

A | a

BA

Bestemmingsplan Brugseheide 10

Toelichting

Gemeente Valkenswaard



Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Brugseheide 10
Auteur(s):	Roel Mennen & Willem van Wagenberg
Gemeente:	Valkenswaard
Projectnaam:	BP Het Spant, Brugseheide 10
Projectnummer:	TOE01-19049-03
Datum:	3 november 2023
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Plangebied	5
2.1	Situering	5
2.2	Bestaande juridische regeling	6
3	Planologisch kader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Bestaande situatie	14
4.1	Ruimtelijke en functionele kwaliteit	14
4.2	Fysieke milieuwaarden	15
4.3	Historische kwaliteit	21
5	Planbeschrijving	23
5.1	Functiewijziging bestaande panden	23
5.2	Beperkte verruiming bouwmogelijkheden	24
6	Juridische regeling	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Bestemmingen	25
7	Overleg en inspraak	27

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Rapportage stikstofdepositie

1 Inleiding

Het Spant heeft in het voormalig verblijfsrecreatieterrein aan de Brugseheide 10 in Valkenswaard een geschikte toekomstbestendige locatie gevonden om hun zorgactiviteiten te ontplooiën. Ter plaatse is een zorgvoorziening voor kinderen en jongvolwassenen met een verstandelijke beperking, gedragsproblemen of psychiatrische aandoeningen gerealiseerd. Om permanent verblijf op de locatie mogelijk te maken en om extra bebouwingsmogelijkheden te creëren zal er een wijziging in het bestemmingsplan nodig zijn om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader. In dit verband is een bestemmingsplan opgesteld, waarbij voorliggend document dienst doet als toelichting.



Figuur 1: Ligging locatie Brugseheide 10

2 Plangebied

2.1 Situering

Het initiatief is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Valkenswaard, nabij het natuurgebied Brugven. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door een doodlopende zijweg van de Brugseheide en de Maria-bedevoortplaats van Stichting Moeder van het Leven. Het woonperceel op het adres Brugseheide 8 vormt de oostelijke begrenzing. Het tracé van de voormalige spoorlijn Hasselt – Eindhoven als de westelijke begrenzing is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Tot slot bestaat de zuidelijke begrenzing uit de aangrenzende agrarische percelen.

Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend onder sectie K nummer 818 en 819. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 10.810 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



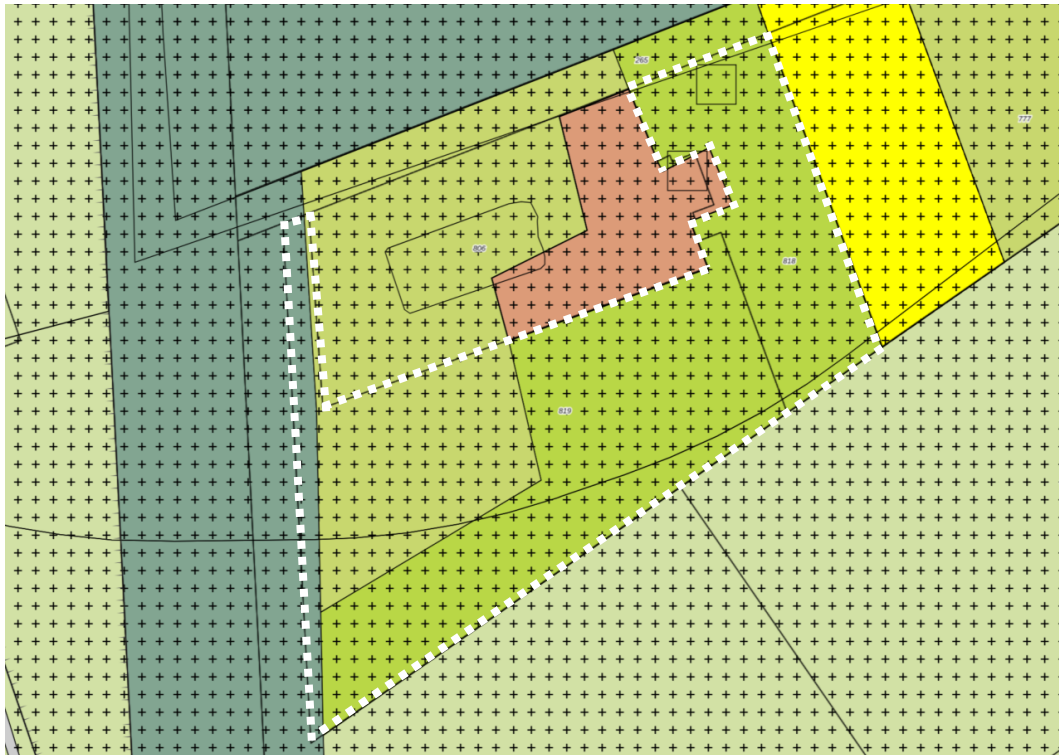
Figuur 2: Begrenzing locatie Brugseheide 10

2.2 Bestaande juridische regeling

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2' (figuur 3). Dit bestemmingsplan is op 16 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Valkenswaard.

