

**Verslag vooroverleg 'Maastrichterweg 245',  
behorende bij besluit 15 december 2014**

Het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 245' is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor overleg in voorontwerp toegezonden aan de Provincie Noord Brabant en Waterschap De Dommel.

Hieronder worden de inspraakreacties besproken en de reactie van de gemeente weergegeven.

**Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, ontvangen op 5 september 2014.**

1. De voorgestelde compensatie is in overeenstemming met artikel 5.5 van de Verordening Ruimte. Er is sprake van aantasting van 9.430 m<sup>2</sup> zodat er 15.715 m<sup>2</sup> gecompenseerd dient te worden. In het rapport is echter geen rekening gehouden met de bepalingen van de Boswet over herplantplicht.

*Reactie*

Het perceel waar de compensatie plaatsvindt is 28.210 m<sup>2</sup> groot, zodat aan deze voorwaarde voldaan zal worden. Daarnaast is in de toelichting van paragraaf 4.2.3 nog specifiek gemeld dat er voorafgaand aan de kap een kampmelding zal worden gedaan en dat er met het totale plan ruimschoots zal worden voldaan aan de herplantplicht.

2. De compensatie dient planologisch (in de regels) en juridisch middels een overeenkomst tussen u en de initiatiefnemer, te worden verzekerd conform de bepalingen daarover in de Vr. Deze zekerstellingen missen wij nog in het plan.

*Reactie:*

Er wordt een anterieure overeenkomst opgemaakt en getekend. Hierin zal worden opgenomen dat het plan landschappelijk moet worden ingepast, er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap en dat er sprake is van natuurcompensatie. Daarnaast zal worden opgenomen dat groene ontwikkeling gelijktijdig met de bouw van de nieuwe opstallen moet geschieden en dat de nieuwe opstallen niet eerder in gebruik genomen mogen worden dan dat de uitvoering van groene ontwikkeling is uitgevoerd en goedgekeurd door de gemeente. De wijze van uitvoeren zal worden vastgelegd in een goed te keuren beplantingsplan en beplantings- en natuurtechnisch bestek. Ook zal in de overeenkomst worden opgenomen dat 20% van de getaxeerde waardevermeerdering van de grond als gevolg van de kwaliteitsverbetering van het traject geïnvesteerd zal worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarnaast zijn de regels in het bestemmingsplan aangepast. In het bestemmingsplan staat nu in artikel 3.1.2 en 4.1.2 dat de voor de bestemming aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het treffen en in stand houden van maatregelen en/of voorzieningen uit het landschappelijk inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan voor ingebruikname van het complex (bijlage 2.2 van de plantoelichting, zoals nader uit te werken in goed te keuren beplantingsplan en beplantingsbestek- natuurbestek) voor ingebruikname van het complex. In artikel 3.3.1 sub c en 4.1.2 sub c is bovendien het niet instandhouden of niet nakomen van deze voorwaarde aangemerkt als een strijdig gebruik.

3. Wij verzoeken u de laatste gebiedsaanduiding te wijzigen in 'In het kader van natuurcompensatie te realiseren EVZ', aangezien hieruit op die locatie geen grenswijziging voor de EHS voort zal vloeien.'

*Reactie:*

Zie aanpassingen in artikel 5.1.1 sub d en tevens de betreffende diverse onderdelen uit de plantoelichting.  
Tevens zullen wij dit in de publicatie van het ontwerpplan tot uitdrukking doen komen.

4. Wij adviseren u om invulling te geven aan de ontsnippering van de Maastrichterweg. Dit is mogelijk door het realiseren van faunapassages en het toegankelijk maken van het gebied om de EVZ beter te kunnen laten functioneren.

*Reactie*

Het plan aan de Maastrichterweg 245 sluit aan bij de visie zoals opgenomen in het landschapsonwikkelingsplan. Andere vormen van compensatie die mogelijk ook in dit gebied zullen gaan plaatsvinden (zoals mogelijk de compensatie in het kader van de N69) zou hier plaats kunnen vinden. In dit plan is voldoende rekening gehouden met aansluiting van andere compensatieplannen.

5. Artikel 12.1, 2e lid Vr is niet volledig overgenomen in planartikel 8.3.1 en in de planartikelen 8.2.2 en 8.3.3 ontbreekt het criterium dat er geen negatief effect mag optreden op de waterhuishouding van de binnen het attentiegebied gelegen EHS. Wij verzoeken u de planartikelen in overeenstemming met de Vr te brengen en de term 'attentiegebied EHS' als zodanig te benoemen en in de begripsbepalingen op te nemen.'

*Reactie:*

Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Zie aanpassingen in de artikelen 8.2.2 sub d en 8.3.3 en voor de begripsomschrijving zie artikel 1.8.

