

## Inleiding

Aan Hoogcasteren 6 te Hoogeloon is een paardenhouderij gevestigd. Deze paardenhouderij richt zich op het trainen en fokken van paarden voor de paardensport. Daarnaast worden er nog een tiental paarden gestald van pensionklanten. Het bedrijf bestaat uit een paardenstal met 16 boxen, een gebouw met 5 loopstallen met uitloop, een loods waarin een rijbak met aanverwante voorzieningen (kantine, sanitair, berging) en 9 buitenstallen zijn ondergebracht, een stapmolen en twee longeercirkels. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is een rijbak aanwezig.

De eigenaar van het bedrijf is voornemens om het bouwvlak uit te breiden van 1,5 hectare naar 1,96 hectare. Dit heeft voornamelijk te maken met de aanwezigheid van de twee paardenbakken die aan de voor- en achterzijde van het perceel zijn gelegen. Volgens het gemeentelijk beleid dienen paardenbakken binnen het bouwvlak te liggen.

Artikel 3.8.2 van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel gaat in op de mogelijkheden voor vergroting of vormverandering van het bouwvlak van agrarische bedrijven. Deze onderbouwing is voldoende om de bouwvlakvergroting via het nieuwe bestemmingsplan tot stand te laten komen.

### 3.8.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de waarde van het agrarisch bedrijf;

Het AAB heeft het volgende geadviseerd ten aanzien van deze ontwikkeling:

Ten aanzien van de aard van deze bedrijfsvoering moet worden geconstateerd dat hierin agrarische en agrarisch verwante aspecten kunnen worden onderscheiden. Tot de agrarische activiteiten kunnen worden gerekend de houderij van fokmerries en de opfok van jonge paarden, welke bedrijfsvoering erg beperkt van omvang is. De stalling van pensionpaarden en de activiteiten als trainingsstal zijn agrarisch verwant van aard. Het zwaartepunt van de bedrijfsvoering ter plaatse is nadrukkelijk gelegen bij de activiteiten als trainingsstal. Met betrekking tot het toe te kennen bouwvlak merkt de AAB op dat op onderhavige locatie in ruime mate trainingsvoorzieningen aanwezig zijn. Gelet op de aard van deze voorzieningen ligt de situering en daarmee de vergroting van het bouwvlak in de rede.

- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 ha;

Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 1,96 hectare en blijft daarmee binnen de gestelde 2,5 hectare. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.

- c. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;

In overeenstemming met de gemeente wordt een goede landschappelijke inpassing gemaakt welke wordt gewaarborgd middels een anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer wordt afgesloten.

- d. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;

Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. Het bouwvlak wordt niet uitgebreid richting geurgevoelige objecten. Overige milieuhygiënische aspecten zijn niet van belang. Vanuit luchtkwaliteit gezien valt het initiatief onder de noemer Niet In Betekende Mate (NIBM). Dat betekent dat de uitbreiding van een veehouderijbedrijf (extensief) niet van belang is voor de kwaliteit van de lucht. Milieutechnisch gezien kan deze ontwikkeling dan ook plaatsvinden.

- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

Het bouwvlak wordt aan de voor en achterzijde uitgebreid. Hierbij gaat het voornamelijk om de paardenbakken binnen het bouwvlak te leggen. Dat betekent eveneens dat er geen gebouwen worden opgericht, maar omdat het beleid van de gemeente Bladel zo is, dat paardenbakken binnen het bouwvlak moeten zijn gelegen is hier bekeken en beoordeeld of dit kan, mag en een mogelijk effect heeft. Landschappelijk veranderd er niet veel, omdat er zichtlijnen worden behoudend. Weliswaar heeft een paardenbak een houten omheining, maar deze belemmert niet de zichtlijnen. Een landschappelijke inpassing kan de zichtlijnen zelfs nog versterken, waardoor de landschappelijke waarden worden versterkt. Nabij de initiatieflocatie bevindt zich nog een bolle akker. Deze wordt niet aangetast.

De initiatieflocatie heeft een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Dit komt voornamelijk vanwege twee archeologische vindplaatsen ten noorden en ten zuiden van de initiatieflocatie. Omdat het hier echter gaat om twee, reeds gerealiseerde paardenbakken, is hier geen sprake van grondwerken ten behoeve van bouwwerkzaamheden. Kortom er wordt niet gegraven. De archeologische waarden worden dan ook niet aangetast.

f. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Met betrekking tot het aspect water dient er een waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap. Echter deze ontwikkeling houdt in dat er twee paardenbakken binnen het bouwvlak komen te liggen. Om deze reden wordt dan ook het bouwvlak vergroot. Dat betekent ook dat er geen extra verharding wordt toegevoegd op de locatie. Er hoeft dan ook geen waterberging gerealiseerd te worden.