Ter plaatse van het plangebied zijn drie enkelbestemmingen van toepassing, te weten 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', 'Tuin' en 'Natuur'. Het merendeel van het perceel heeft een recreatieve bestemming en is bestemd voor het bedrijfsmatig verstrekken van recreatiemogelijkheden voor recreatief verblijf van personen in kampeermiddelen en trekkershutten alsmede één bedrijfswoning. Binnen het gedeelte met de tuinbestemming is onder andere de parkeervoorziening gesitueerd. Ten slotte heeft een smalle strook langs de westkant van het plangebied een natuurbestemming. Verder ligt over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie', over het noordelijke gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en over het zuidelijke gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan

3 Planologisch kader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de Rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
- C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties
- D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
- E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
- F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
- G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit
- H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
- I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten
- J Beperken van klimaatverandering
- K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur
- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- O Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit

- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen. Een en ander komt in deze toelichting aan de orde.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR zijn de ambities geschetst van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Het beleid voor verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk over aan provincies en gemeenten onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen en moeten in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer sociale en culturele voorzieningen, alsook voorzieningen voor onderwijs en maatschappelijke bestemmingen. De herbestemming ten behoeve van de zorgactiviteiten van Het Spant dient dus te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de navolgende paragrafen is beschreven dat zowel kwantitatief als kwalitatief wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave voor beschermd wonen. Er is daarbij een bewuste keuze gemaakt om deze zorgvoorziening buiten het bestaand stedelijk gebied te realiseren. De pedagogische begeleiding en ondersteuning van de kinderen en (jong)volwassenen vindt op deze locatie plaats omdat deze cliënten gebaat zijn bij een rustige en groene omgeving, waarbij veel dagactiviteiten plaatsvinden in en rondom de natuur.

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking leidt derhalve tot de conclusie dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied en past binnen de uitgangspunten van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Binnen deze visie is een toekomstbeeld voor 2050 geschetst. Tegen die tijd is Brabant welvarend, verbonden en klimaatbestendig. Tevens wordt er in netwerken actief samengewerkt aan oplossingen voor de maatschappelijke uitdagingen. Om dit te bereiken ziet de provincie in hoofdzaak drie rollen voor zich weggelegd: richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken.

Daarnaast wordt de basisopgave 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' onderstreept en zijn er vier hiermee onlosmakelijk verbonden hoofdopgaven benoemd: de Brabantse energietransitie, een klimaatbestendig Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor de verschillende opgaves is uiteengezet hoe de provincie voornemens is dit te bereiken.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Op termijn worden deze op basis van de systematiek van de Omgevingswet ondergebracht in programma's. Daarnaast zal de provincie de benoemde waarden beschermen via een omgevingsverordening. Voor nu gelden de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening ruimte als het geldend provinciaal kader.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de structurenkaart van de SVRO onderdeel van de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, 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, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

De provincie Noord-Brabant onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven: het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging. Het plangebied is opgenomen binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld. In de Interim verordening zijn in hoofdstuk 3 de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied is een onderverdeling aangebracht in de subzones 'gemengd landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone. De voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie zijn in artikel 3.72 opgenomen. Op basis daarvan kan een bestemmingsplan van toepassing op het landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel.

Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om deze afweging te kunnen maken is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. In dit geval is een bewuste keuze gemaakt om deze zorgvoorziening buiten het bestaand stedelijk gebied te realiseren. De pedagogische begeleiding en ondersteuning van de kinderen en (jong)volwassenen vindt in het landelijk gebied plaats omdat deze cliënten gebaat zijn bij een rustige en groene omgeving.

Met de keuze voor deze locatie is sprake van een herbestemming van de bestaande bebouwing welke bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik. De transformatie van dit verblijfsrecreatieterrein leidt ook tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor vermindert de uitstoot op de omliggende natuurgebieden en wordt de rust en stilte in het buitengebied versterkt.

Brabantse agenda wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Vanuit deze ambitie is het van provinciaal belang dat regionale woningmarkten goed functioneren en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant.

