



GEMEENTE
VALKENSWAARD

Bestemmingsplan

“Maastrichterweg 245”

Versie: vastgesteld

Nummer: NL.IMRO.0858.BPmaastrichtrgw245-VA02

Deel: Toelichting



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: bestemmingsplan "Maastrichterweg 245"

Datum: 3 juni 2015
Projectnummer: 2014.129
Status / versie: Vastgesteld / 03-06-15

Initiatiefnemer: Victory Equestrian Sport B.V.
Adres: Maastrichterweg 245 Valkenswaard
Contactpersoon: mr. Wim Braams (VDB Advocaten en Notarissen)
Postadres: Postbus 193
5580 AD Waalre
Telefoon: (040) 221 42 25
E-mail: wimbraams@vdb-law.nl

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: mr. David Wintraecken (planjurist) en Teun van de Camp Msc. (plano-
loog)
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	6
1.3 Plankarakter	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Plangebied	8
2.1 Situering	8
2.2 Bestaande juridische regeling	9
3. Planologisch kader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	26
4. Bestaande situatie	32
4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit.....	32
4.1.1 Ruimtelijke structuur	32
4.1.2 Functionele structuur	35
4.2 Fysieke milieuwaarden	35
4.2.1 Water	36
4.2.2 Bodem	38
4.2.3 Flora en fauna	39
4.2.4 Wegverkeerslawaaï	43
4.2.5 Luchtkwaliteit	43
4.2.6 Milieuhygiënische effecten bedrijven	45
4.2.7 Externe veiligheid	47
4.2.8 Kabels en leidingen e.d.	50
4.2.9 Milieueffectrapportage.....	50
4.3 Historische kwaliteit.....	51
4.3.1 Archeologie.....	51
4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten	54
5. Planbeschrijving	56
5.1 Stedenbouwkundige inpassing	56
5.2 Beeldkwaliteit en architectuur	58
5.3 Landschappelijke uitwerking en EHS-compensatie	62
5.3.1 Analyse ontwikkelingsrichting	62
5.3.2 Landschappelijke analyse en uitwerking eindmodel	63

5.3.2 EHS-compensatie	66
5.4 Verkeer en parkeren	67
6. Uitvoeringsaspecten	69
6.1 Handhaving	69
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	70
7. Juridische regeling	71
7.1 Algemeen	71
7.2 Systematiek van de regels	71
7.3 Bebouwing algemeen.....	72
7.4 Toelichting bestemmingen.....	72
8. Overleg en inspraak	73

Bijlagen

1. Quickscan i.h.k.v. Flora- en faunawet, EHS, Natuurbeschermingswet; Buro Maerlant; 06-05-14
- 2.1 Ruimtelijke analyse en voorkeursmodel Maastrichterweg 245; KruitKok Landschapsarchitecten; 30-05-14
- 2.2 Voorkeursmodel, landschappelijk inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard; KruitKok Landschapsarchitecten; 11-07-14
3. Watertoets; MILON; 11-04-14
4. Bodemonderzoek; MILON; 11-04-14
- 5.1 Archeologisch voor- en bureauonderzoek; RAAP; 23-06-14
- 5.2 Archeologisch booronderzoek; RAAP; 01-07-14
- 5.3 Advies Archeologische Monumentenzorg; Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant; 09-07-14
6. Nota vooroverleg
7. Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Maastrichterweg 245 te Valkenswaard is het paardenbedrijf Victory Equestrian Sport B.V. (verder: initiatiefnemer of VES) gevestigd. Deze (gebruiksgerichte) paardenhouderij houdt zich bezig met het trainen van paarden, ruiters en amazones op paarden die eigendom zijn van het bedrijf, het uitbrengen van paarden in de internationale topsport en het in- en verkopen van paarden. Paarden worden ingekocht, in waarde verbeterd en in voorkomende gevallen (als ze niet goed genoeg zijn voor de absolute top) weer doorverkocht. Het bedrijf betreft een sportstal en (in mindere mate) een handelstal en richt zich op de springpaarden(top)sport.

Het bedrijf is al enige jaren gevestigd aan Maastrichterweg 245 en dit is een bewuste keuze. Zo is de samenwerking met het naastgelegen bedrijf Stal Tops/Equidome Topsport van groot belang. Beide bedrijven zijn complementair aan elkaar.

De paardenbedrijven van zowel Stal Tops als Victory Equestrian Sport zijn allesbehalve standaard. Het zijn exclusieve bedrijven die de springpaardensport op wereldniveau faciliteren. Zowel de ter plaatse aanwezige paarden als de ruiters behoren tot de absolute top (met bijbehorende prijskaartjes). Om dat topniveau te kunnen behouden is een ontwikkelingsslag noodzakelijk. We lichten dit toe.

Doordat er binnen de internationale standaarden voor de paardenbranche een hoogwaardige kwaliteit van met name de hippische trainingsaccommodatie wordt verwacht, dienen alle in het uitbreidingsplan van VES beoogde ontwikkelingswensen geplaatst te worden in de essentie om zeer hoogwaardig te kunnen werken. Dit vereist een 100% optimale en kwalitatief hoogwaardige bedrijfsvoering en -inrichting. Alle in het plan genoemde ontwikkelingen zijn dan ook zowel ruimtelijk als functioneel van de hoogst haalbare kwaliteit. De huidige en de beoogde bedrijfsvoering en de daarbij benodigde faciliteiten en voorzieningen zijn op onderdelen zeer specifiek van aard en moeten aan de maximale standaarden blijven voldoen.

De huidige bedrijfsinrichting van VES bestaat onder meer uit een bedrijfswoning, rijhal, paardenstal met boxen (inclusief was-/poetsplaatsen), buitenrijbak, paddock, stap- en longermolen, springweide, lavaveld en uitloopweides. Er zijn op het moment 29 sportpaarden gestald die op 31-12-2013 een gezamenlijke, geschatte waarde van ruim € 30.000.000,00 vertegenwoordigden. Initiatiefnemer bezit daarmee niet alleen paarden in het hoogste segment, maar ook nu al meer paarden dan in de huidige stal met 25 stuks boxen kunnen worden geplaatst.

Om het succes, zowel in de wereldtop van de paardensport als in de daarmee samenhangende commerciële activiteiten, op hoog niveau te kunnen blijven continueren, is de noodzaak ontstaan om de functionele en ruimtelijke bedrijfsopzet aan de Maastrichterweg aan te passen aan de normen die op dit moment gesteld worden. De facilitaire aanpassing moet niet alleen een waarborg voor de huidige bedrijfsvoering zijn, maar tevens om de allure van het bedrijf en het terrein, inclusief de voorzieningen en faciliteiten, te vergroten en zodoende de continuïteit van het trainen van paarden (met name jonge paarden), ruiters en amazones te waarborgen voor de toekomst. In dit kader moet VES haar paardenhouderij uitbreiden met onder andere een extra rijhal, een stapmolen, een paardenstal met (quarantai-

ne)boxen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. Dit alles in samenhang met een robuuste landschappelijke en natuurontwikkeling.

De nieuw te realiseren accommodaties zullen hoofdzakelijk worden gebruikt voor het opleiden van de jonge(re) paarden (3 à 4 jaar oud) tot sportpaarden die door speciaal daarvoor aangetrokken ruiters/amazones worden getraind. Voor het opleiden en huisvesten van deze jonge paarden is op dit moment geen plaats. Indien de uitbreiding is gerealiseerd, dan zullen er naar verwachting 30 paarden en 8 medewerkers bij komen.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde noodzakelijke opschaling van de paardenhouderij te realiseren. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarin enerzijds de bebouwingmogelijkheden zijn verruimd en anderzijds de landschappelijke kwaliteitsverbetering alsmede de ecologische compensatieverplichting is geborgd.

1.2 Doel

Doelstelling van deze partiële herziening is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken. Met het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Maastrichterweg 245 Valkenswaard" wordt dan een bestaand hippisch bedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht wordt hoe de plannen zich verhouden – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.3 Plankarakter

Het bestemmingsplan heeft op hoofdlijnen een 'ontwikkelgericht' karakter en is op onderdelen 'conserverend'. Dit houdt enerzijds in dat het plan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen die passen binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Anderzijds wordt op de bestaande bedrijfsvoering een actuele maatwerkregeling toegepast,

waarin de verschillende planonderdelen in onderlinge samenhang een passende planologisch-juridische vertaling krijgen.

Het is kort samengevat de wens van VES om het bestaande bedrijf, inclusief de voorziene en noodzakelijk geachte uitbreiding, in een planologisch maatpak te gieten dat goed c.q. beter aansluit bij de feitelijke bedrijfssituatie ter plaatse van de Maastrichterweg 245.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied en een overzicht van de bestaande juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, de ruimtelijke beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In dit hoofdstuk komen ook de milieuhygiënische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten aan bod. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de uitgangspunten van het plan. De uitvoeringsaspecten handhaving en economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 6. De juridische regeling wordt toegelicht in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Plangebied

2.1 Situering

Voorliggend bestemmingsplan heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen aan de Maastrichterweg 245, ten zuiden van Valkenswaard.

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal en plaatselijk bekend gemeente Valkenswaard, Maastrichterweg 245, Sectie K, nummers 346, 348, 349, 358, 359, 361, 362, 794 en 827 en hebben een totale omvang van 16.36.81 hectare.

Op de hierna volgende luchtfoto's (bron: bing.com) zijn de ligging en globale begrenzing van de gronden van VES rood omlijnd aangegeven. In transparant blauw is globaal aangegeven waar de bestaande voorzieningen en faciliteiten zijn gesitueerd en in transparant geel is globaal aangegeven waar de gewenste nieuwe voorzieningen en faciliteiten worden gesitueerd. Op de inzet is met een gele ster globale ligging van het plangebied aangeduid.

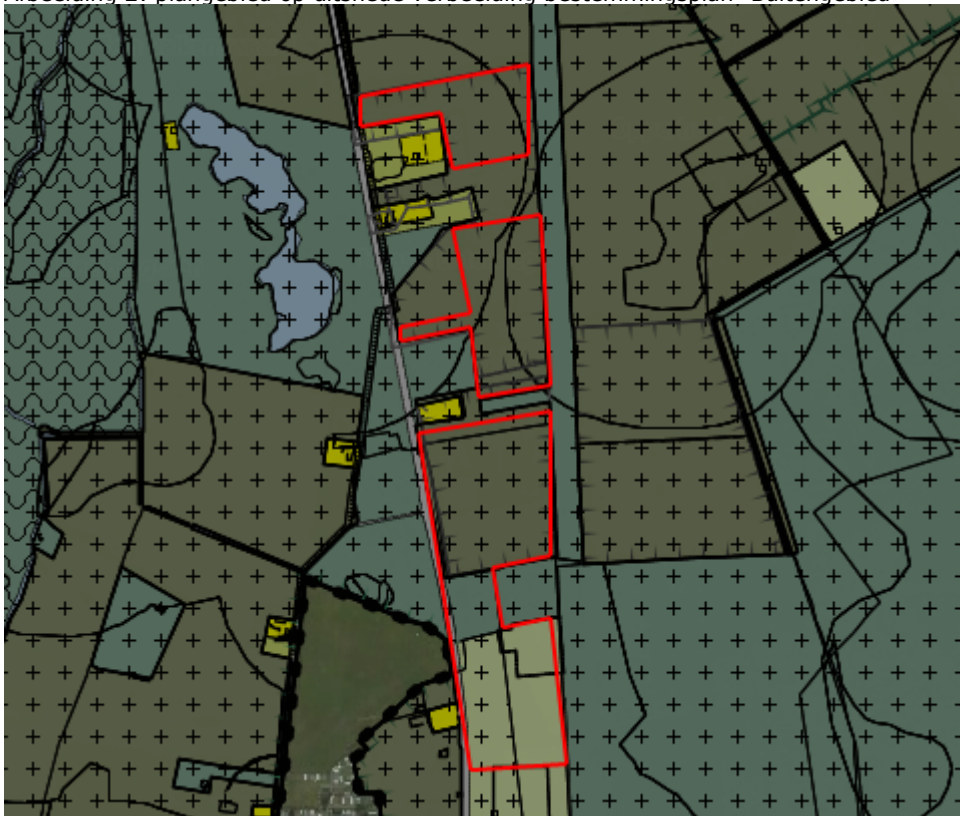
Afbeelding 1: situering plangebied



2.2 Bestaande juridische regeling

Tot het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Maastrichterweg 245" in werking treedt, geldt voor onderliggend plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Valkenswaard (vastgesteld d.d. 27-06-2013, nog niet onherroepelijk). Op de hierna volgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de globale ligging en begrenzing het plangebied rood omlijnd aangegeven. De hoofdbestemmingen zijn 'Agrarisch met waarden – paardenhouderij', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'.

Afbeelding 2: plangebied op uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied"



Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – paardenhouderij' mag een paardenhouderij gevestigd zijn 'waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden'. Er is tevens een bouwvak aanwezig met een oppervlak van circa 6.300 m².

De locatie aan de Maastrichterweg 245 is specifiek aangeduid als 'paardenhouderij'. Een paardenhouderij wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied" niet expliciet als een agrarisch bedrijf aangemerkt. Het begrip 'agrarisch bedrijf' is namelijk gedefinieerd als 'een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, *niet zijnde paardenhouderijen* en/of dierenpensions'. Paarden worden dus niet onder vee begrepen. Dit zou kunnen verklaren waarom het bestemmingsplan het begrip 'paardenhouderij' wél omschrijft als een 'agrarisch bedrijf' waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden'. De ene begripsomschrijving sluit echter de andere uit en andersom als het gaat om de vraag of een paardenhouderij als een agrarisch bedrijf moet worden gezien of niet. Deze discrepantie is

op zich kenmerkend voor de planologische complexiteit die hangt boven de paardenhouderijen in het algemeen en de specifieke paardenhouderij van initiatiefnemer – een sportstal – in het bijzonder.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" trekt de paardenhouderij in feite los van het specifieke agrarische bedrijf door aparte bestemmingen voor paardenhouderijen op te nemen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de paardenhouderij als een aparte agrarisch-verwante of niet-agrarische categorie in het agrarisch gebied moet worden aangemerkt. De begripsomschrijving van 'paardenhouderij' in het bestemmingsplan verengd deze status aparte echter weer door het agrarische naar voren te halen. Voor de bedrijfsactiviteiten van VES is deze begripsomschrijving niet geheel passend, omdat VES een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft. Qua plansystematiek is het overigens begrijpelijk en op zich logisch om VES op de 'grote hoop' van de paardenhouderijen te gooien. Het bestemmingsplan maakt immers geen onderscheid tussen de diverse soorten paardenhouderijen. Alternatief is enkel de bestemming 'Sport' voor maneges, maar deze is ook niet passend voor VES. Een en ander onderstreept eens te meer de wens van initiatiefnemer om het bestaande bedrijf, inclusief de voorziene uitbreiding, in een planologisch maatpak te gieten dat goed c.q. beter aansluit bij de feitelijke bedrijfssituatie ter plaatse van de Maastrichterweg 245.

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" biedt onvoldoende ruimte om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. Het onderhavige bestemmingsplan biedt daarvoor wel een passende planologisch-juridische regeling. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij in combinatie met vergaande landschapsversterking en natuurontwikkeling binnen het plangebied.

3. Planologisch kader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Valkenswaard vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid. De onderhavige plannen bevinden zich verder niet in de nationale hoofdstructuur en omvatten geen ontwikkelingen van landsbelang.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

De provinciale structuurvisie hanteert een sturingssysteem uit twee lagen: robuuste structuren en een gebiedsgerichte benadering in zogenaamde gebiedspaspoorten. Deze

twee lagen zijn beiden gebiedsdekkend. De sturing is verschillend. Voor de ontwikkeling en bescherming van de structuren voelt de provincie zich primair verantwoordelijk en zet de provincie in op het niveau van de provincie als geheel. De provincie kent vier structuren:

1. groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie;
3. stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, etc.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur (EHS), waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, mits die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

De provincie wil in deze gebieden het volgende bereiken:

- *Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit*

De achteruitgang in de ontwikkeling van de biodiversiteit wordt omgebogen in een positieve ontwikkeling. De natuur- en watersystemen in de gebieden zijn daarom beschermd en worden verbeterd door deze goed met elkaar te verbinden.

- *Een robuuste en veerkrachtige structuur*

Natuur en water moeten toekomstige ontwikkelingen in Noord-Brabant kunnen opvangen of daar tegen bestendig zijn. De provincie wil de groenblauwe structuur daarom vanuit ecologisch oogpunt robuust en veerkrachtig maken.

- *De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken*

De gebieden in de groenblauwe structuur versterken de identiteit van de verschillende landschappen in Noord-Brabant. Daarom wil de provincie de natuurlijke basis en de landschappelijke contrasten versterken en ontwikkelen.

- *De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren*

De gebieden in de groenblauwe structuur zijn ook belangrijk vanuit economische en sociaal-culturele belangen. De provincie wil de samenhang daartussen verbeteren en de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt ook kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrarische functies die passen in de groene omgeving.

