

## **Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Maastrichterweg 245 en ontwerpverzoek herbegrenzing EHS, behorende bij besluit van 28 mei 2015**

---

Het ontwerpbestemmingsplan Maastrichterweg 245 en het ontwerpverzoek herbegrenzing EHS, heeft gedurende een periode van zes weken, van 31 december 2014 tot en met 10 februari 2015, ter inzage gelegen in het gemeentehuis, de leeszaal van de bibliotheek, in het dorpshuis in Borkel en Schaft en via de gemeentelijke en landelijke websites. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Kempener Koerier. Gedurende deze zienswijzeperiode zijn er 2 zienswijzen binnengekomen. Het plan is in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Waterschap de Dommel heeft geen zienswijze ingediend.

Hieronder worden de zienswijze en de reactie van de gemeente besproken. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

### **a. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 28 januari 2015, ontvangen 29 januari 2015.**

*1. In de vooroverleg reactie van de Provincie Noord Brabant van 3 september jl. zijn een substantieel aantal opmerkingen geplaatst over de planregels. Aan al deze opmerkingen is tegemoetgekomen, met uitzondering van 1 punt. Ten aanzien van compensatie zijn in het plan regels opgenomen via een medebestemming (planartikelen 3.1.2.a/ 4.1.2.a). De uitvoering van het compensatieplan dient evenwel op grond van artikel 5.7, 9e lid van de Vr in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer te worden vastgelegd. Onlangs is van gemeentezijde gemeld dat een conceptovereenkomst ter goedkeuring bij de initiatiefnemer ligt. Nu een gesloten overeenkomst nog ontbreekt, bestaat vooralsnog strijdigheid met de Vr. In dit kader is van belang dat wij pas kunnen besluiten tot herbegrenzing van de EHS nadat deze overeenkomst is gesloten. Het bestemmingsplan kunt u niet eerder vaststellen dan nadat wij hebben besloten over de herbegrenzing van de EHS.*

Op 10 maart 2015 is de anterieure overeenkomst door het college akkoord bevonden. Op 8 april 2015 is de anterieure overeenkomst getekend door de initiatiefnemer. Dit betekent dat de overeenkomst akkoord is. Inmiddels heeft u deze stukken ontvangen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**b. Milieuwerkgroep Valkenswaard, Twijnderwei 11, 30 januari 2015, ontvangen 9 februari 2015**

*2. Het voorgestelde plan beoogt een grote uitbreiding van de bebouwing tussen de Maastrichterweg en de Oude spoorbaan, deze bouw sluit aan bij de reeds bestaande bebouwing en breidt deze over een lengte van ongeveer 800 m in noordelijke richting uit. Daarmee wordt de barrièrewerking van dit gebied aanzienlijk vergroot. Dit is strijdig met de uitspraak op pagina 34 van de toelichting: "Beleid van de gemeente is om de barrièrewerking van deze zone tegen te gaan." Doordat de beken en natuurgebieden hier een zuid-noord-richting hebben, zijn de ecologische verbindingen in oost-west-richting juist kritisch. Een aaneengesloten bebouwd gebied van bijna 2 km lengte vanaf de Abdijweg zou de minst goede keuze zijn. Daar komt bij, dat ten westen van het voorgestelde plangebied, het natuurgebied Meelbergsven ligt, dat zeer geschikt is om een verbinding te vormen tussen het Malpie-gebied en de Opperheide, die weer goed aansluit op het Tongelreepdal en het Leenderbos.*