Samenhangend met de vergrijzing liggen er in Noord-Brabant forse opgaven op het vlak van 'wonen met zorg en welzijn'. Hierbij is onderscheid gemaakt in het 'beschermd wonen', 'beschut wonen' en 'geschikt wonen'. Het 'beschermd wonen' omvat de woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg. Dit betekent dat de zorg permanent aanwezig is. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen in intramurale instellingen. Ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen, zoals voor zorginstelling Het Spant, vallen onder het beschermd wonen.

Met de actualisering van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose is een indicatie gegeven van de woningbouwopgave voor beschermd wonen in de gemeente Valkenswaard. De woningbouwopgave voor beschermd wonen tot 2045 bedraagt 340 woningen of wooneenheden. De transformatie van de bestaande slaapkamers in het voormalig logiesgebouw voor maximaal 18 wooneenheden, passen binnen deze prognosecijfers en zijn opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Valkenswaard

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 2 juli 2012 de Structuurvisie Valkenswaard, deel A vastgesteld. Dit deel van de structuurvisie dient als ruimtelijk toetsingskader en als visie op hoofdlijnen gericht op de lange termijn. Deel A van de structuurvisie formuleert niet alleen de ontwikkelingskoers voor de lange termijn, maar biedt tevens het casco voor concrete projecten en plannen. Het is dus een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De ruimtelijke invulling is beschreven in de thema's 'bestuur', 'wonen', 'werken', 'vrije tijd' en 'welzijn'. Deze thema's kunnen echter niet los van elkaar worden gezien. Immers, de ruimte is schaars en het is van belang rekening te houden met de verschillen tussen de verschillende gebieden. De keuzes die gemaakt worden op de thema's gericht op welzijn hebben in de basis niet meteen ruimtelijke gevolgen. Toch kunnen bepaalde veranderingen in de samenleving van invloed zijn op de ruimtelijke component.

De gemeente streeft naar het verhogen van de leefbaarheid voor al haar inwoners, ongeacht leeftijd en of beperking. Het doel is om iedereen de zorg die hij of zij nodig heeft aan te bieden. Het vergroten en versterken van de zorgvoorziening voor de pedagogische begeleiding en ondersteuning van kinderen en (jong)volwassenen aan de Brugseheide 10 in Valkenswaard vormt een verbreding van het zorgaanbod binnen de gemeente.

Woonvisie 2014 – 2020

Op 27 november 2014 is de 'Woonvisie gemeente Valkenswaard, Samen aan de slag met de woonopgaven 2014-2020' vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie wordt kwantitatief en kwalitatief richting gegeven aan de toekomst van het wonen in Valkenswaard en worden ambities geformuleerd met een doorkijk tot 2030. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen kunnen blijven initiëren, voldoende woningbouwmogelijkheden hebben voor de eigen behoefte en kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen. De gemeente Valkenswaard stuurt op basis van de volgende kaders: het bieden van een woning en woonomgeving waar gezien demografische en maatschappelijke trends een vraag naar is én het daarop afstemmen van het aanbod als vastgelegd in de planvoorraad.

Ten aanzien van de huisvesting van bijzondere doelgroepen is de vraag maatgevend. Het initiatief voor realisatie van een bijzondere woonvorm zou idealiter vanuit de bijzondere doelgroep zelf of vanuit hun wettelijke vertegenwoordigers moeten komen. Voor alle bijzondere doelgroepen zullen specifieke voorzieningen nodig zijn, afhankelijk van de (mate van) beperkingen en hulpbehoefte. Te denken valt aan aangepaste woningen, woningcomplexen of aanpassingen in reguliere woningen afhankelijk van de levering van benodigde zorg of diensten. De totale opgave aan huisvesting ten behoeve van bijzondere doelgroepen kan dan ook niet los worden gezien van de bijbehorende zorg- en welzijnsarrangementen.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Valkenswaard de regeling "Kwaliteitsverbetering van het landschap".

De regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De locatie Brugseheide behoort daarbij tot een zogenaamde categorie 2 ontwikkeling. In overleg met de gemeente Valkenswaard is afgesproken om voor de houtsingel aan de zuidkant van het plangebied een beheer en onderhoudsplan op te stellen. Dit plan is als bijlage aan de planregels van dit bestemmingsplan gevoegd, waarmee de aanleg en instandhouding van de houtsingel wordt geborgd.