Groenblauwe mantel

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

1. Kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de Westbrabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

2. Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

3. Gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Op de structurenkaart van de structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel (zie afbeelding 3). De provincie kiest binnen de groenblauwe mantel voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Het bestaat uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

Afbeelding 3: ligging en globale begrenzing plangebied op (transparante) uitsnede structurenkaart



Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, onder voorwaarde dat bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd worden. Een andere mogelijkheid is dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Ecologische verbindingzone

Het meest noordelijk gelegen perceel in eigendom van initiatiefnemer ligt ter hoogte van het gebied waar vanuit het provinciaal beleid de ambitie bestaat een ecologische verbindingzone te realiseren. Ecologische verbindingzones vormen de groene schakels die de Brabantse natuurgebieden in de EHS met elkaar verbinden. Planten en vooral dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het ander natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en ook als leef- en voortplantingsgebied. Verbindingzones zijn veelal langgerekte landschapselementen langs waterlopen – de zogenaamde natte verbindingzones – of door het agrarische gebied – de zogenaamde droge verbindingzones. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. De provincie streeft naar een gemiddelde breedte van 25 meter. Verbindingzones dragen ook bij aan het recreatieve medegebruik, het waterbeheer en versterken de kwaliteit van het landschap.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Ja

Afbeelding 4: ligging en globale begrenzing plangebied op kaartlaag 'natuur en landschap', Verordening ruimte 2014



Op afbeelding 4 is een uitsnede uit de kaartlaag 'natuur en landschap' te zien. Op basis van deze kaart is het bedrijf van initiatiefnemer gelegen in de groenblauwe mantel. Ook het gebied ten zuiden en westen van het bedrijf betreft groenblauwe mantel. Het bosje

wat aan de noordkant aan het bedrijf grenst, maakt onderdeel uit van de EHS. Dit bosje staat in verbinding met het grotere EHS-gebied ten oosten van het bedrijf. Nog verder noordelijk zijn percelen gelegen die (ook) in eigendom zijn van initiatiefnemer (deels reeds in gebruik ten behoeve van beweiding van de paarden). Deze percelen zijn allen gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het gebied ten noorden van het huidige bedrijf is bovendien aangeduid als 'attentiegebied ehs'. Het meest noordelijk gelegen perceel van initiatiefnemer kent voorts de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.

Voorliggend planvoornemen betreft een uitbreiding – deels in de EHS en deels in de groenblauwe mantel – van een bestaande paardenhouderij. Op basis van de Verordening ruimte 2014 dient het bedrijf van initiatiefnemer te worden beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf c.q. als een niet-agrarisch bedrijf.

De gronden van initiatiefnemer, gelegen tussen het buurbedrijf Stal Tops en het noordelijk gelegen bosje, zijn reeds geheel in gebruik (en dus benut) ten behoeve van het (eigen) bedrijf. Derhalve wil initiatiefnemer de voorgenomen uitbreiding op eigen gronden realiseren, direct ten noorden van de huidige locatie. Daar is eerst een relatief klein EHS-gebied gelegen (het bosje) en vervolgens de groenblauwe mantel.

In de provinciale verordening zijn regels geformuleerd voor uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven binnen de EHS en de groenblauwe mantel. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden en voldoen aan deze regels.

Ecologische hoofdstructuur

Voor ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur geldt niet alleen het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden in de EHS, er moet ook ruimte zijn voor ontwikkelingen. Juist daarmee ontstaan ook kansen voor de realisering en versterking van de EHS. Hiertoe zijn in het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) instrumenten ontwikkeld. Deze instrumenten zijn vastgelegd in het door Rijk en provincies opgestelde document 'Spelregels EHS beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS' (20 augustus 2007). Deze spelregels zijn in de verordening nader uitgewerkt. Het betreft:

1. het 'nee, tenzij-principe': (nieuwe) plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied zijn bijvoorbeeld: natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur. Indien er inderdaad sprake is van een significant effect op deze waarden, is een ingreep alleen toegestaan indien er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen);
2. de saldobenadering: als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van de EHS leidt.
3. kleinschalige ingrepen: in geval van een kleinschalige ingreep kan de grens van de EHS worden aangepast.

Wanneer een deel van het EHS-bosje zou worden benut ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij is er sprake een 'kleinschalige ingreep' van de EHS. Voor dergelijke ingrepen bieden de artikelen 5.5 tot en met 5.8 de volgende regels:

5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek van de gemeente wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep.
2. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit blijkt dat:
 - a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
 - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel;
 - c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
 - d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
 - e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
 - f. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
3. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.
4. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. 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.

5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;

- b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
 3. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
 4. Een compensatieplan omvat ten minste:
 - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
 - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
 - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - e. de termijn van uitvoering;
 - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
 5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.
 6. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.
 7. In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
 8. In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
 9. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:
 - a. rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;
 - b. een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
 - c. de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
 - d. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
 10. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.
 11. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.
 12. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
 13. Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.

5.8 Aanvullende regels voor financiële compensatie

1. De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 5.6, tweede lid, en omvat de volgende kostenelementen:
 - a. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
 - b. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
 - c. kosten van de basisinrichting;
 - d. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
2. De financiële compensatie wordt uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.
3. Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks een rapportage vast waarin:
 - a. verantwoording wordt gegeven over de bestedingen uit het compensatiefonds van het afgelopen jaar;
 - b. een prioritering wordt gegeven aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur voor het toekomstige jaar.

De ligging van de uitbreidingslocatie in of nabij de EHS maakt het op voorhand niet per definitie onmogelijk om het uitbreidingsplan te realiseren. Wel gelden er strenge EHS-spelregels. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege de EHS geen grond om de activiteit tegen te houden.

Ecologisch adviesbureau Buro Maerlant heeft de ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer aan de Maastrichterweg geïnventariseerd. Met name ook de situatie van het EHS-bosje is in kaart gebracht. De rapportage van Buro Maerlant is bijgevoegd als [bijlage 1](#). Vanuit deze inventarisatie zijn door KruitKok Landschapsarchitecten voorstellen gedaan om te komen tot een optimale uitbreidings(in)richting, inclusief een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie. De 'Ruimtelijke analyse & voorkeursmodel Maastrichterweg 245' alsmede de eindrapportage 'Voorkeursmodel, landschappelijke inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard' van KruitKok Landschapsarchitecten zijn bijgevoegd als [bijlage 2.1](#) respectievelijk [bijlage 2.2](#). De landschappelijke analyse en uitwerking van het eindmodel alsmede het EHS-compensatieplan zijn verwerkt in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan. Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden en criteria die gelden in geval van een 'wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen'.

Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits'-benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. In de groenblauwe mantel is het beleid met name gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen. Dat betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen.

Voor ontwikkelingen van niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel geldt dus dat nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel mogelijk zijn onder voorwaarde dat bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd worden. Een andere mogelijkheid is dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de

binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

De paardenhouderij in kwestie betreft een agrarisch verwant bedrijf c.q. een niet-agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten zien immers, ook in de nieuwe situatie, op het geheel of in overwegende mate verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven, waarbij gebruik gemaakt wordt van het houden van dieren (artikel 1.5 Verordening ruimte 2014). Uitgaande van de van toepassing zijnde begripsomschrijvingen is van een 'agrarisch bedrijf' (artikel 1.6 Verordening ruimte 2014) of een 'overig agrarisch bedrijf' (artikel 1.61 Verordening ruimte 2014) – en dus ook van een 'veehouderij – geen sprake. De aanduiding 'beperking veehouderij' staat daarmee niet in de weg aan de realisatie van het uitbreidingsplan van initiatiefnemer.

Artikel 4.52 van de toelichting op de regels uit de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat paardenhouderijen niet expliciet genoemd worden in artikel 1.5, maar dat een paardenhouderij welke niet overwegend gericht is op het fokken van dieren en om die reden als een 'overig agrarisch bedrijf' wordt aangemerkt, onder de begripsomschrijving van 'agrarisch verwant bedrijf' valt. Daarmee kan de paardenhouderij van initiatiefnemer derhalve als 'agrarisch verwant bedrijf' aangemerkt worden. De paardenhouderij in kwestie wordt volgens artikel 4.52 echter ook als 'overig agrarisch bedrijf' aangemerkt. Dit is vreemd, omdat de paardenhouderij niet 'overwegend gericht' is op het fokken van dieren, sterker nog: binnen de paardenhouderij van initiatiefnemer wordt helemaal niet gefokt. VES is een bestaande sportstal en dient om die reden zelfs beter als niet-agrarisch bedrijf gekwalificeerd te worden.

In artikel 1.5 Verordening ruimte 2014 wordt het begrip 'agrarisch verwant bedrijf' als volgt omschreven: 'bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking'.

Artikel 7.10 Verordening ruimte 2014 bevat regels voor niet-agrarische functies in het 'gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.10 lid 2 gaat nader in op de mogelijkheden voor *uitbreiding* van een *bestaande* niet-agrarische functie. In artikel 4.51 van de toelichting op dit artikel staat dat voor de nadere toelichting verwezen wordt naar artikel 6.10 (niet-agrarische functies).

Binnen de groenblauwe mantel zelf zijn dus geen afwijkende regels opgenomen voor de vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande agrarisch-technische en agrarisch verwante bedrijven. In het gemengd landelijk gebied zijn daarvoor wel een specifieke regels opgenomen (in artikel 7.11). Volgens de provinciale toelichting is het opnemen van afwijkende regels voor die functies binnen de groenblauwe mantel niet gewenst. Dit betekent dat vestiging en uitbreiding van dergelijke functies alleen mogelijk is, mits aan de voorwaarden van artikel 6.10 voor niet-agrarische functies wordt voldaan. Zo staat het in artikel 4.32 lid 1 van de toelichting op de Verordening ruimte 2014.

Daarmee is artikel 6.10 lid 2 – uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie c.q. een bestaand agrarisch verwant bedrijf – van toepassing op voorliggende planontwikkeling:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een balie-functie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid , onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Het uitbreidingsplan van initiatiefnemer dient derhalve te voldoen aan de voorwaarden als gesteld in artikel 6.10 lid 2 Verordening ruimte 2014:

- Sub a.:

Het vereiste van een redelijke uitbreiding wordt onderbouwd door de noodzaak om de functionele en ruimtelijke bedrijfsopzet aan de Maastrichterweg aan te passen aan de normen die op dit moment gesteld worden om het succes, zowel in de wereldtop van de paardensport als in de daarmee samenhangende commerciële activiteiten, op hoog niveau te kunnen blijven continueren. De facilitaire aanpassing moet niet alleen een waarborg voor de huidige bedrijfsvoering zijn, maar tevens om de allure van het bedrijf, het terrein inclusief de voorzieningen en faciliteiten te vergroten en zodoende de continuïteit van het veredelen van met name ook de jongere paarden te waarborgen voor de toekomst.

Doordat er binnen de internationale standaarden voor de paardenbranche een hoogwaardige kwaliteit van met name de hippische trainingsaccommodatie wordt verwacht, dienen alle in het uitbreidingsplan van initiatiefnemer beoogde ontwikkelingswensen geplaatst te worden in de basisnoodzaak om zeer hoogwaardig te kunnen werken. Dit vereist een 100% optimale en kwalitatief hoogwaardige be-

drijfsinrichting. Alle in het plan genoemde ontwikkelingen zijn dan ook zowel ruimtelijk als functioneel van de hoogst haalbare kwaliteit. De huidige en de beoogde bedrijfsvoering en de daarbij benodigde faciliteiten en voorzieningen zijn op onderdelen zeer specifiek van aard en moeten aan de maximale standaarden blijven voldoen.

In paragraaf 1.1 (aanleiding) is reeds opgemerkt dat VES in dit kader haar paardenhouderij wil uitbreiden met onder andere een extra rijhal, een stapmolen, een paardenstal met (quarantaine)boxen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. Dit alles in samenhang met een robuuste landschappelijke en natuurontwikkeling.

De te nieuw realiseren accommodaties zullen hoofdzakelijk worden gebruikt voor het opleiden van de jonge paarden (3 à 4 jaar oud) tot sportpaarden die door speciaal daarvoor aangetrokken ruiters/amazones worden getraind. Voor het opleiden en huisvesten van deze jonge paarden is op dit moment geen plaats. Indien de uitbreiding is gerealiseerd, dan zullen er naar verwachting 30 paarden en 8 medewerkers bij komen.

- Sub b.:
Vestiging van een paardenhouderij in het algemeen en VES in het bijzonder op een bedrijventerrein is absoluut niet realistisch. Een nadere toelichting hieromtrent is niet nodig.
- Sub c.:
Met de voorgestane planontwikkeling wordt een bestaand paardenhouderijbedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Met het plan wordt gestreefd naar een duurzame eindsituatie, waarin bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap in evenwicht zijn met de gewenste ontwikkelingen. Natuur- en landschapsontwikkeling en een vitaal platteland dienen hand in hand samen te gaan. Landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie maken onlosmakelijk onderdeel uit van het totaalplan.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 Verordening ruimte 2014, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Ecologisch adviesbureau Buro Maerlant heeft de ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer aan de Maastrichterweg geïnventariseerd. Met name ook de situatie van het EHS-bosje is in kaart gebracht. De rapportage van Buro Maerlant is bijgevoegd als [bijlage 1](#). Vanuit deze inventarisatie zijn door KruitKok Landschapsarchitecten voorstellen gedaan om te komen tot een optimale uitbreidings(in)richting, inclusief een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie. De 'Ruimtelijke analyse & voorkeursmodel Maastrichterweg 245' alsmede de eindrapportage 'Voorkeursmodel, landschappelijke inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard' van KruitKok Landschapsarchitecten zijn bijgevoegd als [bijlage 2.1](#) respectievelijk [bijlage 2.2](#). De landschappelijke analyse en uitwerking van het eindmodel alsmede het EHS-compensatieplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan. Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden en criteria die gelden in geval van een 'wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen'.

- Sub d.:
Om het succes, zowel in de wereldtop van de paardensport als in de daarmee samenhangende commerciële activiteiten, op hoog niveau te kunnen blijven continueren, is de noodzaak ontstaan om de functionele en ruimtelijke bedrijfsopzet van de sport- en handelsstal aan de Maastrichterweg aan te passen aan de normen die op dit moment gesteld worden. De facilitaire aanpassing moet niet alleen een waarborg voor de huidige bedrijfsvoering zijn, maar tevens om de allure van het bedrijf, het terrein inclusief de voorzieningen en faciliteiten te vergroten en zodoende de continuïteit van het veredelen van paarden te waarborgen voor de toekomst.

Het provinciale en het gemeentelijke ruimtelijke beleid zijn gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. 'Zorgvuldig ruimtegebruik' is het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe functies in eerste instantie binnen de bestaande bebouwing gehuisvest dienen te worden. Uitbreiding van bebouwing is alleen toegestaan als de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken. Zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van intensief, zuinig en meervoudig / multifunctioneel ruimtegebruik is noodzakelijk. In aanvulling op het hiervoor vermelde onder sub a. moet worden vermeld dat uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het uitbreidingsplan voorziet in een noodzakelijke ruimtebehoefte. Elke vierkante meter van de voorgestelde bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling staan daarmee onvoorwaardelijk vast.

In dit verband kan nog worden opgemerkt dat paardenrijbakken en uitloop- en springweides als permanente voorzieningen worden aangemerkt en daarom binnen het bouwvlak dienen te worden gesitueerd. Dat is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan ook als zodanig geregeld. Het bouwvlak voor de daadwerkelijk bedrijfsbebouwing heeft daarmee een totale oppervlakte van circa 1,5 hectare. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – buitenrijbak' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – uitloop- en springweide' is namelijk dat geen gebouwen en ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan.

Verder geldt dat met onderliggend initiatief een representatieve locatie ontstaat die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde be-

bouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De voorziene hoofdmassa's en hoofdvormen van de nieuwbouw worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Verder wordt het uitbreidingsperceel door gebiedseigen en inheemse (erf)beplanting ingepast in het omringende landschap.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Geconcludeerd kan worden dat het totale plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omgeving en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Eindconclusie provinciaal beleid

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf van initiatiefnemer beschouwd wordt als een agrarisch verwant bedrijf c.q. een niet-agrarisch bedrijf dat gelegen is in de groenblauwe mantel. Het uitbreiden van een dergelijk bedrijf in de groenblauwe mantel is in beginsel mogelijk op grond van artikel 6.10 lid 2 Verordening ruimte 2014 en het uitbreiden in de EHS is in beginsel mogelijk op grond van de artikelen 5.5 tot en met 5.8 Verordening ruimte 2014. Er is gemotiveerd dat voldaan kan worden en wordt aan de gestelde voorwaarden en criteria als genoemd in de regels van Verordening ruimte 2014. In dit kader is met name van belang dat er EHS-compensatie moet plaatsvinden omdat er met het plan onder andere sprake is van een 'kleinschalige ingreep' op gronden die deel uitmaken van de EHS (het bosje). Op basis van de provinciale structuurvisie is er de ambitie om te komen tot ontwikkeling van ecologische verbindingzones. Het meest noordelijk gelegen perceel van initiatiefnemer is in de Verordening ruimte 2014 (deels) aangewezen als zoekgebied voor een (droge) ecologische verbindingzone. Op deze gronden zal initiatiefnemer de EHS-aantasting – fysiek – compenseren. Hiertoe is een wijziging van de EHS-begrenzing noodzakelijk op grond van artikel 5.5 juncto artikel 36.5 Verordening ruimte 2014. Tevens is het dan noodzakelijk dat:

- de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
- de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel;
- de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
- de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
- wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).