Wij zijn van mening dat clustering van de bebouwing een betere ruimtelijke ordening is dan een versnippering van de bebouwing. Het ruimtelijke provinciale en gemeentelijke beleid is dan ook gericht op clustering van de bebouwing. Hier sluit dit initiatief op aan. In paragraaf 5.3.1 is aangegeven waarom ontwikkeling in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting geen optie is. Enkel een uitbreiding in noordelijke richting is een optie. De stelling dat er een aaneengesloten bebouwing van bijna 2 km lengte ontstaat, die delen we niet. Het klopt wel dat er meerdere ontwikkelingen zijn (Janssen, Equidome en deze ontwikkeling). Hiermee is er wel bebouwing, maar deze ontwikkeling heeft een lengte van 1 kilometer, die bovendien niet volledig bebouwd mag worden.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan ook staat beschreven, wordt een bosperceel aangetast. Dit bosperceel heeft momenteel geen bijzondere functie in de oost-west verbinding. Juist door de compensatie, kunnen deze oost-west verbindingen wel worden aangelegd. Er worden drie goed begaanbare verbindingroutes gecreëerd. In de noordelijke kavels is een aantal recreatieve doorsteken gerealiseerd die allen geheel verschillend zijn van ruimtelijk karakter. Hierdoor wordt een ommetje ook interessant. De route aan de noordkavel is ingebed in een circa 30 meter brede beplantingsstrook van inheems materiaal. Hierdoor ontstaat ook een robuuste ecologische verbinding.

De tweede doorsteek is een route tussen twee houtsingels, deels al aanwezig. De houtsingels delen een bestaande weide in twee gelijke boskamers, wat het landgoed karakter langs de spoorbaan versterkt.

De meest noordelijke route ligt in een geheel nieuw natuurgebied, waar droge en nattere heide ontwikkeld gaan worden, met af en toe wat opgaand struweel. Hier kan door middel van schapenbegrazing de heide tot ontwikkeling komen, waardoor het oorspronkelijk landschap van 1910 weer hersteld wordt. Deze ecologische verbinding sluit direct aan op de Dommelbeemden zonder het probleem van de hekwerken rond de particuliere kavels.

Door de verschillende ingrepen zal de zone tussen het robuuste groene lint aan de voormalige spoorbaan en de Maastrichterweg beter gebruikt worden door mens en dier, waarbij niet sprake is van een achterzijde. Alle zijden van de percelen zijn het aanzien waard en geven landschappelijke variatie die hier van nature aanwezig was en ecologische structuur aan deze zone.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*3. Op de EHS-kaart komt al een ecologische verbindingszone voor. Deze strook is nog niet opgenomen in de plankaart (verbeelding). In het ontwerpplan komen drie nieuwe routes voor (afbeelding 10, toelichting), die ter hoogte van de zuidgrens van het Meelbergsvengebied eindigen en als zodanig zinvol lijken. Het is dan wel van belang dat deze stroken, of tenminste één daarvan op de plankaart de bestemming ecologische verbindingszone krijgen om de bescherming vast te leggen. Bij de voorgestelde stroken is op te merken, dat deze bij de barrière Maastrichterweg eindigen. Dit probleem wordt ondervangen met tunnels onder deze weg.*

Een ecologische verbinidingszone is vaak een langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden. De gemeente neemt, net zoals in het bestemmingsplan Buitengebied, de ecologische verbindingszone's niet als een aparte aanduiding op de verbeelding. Hiervoor is een aantal redenen:

- Op de verbeelding is op 2 gedeelten die van oost naar west lopen een natuurbestemming gelegd. De natuurbestemming zorgt voor behoud, herstel en/ of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden. Deze bestemming biedt voldoende waarborg, ook voor de ecologische verbindingszone's.
- Daarnaast kunnen agrarische gronden ook als ecologische verbinding functioneren zonder een formele bestemmingswijziging. Zo kan bijvoorbeeld een aangepast maaibeheer ertoe leiden dat een locatie beter geschikt is voor de verspreiding van flora en fauna.
- De exacte plaats van de ecologische verbindingszone is (nog) niet exact te bepalen. Om daadwerkelijk een verbinding te creëren zullen ook natuurontwikkelprojecten aan de andere kant van de Maastrichterweg moeten komen die op dit plan aansluiten. Deze faunapassages moeten nog gerealiseerd worden. Vandaar dat gekozen is voor een meer algemene natuurbestemming.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*4. De archeologische en cultuurhistorische waardebeoordeling, uitgevoerd door het SRE, geven voor het betreffende gebied de kwalificatie "Kamduinen". In het in juli 2012 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en bijbehorende Erfgoedkaart geldt voor een blok in dit gebied, een hoge cultuurhistorische waarde, categorie 3. Deze kwaliteitsbepalingen van het gebied hadden naar onze mening bij de bijlagen van het ontwerpplan moeten zijn gevoegd.*

Het klopt inderdaad dat op de in juli 2012 door de gemeenteraad het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en bijbehorende Erfgoedkaart is vastgesteld. Hier wordt in het bestemmingsplan niet over gesproken. In de toelichting van het bestemmingsplan zal het volgende worden opgenomen.