4 Bestaande situatie

4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Het plangebied is gesitueerd ten oosten van het voormalig tracé van de spoorlijn Eindhoven – Neerpelt en direct ten zuiden van natuurgebied Brugven. Op deze locatie is in 2005 door de toenmalig eigenaar de groepsaccommodatie 'Venweide' opgericht. Het verblijfsrecreatieterrein is toegankelijk vanaf de Brugseheide via een separate inrit die is gesitueerd aan het einde van deze doodlopende straat. De inrit komt uit op een parkeerplaats van waaruit men het logiesgebouw en het recreatiegebouw kan bereiken.

Het logiesgebouw bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van het perceel. Het gebouw biedt ruimte aan 18 slaapkamers met eigen sanitair. Het recreatiegebouw bevindt zich centraal op het perceel met rondom een ruime speelweide en twee overdekte terrassen. Het gebouw heeft drie onderling verbonden ruimtes bestaande uit een ronde conferentiezaal, eetruimte en een bar-lounge. Tot slot is grenzend aan dit terrein een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning is direct ontsloten en georiënteerd op de Brugseheide.



Figuur 4: Sfeerimpressie bestaande situatie (bron: funda.nl)

4.2 Fysieke milieuwaarden

4.2.1 Water

In de Algemene regels, bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, is voor ontwikkelingen waar de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022 stelt hiervoor strengere eisen. In tabel 1 is weergegeven wat de regels zijn bij toename van verhard oppervlak.

Toename verhard oppervlak		
< 50 m ²	50 m ² – 0,2 ha	> 0,2 ha
- Geen regels	- 15 mm hemelwater bergen op eigen terrein	- 60 mm hemelwater bergen op eigen terrein
	- Perceeleigenaar overlegt een aansluitplan (doel: grip houden op riolering)	- Perceeleigenaar overlegt een aansluitplan (doel: grip houden op riolering)

Tabel 1: Eisen bij toename verhard oppervlak

Onderhavig bestemmingsplan dient in beginsel alleen om de gronden en bebouwing te voorzien van een passend juridisch planologisch kader voor de pedagogische begeleiding en ondersteuning van kinderen en (jong)volwassenen. Er vindt in dit stadium geen toename aan verharding plaats.

Ter bescherming van de hydrologische waarden en het voorkomen van schadelijke ingrepen bij toekomstige ingrepen is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' overgenomen in het bestemmingsplan. Er is daardoor een omgevingsvergunning vereist indien bebouwing binnen het plangebied wordt opgericht. In dat geval is als voorwaarde in de regels opgenomen dat de gemeente een onafhankelijke deskundige raadpleegt, te weten het waterschap de Dommel.

4.2.2 Bodem

Voor iedere functiewijziging dient in principe een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodemkwaliteit kan immers van invloed zijn op de beoogde functie en/of de financiële haalbaarheid van het planvoornemen. Om deze reden is als onderdeel van de overeenkomst tussen de toenmalige eigenaar en Het Spant een bodemonderzoek toegevoegd voor inzicht in de bodemkwaliteit. Deze rapportage is als bijlage 1 opgenomen. Hierna volgt een korte samenvatting.

Het terrein is onderzocht volgens de richtlijnen van de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding om deze hypothese te verwerpen. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Deze worden echter toegeschreven aan een diffuse verhoging van het achtergrondniveau dan wel een variabiliteit in ruimte en tijd. Het criterium voor de overige parameters wordt niet overschreden. Resumerend kan bij de beoordeling van de onderzoeksresultaten worden gesteld dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht.

4.2.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Goed natuurbeleid zorgt voor het behouden, ontwikkelen en verbinden van de natuur maar ook dat economisch ontwikkelen mogelijk is. Als het goed gaat met de (Brabantse) natuur is dat gunstig voor het vestigingsklimaat, welzijn & gezondheid en andere economische factoren in Noord-Brabant. Vanuit dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Dit bestemmingsplan dient om de gronden en bebouwing te voorzien van een passend juridisch planologisch kader voor de pedagogische begeleiding en ondersteuning van kinderen en (jong)volwassenen. Ten opzichte van de bestaande situatie vindt in dit stadium geen directe aantasting plaats vanuit het oogpunt van flora en fauna. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn op voorhand echter niet uit te sluiten. Om die reden is vervolgonderzoek in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 2.

De stikstofdepositie is berekend aan de hand van een verschilberekening door middel van de AERIUS Calculator. Hierbij is het verschil in depositie tussen de voormalige en huidige situatie ten gevolge van verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening volgt dat de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Niet in betekende mate

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekende mate en de Regeling niet in betekende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. De Regeling kent echter geen categorie voor de zorgactiviteiten die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Ten opzichte van de bestaande verblijfsrecreatie neemt het aantal verkeersbewegingen echter af. Het aspect luchtkwaliteit kan in het kader van de onderhavig bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

Woon- en leefklimaat

Ook als een project niet in betekende mate bijdraagt, dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is mogelijk via de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Op basis van deze kaarten is de luchtkwaliteit in zowel de bestaande als toekomstige situatie te raadplegen welke tevens worden gebruikt in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijven. Er vindt een afname van zowel stikstof als fijnstof plaats. Er is derhalve geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden in de omgeving van het plangebied.