Ecologisch adviesbureau Buro Maerlant heeft de ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer aan de Maastrichterweg geïnventariseerd. Met name ook de situatie van het EHS-bosje is in kaart gebracht. De rapportage van Buro Maerlant is bijgevoegd als [bijlage 1](#). Vanuit deze inventarisatie zijn door KruitKok Landschapsarchitecten voorstellen gedaan om te komen tot een optimale uitbreidings(in)richting, inclusief een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie. De 'Ruimtelijke analyse & voorkeursmodel Maastrichterweg 245' alsmede de eindrapportage 'Voorkeursmodel, landschappelijke inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard' van KruitKok Landschapsarchitecten zijn bijgevoegd als [bijlage 2.1](#) respectievelijk [bijlage 2.2](#). Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden en criteria die gelden in geval van een 'wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen'.

Ook op de percelen van initiatiefnemer waar geen EHS-compensatie plaatsvindt, worden de landschappelijke kwaliteiten en waarden versterkt en de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast. De aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied worden, waar mogelijk, fysiek verbeterd. Hiermee wordt in vergaande mate invulling aan de artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap). Voor zover de uitbreiding geprojecteerd is in de EHS is artikel 3.2 Verordening ruimte 2014 (kwaliteitsverbetering van het landschap) echter niet van toepassing. Dit is bepaald in artikel 5.5 lid 3 Verordening ruimte 2014. Onderliggende planontwikkeling vindt grotendeels plaats in de EHS (het bosje) en voor een klein deel in de groenblauwe mantel. Enkel voor de ontwikkeling plaatsvindt van de groenblauwe mantel is derhalve kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De hiervoor noodzakelijke landschapsinvestering (20% van de meerwaarde) wordt ruimschoots gedaan, aangezien derhalve alle gronden van initiatiefnemer een landschappelijke kwaliteitsimpuls ondergaan.

Het uitbreiden van een niet-agrarische functie, deels in de EHS en deels in de groenblauwe mantel, stuit daarmee niet op beperkingen vanuit de Verordening ruimte 2014. Anderzijds is duidelijk wat de uitgangspunten en doelstellingen zijn van deze structuren en dat het om die redenen evident is dat ingezet moet worden op het behoud, het ontwikkelen en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en waarden, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving ervan worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysische ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

De ruimtelijk-fysische, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Valkenswaard, de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, het welstandsbeleid en het Landschapontwikkelingsplan Valkenswaard. het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds behandeld in paragraaf 2.2.

Structuurvisie Valkenswaard

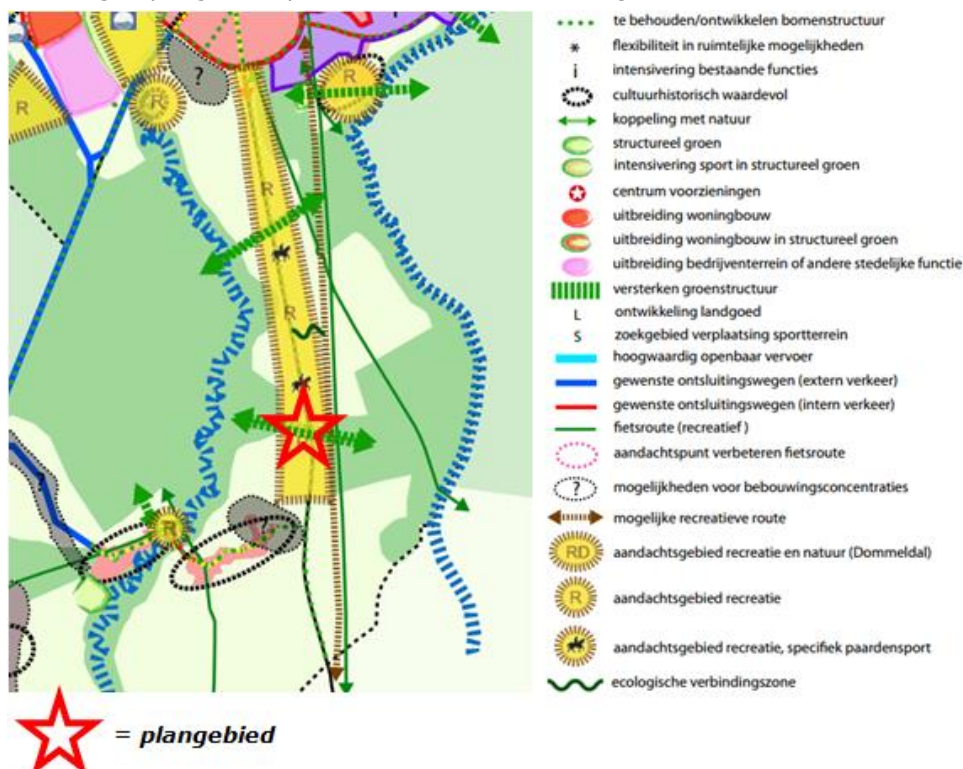
De Structuurvisie Valkenswaard is opgebouwd uit twee delen: deel A (vastgesteld d.d. 02-07-2012) en deel B (vastgesteld d.d. 28-11-2013). Deel A bevat een ruimtelijke toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (tot 2030). Dit deel formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

In deel A van de structuurvisie is ook een visie beschreven voor het buitengebied van Valkenswaard. De mogelijkheden voor ontwikkeling zijn afhankelijk van het gebied waarin de ontwikkeling gewenst is. In natuur- en bosgebieden zijn er in de regel minder ontwikkelingen mogelijk dan in de agrarische gebieden.

Basisbeleid voor het buitengebied is als volgt geformuleerd:

- versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen;
- een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk;
- realiseren van ecologische verbindingzones. De ecologische verbindingen liggen onder andere aan de Maastrichterweg, namelijk tussen de natura-2000 gebieden 'de Groote Heide' en 'de Malpie'. Hier is een robuuste verbinding gewenst. Indien mogelijk eventueel gecombineerd met recreatieve verbindingen.

Afbeelding 5: plangebied op uitsnede structuurvisiekaart gemeente Valkenswaard



Het doel van het opstellen van een structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied. In de structuurvisie wordt expliciet ingegaan op de Maastrichterweg als zone. De Maastrichterweg tussen de Zuidelijke Randweg tot aan de grens met België vormt een centrale 'rode' as, voorzien van een doorlopende laanbeplanting.

De Maastrichterweg wordt gekenmerkt als recreatie- en landschapszone. Er zijn mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid langs deze as. Dit dient gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing zodat de karakteristieke en plaatsgebonden kwaliteiten van de dekzandrug worden versterkt.

Voorals paardenhouderijen vormen een goed passende functie, waarvoor randvoorwaarden gelden om verdichting te voorkomen en de openheid en andere karakteristieken van het landschap te behouden. Inpassing in het landschap in een structuur van bos en houtwallen is van belang.

Aan het zuidelijk deel van de Maastrichterweg, ter hoogte van Klein Schaft en Schaft, dienen geen nieuwe ontwikkelingen plaats te vinden. Het tracé van de voormalige spoorlijn vormt de centrale 'groene' as. Bijvoorbeeld laanbeplanting en de aanleg van een pad voor extensieve dagrecreatie versterken het karakter van de as. Een derde lineaire structuur wordt gevormd door de Dommel. Haaks op deze lijnen dienen ecologische verbindingzones aangebracht te worden. Het gebied aan de noordzijde, tegen bedrijventerrein Schaapsloop, moet worden omgevormd tot één bosgebied met alleen de bestaande bebouwing. In het kernrandgebied zijn nieuwe ontwikkelingen slechts mogelijk als ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt specifiek ingegaan op de ontwikkeling van recreatie en paardensport in het buitengebied.

Onderhavig plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport'. Ook is ter hoogte van het plangebied de aanduiding 'koppeling met natuur' opgenomen. Dit laatste duidt op de ambitie om de ecologische oost-west verbinding te versterken.

Binnen de zone langs de Maastrichterweg, voor zover aangeduid als 'aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport', liggen dus vanuit gemeentelijk beleidsperspectief expliciete mogelijkheden voor de ontwikkeling van onderhavig plan. De kansen om de ecologische oost-west verbinding te versterken, dienen daarbij onderzocht te worden.

Voorts zijn de volgende ambities relevant met betrekking tot voorliggend plan:

- Het blijft belangrijk voor de economische ontwikkeling van Valkenswaard om ruimte te creëren voor ondernemerschap en werkgelegenheid in de betreffende sector. Het gaat daarbij vooral om het kunnen voorzien in de behoefte aan ruimte van al in Valkenswaard gevestigde bedrijven en startende industriële ondernemers. Een belangrijke groeiende sector in Valkenswaard zijn de diverse paardenhouderijen, die veelal zijn geclusterd aan de Maastrichterweg. Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die zoveel mogelijk ruimte geboden wordt, door onder andere maximale planologisch gewenste ruimte te bieden in het bestemmingsplan
- Streven naar een gemeente te zijn met een hoog voorzieningenaanbod. Een aanbod dat het aantrekkelijk maakt hier te wonen, werken en recreëren;
- Bij stedelijke ontwikkelingen een parkeervoorziening op eigen terrein volgens gemeentelijke norm om te voorkomen dat de nieuwe parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving.

- Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap
- Op een gestructureerde wijze toegang bieden aan de natuurgebieden. Het doel is dat de toeristen en recreanten een betere toegang krijgen tot het natuurgebied. De gemeente zal werken aan aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoorde wijze openstellen van deze natuurgebieden.

In deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn opgenomen. In dit deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen. Bovendien biedt dit deel mogelijkheden om accenten in de ruimtelijke ontwikkeling te verschuiven, zonder daarbij de totale visie (deel A) aan te passen.

In deel B van de structuurvisie is aangegeven op welke wijze de kwaliteitsverbetering met betrekking tot ontwikkelingsplannen in het buitengebied van Valkenswaard berekend moet worden. Uitgangspunt daarvoor is de meerwaarde die voor een object ontstaat op moment dat er planologische ruimte wordt gecreëerd (via vaststellen van een nieuw bestemmingsplan). 20% van die meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Bij voorkeur vindt deze investering in fysieke vorm plaats. Wanneer dat niet mogelijk is, is een financiële investering mogelijk.

Voor de plannen aan de Maastrichterweg 245 geldt dat in beginsel de voormelde investeringsregeling moet worden toegepast en daaruit een kwaliteitsinvestering voortvloeit. Echter, voor zover de uitbreiding geprojecteerd wordt in de EHS, is artikel 3.2 VR2014 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing. Dit is bepaald in artikel 5.5 lid 3 VR2014. Onderliggende planontwikkeling vindt grotendeels plaats in de EHS (het bosje) en voor een klein deel in de groenblauwe mantel. Enkel voor de 'aantasting' van de groenblauwe mantel is derhalve kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De hiervoor noodzakelijke landschapsinvestering (20% van de meerwaarde) wordt ruimschoots gedaan, aangezien alle gronden van initiatienemer een natuurlijke en landschappelijke kwaliteitsimpuls ondergaan.

Welstandsbeleid

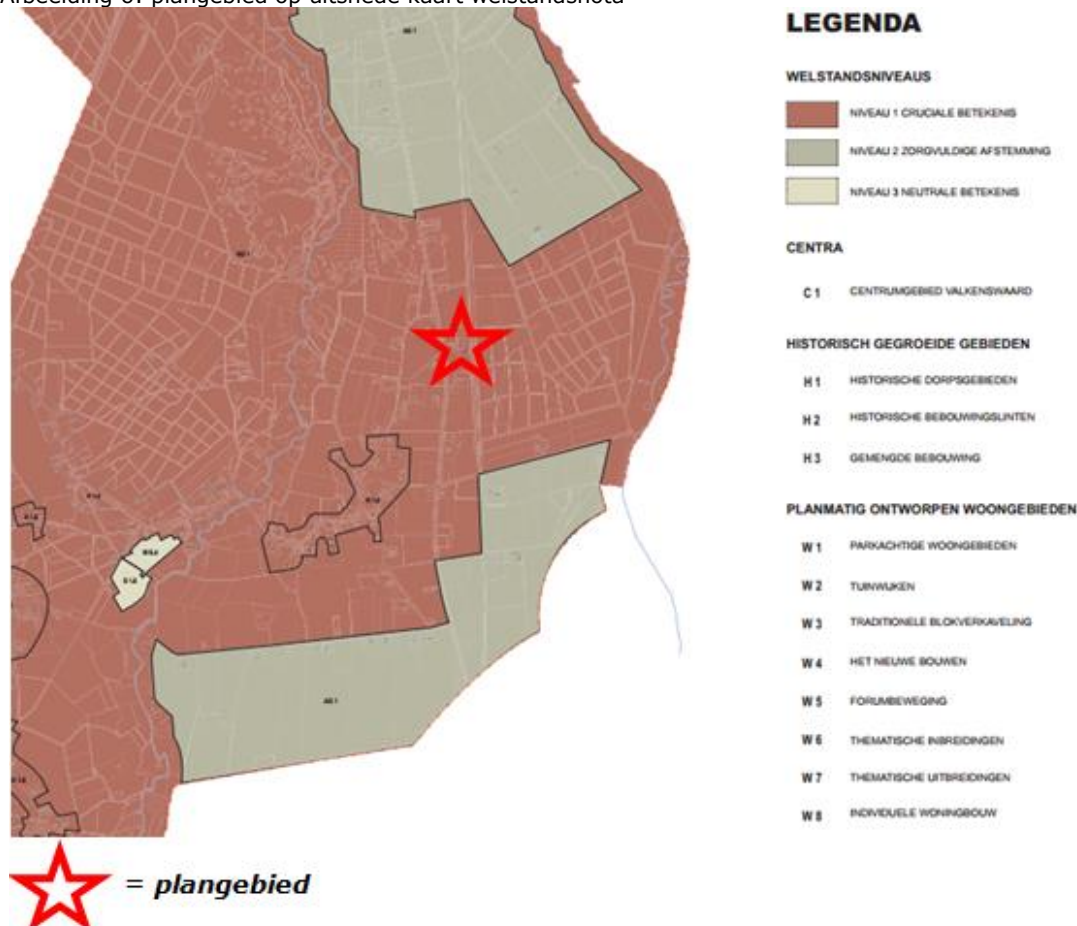
Voor de gemeente Valkenswaard is een welstandsnota opgesteld die als wettelijke basis dient voor het welstandsbeleid binnen de gemeente. De welstandsnota Valkenswaard is vastgesteld in juni 2004. In de welstandsnota is Valkenswaard ingedeeld in een aantal clusters van gebieden, te weten: centra, historische gegroeide gebieden, planmatig ontworpen woongebieden, bedrijfs- en voorzieningenlocaties, groengebieden en buitengebied. Het buitengebied is vervolgens opgedeeld in natuurgebied en open agrarisch gebied.

Het buitengebied kent een grote diversiteit in natuurgebieden die onderdeel zijn van de gemeentelijke duurzame structuur en maken deel uit van de Ecologische en Groene Hoofdstructuur (EHS en GHS). De duurzame structuur is onder meer opgebouwd uit de drie beekdalen, grootschalige bos- en heide complexen en het cultuurhistorisch schootsveld rond Borkel en Schaft.

Het open agrarisch gebied wordt gekenmerkt door een open ruimtelijke karakteristiek dat is vormgegeven met weidegronden en akkerland. Rond de bebouwde kommen van Dommelen en Valkenswaard is het agrarisch gebied meer kleinschalig van karakter. Ten zuiden van deze kernen wordt het agrarisch gebied kenmerkt door het jonge ontgin-

ningenlandschap dat grootschalig, rationeel en open van karakter is. De bebouwing concentreert zich voornamelijk in kleinschalige clusters van boerderijen en solitaire agrarische complexen die verspreid voorkomen in het gebied.

Afbeelding 6: plangebied op uitsnede kaart welstandsnota



Het plangebied is gelegen binnen het gebied met aanduiding 'niveau 1, cruciale betekenis'. Deze gebieden zijn van cruciale betekenis voor het totaalbeeld van de kern en het landschap. Hieronder vallen ook die gebieden die een hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde hebben. Extra bescherming gericht op consolidatie van de historische context. De vele natuurgebieden die de gemeente rijk is kennen hoge ecologische waarden en zijn structurerend voor het landschap. Alle gebieden hebben een cruciale betekenis in het ruimtelijk beeld van de gemeente Valkenswaard.