6. De kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing dienen planologisch (in de gebruiksregels) en juridisch middels een overeenkomst tussen u en de initiatiefnemer, te worden zekergesteld. Deze zekerstellingen missen wij nog in het plan.

*Reactie:*

Er wordt een anterieure overeenkomst opgemaakt en getekend. Verder wordt verwezen naar de planologisch-juridische vertaling in de artikelen 3.1.2 sub a, 3.3.1 sub c, 4.1.2 sub a en 4.3.1 sub c zoals hierboven is aangegeven.

7. Artikel 3.1.1 sub a de ontwikkeling van de waarden wordt gemist

*Reactie*

De ontwikkeling is toegevoegd aan dit lid

8. Artikel 3.1.1 sub c grondgebonden agrarische bedrijven zijn op grond van de Verordening Ruimte niet toegestaan.

*Reactie*

Het gebruik voor 'niet-grondgebonden agrarische bedrijven' is verwijderd uit bestemmingsomschrijvingen hoofdbestemmingen in 3.1.1 sub c en 4.1.1 sub h.

9. Artikel 3.1.2 sub b, kleinschalig kamperen is direct toegestaan. Een afweging met betrekking tot de omliggende waarden ontbreekt. Bovendien is niet duidelijk wat wordt verstaan onder kleinschalig kamperen zoals het aantal, tijdelijkheid en aard van de kampeermiddelen.

*Reactie*

De regels met kleinschalig kamperen zijn uit het bestemmingsplan verwijderd.

10. Artikel 3.2.2, sub a, aantal toegestane lichtmasten ontbreekt. Bovendien blijkt de invloed op de omgeving van deze voorzieningen niet uit de plantoelichting.

*Reactie:*

Het artikel is aangepast door het aantal op te nemen. In artikel 3.2.2 sub a is opgenomen dat maximaal 14 lichtmasten zijn toegestaan. Ook is in de subparagraaf 4.2.3 van de plantoelichting er een kleine toevoeging aan toegevoegd: Effectbeschrijving lichtmasten. Negatieve effecten van verlichting vinden eventueel alleen plaats gedurende de nacht. Deze effecten kunnen plaatsvinden op dagactieve soorten die 's nachts worden verstoord in hun rust, of op nachttactieve soorten die 's nachts worden verstoord bij hun activiteit (bijvoorbeeld bij het foerageren of vanwege vergrote zichtbaarheid voor predatoren). Verstoring kan echter alleen plaatsvinden als het licht op het leefgebied van deze dieren schijnt. De aanwezigheid van bijvoorbeeld een bomerij tussen lichtbron en leefgebied zorgt al voor een afwezigheid van een effect van lichtverstoring. Rondom Valkenswaard is het gebied over het algemeen tamelijk gesloten door de aanwezigheid van opgaande begroeiing, zodat alleen al om deze reden de effecten van licht op de natuurwaarden in natuurgebieden meestal gering zullen zijn. Voor onderhavige plan geldt bovendien dat de lichtmasten ter plaatse van de drafbaan, het buitenveld (uitloop- en springweide) en de springbak in de nachtperiode in ieder geval niet in werking zullen zijn.

11. Artikel 3.3.1 op grond van de bestemming lijken teeltondersteunende voorzieningen direct mogelijk. Daarmee zijn de aan te leggen landschappelijke en natuurlijke waarden onvoldoende beschermd.

*Reactie*

Dit artikel is verwijderd uit het bestemmingsplan.

12. Artikel 4.1.1 sub g deze passage is niet nodig

*Reactie*

Dit artikel is aangepast, zie artikel 4.1.1 sub h en 5.1.1. sub d.

13. Artikel 4.1.1 sub h, grondgebonden agrarische bedrijven zijn op grond van de Verordening Ruimte niet toegestaan.

*Reactie*

Het gebruik voor 'niet-grondgebonden agrarische bedrijven' is verwijderd uit de bestemmingsomschrijvingen hoofdbestemmingen in 3.1.1 sub c en 4.1.1 sub h.

14. Artikel 4.2.5 sub e: biovergistinginstallaties en mestopslag, anders dan de activiteiten die voortvloeien uit de bestemming zelf, zijn op grond van de Verordening Ruimte niet toegestaan.

*Reactie*

Deze regel is uit het bestemmingsplan verwijderd.

15. De nevenfuncties zijn niet nader gedefinieerd waardoor niet agrarische bedrijfsactiviteiten in een zwaardere milieucategorie (hoger dan 2) zijn toegestaan. De Verordening Ruimte laat nevenfuncties bovendien niet toe. Er mogen niet meerdere bedrijven ontstaan op grond van de Vr.