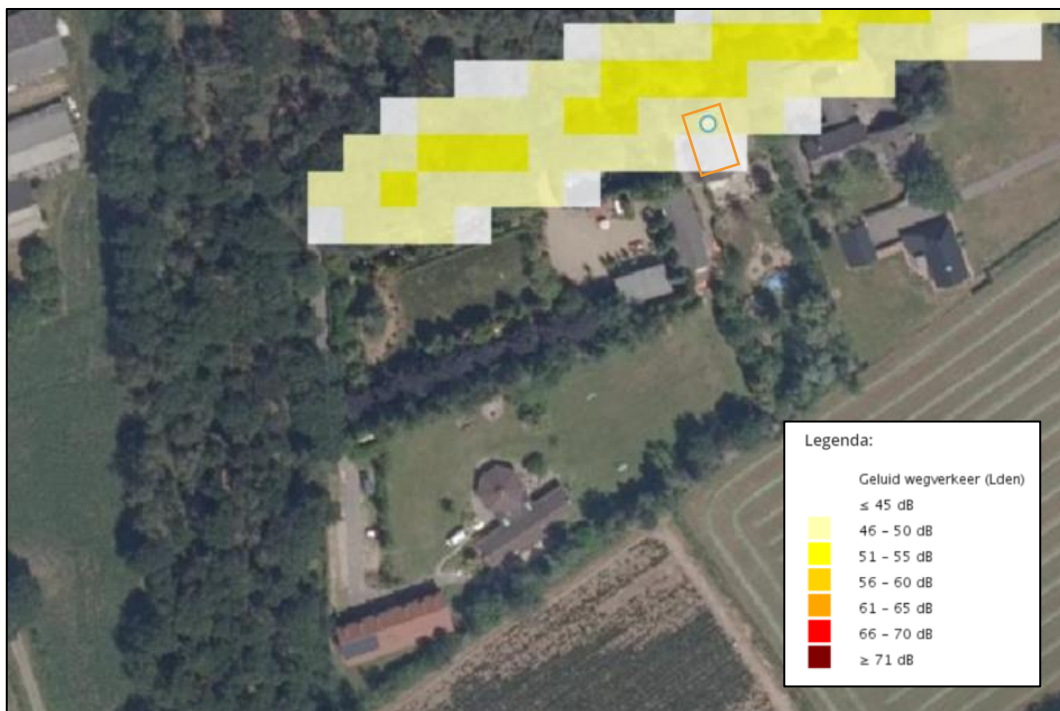
	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijn stof (PM _{2,5})	Fijn stof (PM ₁₀)
2018	14.74 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11.93 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18.78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2020	12.89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	10.95 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	17.57 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2025	10.48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	09.37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2030	08.08 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	07.96 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	13.97 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Tabel 2: Luchtkwaliteit bestaande en toekomstige situatie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

4.2.5 Wegverkeerslawaa

In Nederland zijn er ter bescherming tegen geluidhinder normen gesteld in de Wet geluidhinder. In deze wet zijn normen vastgelegd voor geluid van weg- en railverkeer en bedrijven. Om te inventariseren of ter plaatse sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat is de Atlas leefomgeving geraadpleegd. De Atlas leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving, waaronder de geluidbelasting van wegverkeer.

De berekening is verricht met de standaard rekenmethode (RMV2012), waarbij de indicatie van de geluidsbelasting door provinciale en gemeentelijke wegen is gebaseerd op verkeersramingen. Hiermee is een indicatie van de geluidkwaliteit te verkrijgen zodat kan worden bepaald of een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Via de digitale viewer is de geluidbelasting op het adres Brugseheide 10 in Valkenswaard bekeken (figuur 5). Hieruit blijkt dat de geluidbelasting veroorzaakt door de omliggende wegen verwaarloosbaar is. Enkel op de bestaande bedrijfswoning (oranje kader) vindt een beperkte geluidbelasting door wegverkeer plaats. Dit betreft echter een bestaande situatie en wordt ten plaatse daarom als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwd.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' (Bron: Atlas leefomgeving, 2021)

4.2.6 Milieuhygiënische aspecten bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Een ruimtelijke scheiding is daarom noodzakelijk tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de bedrijfsactiviteiten.