In algemene zin kan worden vermeld dat met onderliggend initiatief een representatieve locatie ontstaat die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De voorziene hoofdmassa's en hoofdvormen van de nieuwbouw worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische

eenheid. Verder wordt het uitbreidingsperceel door gebiedseigen en inheemse (erf)beplanting ingepast in het omringende landschap.

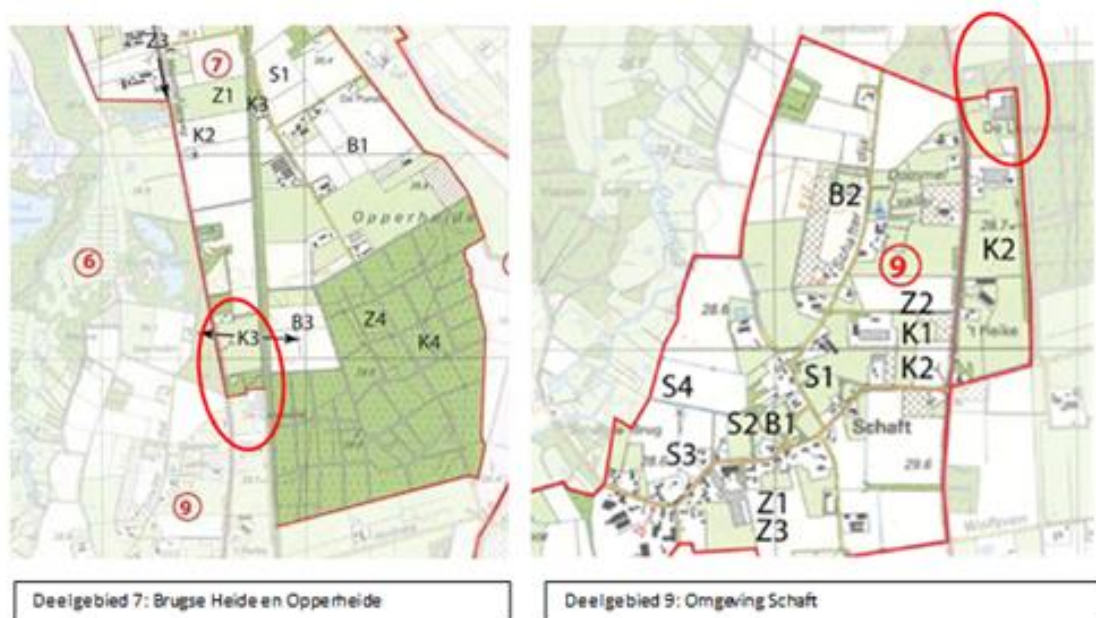
Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omgeving en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard (2011)

In het Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard is een analyse gemaakt van de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen in het gebied. Onderhavig plangebied valt in twee deelgebieden, te weten:

- deelgebied 7: Brugse Heide en Opperheide;
- deelgebied 9: Omgeving Schaft.

Afbeelding 7: plangebied op uitsneden kaart Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard



In het landschapsonwikkelingsplan is per deelgebied aangegeven welke sterke en zwakke punten er zich qua landschapswaarden voordoen. Daarnaast zijn ook kansen en bedreigingen geformuleerd. Voor deelgebied 7 komt vooral de ambitie om de ecologische oost-west verbinding te versterken naar voren. Voor deelgebied 9 worden kansen gezien om bij nieuwe ontwikkelingen tevens de landschappelijke structuur te versterken.

SWOT 7 Brugse Heide & Opperheide

Sterkte	
S1	Goed functionerend, relatief grootschalig landbouwgebied.
S2	Herkenbare noord-zuidgerichte structuren (Maastrichterweg, Kluiserdijk en de Spoorlijn) begrenzen de heldere, rationele verkaveling van dit jonge ontginningslandschap.
Zwakte	
Z1	Weinig oostwest-verbindingen, de Maastrichterweg en oude spoorbaan vormen een barriere.
Z2	Recente grootschalige ontwikkelingen aan de Maastrichterweg, zijn landschappelijk niet goed ingepast. Hierdoor ontstaat een verrommeld beeld.
Z3	Geen eenduidige uitstraling Maastrichterweg als lange doorgaande landschappelijke structuur.
Z4	Ruiters lopen wandelaars in de weg in de bossen van de Opperheide
Kansen	
K1	Middels beheermaatregelen natuurwaarden Brugven vergroten (Beheer- en herstelplan natuurgebieden Valkenswaard, 2009-2015).
K2	Door de Maastrichterweg op te waarden als recreatieve ontwikkelingsas kunnen de recreatieve mogelijkheden van de gemeente Valkenswaard worden vergroot en de ruimtelijke kwaliteit van de Maastrichterweg versterkt (structuurvisie).
K3	Middels ecologische verbindingen het Leenderbos met de Malpie verbinden, onder andere door uitvoering van de EVZ Maastrichterweg (inrichtingsplan EVZ Valkenswaard-Bergeijk, DLG 2009) en door het ontwikkelen van een landgoederenzone (Structuurvisie en uitvoeringsprogramma Dommelvallei)
K4	Vergroten natuurwaarde opperbos door omvorming dennenbos of bosranden naar meer structuurrijk bos, middels geïntegreerd bosbeheer.
Bedreigingen	
B1	In GroenBlauwe diensten zijn enkel struweelhagen in betreffende pakket voor dit gebied opgenomen, maar de potentie als landbouwgebied laat weinig landschapselementen toe.
B2	Handhaven intensieve veehouderij + boomteelt is een bedreiging voor de natuurwaarden Malpie en de landschappelijke karakteristiek (WILG / Natura 2000)
B3	Privégronden met hekwerken vormen belemmering voor een goede werking van een nieuw aan te leggen EVZ.

SWOT 9 Omgeving Schaft

Sterkte	
S1	Buurtschap met mooie (monumentale) bomen en oude boerderijen.
S2	Een kleinschalig en aantrekkelijk landschap, er is een sterke relatie van het dorp met het landelijke gebied onder andere door doorzichten vanuit het dorpslint op het landschap.
S3	Tuinen lopen over in het landschap.
S4	Herkenbare afwisseling van oude akkercomplexen op hogere gronden en grasland op de lagere vochtige delen.
Zwakte	
Z1	Doordat landschapselementen verdwijnen staat de cultuurhistorische kleinschaligheid van het landschap onder druk.
Z2	Sterke verrommeling door autonome ontwikkelingen in het gebied tussen Schaft en de Maastrichterweg, de grootschalige ontwikkelingen die veelal 'kaaf' in het landschap liggen botsen met het kleinschalige, dorpse karakter van Schaft.
Z3	Het contrast tussen het kleinschalige landschap rond het dorp en de grootschalige Schafterheide vervaagt.
Kansen	
K1	De verdere uitbreiding paardenhouderijen en recreatieve bedrijven aan de Maastrichterweg en Schafterdijk biedt kans om de landschappelijke kwaliteit te versterken.
K2	Mogelijkheid "Rood voor Groen" in de vorm van nieuwe landgoederen.
Bedreigingen	
B1	Bij het dichtbouwen van het dorpslint gaan doorzichten naar het buitengebied verloren.
B2	De ontwikkeling van grootschalige recreatieve voorzieningen aan Schafterdijk vormt een bedreiging voor het kleinschalige landschap (Structuurvisie).

4. Bestaande situatie

4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit

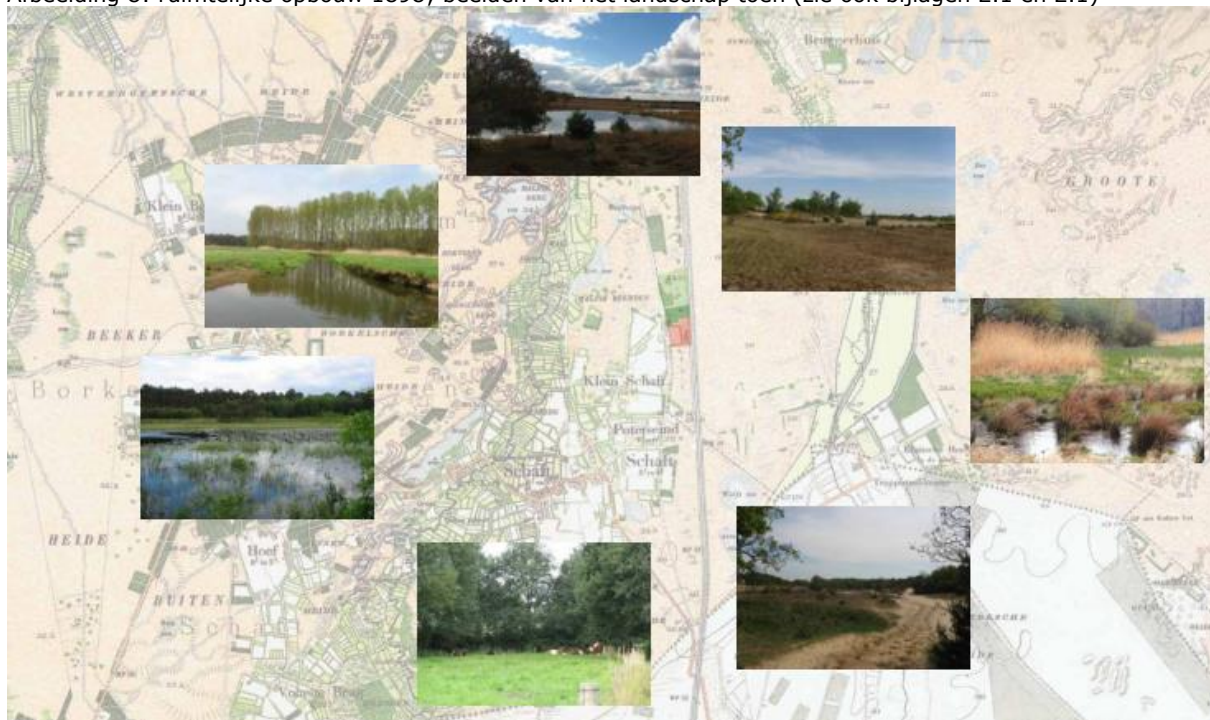
In het kader van het onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteit in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie, cultuurhistorie en eventueel aanwezige monumenten aan bod komen. De uitkomsten van verrichte onderzoeken zijn in dit hoofdstuk vermeld.

4.1.1 Ruimtelijke structuur

Het complex van initiatiefnemer ligt op een strategische locatie aan de Maastrichterweg; het terrein kan een belangrijke schakel vormen tussen de Malpie en de Leenderheide. Het landschap waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen, kenmerkt zich door een sterk noord-zuid georiënteerde structuur. Deze structuur wordt bepaald door de diverse beken in dit landschap. Voor Valkenswaard zijn dit de Keersop, de Dommel en de Tongelreep. De laaglandbeken (Dommel en Tongelreep) bezitten een langgerekte zone van lage, relatief natte beekdalgronden. De beide beekdalen zijn van elkaar gescheiden door een dekzandrug van relatief hoge en droge zandgronden, lopend van noord naar zuid. Zowel de Maastrichterweg als het tracé van de voormalige spoorlijn Eindhoven – Hasselt vormen functioneel en ruimtelijk de ruggengraat van de dekzandrug waarop ook het plangebied ligt.

Rondom de beekdalen van zowel de Dommel (de Malpie) en de Tongelreep (het Leenderbos) is sprake van grootschalige, kwetsbare natuurgebieden. Deze gebieden maken onderdeel uit van de EHS en betreffen Natura 2000-gebieden. Het gebruik van de direct aan de Maastrichterweg grenzende gronden bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch en recreatie. Onderhavig plangebied grenst (eveneens) aan de Maastrichterweg. Het betreft een langgerekte strook, gelegen tussen het oude spoorlijntracé en de Maastrichterweg. In de huidige situatie is het heidegebied omgevormd tot een jonge ontginning, bestaande uit droge bossen en agrarisch gebied.

Afbeelding 8: ruimtelijke opbouw 1898; beelden van het landschap toen (zie ook bijlagen 2.1 en 2.1)



Het landschap van de Kempen is eeuwenlang gedomineerd geweest door uitgestrekte heidevelden, bossen, stuifzanden en moerassige vennen. Hier werden slechts schapen geweid, heide geplagd en op beperkte schaal turf gestoken. Met de uitvinding van kunstmest waren deze woeste gronden vanaf de 20^e eeuw niet meer nodig voor het toenmalige landbouwsysteem en konden de voorheen onvruchtbare heidevelden worden ontgonnen voor de landbouw. Dat gebeurde ook in Valkenswaard op veel plaatsen (Brugsche Heide, Schaftsche Heide en Beeker Heide). Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven (bron: Landschapsontwikkelingsplan, juni 2011, blz. 11)

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan bosgebied. Het voormalige spoorlijntje aldaar is dicht begroeid en vormt als het ware een groen decor tegen het plangebied. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Maastrichterweg.

Het plangebied ligt tussen twee lange landschappelijke en historische lijnen, de Maastrichterweg en het oorspronkelijk tracé van de trein naar Hasselt. Hierdoor ontstaat een soort ladderstructuur van groene lijnen, de sporten van de ladder zijn essentieel voor de dooradering met routes voor mens en dier.

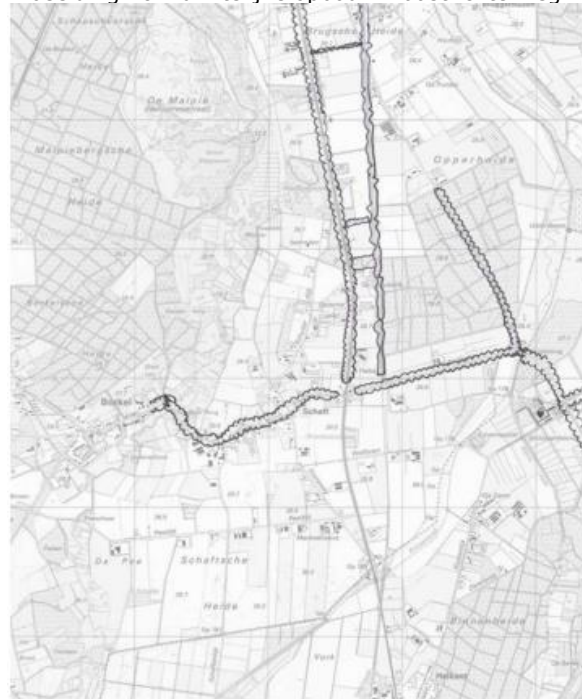
Het plangebied ligt in een bocht van de Maastrichterweg. Deze weg liep als een rechte lijn over de oorspronkelijke uitgestrekte heidevelden. De weg heeft hier een bocht, omdat hier gebruik gemaakt is van de oude routestructuren van de ontginning rond Schaft. Dat betekent dat het terrein goed zichtbaar is voor de weggebruiker van de Maastrichterweg en daarmee ook een uitstraling aan de weg kan geven. In de huidige situatie zijn de percelen geheel met coniferen en hekwerken afgeschermd. Hetzelfde geldt voor de percelen aan de overzijde van de Maastrichterweg. Rond de kavels staan hoge hekwerken die ecologische en recreatieve verbindingzone tussen de Malpie en de Leenderheide frustreren.

Afbeelding 9: ruimtelijke opbouw Maastrichterweg: 2 bochten in lange rechtstand (zie ook bijlagen 2.1 en 2.1)



De huidige maaswijdte tussen de paden varieert van 850-1000 meter. Hierdoor zijn geen kleine ommetjes en ecologische verbindingzones te maken. Beleid van de gemeente Valkenswaard is om de barrièrewerking van deze zone tegen te gaan. In het totaalplan van initiatiefnemer wordt hierop ingespeeld door de introductie van drie nieuwe routes in plaats van de huidige doorsteek (zie afbeelding 10). De nieuwe doorsteken zijn gebaseerd op de historische lijnen in het landschap en sluiten hierdoor ook aan op bestaande routes.

Afbeelding 10: ruimtelijke opbouw Maastrichterweg: ladderstructuur en lanen



Bijzonder is ook de hydrologische ligging van de bouwlocatie, precies op de waterscheiding van twee beeksystemen, de Dommel en de Tongelreep. Regenwater kan makkelijk geïnfiltreerd worden en zorgt voor gradiënten in de natuurzones.

4.1.2 Functionele structuur

De paardenhouderij in kwestie houdt zich bezig met het trainen van paarden, ruiters en amazones op paarden die eigendom zijn van het bedrijf, het uitbrengen van paarden in de internationale topsport en het in- en verkopen van paarden. Het bedrijf betreft een sportstal en (in mindere mate) een handelsstal en richt zich op de springpaarden(top)sport.

De huidige bedrijfsbebouwing, met bijbehorende faciliteiten en voorzieningen, bestaat onder meer uit een bedrijfswoning, rijhal, paardenstal met boxen (inclusief was-/poetsplaatsen), buitenrijbak, paddock, stap- en longermolen, springweide, lavaveld en uitloopweides.