*Reactie*

De regels van de nevenfuncties is uit het bestemmingsplan verwijderd.

16. Artikel 4.4.3 Paardenbakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd

*Reactie*

Deze regels zijn uit het bestemmingsplan verwijderd.

17. Artikel 5.1.1 sub b, extensief grondgebonden agrarisch medegebruik achten wij strijdig met de doelstelling van de compensatielocatie

*Reactie*

Deze regel is uit het bestemmingsplan verwijderd.

18. Artikel 5.1.1 sub e, deze passage is niet nodig

*Reactie*

Dit artikel is aangepast, zie artikel 4.1.1 sub h en 5.1.1. sub d.

19. Artikel 13: de EHS is niet uitgesloten van de in dit artikel opgenomen mogelijkheden. Dat is in strijd met artikel 5.

*Reactie*

In artikel 13 is opgenomen dat de gronden met de bestemming Natuur geen gebruik mogen maken van de algemene afwijkingsregels.

20. Artikel 13 sub d het is niet duidelijk wat de invloed is van deze bouwwerken van 40 meter hoog op de voorgenomen landschapsontwikkeling

*Reactie*

Deze regel is uit het bestemmingsplan verwijderd.

21. Artikel 13.5 paardenbakken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

*Reactie*

Deze regels zijn uit het bestemmingsplan verwijderd.

**Waterschap De Dommel, ontvangen op 12 november 2014.**

22. Aan de hand van de toename van het verhard oppervlak (circa 6.800 m<sup>2</sup> bestaand uit daken en erfverhardingen) is de maatgevende berging (T=10+10%) correct vastgesteld op 326 m<sup>3</sup>. Deze hoeveelheid wordt boven de GHG (0,80 m-mv) geborgen en geïnfiltreerd.

*Reactie*

Voor kennisgeving aangenomen. De gemeente Valkenswaard hanteert daarnaast als norm dat bij een nieuwbouwontwikkeling, de totale oppervlak aan bebouwing geborgen en geïnfiltreerd moet worden.

23. Uit de watertoets blijkt onvoldoende op welke wijze deze maatgevende hoeveelheid boven de GHG gerealiseerd wordt. Ik verzoek u om in de nadere uitwerking een dwarsdoorsnede van de beoogde voorziening op te nemen en daarin tenminste de GHG en de benodigde waking aan te geven. Verder wil ik verzoeken om aan te geven of en waar een overloop- of leegloopvoorziening wordt gerealiseerd. Voor de aanleg en het lozen van (overtollig) hemelwater op een waterloop van Waterschap de Dommel kan het aanvragen van een watervergunning noodzakelijk blijken.

*Reactie*

Deze vragen worden uitgewerkt bij de uitwerking van dit bestemmingsplan in een omgevingsvergunning. In de concept anterieure overeenkomst is ook opgenomen dat hierover toestemming moet zijn van de gemeente. Indien een watervergunning noodzakelijk is, zal deze worden aangevraagd.

24. Op welke wijze wordt met het hemelwater omgegaan als blijkt dat de bodem (onverzadigde bovengrond) niet of onvoldoende infiltreert? De infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse is niet onderzocht. Op grond van de boorstaten wordt (plaatselijk) een zandige toplaag met klei, leem en silt bijmengingen verondersteld.

*Reactie*

Ook hier geldt dat dit bij de uitwerking van het bestemmingsplan aan bod komt.

25. Omdat de uitgevoerde watertoets zich beperkt tot een deel van het bestemmingsplangebied, verzoek ik u om aan te geven of en welke toekomstige ontwikkelingen op de overige terreindelen voorzien zijn en welke gevolgen dit heeft (of kan hebben) voor de toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

*Reactie*

De uitgevoerde watertoets heeft betrekking op dat deel van de plangronden waar daadwerkelijk gebouwd gaat worden, maar ook op een groot deel daarbuiten. Op het gedeelte van het plangebied waar de watertoets geen betrekking op heeft, vinden geen veranderingen (toename bebouwd/verhard oppervlak) plaats welke een negatieve invloed hebben op de hydrologische situatie. De landschaps- en natuurontwikkeling op deze gronden zullen zelfs een positieve uitwerking hebben op de hydrologische situatie ter plaatse.

26. Tenslotte wil ik u vragen om bij de verdere uitwerking van het plan nadrukkelijk aan te geven wat de ruimtelijke ontwikkelingen voor gevolgen hebben voor de huidige hydrologische situatie in relatie tot het keurbeschermingsgebied, attentiegebied en de aanwijzing als beschermingsgebied natte natuurparel en eventueel benodigde mitigerende of compenserende maatregelen te beschrijven.

*Reactie*

Hier zal bij de uitwerking rekening mee worden gehouden.