Toetsingskader

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke zonering wordt gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. In deze handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten verdeeld in specifieke milieucategorieën. De hieruit voortvloeiende richtafstand geeft een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De milieubelasting wordt afgezet tegen het omgevingstype waartoe het gebied behoort. De richtafstanden zijn namelijk gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied. Naast dit omgevingstype kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied worden de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De planontwikkeling is gelegen in het buitengebied van Valkenswaard waar ter plaatse geen noemenswaardige functiemening plaatsvindt. Er wordt daarom getoetst aan de richt- en grenswaarden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Omliggende bedrijvigheid

In de directe omgeving is alleen de aangrenzende Maria-bedevoortplaats van 'Stichting Moeder van het Leven' relevant om te vermelden. Een bedevoortplaats komt niet voor in de VNG handreiking maar kan vanuit de maatschappelijke bestemming en functie worden vergeleken met een kerk. Een kerkgebouw behoort tot milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter dient te worden aangehouden in verband met geluid. De onderlinge afstand tussen de bebouwingmogelijkheden op de bedevoortplaats en het pand dat Het Spant inzet als woonvoorziening is ruim 65 meter. Er is dus geen belemmering aanwezig.

Voor de volledigheid is ook onderzocht of de paardenhouderij aan de Kluizerdijk 81 relevant is in het kader van de onderhavig bestemmingsplan. Een paardenhouderij behoort tot milieucategorie 3.1 waarvoor een richtafstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met geur. De onderlinge afstand tussen het agrarisch bedrijfsperceel en het plangebied is groter dan 50 meter zodat er derhalve geen belemmering aanwezig is.

Zorgactiviteiten Het Spant

Op het voormalig recreatieterrein aan de Brugseheide 10 wordt straks dagbesteding, logeren, naschoolse- en zaterdagopvang alsmede wonen aangeboden. Deze functies komen niet voor in de VNG Handreiking maar kunnen worden vergeleken met een verpleeghuis of kinderopvang. In beide gevallen is daarbij sprake van milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter vanwege het aspect geluid. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie neemt deze richtafstand af omdat bij verblijfsrecreatie sprake is van milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter vanwege het aspect geluid. Er vindt dus een verbetering plaats van het woon- en leefklimaat.

4.2.7 Kabels en leidingen

In het kader van de onderhavig bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Voornamelijk is 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. Bij de onderhavig bestemmingsplan zijn dergelijke belemmeringen niet aan de orde.

4.2.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen worden onderscheiden in vervoer van gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen en leidingen. Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart. De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Na raadpleging van deze risicokaart is geconstateerd dat ten zuiden van het plangebied het tracé van de pijpleiding Rotterdam – Beek is gelegen.

Via het omgevingsportaal Brabant en de bijbehorende gebiedskaart is vervolgens verkend of het invloedsgebied van deze buisleiding van invloed is op onderhavig bestemmingsplan (figuur 6). Het grondgebied van de gemeente is daarbij op basis van kleur verdeeld in een viertal zones. Zoals zichtbaar in onderstaande uitsnede is het plangebied gelegen in een 'niet gekleurde zone'. De ligging binnen een 'niet gekleurde zone' betekent dat de locatie buiten het invloedsgebied van de desbetreffende inrichting, (auto)weg, spoorweg of buisleiding is gelegen. Om deze reden is er geen verantwoording groepsrisico of advies van de Veiligheidsregio noodzakelijk. In het kader van deze ruimtelijke procedure vormt het aspect externe veiligheid dus geen belemmering.



Figuur 6: Uitsnede omgevingsportaal Brabant

4.3 Historische kwaliteit

4.3.1 Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

De gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Waalre, Cranendonck en Valkenswaard hebben samen een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart opgesteld. Dit is door de raad van de gemeente Valkenswaard in juli 2012 vastgesteld. Op basis van de bijbehorende archeologische beleidskaart is binnen het plangebied sprake van een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4) en een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 6).

Aangezien in beginsel alleen een herbestemming van het perceel plaatsvindt én er geen verstoring van de ondergrond plaatsvindt is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn wel de vigerende archeologische dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte is een belangrijke doelstelling van de Wet Modernisering monumentenzorg (Momo). In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De Kempengemeenten en de A2-gemeenten hebben een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de cultuurhistorische beleidskaart, die deel uitmaakt van het erfgoedplan, zijn de cultuurhistorische waarden van lokaal en bovenlokaal belang aangegeven voor het bouwkundig erfgoed, het historisch-geografisch erfgoed en de historische groenwaarden.