De in-/uitrit van de bestaande bedrijfslocatie ontsluit direct op de Maastrichterweg. Vanwege de ligging in het buitengebied in combinatie met het soort en type bedrijf zijn, naast de aanwezige bebouwing, groenelementen in diverse vormen (bebossing, laanbeplanting, groenzones in de vorm van spring-, uitloop- en grasweides e.d.) reeds in ruime mate aanwezig.

Initiatiefnemer heeft verder 14 man personeel (grooms, trainers, ruiters/amazones, terreinbeheerders, kantoormedewerkers e.d.) in dienst. Voor de grooms en de ruiters/amazones is huisvesting op locatie aanwezig.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een bestaand hippisch bedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid. Het plan is verder zo opgezet dat het aansluit bij de bestaande structuur en opbouw.

4.2 Fysieke milieuwaarden

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Het plan om het bedrijf aan Maastrichterweg 245 uit te breiden, dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan de wijze waarop het plan zich verhoudt tot de ruimtelijke en milieukundige aspecten die volgens wet- en regelgeving bij dit soort ruimtelijke plannen betrokken moeten worden.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van het uitbreidingsplan worden hierna gemotiveerd in dit hoofdstuk. Daarbij komen de aspecten water, bodem, flora en fauna, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, milieuhygiënische aspecten

ten bedrijven, externe veiligheid en kabels en leidingen aan bod. Een ruimtelijke ontwikkeling dient namelijk praktisch en financieel uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle milieuhygiënische (deel)aspecten.

4.2.1 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Motivering en conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan

Door adviesbureau MILON is in april 2014 de watertoets uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen uit de watertoets van MILON letterlijk overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage van MILON is als bijlage 3 bij deze plandoelichting opgenomen.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is onderdeel van het perceel aan de Maastrichterweg 245, ten zuiden van de kern van Valkenswaard. De onderzoekslocatie betreft een weide, privé voetbalveld en een gedeelte van een bos. In het bos is een zandpad gelegen. De onderzoekslocatie is geheel onverhard.

Watertoets

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is men voornemens om de paardenhouderij uit te breiden met onder andere paardenstallen, opslagloodsen, een rijhal en parkeerplaatsen. De exacte plannen zijn nog niet concreet. Ervan uitgegaan wordt dat het nieuw bouwblok een oppervlakte zal gaan hebben van circa 6.807 m². In deze

watertoets is uitgegaan van een worst case scenario. In tabel 3 is de verhardings situatie in de huidige en toekomstige situatie beschreven.

Tabel 3: verhardings situatie huidige en toekomstige situatie.

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
<i>Bebouwing</i>	0	2.807
<i>Terreinverharding (parkeerplaatsen en in-/uitrit)</i>	0	4.000
<i>Onverhard</i>	39.830	33.023
<i>totaal verhard</i>	0	6.807
<i>totaal terrein</i>	39.830	39.830

Alle oppervlakten zijn schatting naar aanleiding van een weinig concrete schets.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlak te toeneemt met circa 6.807 m².

Voor een T=10+10%-situatie dient 326 m³ geborgen te worden. Bij situaties extremer dan T=10+10% zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzend maaiveld verspreiden (net als in de huidige situatie). Ter plaatse van het maaiveld zal het water infiltreren. Een mogelijke afmeting voor de infiltratiesloot of -vijver is 75 x 8 x 0,5 meter (l x b x h). Uitgegaan wordt van een talud van 1:3 in verband met de veiligheid.

Er is genoeg ruimte om een bovengrondse voorziening te realiseren. Daarom wordt geadviseerd om een infiltratiesloot of -vijver aan te leggen.

Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Valkenswaard. Er wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Afbeelding 11: (mogelijke) locatie infiltratie- en bergingsvoorziening



Slotconclusie is dat het aspect water niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.2.2 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie, uitvoering van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Omdat er wel een signaalfunctie van het onderzoek uit kan gaan, wordt een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem in het plangebied uitgevoerd.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan

Door adviesbureau MILON is in april 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen uit het bodemonderzoek van MILON letterlijk overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage van MILON is als bijlage 4 bij deze plantoelichting opgenomen.

De onderzoekslocatie betreft een weide, een privé voetbalveld en een gedeelte van een bos.

In het bos vindt plaatselijk opslag plaats van diverse materialen (grond, boomstroken, e.d.). In het verleden is er een klein vlak heide met oppervlaktewater aanwezig geweest in het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie. Het oppervlaktewater is omstreeks 2005 nog aanwezig. In de huidige situatie is het oppervlaktewater niet meer aanwezig. Er vanuit gegaan wordt dat het oppervlaktewater gedempt is met gebiedseigen materiaal. Naar informatie van de gemeente Valkenswaard, de heer P. Wilbers, blijkt dat er een cadmiumproblematiek aanwezig is. Bekend is dat deze problematiek verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater met zich meebrengt. Op basis van het vooronderzoek is het gedeelte waar opslag plaatsvindt van diverse materialen verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform het onderzoeksprotocol NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) voor deellocatie 1 en voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE) voor deellocatie 2. Het aantal te verrichten boringen en peilbuizen en de te analyseren grond- en grondwatermonsters is vastgesteld op basis van de totale oppervlakte van de deellocaties (deellocatie 1: 39.830 m² en deellocatie 2: 1.476 m²).

Onderzoeksresultaten
Deellocatie 1

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn tot maximaal 1,0 m-mv zwakke tot sterke bijmengingen met puin aangetroffen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Deellocatie 2

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn tot maximaal 1,0 m-mv zwakke tot sterke bijmengingen met puin aangetroffen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In tabel 9 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 9: Onderzoeksresultaten grond en grondwater.

Onderzoeksresultaten grond en grondwater		
Deellocatie 1		
bovengrond	cadmium	licht verhoogd
ondergrond	PCB	licht verhoogd
grondwater	barium, zink, cadmium	licht verhoogd
	nikkel	matig verhoogd
	zink, cadmium	sterk verhoogd
Deellocatie 2		
bovengrond	kobalt, koper, cadmium, nikkel, zink, PCB	licht verhoogd
grondwater	koper, barium, xylenen	licht verhoogd

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. In de grond van beide deellocaties zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater van deellocatie 1 zijn ten hoogste sterk verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater van deellocatie 2 zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Ter plaatse van deellocatie 2 zijn een zwakke tot sterke bijmengingen met puin aangetroffen. Aangezien geen kwaliteitgegevens bekend zijn van de grond met puinbijmenging wordt een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5897 ter plaatse van deellocatie 2 aanbevolen. Vervolgonderzoek naar de licht tot sterk verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

Slotconclusie is dat het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.2.3 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de structuurvisie is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

1. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
2. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
3. door gedeputeerde staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder 1. en 2. bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder 3. bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Motivering en conclusies flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan

Door ecologisch adviesbureau Buro Maerlant is in mei 2014 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998. Doel van deze verkenning was – ook met het oog op de verplichte EHS-compensatie – het inzichtelijk maken welke actuele en potentiële natuurwaarden aanwezig zijn in het plangebied zelf en in de omgeving.

Door middel van deze toets natuurwetgeving zijn de volgende vragen beantwoord:

- Komen in het plangebied en in de omgeving wettelijk beschermde soorten voor, en welke status hebben deze soorten?
- Wat is de huidige ecologische waarde van het 'EHS-bosje' en de omgeving?
- Welke beschermde gebieden krachtens de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998 komen in de omgeving voor en wat is de relatie met het plangebied en wat is de onderlinge relatie?
- Welke mogelijke invloed hebben de geplande ingrepen op de (strikt) beschermde soorten en beschermde gebieden in het plangebied en de omgeving?
- Voor de gebiedsbescherming van de EHS en de Natuurbeschermingswet is de vraag of het voorgenomen plan gevolgen heeft of kan hebben voor de kernkwaliteiten van de EHS of de instandhoudingsdoelen van de Natuurbeschermingswet?

Hieronder zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van Buro Maerlant overgenomen. De volledige quickscan van Buro Maerlant is als [bijlage 1](#) bij deze plantoelichting opgenomen.

EHS / landschap

Het bosje heeft een geringe ecologische en landschappelijke waarde. De voorgestelde inrichting en compensatie oppervlak nieuwe natuur heeft een grote meerwaarde voor de robuustheid van de EHS. Ná realisatie is het voor de provincie of de gemeente de moeite waard de aanleg van een faunapassage (onder de Maastrichterweg) te overwegen. De aan te leggen natuur maakt onderdeel uit van een (toekomstige) ecologische verbindingzone. Aanwezige hekwerken in de Malpie ten westen van de Maastrichterweg dienen in dat geval toegankelijk gemaakt te worden voor grondgebonden fauna.

Flora- en faunawet

De ingrepen hebben mogelijk tijdelijk effect op de volgende beschermde soorten:

- Algemene broedvogels indien wordt gewerkt in het broedseizoen. Het betreft algemene flexibele soorten die kunnen broeden in te verwijderen houtopstanden en hagen;

- Indien aanwezig, mogelijke tijdelijke verstoring van (individuen) levendbarende hagedis bij de uitvoer van grondwerkzaamheden. Het bosje is, in verhouding tot ruimschoots aanwezig uiterst geschikt leefgebied in de omgeving, voor de levendbarende hagedis op voorhand van marginale betekenis.

Bij de kap van bomen en verwijdering van de hagen dient men rekening te houden met het broedseizoen. De meeste vogels broeden in de periode half maart tot midden juli/augustus. Aanbevolen wordt kappen en snoeien buiten deze periode uit te voeren.

Doordat er een kleine kans is dat individuen levendbarende hagedis aanwezig zijn, wordt aanbevolen de grondwerkzaamheden in het najaar of het vroege voorjaar uit te voeren. Dit is buiten de winterrust en de voortplantingsperiode en de tijd dat dieren voldoende mobiel zijn om werkvakken tijdig te verlaten.

Natuurbeschermingswet 1998 / Natura 2000

Effecten op het Natura 2000- gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux worden niet verwacht om de volgende redenen:

- De activiteiten betreffen een uitbreiding van bestaande activiteiten op eigen terrein;
- Het plangebied ligt ingesloten tussen de drukke Maastrichterweg in het westen en bossen en de voormalige spoorlijn in het oosten. Waardoor effecten door geluid, beweging et cetera door deze ligging op voorhand kunnen worden uitgesloten.;
- De uitbreiding betreft een voorziening voor een relatief beperkt aantal paarden, maximaal 30 stuks;
- Ruim 5,8 hectare landbouwgrond wordt onder meer ter compensatie van het bosje omgezet in natuur en landschap en zal niet meer worden bemest.

Echter, doordat het plangebied in de directe omgeving van het Natura 2000- gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux is gelegen, is het raadzaam een vooroverleg te plannen met het bevoegd gezag inzake de Natuurbeschermingswet 1998, dit kan de provincie óf de Omgevingsdienst zijn.

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 nachtactieve 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 bomenrij 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.

Ammoniakemissie

Binnen de inrichting worden paarden gehouden, die ammoniakuitstoot tot gevolg hebben. De uitbreiding is gepland in een zeer kwetsbaar gebied en voor een klein deel in een zone van 250 meter rondom een dergelijk gebied. Om die reden is de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) van toepassing. Uit artikel 6 van de Wav blijkt dat de vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding van het aantal dieren van een of meer diercategorieën (artikel 6 van de Wav). Dit geldt niet voor zover de uitbreiding schapen of paarden betreft (artikel 7, lid 1 onder c Wav). De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van de inrichting met maximaal 30 paarden. De gevraagde uitbreiding voldoet aan het gestelde in de Wav, zodat de Wav geen belemmering vormt voor het verlenen van de vergunning.

Tot slot kan nog worden vermeld dat er voorafgaand aan de kap een kapmelding zal worden gedaan en dat er met het totale plan ruimschoots zal worden voldaan aan de herplantplicht.

4.2.4 Wegverkeerslawaai

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Op grond van artikel 76 lid 1 van de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de grenswaarden van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen.

Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Motivering en conclusies wegverkeerslawaai voor bestemmingsplan / bouwplan

Naast het feit dat de beoogde bebouwing op ruime afstand van de Maastrichterweg is gesitueerd, worden in het plan geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk en de Wet geluidhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het bouwplan dan ook niet in de weg.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom

staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Besluit NIBM) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor bestemmingsplan / bouwplan

Voor paarden is geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden.

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie mei 2014; bron: InfoMil.nl). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt ook dat met deze extra verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Valkenwaard ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het bouwplan dan ook niet in de weg.

4.2.6 Milieuhygiënische effecten bedrijven

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;

- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare

perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken, kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuhygiënische effecten bedrijven voor bestemmingsplan / bouwplan

Geurhinder van veehouderijen

De mogelijke geurhinder voor (nieuwe) ontwikkelingen hoeft alleen bepaald te worden als het een geurgevoelig object of functie betreft. De (voorgenomen uitbreiding van de) paardenhouderij betreft geen geurgevoelig object of geurgevoelige functie. Derhalve hoeft er geen toets plaats te vinden met betrekking tot de ligging en afstand van de (voorgenomen uitbreiding van de) paardenhouderij ten opzichte van (nabijgelegen) veehouderijen.

Wat betreft de tijdelijke verblijfshuisvesting ten behoeve van grooms, trainers en ruiters/amazones geldt dat deze activiteit/functie tijdelijk is en direct gerelateerd is aan de uitoefening van hippische (sport)activiteiten ten behoeve van de betrokken paardenhouderij. Deze activiteit/functie kan derhalve met betrekking tot geurhinder en (hierna) milieuzonering buiten beschouwing blijven. Hier kan aan worden toegevoegd dat er in de directe nabijheid van deze tijdelijke verblijfshuisvesting geen veehouderijen zijn gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Over de invloed van het plan op milieugevoelige functies in de omgeving is relevant te vermelden dat er, behalve Camping Dommelvallei, geen andere milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. De camping heeft de mogelijkheid om milieugevoelige functies te creëren (bedrijfswoning / chalets / groepsaccommodatie / eventueel stacaravans). Met de volgende richtafstanden dient daarbij rekening gehouden te worden:

- richtafstand paardenstal tot geurgevoelig object: 50 meter;
- richtafstand opslag vaste mest tot geurgevoelig object: 50 meter;
- richtafstanden geluid en stof: er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter;
- een rijhal geeft nauwelijks hinder (geen geur/stof/nauwelijks geluid).

Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan, aangezien de afstand van de geplande bebouwing tot aan de recreatiebestemming van Camping Dommelvallei aan de overzijde van de Maastrichterweg ruim 70 meter bedraagt.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen c.q. komt geen bedrijvigheid voor die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

4.2.7 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verande-

ring in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

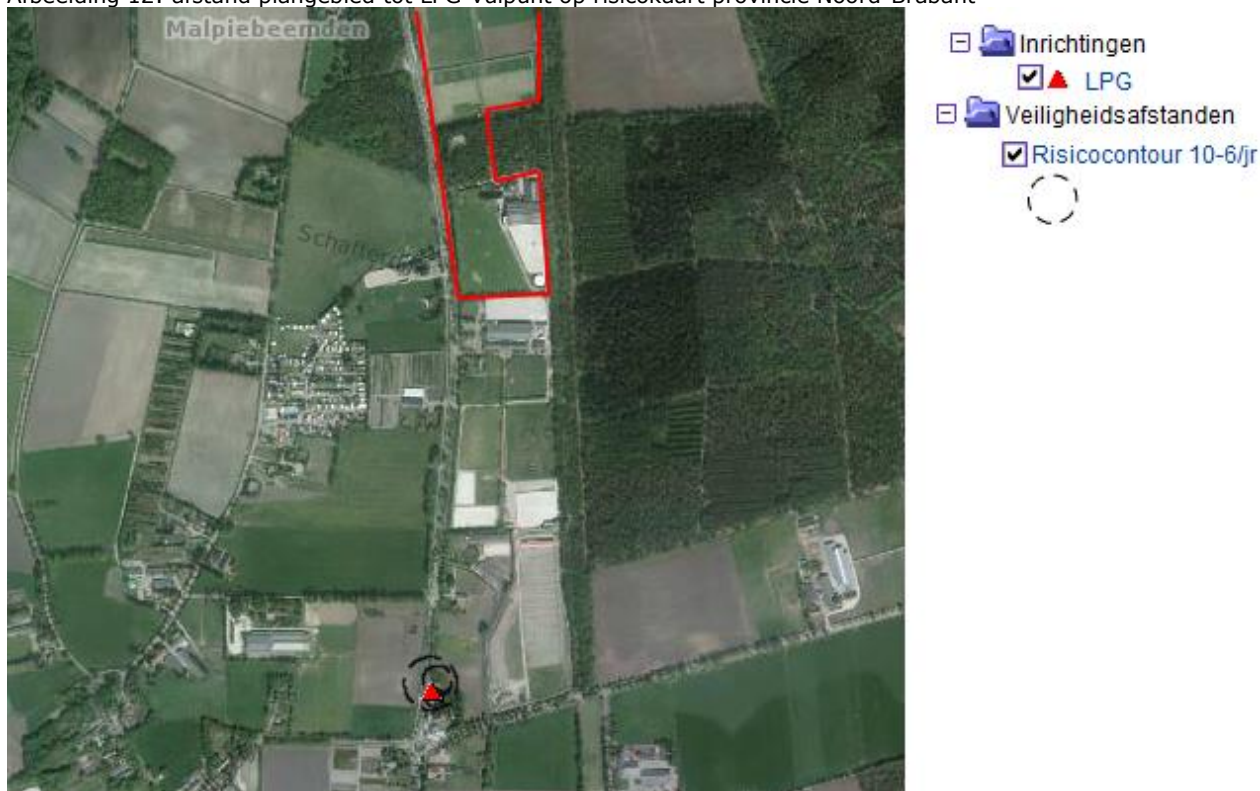
Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen, zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige *risicovolle* inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. De paardenhouderij in kwestie valt niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi). Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 12: afstand plangebied tot LPG-vulpunt op risicokaart provincie Noord-Brabant



Daarnaast is geen sprake van de realisatie van een beperkt kwetsbaar dan wel kwetsbaar object in de nabijheid van een risico veroorzakend bedrijf. Het Besluit externe veiligheid is derhalve niet van toepassing.

Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10-6 en 10-5 en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlasen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De bestaande bedrijfswoning in onderhavig plan wordt tot de categorie 'beperkt kwetsbare objecten' gerekend. Dit is van belang omdat aan de Maastrichterweg 263 een tankstation (Sallaerts Tankstations BV) is gelegen met een LPG vulpunt. Binnen de gemeente Valkenswaard is een route aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen welke loopt over de Leenderweg, gedeelte John F. Kennedylaan, de Vest, Zuidelijke Randweg, Luikerweg. Het transport van LPG en propaan en butaan is routeplichtig en dient over genoemde route plaats te vinden. Vanwege de levering van propaan, butaan en autogas

wordt jaarlijks een ontheffing verleend voor het leveren van LPG aan het tankstation aan de Maastrichterweg op grond van artikel 22 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS).

Tevens is geraadpleegd het document Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rws-Avv, Aviv, d.d. maart 2003) en de Inventarisatie van EV-risico's (Rws-avv, november 2005) het gebied ligt (behoudens bovengenoemde ontheffing) niet binnen een invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Er ontstaan door onderhavige planontwikkeling geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving ervan liggen geen (hoge druk) gasleidingen. Wel ligt er een Sabic pijpleiding op 124 meter van het plangebied, maar deze is van geen invloed op onderhavige planontwikkeling.

Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.2.8 Kabels en leidingen e.d.

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het bestemmingsplan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Motivering en conclusies kabels en leidingen voor bestemmingsplan / bouwplan

In de vorige subparagraaf over externe veiligheid is al vermeld dat binnen het plangebied en de directe omgeving ervan geen (hoge druk) hoofdtransportleidingen liggen. Er bevinden zich in en nabij het plangebied ook geen hoogspanningsleidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de verdere planontwikkeling.

Verder geldt dat nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. Initiatienemer is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

4.2.9 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om

hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Dan is met andere woorden het opstellen van een m.e.r. nodig.

Motivering en conclusies m.e.r. voor bestemmingsplan / bouwplan

In de bijlage bij het 'Besluit m.e.r.' is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.3 Historische kwaliteit

4.3.1 Archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Door SRE is voor de gehele gemeente Valkenswaard een Archeologische verwachtingenkaart opgesteld. In het plangebied gelden diverse archeologische verwachtingen, te weten de categorieën 4 en 5. Voor de gebieden met waarde is om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen een bestemming 'Waarde – Archeologie' passend bij de aanwezige waarden opgenomen.

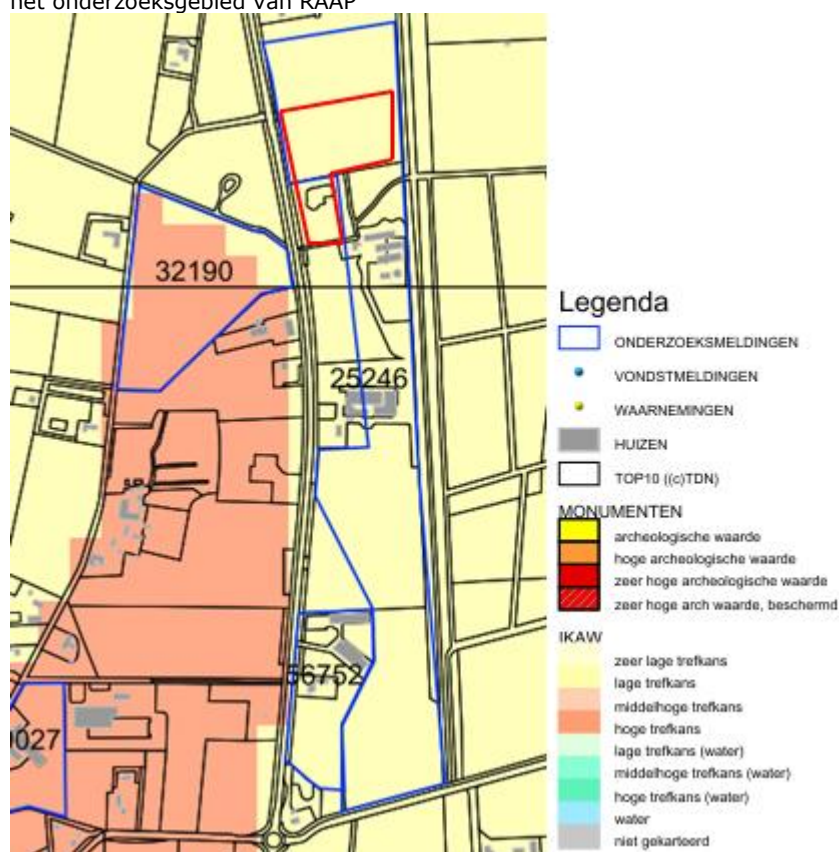
Motivering en conclusies archeologie voor bestemmingsplan / bouwplan

Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. Er vinden derhalve bodemingrepen plaats, waardoor het eventueel aanwezige bodemarchief aangetast zou kunnen worden. In de regel dient op basis van een archeologisch onderzoek bepaald te worden of het plangebied kan worden vrijgegeven voor de realisatie van de beoogde plannen.

Voor wat betreft archeologie geldt dat reeds in een eerder stadium (in 2007) het grootste deel van het plangebied door archeologisch adviesbureau Synthebra werd onderzocht en op basis daarvan werd vrijgegeven, aangezien archeologische waarden ontbraken.

De hierna volgende uitsnede laat zien welk gebied werd onderzocht door Synthebra (blauw omlijnd) en welk gebied nog niet (het bosje; rood omlijnd).

Afbeelding 13: uitsnede Archeologische verwachtingenkaart met onderzoeksmelding Synthebra en rood omlijnd het onderzoeksgebied van RAAP



Uitgebreide Rapportage Onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmelding: 25246 **Kaartblad:** 57E **Coördinaten:** 160732 / 368574
Naam onderzoek:
Toponiem:
Plaats: Onbekend
Gemeente: Valkenswaard
Provincie: Noord-Brabant
Type onderzoek: Archeologisch: booronderzoek
Uitvoerder: Synthegra BV
Projectleider: Kremer
Opdrachtgever: Niet van toepassing
Bevoegd gezag: Niet van toepassing
Aanmelding: 02-11-2007 **Aanvang:** 15-11-2007 **Geschatte duur:** 2
Motief: Overige grondwerkzaamheden
Ingevoerd door/op: diepe / 02-11-2007
Toelichting
er liggen drie deelgebieden binnen dit plangebied

Onderzoek bij deze melding

Onderzoeksnummer: 28099 **Type onderzoek:** Archeologisch: booronderzoek
Diepte onderzoek: 300 **Aantal putten:** **Aantal boringen:** 72
Gereedmelding: 12-10-2009
Ingevoerd door /op: lvalc / 12-10-2009

Selectieadvies

In grote delen van het plangebied is het bodemprofiel verstoord en zijn AC-profielen aangetroffen. Hier kan de middelhoge verwachting voor nederzettingssporen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd naar laag worden bijgesteld. In alle drie de deelgebieden zijn verspreid enkele intacte veldpodzolgronden aangetroffen. Alleen in het zuidelijke deelgebied 3 is in de noordelijke helft een cluster van 3 intacte veldpodzolgronden (boring 30, 31 en 35) en een restant van een B-horizont (boring 34) aangetroffen. Intacte veldpodzolgronden vormen kansrijke plaatsen om archeologische resten uit de steentijd tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen, maar aangezien de verwachting voor deze perioden laag is, wordt hiervoor geen vervolgonderzoek geadviseerd. Nederzettingen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd bestaan uit grote grondsporen, zoals paalkuilen, greppels, afvalkuilen en een archeologische laag. Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden, dat er archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Door archeologisch adviesbureau RAAP is in juli 2014 een bureauonderzoek en een verkennend vooronderzoek uitgevoerd voor dát gedeelte van het plangebied – het bosje – waar gebouwd gaat worden en dat in een eerder nog niet was onderzocht en 'vrijgegeven' door Synthegra. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van RAAP letterlijk overgenomen. Het volledige bureauonderzoek en het verkennend veldonderzoek van RAAP zijn als [bijlage 5.1](#) respectievelijk [bijlage 5.2](#) bij deze plantoelichting opgenomen.

Conclusies

Op basis van het bureauonderzoek werd verwacht dat in het zuidelijk deel van het plangebied de bodem intact was en mogelijk nog vindplaatsen van jager-verzamelaars uit de periode Laat Paleolithicum tot en met Neolithicum aanwezig zouden zijn. Uit het veldonderzoek is echter gebleken dat de bodem grotendeels verstoord is. Alleen in een smalle strook in het noorden van het onderzochte perceel is de bodem nog intact. Van een duidelijke gradiëntsituatie is echter geen sprake. Op basis hiervan kan de verwachting naar beneden worden bijgesteld. Het is veel aannemelijker dat jager-verzamelaars in de Steentijd uitgesproken gradiënten in de omgeving opzochten, zoals de hoge dekzandkoppen langs de grote vennen in natuurgebied De Malpie of de hoge ruggen langs de Dommel.

Het overige deel van het plangebied was op basis van een veldonderzoek uit 2007 al vrijgegeven.

Aanbevelingen

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat in het plangebied geen archeologische resten meer worden verwacht. RAAP ziet vanuit archeologisch oogpunt zodoende geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft het selectieadvies van RAAP bekrachtigd in een selectiebesluit. Hieronder is de beoordeling van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant letterlijk overgenomen. Het volledige advies is als [bijlage 5.3](#) bij deze plantoelichting opgenomen.

Beoordeling

Het rapport is uitstekend geschreven en van goede kwaliteit. Het voldoet aan de kwaliteitseisen van de archeologische monumentenzorg, de KNA 3.3. Wij kunnen ons vinden in het advies om geen vervolgonderzoek voor het nu voorliggende plangebied uit te laten voeren vanwege de lage trefkans.

We merken daarbij dat de archeologische verwachting op de archeologiekaart voor het plangebied gebaseerd is op de ligging in een dekzandvlakte en niet zozeer in een gradiënt zone. De archeologische verwachting betreft hier dan ook niet alleen de Steentijd maar ook de latere prehistorie en gaat het ook om grondsporen. Omdat het grootste deel van het terrein echter verstoord is, zoals blijkt uit de boringen, en doordat in de plannen het gebied enkel als bos wordt ingericht, wordt de kans op het verstoren van waardevolle archeologische vindplaatsen erg klein geacht. Dat is dan ook de reden dat we instemmen met vrijgave van het gebied.

Slotconclusie is dat het aspect archeologie niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

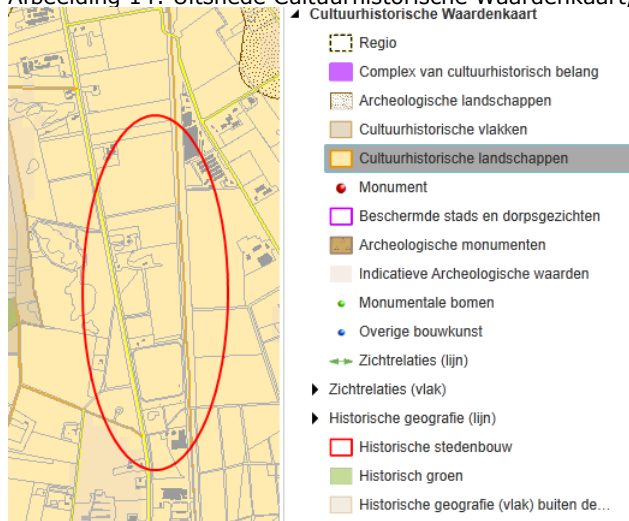
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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 beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Motivering en conclusies cultuurhistorie voor bestemmingsplan / bouwplan

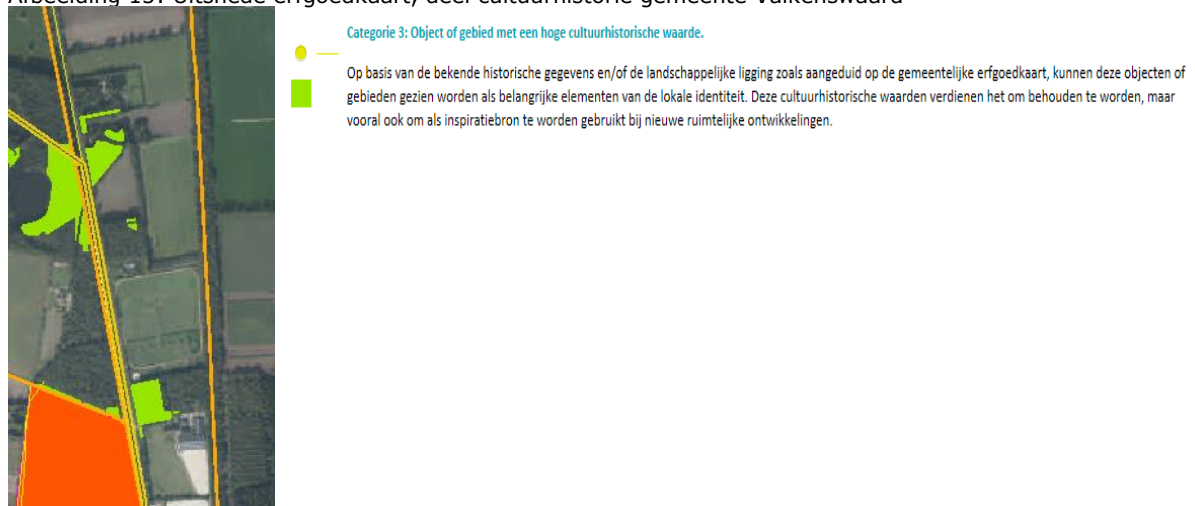
Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te bepalen. Uit deze waardenkaart blijkt dat onderhavig plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied ligt. Er zijn ook geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle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

Afbeelding 14: 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 waardevolle aanduiding sluit deze aan bij de waardenkaart van de provincie. Uit dit onderzoek blijkt dat er dus geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren aanwezig zijn binnen onderhavig plangebied.

Afbeelding 15: Uitsnede erfgoedkaart, deel cultuurhistorie gemeente Valkenswaard



Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5. Planbeschrijving

5.1 Stedenbouwkundige inpassing

Om de ambities van initiatiefnemer mogelijk te maken, is uitbreiding van de paardenhouderij noodzakelijk. De hoofdmassa en hoofdvorm van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. De gebouwen dienen op te gaan in de geplande landschappelijke structuur /ontwikkeling. Het entreegebied mag zichtbaar zijn vanaf de Maastrichterweg door middel van enkele toegangen tot het perceel. De stoeterij toont daar haar allure naar de weg. Rondom de nieuwbouw wordt het bomenbestand aangevuld met een mengsel van grove den en berk in groepen. De nieuwbouw lijkt hiermee in het bos te staan. De overgang van het bestaande bos en de nieuwbouw is geleidelijk.

