichte van de leiding (rood)*

## 5.3

### Natuur

#### 5.3.1

#### Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

### *Natura 2000*

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit natuurgebied is op een afstand van ruim 5 kilometer ten noordoosten van het besluitgebied gelegen.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering geldt een vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor de realisatiefase van ontwikkelingen. Er hoeft dus enkel te worden gekeken naar de gebruiksfase. Met de realisatie van de nieuwe binnenhal neemt het aantal paarden ter plaatse niet toe en ook het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. Gezien er geen (nieuwe) activiteiten worden uitgevoerd welke stikstofuitstoot tot gevolg hebben, zal er ten opzichte van de huidige situatie geen sprake zijn van (extra) stikstofdepositie.

Ten slotte is de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard en op een dusdanig grote afstand tot de Natura 2000-gebieden gelegen, waardoor er geen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zijn te verwachten. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor wat betreft de situatie is op 5 augustus 2021 een 'vergunning Wet natuurbescherming - Natura 2000' aangevraagd (kenmerk: 82904077) waarnaar in dit kader wordt verwezen. De verkregen ontvangstbevestiging van de Provincie (d.d. 19 augustus 2024) is als separate bijlage toegevoegd aan deze aanvraag.

## 5.3.2

### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen kunnen dienen als verblijfplaats of foerageergebied voor dieren. In dit geval gaat het initiatief niet gepaard met sloop van bebouwing en/of het verwijderen van groenelementen. Als gevolg hiervan en vanwege de bestaande fysieke situatie ter plaatse ten tijde van onderhavige aanvraag, is overwogen dat een quickscan flora- en fauna in deze geen toegevoegde waarde heeft. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

## 5.4

### Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.



Op een deel van de locatie waar de nieuwe binnenhal is beoogd, rust conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (figuur 10) om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen.



*Figuur 10 Uitsnede bestemmingsplan met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' uitgelicht en besluitgebied geel omkaderd*

- **Waarde – Archeologie 4**

Voor gronden binnen deze bestemming geldt dat er niet mag worden gebouwd, met uitzondering van ontwikkelingen waarbij de oppervlakte aan te verstoren bodem kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> of de bodemverstoring minder diep is dan 50 cm onder maaiveld.

De nieuwe binnenhal heeft een oppervlakte van 3.150 m<sup>2</sup>, waardoor de grensnorm van 2.500 m<sup>2</sup> wordt overschreden. Hierdoor geldt een onderzoekspllicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden. Er is dan ook een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het totale onderzoeksgebied bestaat uit (deels) intacte podzolbodems. Hierdoor bestaat de kans dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. Graafwerkzaamheden bij de kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau.

Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (vanaf 50 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer toekomstige graafwerkzaamheden dieper dan dit niveau reiken, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een buffer van 30 centimeter. Op basis hiervan wordt

voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd indien er in de toekomst bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan 20 cm – mv.

Dit geldt echter niet voor de nieuwe binnenhal, welke reeds in aanbouw was (casco was reeds aanwezig) en er geen grondwerkzaamheden meer zullen worden uitgevoerd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van de binnenhal.

## 5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### 5.5.1 Mobiliteit

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe functie binnen het Hippisch Centrum mogelijk gemaakt. Het realiseren van een nieuwe binnenhal zorgt niet voor een toename van het aantal bezoekers en heeft op zichzelf geen verkeersaantrekkende werking. Hierdoor kan worden gesteld dat het aspect mobiliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de binnenhal.

### 5.5.2 Parkeren

In de beoogde situatie dient er voldoende parkeergelegenheid te zijn ten opzichte van de parkeerbehoefte. In dit geval wordt er geen nieuwe functie mogelijk gemaakt dan wel een functie uitgebreid. De nieuwe binnenhal staat ten behoeve van de huidige functie van het Hippisch Centrum. Er is dan ook geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Wanneer met ruimtelijke plannen een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van het (mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt gesloten. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal voldoende gewaarborgd.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit geval wordt de omgeving nauw betrokken bij de plannen voor het Hippisch Centrum. De initiatiefnemers zorgt dat de omwonenden op de hoogte worden gehouden en zijn dus bekend met het initiatief. Daarnaast wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

## HOOFDSTUK 7 Procedure

### 7.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

### 7.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