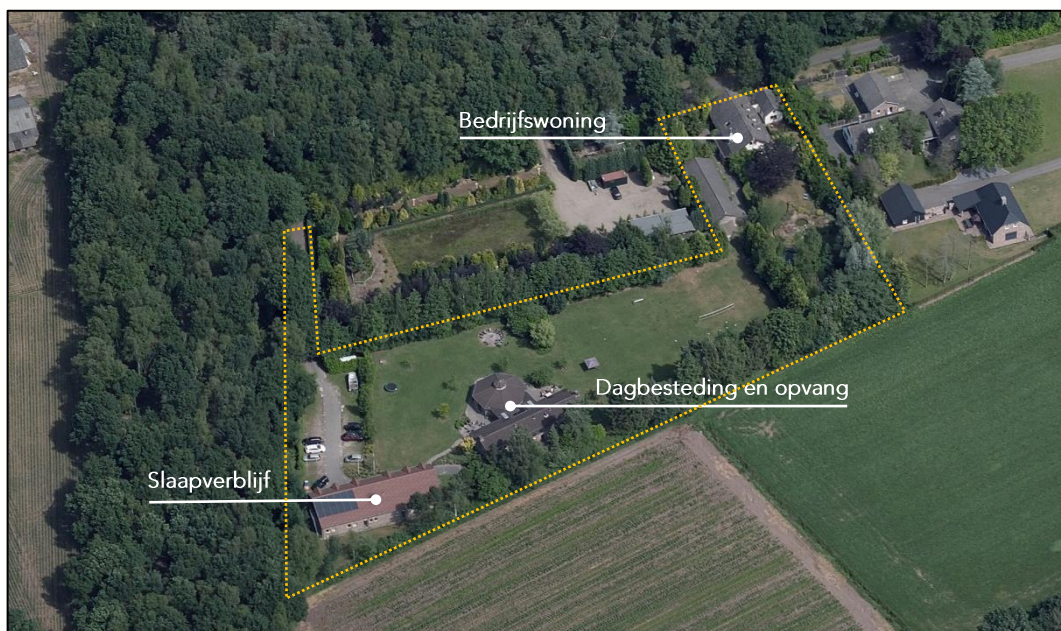
Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig. Ten noorden van het plangebied is alleen het desbetreffend natuurgebied aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Dit heeft echter geen consequenties voor de onderhavig bestemmingsplan.

5 Planbeschrijving

In 2014 is zorginstelling Het Spant begonnen vanuit de noodzaak en toenemende behoefte aan tijdige ondersteuning van gezinnen waarbij er sprake is van een kind/jongvolwassene met een verstandelijke beperking met een intensieve zorgvraag. Het doel is om dagbesteding, logeren, naschoolse- en zaterdagopvang en (deeltijd) wonen aan te bieden. Het Spant heeft in het voormalig verblijfsrecreatieterrein aan de Brugseheide 10 een geschikte toekomstbestendige locatie gevonden om deze zorgactiviteiten te ontplooiën.

5.1 Functiewijziging bestaande panden

De bestaande gebouwen worden behouden en kunnen relatief eenvoudig worden aangepast aan de wensen van Het Spant. De bestaande slaapkamers van het logiesgebouw dienen daarbij als slaapverblijf voor cliënten die er wonen of komen logeren. Het voormalig recreatiegebouw is geschikt voor de dagbesteding en naschoolse- en zaterdagopvang. Het feit dat het gebouw drie separate maar onderling verbonden ruimtes heeft biedt de mogelijkheid om een passend zorgarrangement voor de cliënten te creëren. De functie van de bedrijfswoning blijft ongewijzigd en zal straks worden bewoond door een van de twee eigenaren. Op deze manier kan 24 uur per dag zorg en ondersteuning worden geboden aan de cliënten.



Figuur 7: Toekomstig gebruik bebouwing Brugseheide 10

5.2 Beperkte verruiming bouwmogelijkheden

In het geldend bestemmingsplan is het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen vastgelegd op 1.084 m². De omvang van het voormalig recreatiegebouw en het logiesgebouw is in totaal 761 m². Vanuit het Spant is aangegeven dat men graag een buitenstalling wil oprichten om activiteiten zoals hout klieven, demonteren en het kweken van planten te verrichten. Een deel van deze stalling kan dan tevens worden gebruikt als opslag. Als uitgangspunt is een buitenstalling met een omvang van 150 m² gehanteerd.