#### 4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

##### Regelgeving

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan 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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermd als niet formeel beschermd objecten en structuren.

##### Onderzoek

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te bepalen. Uit deze waardenkaart blijkt dat onderhavig plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied ligt. Er zijn ook geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren aanwezig binnen onderhavig plangebied of de naaste omgeving.

Afbeelding x: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

In het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en bijbehorende Erfgoedkaart, die door de gemeenteraad in juli 2012 is vastgesteld, heeft een deel van het plangebied een hoge cultuurhistorisch waardevolle aanduiding (categorie 3). Het betreft het deel waar de geplande nieuwbouw komt. Dit bosje valt onder de categorie bosbouw 1900 – 1930. Uit de inventarisatie van het bosje ten behoeve van de natuurtoets/ toets EHS bleek deze verstoord en bleek dat het oorspronkelijke naaldhout, op een enkel individu na, geheel is verdwenen. Het bosje is van gelijke kwaliteit als het omringende niet waardevol geduide (gemengd) bos (met naaldhout) van latere datum. Voor wat betreft de cultuurhistorisch waardevol sluit deze aan bij de waardekaart van de provincie. Uit dit onderzoek blijkt dat er dus geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren aanwezig zijn binnen onderhavig plangebied.

Afbeelding x: Uitsnede erfgoedkaart, deel cultuurhistorie gemeente Valkenswaard

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

De zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bovengenoemde tekst opgenomen. Nu enkel de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, betekent dit wel dat het bestemmingsplan in juridische zin ongewijzigd wordt vastgesteld. De reden is dat enkel de regels en de verbeelding juridisch bindend zijn. Daarom zorgt dit punt niet voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

*5. De ecologische en cultuurhistorische waarde zal in het voorgestelde gebied verslechteren. Als de betreffende bebouwing van hoog belang is, zou realisatie in een meer noordelijk gelegen terrein beter zijn.*

Zoals hierboven is aangegeven, hebben wij er bewust voor gekozen om de bebouwing te clusteren. Juist door het clusteren van de bebouwing is de aantasting van het landschap op het buitengebied beperkt. Zoals uit bovenstaande beantwoording blijkt zijn wij van mening dat er geen sprake is van een ecologische of cultuurhistorische verslechtering.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*6. Het te vernietigen bosje is ongeveer 100 jaar oud en zou dus een compensatie van de dubbele oppervlakte moeten krijgen.*

De regels voor compensatie staan beschreven op pagina 17.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

Zoals hierboven ook al staat omschreven, gaat het dus niet om de periode dat het bos er al staat, maar de ontwikkelingsduur van het bos. Het bos wat er staat is het droge bostype. Deze heeft een ontwikkelingsperiode tussen de 25 en 100 jaar. Er is dus terecht van deze periode uitgegaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*7. In de groenblauwe mantel is een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf van meer dan 5000 m2 niet toegestaan (VR2014). Naar onze mening zijn de aangevoerde argumenten, op grond waarvan een omvang van meer dan 5000 m2 zou zijn toegestaan, niet toereikend en aldus in strijd met de bepalingen uit de verordening Ruimte 2014.*

Het klopt dat in artikel 6.10 lid 1 staat opgenomen dat een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie c.q. een bestaand agrarisch verwant bedrijf, in de basis maximaal 5.000 m2 mag bedragen. In artikel 6.10 lid 2 staat echter opgenomen dat er afgeweken kan worden van deze bepaling, mits in de toelichting een verantwoording is opgenomen, waaruit blijkt dat:

- de uitbreiding staat in redelijke verhouding met de bestaande omvang en de bestaande bezoekers;
- onderzocht moet zijn of vestiging op een bedrijventerrein mogelijk is;
- het plan moet gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken
- de uitbreiding moet in redelijke verhouding staan tot de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Op bladzijde 21, 22 en 23 van de toelichting van het bestemmingsplan staat omschreven dat en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*8. Als compensatiegronden zouden ongeveer 5.8 ha beschikbaar zijn. Daarvan zijn 2.06 ha terug te vinden op de verbeelding aan de noordzijde. Het andere stuk, midden genoemd, zou 3.8 ha zijn, maar staat niet op de verbeelding. Kan dit alsnog geschieden?*

Er is een onderscheid hoeveel grond beschikbaar is en hoeveel grond daadwerkelijk voor compensatie wordt ingezet. Aangegeven is dat ruim 5,8 hectare beschikbaar is en dat deze grond *onder meer* omgezet zal worden in natuur en landschap en niet meer bemest zal worden. Dat wil dus niet zeggen dat het totale grondgebied hiervoor wordt gebruikt. Volgens de compensatieregels is dit dus ook niet nodig. Immers door de aanleg van de nieuwbouw gaat 9.430 m<sup>2</sup> van het droge bos in de EHS verloren. Voor de ontwikkeling van het droge bostype is een ontwikkelingsduur van minstens 25 – 100 jaar noodzakelijk, waardoor een toeslag van 2/3 van toepassing is, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer. De toeslag betreft dan 6.287 m<sup>2</sup>. In totaal dient 15.717 m<sup>2</sup> gecompenseerd te worden. Een deel van het droge bosje aan de Maastrichterweg wordt omgevormd tot een klein ven en bloemrijke grasland in plaats van de huidige situatie. Het verloren gegane oppervlak wordt gecompenseerd met de ontwikkeling van natte en droge natuur op het noordelijke perceel. Dit perceel beslaat 28.000 m<sup>2</sup>, waarvan 7.400 m<sup>2</sup> ecologische verbindingzone. De netto compensatie in oppervlak is dan 20.600 m<sup>2</sup>. Aan de noodzakelijke compensatie wordt voldaan.

Het is dus niet nodig om nog meer compensatie op de verbeelding op te nemen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*9. De Oost-Westverbindingen, die in afbeelding 10 van de toelichting staan, komen niet voor in de verbeelding. Voor tenminste één daarvan vragen wij de bestemming als ecologische verbindingzone.*

In de toelichting staat opgenomen dat het totaalplan van de initiatiefnemer inspeelt op de introductie van drie nieuwe routes. Op afbeelding 10 van de toelichting van het bestemmingsplan is de huidige doorsteek weergegeven. Een doorsteek zoals opgenomen in afbeelding 10 komt dus te vervallen, omdat daar de gewenste bebouwing is gerealiseerd. De andere doorsteek valt buiten het plangebied en is dus niet op de verbeelding aangegeven.

Voor wat betreft de nieuwe verbindingen die gepland zijn, die zijn mogelijk binnen de bestemming 'Natuur', 'Agrarisch met waarden – paardenhouderij' en 'Agrarisch met waarden'.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*10. Archeologische waardebeoordelingen komen voor in de categorieën 1 t/m 7. Daarvan komen 4 en 5 (hoge en middelhoge verwachtingen) voor in de regels en op de plankaart, maar 2, 3 en 6 alleen in de bijlagen bij de regels. Als daarvoor geen gebieden zijn aan te wijzen, lijkt ook het vermelden van de regels niet zinvol.*

In artikel 6 is de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen en in artikel 7 de bestemming ' Waarde – Archeologie 5'. In lid 7 van beide artikelen staat opgenomen dat de bestemming kan worden gewijzigd in een andere Waarde – Archeologie. Vooraf is het echter van belang om inzicht te hebben hoe deze wijziging er dan uitziet. Daarom zijn deze regels opgenomen in het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Valkenswaard,  
de gemeenteraad voornoemd

de griffier,  
drs. C. Miedema

de voorzitter,  
drs. A.B.A.M. Ederveen.