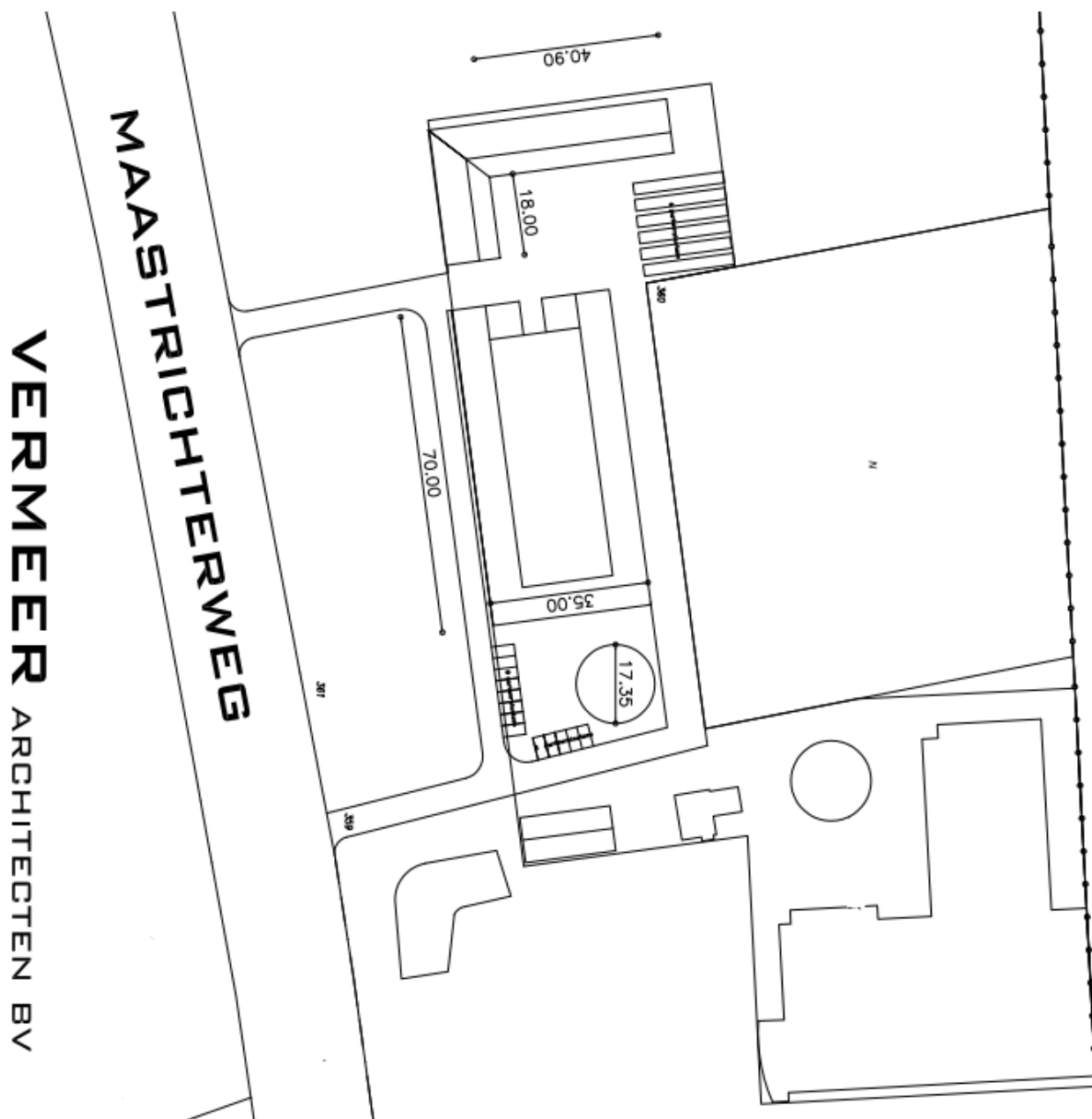
Gebouwen en obstakels dienen georganiseerd te worden op een eenvoudig basement. Hierdoor ontstaat duidelijkheid, organisatie en relatie tussen de verschillende onderdelen. Het basement dat niet of nauwelijks boven het maaiveld uitsteekt, dient als een strip evenwijdig aan de Maastrichterweg vorm gegeven te worden. Hierdoor worden de aanwezige kleine bouwwerken (rioolgemaal, gaskast, voliere, hoogspanningsruimte e.d.) geordend en meegenomen in de nieuwe structuur, waardoor rust en ruimte op het basement ontstaat. Voorst dienen de weiden aan weerszijden van het bos met elkaar verbonden te worden en mogelijke doorkijkjes door de gebouwen vormgegeven te worden. Hierdoor verankerd het gebouw zich in het landschap.

De keuze van de ruimtelijke configuratie dient aanleiding te zijn voor het uiterlijk van het gebouw(en). Gebouwd kan worden als een typische 'carréboerderij' of- hoeve. Kenmerk van een dergelijke hoeve is de omsloten buitenruimte: de cour of binnenplaats. De programma van de stoeterij dient bij voorkeur duidelijk en helder geordend te worden, zonder dat de rijhal overheerst. Door de keuze deze als centraal element en het carré eromheen te leggen, wordt de massaliteit verminderd. De rijhal mag in verband met haar grotere hoogte wel boven het carré uitsteken. Dat maakt het leesbaar. Het entreegebouw dat zich voegt in de structuur van het carré dient wel een duidelijke entreefunctie te weerspiegelen zonder opzichtig te zijn.

De materialisatie van het gebouw volgt de landschappelijke inpassing van het plan. De nieuwbouw staat in het bos en wordt onderdeel van dit bos. Het gebouw voegt zich naar zijn omgeving door de toepassing van (naturel) houten gevelbekleding en vegetatiedak ter plaatse van de rijhal. De gevel symboliseert hierbij de stam en het dak de kruin van de boom. Het carré en entreegebouw worden bedekt met een donkergrijze vlakke pan die recht doet aan de strakke vormgeving van het gebouw.

Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering zoveel als mogelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Valkenswaard. Dit alles conform het welstandsbeleid.

Afbeelding 16: voorlopige situatietekening nieuwbouw (bron: Vermeer Architecten)



Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met de realisatie van het ontwerp ontstaat een representatieve locatie die de stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5.2 Beeldkwaliteit en architectuur

Eenheid in verscheidenheid

Het ontwerp voor de gebouwen streeft ernaar om een samenhang te realiseren tussen de verschillende gebouwtypen op het trainingscomplex voor de sportpaarden, maar ook tussen de boslocatie en de bebouwing onderling.

Om de eenheid in de verschillen in architectuur te verklaren zijn twee belangrijke uitgangspunten te benoemen: de *situatie* van de gebouwen op het erf en de *vormverwantschap*. Het eerste uitgangspunt komt tot uitdrukking door middel van de situering in het bos en de bebouwing buiten het bos. Het tweede uitgangspunt heeft betrekking op de eenduidige vormtaal.

Het materiaalgebruik en de detaillering van de gevels en kap moeten zijn afgestemd op de situatie. Bouwen in het bos wil zeggen bouwen met het bos. De gebouwen dienen te worden opgenomen in het bos.

Ontwerp exterieur (bron: Vermeer Architecten)



Ontwerp binnenplaats (bron: Vermeer Architecten)



Principe detaillering dak / gevel

Om zichtbare dakgoten te voorkomen, kan men kiezen voor een verholen goot of voor een overstekend dak zonder dakgoot. Er zijn tegenwoordig veel goed functionerende en praktische voorbeelden te vinden van een strakke dakrandafwerking met een verholen dakgoot. Deze zijn uit te voeren met praktisch ieder dakbedekkingsmateriaal, ook met sedem bedekte golfplaten, keramische dakpannen of riet. Men kan het dak ook zonder dakgoten uitvoeren. In dat geval laat men het dak iets oversteken en kan men lange grindbakken of lijnroosters gebruiken om het regenwater in op te vangen, waarna het wegsijpelen in de zandgrond (of hergebruikt kan worden). De lijnroosters voorkomen dat het water opspat tegen de gevels. Het is een praktische en onderhoudsvrije oplossing waarbij er in de herfst geen bladeren uit de dakgoot hoeven te worden geschept. Het is ook mogelijk te werken met een 'goot' achter de kopgevel .

Randvoorwaarden bij de detaillering dak en gevel:

- geen zichtbare hemelwaterafvoer installaties;
- dakrand bij voorkeur achter de kopgevel;
- minimale eenvoudige materiaal overgangen;
- voor alle gevels één materiaal toepassen.

Materialisering

In zijn algemeenheid wordt aangeraden om te werken met rustige en natuurlijke kleuren en om de natuurlijke kleuren en eigenschappen van het materiaal zichtbaar te laten. De gebouwen komen in het bos te staan en worden gemaakt van het bos. Eenvoudige eerlijke materialen, zoals hout, baksteen en pannen.

Baksteen

Baksteen omschrijving: handvormsteen, niet maatvast, met een grove structuur. Géén fabrieksmatige uitstraling. Kleuren pallet baksteen: bruin, antraciet, donker rood, rood/bruin. Metselwerk toepassen met een doorgestreeken voeg. Bij dit type voegwerk worden de voegen direct afgewerkt met de metselmortel. Het voegwerk uitvoeren met dunne voeg, een smalle stootvoeg en een donker gekleurde metselspecie. De terug liggende voegen gecombineerd met donkere metselspecie zorgen ervoor dat de individuele stenen in het beeld mooi uitkomen.

Hout

In het geval men hout wil gebruiken voor de gevels, dit bij voorkeur toepassen in zijn natuurlijke kleur of in antraciet uitvoering. Bij voorkeur geen dekkende verfsystemen toepassen. Er zijn verschillende praktische én duurzame oplossingen om de structuur en kleur van het hout zichtbaar te laten. Men kan bijvoorbeeld het hout onbehandeld toepassen, of verduurzaamd hout gebruiken. Daarnaast kan men het hout beschermen met een transparant laag (door middel van beits of lak).

Kozijnen

Kozijnen in het zicht laten. Kies bij voorkeur voor houten of aluminium kozijnen. Geen kunststof kozijnen toepassen.

Dakpannen

Dakpannen omschrijving: oude dakpannen, met een grove structuur. Géén gladde uitstraling. Kleuren pallet dakpannen: bruin, antraciet, donker rood, rood/bruin. Randen niet uitvoeren met gevelpannen maar bij voorkeur aansmeren of met een loden rand-detail

Golfplaten

Golfplatenomschrijving: golfplaten met een grove structuur. Geen toepassing van golfplaten als dakbedekking. Indien toegepast op de representatieve gebouwen dan uitsluitend met sedem en riet. Indien op de opslagloodsen uitsluitend in vezelcement. Kleuren: geen voorkeur maar passen bij de gevelmaterialen/situering. Stalen damwandprofielplaten: niet toegelaten.

Gebouwen

Het voorste deel van de bebouwing, dus het meest nabijgelegen gebouw bij de hoofden- tree, vormt een intermediair tussen de paardenhouderij en de overige functies. Dit biedt legio extra gebruiksmogelijkheden op het woonerf. Ook in de architectuur wordt een relatie gelegd tussen het grovere en meer pragmatische materiaalgebruik van de opslag- loodsen en mogelijk het verfijnde materiaalgebruik van het voorste gebouw(en).

In de opbouw van de stal kan men ervoor kiezen om eenvoudigweg één grote 'loods' te maken, waarvan de kop en het achterste gedeelte gelijk zijn gematerialiseerd. Afhankelijk van achterliggende functie wordt echter aangemoedigd om voor het voorste gebouw ook een functie te vinden die deze speciale vorm en materiaalgebruik weerspiegelt. Men kan bijvoorbeeld het voorste gedeelte gebruiken voor functies die gekoppeld zijn aan de functie wonen/kantoren.

Ook kunnen de functies per gebouw worden gesplitst waardoor er een duidelijk en helder beeld ontstaat. Een andere mogelijkheid is om deze ruimte te gebruiken voor nevenfuncties van het bedrijf, bijvoorbeeld een representatief kantoor/museum.

Tot slot zijn er ook verschillende bedrijfsmatige functies te bedenken, zoals een kantoor, groomverblijf en bewaking. Bovenal kan het een meerwaarde zijn voor het erf om een representatief én flexibel gebouwgedeelte op het erf te hebben welke voor veel verschillende doeleinden te gebruiken is.

Stallen en bedrijfsgebouwen

Principe detaillering dak / gevel

Randvoorwaarden bij de detaillering dak en gevel:

- geen zichtbare hemelwaterafvoer installaties;
- dakrand altijd achter kopgevel;
- minimale eenvoudige materiaal overgangen.

Spelregels

Gebruik bij voorkeur slechts één materiaal voor alle dichte gevels van de gebouwen en één materiaal ten behoeve van de ventilatiegevels.

Minimaal kleuren palet

Gevels monochroom uitvoeren. Kleuren en materialen van dak en gevel nauwkeurig op elkaar afstemmen. Gebruik bij voorkeur warme en aardse tinten voor meest representatieve gebouwen. Ook donkere kleuren geven een mooi ingetogen volume en laten zich vaak goed integreren in het landschap/ bos.

Materialisering

De hier voorgestelde materialen en kleuren zijn gebaseerd op het veelal toegepaste standaard materiaalgebruik in de bouw. Het doel is om gebruik te maken van een beperkt pallet van materialen en kleuren ten behoeve van een rustige en ingetogen uitstraling. Donkere kleuren laten zich vaak beter integreren in het bos en een monochroom pallet geeft visuele rust.

Daarnaast is het van belang te streven naar eerlijkheid van materiaalgebruik. Prefab betonpanelen, bijvoorbeeld imitatie metselwerk (steenstrips), wordt vermeden. De onechtheid hiervan wordt duidelijk zichtbaar van dichtbij en in de details. Indien men gebruikt maakt van prefab betonpanelen, deze bij voorkeur toepassen in schoon beton. Het is mogelijk om deze door middel van pigmenten te laten kleuren in natuurlijke aardse tinten.

Ventilatiematerialen

Er is een grote verscheidenheid aan ventilatiematerialen. Voor natuurlijke ventilatie in de zijgevels kan gebruik worden gemaakt van windbreeksystemen in de vorm van windbreeknetten, spaceboarding of geperforeerde metaalplaatprofielen.

Voor de ventilatie in de kopgevels kan men naast de eerder genoemde materialen ook nog gebruik maken van open metselwerk en prefab opengewerkt beton.

Het voordeel van de meeste ventileren materialen is dat ze aan de buitenkant een gesloten uitzicht geven, maar aan de binnenkant een helder en luchtig interieur. Men name windbreeknetten en geperforeerde metaalplaatprofielen laten veel licht door in de stal.

Indien men gebruik wil maken van beweegbare delen met winddicht dekzeil dient dit uiterst zorgvuldig te worden afgestemd op het gewenste beeld voor de gebouwen.

Het streven voor de verschijningsvorm van de gebouwen is om een strak en eenvoudig volume te verkrijgen zonder bouwkundige installaties in het zicht. Kleurgebruik bij voorkeur in donkere, gedekte tinten of in natuurlijke houtkleur. Voor de uitwerking van de windschermen is naast de kleur en transparantie van materiaal ook de detaillering van het dekzeil en windgaas van grote invloed op verschijningsvorm van de gebouwen.

Duurzame materialen

Het toegepaste materialenpakket van de huidige agrarische gebouwen is divers, maar tegelijkertijd ook opvallend arm. Hout wordt bijvoorbeeld nog veel te weinig toegepast. In de loop der jaren is er een catalogus van standaard toegepaste materialen ontstaan, die hoofdzakelijk door economische keuzes is ingegeven.

Zoeken naar alternatieven en verfijning, zonder dat dit financiële gevolgen heeft, verdient aanbeveling.

Openbare ruimte

In de openbare ruimte dient een pakket van straatmeubilair en andere straatinrichting samengesteld te worden waarbij hout de bindende factor is tussen deze onderdelen.

Voor de toegang tot het bedrijf wordt voorgesteld om een slagboom/poort en een geleide-element toe te passen, allebei uitgevoerd in hout.

5.3 Landschappelijke uitwerking en EHS-compensatie

5.3.1 Analyse ontwikkelingsrichting

De huidige bebouwing en faciliteiten van de paardenhouderij zijn gelegen tussen de voorzieningen en faciliteiten van Stal Tops aan de zuidkant, de Maastrichterweg en de voorzieningen van VES aan de westkant, een natuurgebied (plus oude spoorlijn) aan de oostkant en een bosje aan de noordkant. Bij het bepalen van de ontwikkelingsrichting is de volgende afweging gemaakt:

Ontwikkelen in oostelijke richting

Ten eerste betreffen deze gronden geen eigendom van initiatiefnemer. Ten tweede gaat het om een groter EHS-gebied (bossen rond oude spoorlijn), waarvoor in het ruimtelijke beleidskader geen ruimte wordt geboden om de uitbreidingsplannen van initiatiefnemer te ontwikkelen. Ontwikkelen in oostelijke richting is géén optie.

Ontwikkelen in zuidelijke richting

Ook deze gronden zijn niet in eigendom van initiatiefnemer. Hier bevinden zich namelijk de gebouwen en faciliteiten van Stal Tops (Equidome). Ontwikkelen in zuidelijke richting is géén optie.

Ontwikkelen in westelijke richting

Ten westen van VES bevindt zich de Maastrichterweg. Ontwikkelen in westelijke richting is daardoor niet mogelijk en géén optie.

Ontwikkelen in noordelijke richting

Ten noorden van de bestaande bedrijfslocatie bevindt zich een bosperceel welke deels eigendom is van initiatiefnemer. Ook deze gronden liggen in de EHS en kunnen alleen worden benut wanneer er géén andere opties zijn en wanneer de ontwikkeling te beschouwen is als een 'kleinschalige ingreep'. Direct ten noorden van het bosperceel liggen de overige gronden van initiatiefnemer. Deze gronden liggen in de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, onder voorwaarde dat bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd worden. Een andere mogelijkheid is dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.

Bij de ontwikkelingsrichting in noordelijke richting geldt als pluspunt dat de provinciale en gemeentelijke planologische beleidskaders gericht zijn op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. 'Zorgvuldig ruimtegebruik' is het uitgangspunt. In dit kader is het van belang te constateren dat door het benutten van het bosperceel en een klein gedeelte van de ten noorden van dit bosperceel gelegen gronden een aaneengesloten bouwvlak kan worden gerealiseerd. Dit sluit aan op het uitgangspunt en de doelstelling om te streven naar zorgvuldig ruimtegebruik en compact bouwen.

Gelet op het vorenstaande behoort alleen een ontwikkeling in noordelijke richting tot de mogelijkheden. Om de EHS aldaar (het bosje) te ontzien, zou de ontwikkeling nog verder noordelijk geprojecteerd moeten worden. Daarmee zou de uitbreiding een sprong over het bosje maken. Omdat daardoor géén sprake meer is van een aanéengesloten bouwvlak én omdat het beleidskader mogelijkheden kent om (onder voorwaarden) een kleinschalige ingreep in de EHS te realiseren, is gekozen voor het benutten van (een deel van) het bosje ten behoeve van de beoogde uitbreiding.

5.3.2 Landschappelijke analyse en uitwerking eindmodel

Met de voorgestane planontwikkeling wordt een bestaand paardenhouderijbedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid. Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Afbeelding 17: voorkeursmodel (bron: KruitKok Landschapsarchitecten)



In feite wordt het gehele terrein benut voor de noodzakelijke faciliteiten. Daarbij is sprake van bebouwde en onbebouwde deelterreinen die allen een rol spelen in de bedrijfsvoering. Het zou een misverstand zijn te veronderstellen dat de onbebouwde deelterreinen onbenut blijven en er daardoor géén sprake zou zijn van compact bouwen.

Het beoogde plan vormt een samenhangend geheel, waarbij elke beschikbare vierkante meter een bedrijfsgerelateerde functie heeft. Zowel de bestaande als nieuwe bebouwing als de niet-bebouwde functies zijn dusdanig geprojecteerd dat deze optimaal ten opzichte van elkaar kunnen functioneren. Specifieke uitgangspunten daarbij zijn:

- realiseren van de noodzakelijke hoogwaardige voorzieningen op basis van noodzakelijke behoefte;
- streven naar een hoogwaardig inrichting voorzien van een verantwoorde beeldkwaliteit. Daarbij (zwarte) eisen stellen aan architectuur, maar ook aan landschappelijke inrichting;
- rekening houden met noodzakelijke compartimentering (scheiden van functies);
- zorg voor optimale ontsluiting/bereikbaarheid.

Naast de stedenbouwkundige doelstelling om binnen het plangebied de meest gewenste ruimtelijke bebouwingsstructuur te realiseren, geldt eveneens het voornemen om te komen tot een optimale landschappelijke inpassing van de bebouwing en activiteiten.

Het plangebied bevindt zich in een landschappelijk en ecologisch waardevol gebied en grenst aan gebieden die in het gemeentelijke en provinciale beleid zijn aangeduid als EHS. Het landschap is ingedeeld in een aantal heldere structuren.

Met het totaalplan wordt gestreefd naar een duurzame eindsituatie, waarbij derhalve bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap in evenwicht zijn met de gewenste ontwikkelingen. Natuur- en landschapsontwikkeling en een vitaal platteland dienen hand in hand samen te gaan. Landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie maken onlosmakelijk onderdeel uit van het totaalplan. Bijzonder in dit kader is de hydrologische ligging van de planlocatie, precies op de waterscheiding van twee beeksystemen, de Dommel en de Tongelreep. Regenwater kan gemakkelijk geïnfiltreerd worden en zorgt voor gradiënten in de natuurzones. Om deze reden wordt op de locatie van de vroegere poel in de bocht van de Maastrichterweg een laagte gecreëerd waar het regenwater geïnfiltreerd wordt. Hiermee ontstaat een focuspunt langs de lange weg. De laagte krijgt de uitstraling van een bosven, omgeven door struweel van gebiedseigen en

inheemse soorten. Het terrein wordt ontsloten met twee routes, een officiële entree, op de plaats van de huidige inrit en een route voor de 'vuile' kant van de paardenhouderij (aan- en afvoer van voedsel, mest, etc.).

De nieuwbouw ligt in het stramien van de stedenbouwkundige opzet langs de Maastrichterweg. Er is geconstateerd dat op de kruisingen van de Maastrichterweg met andere wegen de bebouwing aan de weg ligt, maar in de lange rechtstanden altijd een afstand van minimaal 25 meter is aangehouden. Daarom wordt ook voor onderhavig ruimtelijk plan een entree ruimte te gecreëerd en wordt in het zelfde stedenbouwkundige stramien van de weg gebleven. De nieuwbouw sluit daarmee aan bij de bestaande bouw. Daarnaast wordt de coniferenhaag aan de wegzijde vervangen door een dichte geschooren houtwal of houtsingel van inheems materiaal met op cruciale zichtlocaties drie rode beuken. Hierdoor oogt het geheel als een landgoedcomplex. Aan de spoorbaan, aan de oostzijde van de bedrijfslocatie, wordt de bestaande bosrand op eigen terrein 'aangedikt' zodat een robuuste groenstructuur ontstaat, waar hekwerken in wegvallen en daarmee ecologische en ruimtelijke kwaliteit.

Rondom de nieuwbouw worden, waar mogelijk, de bestaande bomen gehandhaafd, waardoor een open dennenbos ontstaat. Daarom ook worden als overgang naar de bestaande bebouwing dennen aangeplant. Hierdoor vormt het bos, wat deels in eigendom is van derden, niet een wig tussen de twee delen, maar gaat het ruimtelijk over in de buitenruimte rond de gebouwen.

De direct aansluitende noordkavel wordt ingericht als een boskamer, omgeven met houtsingels, en in het midden staan grote solitaire bomen. Die geven schaduw aan de paarden, maar dragen ook bij aan de landgoed allure. De drafbaan volgt de randen van de boskamer.

Aansluitend worden in de noordelijke kavels 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 gaat over 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 de spoorbaan en de Maastrichterweg beter gebruikt worden door mens en dier, en zal een landgoed ontstaan, 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.

Conclusie is dat het niet alleen om de uitbreiding van de bebouwing gaat, maar het een integrale ontwikkeling betreft waarin de afweging over de uitbreidingsrichting ook mede mogelijk wordt doordat er een natuurlijke en landschappelijke meerwaarde is te creëren.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde noodzakelijke opschaling van de paardenhouderij te realiseren. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarin enerzijds de bebouwingmogelijkheden zijn verruimd en anderzijds de landschappelijke kwaliteitsverbetering alsmede de ecologische compensatieverplichting is geborgd.

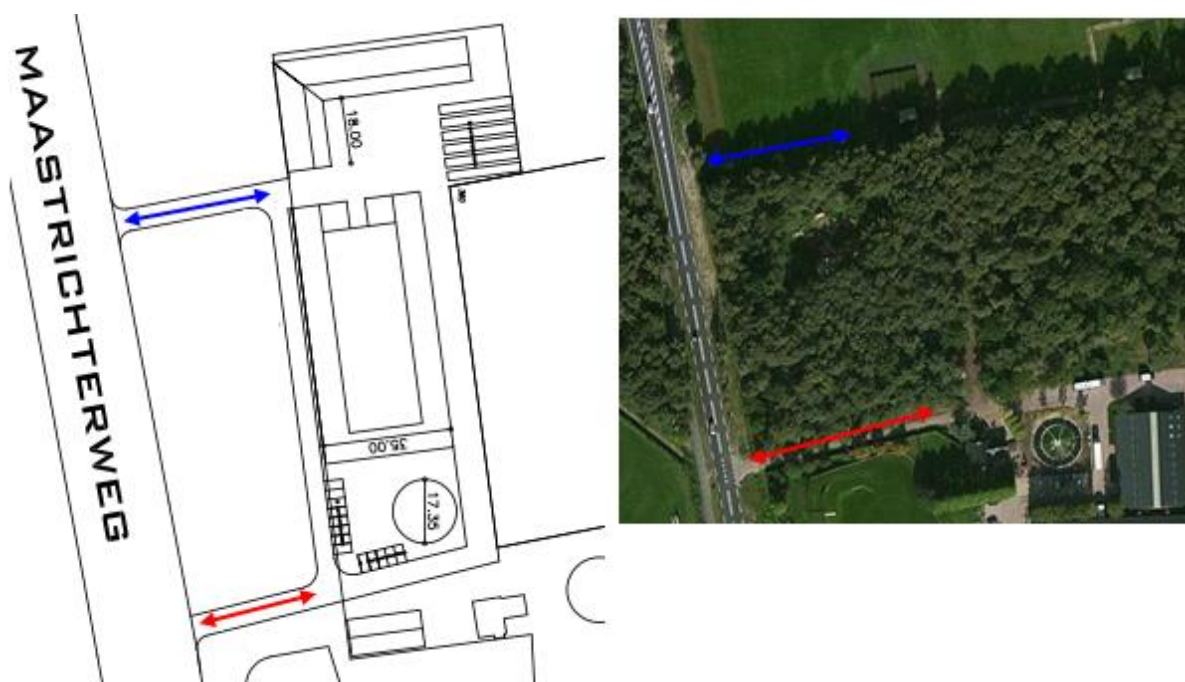
Ecologisch adviesbureau Buro Maerlant heeft de ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer aan de Maastrichterweg geïnventariseerd. Met name ook de situatie van het EHS-bosje is in kaart gebracht. De rapportage van Buro Maerlant is bijgevoegd als [bijlage 1](#). Vanuit deze inventarisatie zijn door KruitKok Landschapsarchitecten voorstellen gedaan om te komen tot een optimale uitbreidings(in)richting, inclusief een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing, versterking en EHS-compensatie. De 'Ruimtelijke analyse & voorkeursmodel Maastrichterweg 245' alsmede de eindrapportage 'Voorkeursmodel, landschappelijke inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard' van KruitKok Landschapsarchitecten zijn bijgevoegd als [bijlage 2.1](#) respectievelijk [bijlage 2.2](#).

5.3.2 EHS-compensatie

In paragraaf 3.3 (provinciaal beleid) is beschreven welke regels uit de Verordening ruimte 2014 van toepassing zijn vanwege de situering van de voorgenomen uitbreiding deels in de EHS. Er is derhalve EHS-compensatie nodig. Het EHS-compensatieplan is uitgewerkt in voormelde eindrapportage 'Voorkeursmodel, landschappelijke inpassings- en versterkingsplan en compensatieplan EHS Maastrichterweg 245 Valkenswaard' van KruitKok Landschapsarchitecten (zie [bijlage 2.2](#)).

5.4 Verkeer en parkeren

De bestaande in-/uitrit (zie rode pijlen) van de bedrijfslocatie ontsluit direct op de Maastrichterweg. Deze blijft in het plan ongewijzigd. Wel wordt er ten noorden van de bestaande in-/uitrit een extra in-/uitrit (zie blauwe pijlen) ingericht. Deze zal hoofdzakelijk gaan dienen voor het 'vuile' verkeer (aan- en afvoer mest e.d.).



Na realisatie van het bouwplan neemt mogelijk het aantal verkeersbewegingen toe ten opzichte van het huidige niveau. In vergelijking met de huidige situatie leidt de bedrijfsuitbreiding echter niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Maastrichterweg. Zo hebben de soort bedrijfsactiviteiten van VES geen publiekaantrekkende werking en komen er, na uitbreiding, naar verwachting slechts 8 nieuwe medewerkers bij.

Behalve naar een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling streeft de gemeente Valkenswaard naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Met betrekking tot het parkeervraagstuk is aansluiting gezocht bij de 'Beleidsnota parkeernormering Gemeente Valkenswaard' uit 2008. Om de parkeerbehoefte te bepalen, wordt uitgegaan van de categorie 'manege'. Hoewel het bij VES niet om een manege gaat en de bedrijfsactiviteiten, zoals hiervoor reeds aangegeven, geen publiekaantrekkende werking hebben, wordt hier (voor de zekerheid) toch bij aangesloten. De norm voor maneges is 0,4 parkeerplaatsen per paardenbox en 1,75 parkeerplaatsen per 100 m² kantoor.

De parkeerbehoefte ten aanzien van de bestaande situatie ziet er als volgt uit:

	Hoeveelheid	Parkeernorm	Aantal vereiste parkeerplaatsen
Paardenboxen	25	0,4/box	10
Oppervlakte kantoor (in m ²)	196	1,75/100m ²	4
Totaal			14

Momenteel zijn op het terrein aanwezig: 18 parkeerplaatsen voor personenauto's en 2 parkeerplaatsen voor vrachtwagens/trailers. In totaal dus 20 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte ten aanzien van de nieuwbouw ziet er als volgt uit:

	Hoeveelheid	Parkeernorm	Aantal vereiste parkeerplaatsen
Extra paardenboxen	25	0,4/box	10
Extra oppervlakte kantoor (in m ²)	200	1,75/100m ²	4
Totaal			14

Parkeerinrichting na realisatie nieuwbouw:

- 6 (extra) parkeerplaatsen ten behoeve van vrachtauto's/trailers, omvang 3,5 x 25 meter;
- 14 (extra) parkeerplaatsen voor personenauto's (omvang 2,5 x 6 meter). Deze zijn geprojecteerd vóór het gebouw

In totaal worden er 20 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde parkeernormen.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. De begrippen toezicht en handhaving definiëren wij als "elke handeling van de gemeente die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding daarvan te beëindigen".

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro. Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan. Daarnaast vallen overtredingen van het bestemmingsplan onder de Wet op de economische delicten. Het betreft hier de activiteiten die in de planregels worden genoemd onder gebruiksverbod en bouwverbod. Deze strafrechtelijke handhaving is in het leven geroepen om ernstige onomkeerbare gevolgen, zoals het afbreken van monumentale panden, te voorkomen.

Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld en op termijn een ander ruimtelijk rechtsregiem gaat gelden, dient de gemeente op een bepaald ijkmoment inzicht te hebben, wat er feitelijk aan bouwwerken in een gebied aanwezig is, hoe deze en de onbebouwde omgeving worden gebruikt. Dit wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan geïventariseerd.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Om een goed handhavingsbeleid mogelijk te maken moeten doelstellingen duidelijk aangegeven worden. Op basis van een risicoanalyse en aandachtspunten worden prioriteiten gesteld en wordt de handhavingsorganisatie zodanig ingericht dat gestelde doelen bereikt kunnen worden.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Inzichtelijke en realistische regeling. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet, niet onnodig beperkend of inflexibel en goed controleerbaar. De regels behoren dan ook niet meer te regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Wanneer deze

maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De rechtssituatie gaat specifiek een rol spelen als in het kader van toezicht en handhaving teruggegrepen moet worden op het overgangsrecht, zoals dat in het geldend bestemmingsplan is beschreven. Op grond van het overgangsrecht is met objectieve feiten vast te stellen hoe de rechtssituatie is en of er bouw- of gebruiksregels worden overtreden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.. Handhaving van gebruiks- en aanlegregels wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente Valkenswaard zijn een grondexploitatie overeengekomen welke middels anterieure overeenkomst juridisch is vastgelegd.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn – conform overeenkomst – voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Juridische regeling

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels. Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht.

7.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlakken;
- de aanduidingen.

7.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen, (bijbehorende) bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

7.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

Er is gekozen voor drie hoofdbestemmingen:

1. Agrarisch met waarden;
2. Agrarisch met waarden – Paardenhouderij;
3. Natuur.

Er zijn verder een drietal dubbelbestemmingen opgenomen:

1. Waarde – Archeologie 4;
2. Waarde – Archeologie 5;
3. Waarde – Hydrologie.

Enkele bijzondere regelingen worden hieronder uitgelicht.

Paardenrijbakken en uitloop- en springweides worden als permanente voorzieningen aangemerkt en dienen daarom binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Dat is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan ook als zodanig geregeld. Het bouwvlak voor de daadwerkelijk bedrijfsbebouwing heeft echter een totale oppervlakte van circa 1,5 hectare. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – buitenrijbak' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – uitloop- en springweide' is namelijk bepaald dat geen gebouwen en ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan, met uitzondering van vaste hindernissen ten behoeve van de (spring)paardensport.

8. Overleg en inspraak

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Maastrichterweg 245" is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd aan onderstaande diensten en instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

De ontvangen vooroverlegreacties van provincie en waterschap zijn in een Nota vooroverleg samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In [bijlage 6](#) is de Nota vooroverleg als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 31 december 2014 tot en met 10 februari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een tweetal zienswijzen ingebracht, namelijk door de provincie Noord-Brabant en door Milieuwerkgroep Valkenswaard. De ontvangen zienswijzen zijn in een Nota van zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In [bijlage 7](#) is de Nota van zienswijzen als bijlage bij de toelichting opgenomen. In deze nota is tevens aangegeven op welke onderdelen de plantoelichting is aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.