Het doel is daarnaast om op termijn het dagbestedingsgebouw en het slaapverblijf met elkaar te verbinden. Hierdoor hoeven cliënten bij slecht weer niet per se naar buiten om van het ene naar het andere gebouw te lopen. Een concreet ontwerp ontbreekt in dit stadium maar de inschatting is dat deze verbinding een omvang vereist van 200 m². Er is derhalve een beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden nodig. Op basis van onderhavig bestemmingsplan is daarom het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen vergroot van 1.084 m² naar 1.125 m².

6 Juridische regeling

6.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Bestemmingen

Enkelbestemming Maatschappelijk

De percelen behorend tot zorginstelling Het Spant krijgen de bestemming 'Maatschappelijk', waardoor het mogelijk wordt om ter plaatse maatschappelijke voorzieningen te vestigen. Ten aanzien van de gewenste extra bebouwingmogelijkheden is in de regels opgenomen dat de totale gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen met bijbehorende bouwwerken maximaal 1.125 m² mag bedragen. Dit is exclusief de bebouwingmogelijkheden behorend tot de bestaande bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken die daaraan zijn gerelateerd.

Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 4 & 6

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden zijn voor het plangebied de vigerende dubbelbestemmingen opgenomen. Hiermee zijn bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd. Het is namelijk verboden op of in de gronden zonder een omgevingsvergunning bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de ondergrenzen ten aanzien van de archeologische onderzoeksplicht worden overschreden.

Dubbelbestemming Waarde - Geomorfologie

Ter bescherming en instandhouding van de aardkundige waarde bij toekomstige ingrepen is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Geomorfologie' overgenomen in het bestemmingsplan. Er is daardoor een omgevingsvergunning vereist indien bebouwing binnen het plangebied wordt opgericht. In dat geval is als voorwaarde in de regels opgenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden van de gronden.

Dubbelbestemming Waarde - Hydrologie

Ter bescherming van de hydrologische waarden en het voorkomen van schadelijke ingrepen bij toekomstige ingrepen is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie' overgenomen in het bestemmingsplan. Er is daardoor een omgevingsvergunning vereist indien bebouwing binnen het plangebied wordt opgericht. In dat geval is als voorwaarde in de regels opgenomen dat de gemeente een onafhankelijke deskundige raadpleegt, te weten het waterschap de Dommel.

7 Overleg en inspraak

Omgevingsdialoog

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is het belangrijk om de belangen vanuit de omgeving vroegtijdig te betrekken en af te wegen. Daarom heeft Het Spant de omwonenden vooruitlopend op de wettelijke procedure van het bestemmingsplan geïnformeerd.

Het Spant heeft zich ter kennismaking in juli 2019 voorgesteld aan de naaste burens op de adressen Brugseheide 8 en 12. Dit ter introductie van zorginstelling Het Spant, haar werkwijze en de beoogde plannen voor de locatie. Door beide burens is aangegeven de plannen te omarmen omdat dit tot minder overlast leidt ten opzichte van de bestaande verblijfsrecreatie. Op verzoek van de behandelend ambtenaar is in augustus 2019 ook overleg geweest met de wijkcoördinator waarin eveneens de plannen zijn toegelicht en besproken.

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Brugseheide 10" heeft gedurende een periode van 4 weken, van 3 februari 2022 tot en met 3 maart 2022, ter inzage gelegen. Gedurende deze inspraakperiode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Het plan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor overleg tevens in voorontwerp toegezonden aan de relevante instanties. De provincie Noord-Brabant heeft daarbij op 17 maart 2022 gereageerd en aangegeven dat het een mooi initiatief is dat in principe passend is binnen het provinciaal beleid. Er zijn wel een tweetal opmerkingen geplaatst met betrekking tot de planregeling en de landschappelijke inpassing:

- Ten aanzien van de planregeling is de vraag gesteld of de (bouw van) maatschappelijke voorzieningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' in voldoende mate is geregeld. *Naar aanleiding van deze vraag is gekeken of er reden is om de planregels aan te passen. Dit is niet het geval omdat is geconcludeerd dat in combinatie met de begripsbepalingen in artikel 1 van de regels er voldoende duidelijkheid wordt geboden wat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is toegestaan.*
- Verzocht is om de verantwoording voor het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' aan te vullen en ook publiekrechtelijk te borgen in het bestemmingsplan. *Tijdens dit bestemmingsplantraject is het gemeentelijk beleid op dit onderdeel gewijzigd en is de gemeentelijke regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap' van kracht geworden. In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt dit nader beschreven. Aansluitend is conform verzoek in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen te borgen.*

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder kan reactie hierop geven. Eventuele reacties worden te zijner tijd beoordeeld, waarna het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Rapportage stikstofdepositie



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl