

## **Klein Schaft 5**

Gemeente Valkenswaard

## **Ruimtelijke onderbouwing**

Toevoeging ondergeschikte functies  
paardenhouderij Exell Equestrian B.V.

Opdrachtgever:  
Exell Equestrian B.V.  
Rapportnummer:  
16VALKW-RUOBKS5-05

Datum vrijgave  
september 2018  
Opsteller:  
mr. Q.W.J. de Ruijter

## Inhoud

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
<b>2</b>	<b>HET PROJECT</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie	8
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	16
2.4	Landschappelijke inpassing	17
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>20</b>
3.1	Rijksbeleid	20
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	20
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	20
3.1.3	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	21
3.1.4	<i>Monumentenwet en Modernisering Monumentenzorg (MoMo)</i>	21
3.1.5	<i>Wet Natuurbescherming</i>	22
3.1.6	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	23
3.1.7	<i>Conclusie</i>	23
3.2	Provinciaal beleid	23
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant</i>	23
3.2.2	<i>Provinciale Verordening Ruimte 2014</i>	24
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	28
3.3.2	<i>Structuurvisie Valkenswaard</i>	32
3.3.3	<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	33
3.3.4	<i>Integraal Dorpontwikkelingsprogramma Borkel en Schaft</i>	34
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>36</b>
4.1	Inleiding	36
4.2	Geluid	36
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	36
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	36
4.3	Externe veiligheid	36
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	36
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	37
4.4	Stikstofdepositie	38
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	38
4.4.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	38
4.5	Ammoniak	38
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	38
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	39
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	39
4.7	Watertoets	40
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	40
4.7.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	41
4.8	Geur	41

4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	41
4.8.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	42
4.9	Cultuurhistorie en archeologie .....	42
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	42
4.9.2	<i>Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie</i> .....	42
4.10	Vormvrij-m.e.r.-beoordeling .....	42
4.10.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	42
4.10.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	43
4.11	Flora- en Fauna .....	43
4.11.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	43
4.11.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	44
4.12	Milieuhinder agrarische bedrijvigheid .....	44
4.12.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	44
4.12.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	44
4.13	Verkeer en parkeren .....	45
4.13.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	45
4.13.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	45
4.14	Kabels en leidingen .....	45
4.14.1	<i>Aanleiding en doel</i> .....	45
4.14.2	<i>Doorwerking in het plan</i> .....	45
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>46</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	46
5.2	Nut en noodzaak .....	46
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	46

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Paardensportcentrum Exell Equestrian B.V. wenst haar activiteiten aan Klein Schaft 5 te Valkenswaard uit te breiden. Exell Equestrian is een toonaangevend bedrijf dat gespecialiseerd is in het menen van paarden met 4-span. Mede-eigenaar, de heer Boyd Exell, is wereldkampioen op dit onderdeel.

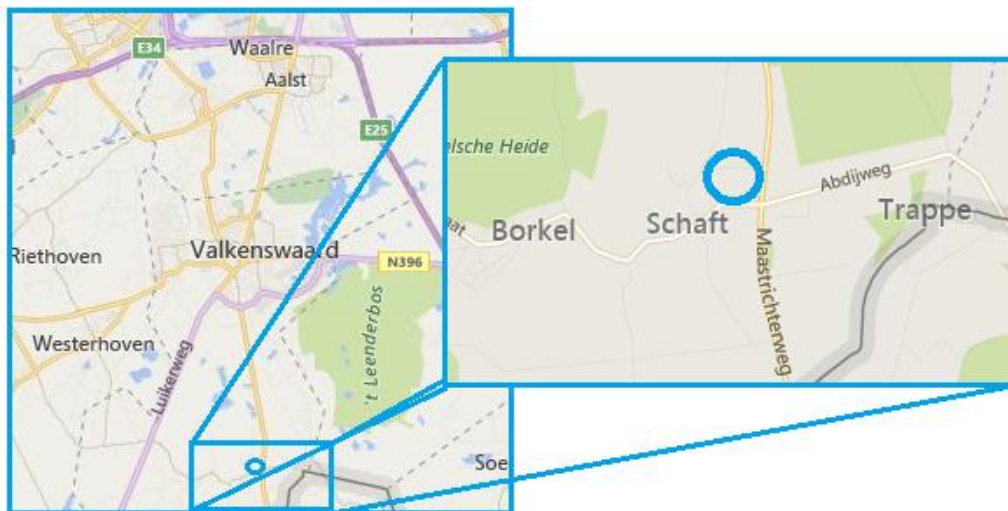
De bedoeling is dat Exell Equestrian naast trainingscentrum, waar de topmenner zijn eigen paarden en die van anderen traint en opleidt, ook een wedstrijdlocatie met bijbehorende faciliteiten wordt. De gewenste activiteiten zijn niet rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (onherroepelijk 20 mei 2015).

Momenteel wordt een herziening van het bestemmingsplan buitengebied voorbereid. De gemeenteraad van Valkenswaard heeft de wens uitgesproken dat het voor initiatiefnemers mogelijk moet zijn om een ontwikkeling mee te laten 'lopen'.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor een deel van de herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied'.

### 1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen te Borkel en Schaft ten zuiden van Valkenswaard. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie, met een blauwe cirkel, globaal is aangegeven.



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via Klein Schaft.

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie blauw omcirkeld.



*Figuur. Projectlocatie bij Klein Schaft 5*

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013 en onherroepelijk is per 20 mei 2015.

#### *Bestemming en bouwvoorschriften*

Het bouwblok op de projectlocatie is bestemd ten behoeve van 'Agrarisch - Paardenhouderij'. De gronden ten oosten en ten zuiden van het bouwblok hebben de bestemming 'Agrarisch'. Een deel van de projectlocatie, ten noorden, is bestemd ten behoeve van 'Agrarisch met waarden'. Ten slotte is een klein perceelsgedeelte, ten noorden van de woning aan de Abdijweg 9 bestemd als 'Tuin'.

De gronden ter plaatse van de paardenhouderij zijn in het bijzonder bestemd ten behoeve van een paardenhouderij, niet zijnde manege, grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch natuurbeheer (artikel 4 'Agrarisch – Paardenhouderij', lid 1 sub 1). Tevens is één bedrijfswoning toegestaan.

Onder het begrip 'paardenhouderij' wordt verstaan (artikel 1 'Begrippen', lid 74):

*'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';*

Onder het begrip 'manege' wordt verstaan (artikel 1 'Begrippen', lid 62):

*'een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, het houden van wedstrijden of andere evenementen, mits ondergeschikt'.*

De gronden ten noorden zijn bestemd ten behoeve van het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden, agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 5 'Agrarisch met waarden' lid 1 sub 1).

Het menen van paarden is uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok. Het lesgeven van in paardrijden (menen) aan derden is niet rechtstreeks toegestaan binnen de verschillende bestemmingen. Ook het organiseren van evenementen, zoals gewenst is, die verband houden met de paardrijdsport laat het bestemmingsplan niet rechtstreeks toe.

Om te voldoen aan internationale standaarden van de Fédération Equestre Internationale (FEI) is het verder van belang om een wedstrijdparkeers aan te leggen. In dit verband is het noodzakelijk om extra permanente hindernissen op de perceel aan te brengen.

Ook is het gewenst om een ruimte in het hoofdgebouw te gebruiken als tijdelijk voor verblijf voor grooms.

Tenslotte is het van belang om gasten, die les krijgen met hun paarden of meedoen aan een wedstrijd, goed te accommoderen in de nabijheid van hun paarden. Daarvoor is het gewenst om binnen het bouwblok een gastenverblijf met 4 slaapkamers te realiseren.

Onderhavig plan ziet op een uitbreiding van het gebruik en niet op een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden.

Gelet op het bovenstaande is het gewenst om het bestemmingsplan ten behoeve van deze onderdelen partieel te herzien.

#### *Motivering*

Bij een aanpassing van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderhavige onderbouwing voorziet daarin.

#### *Leeswijzer*

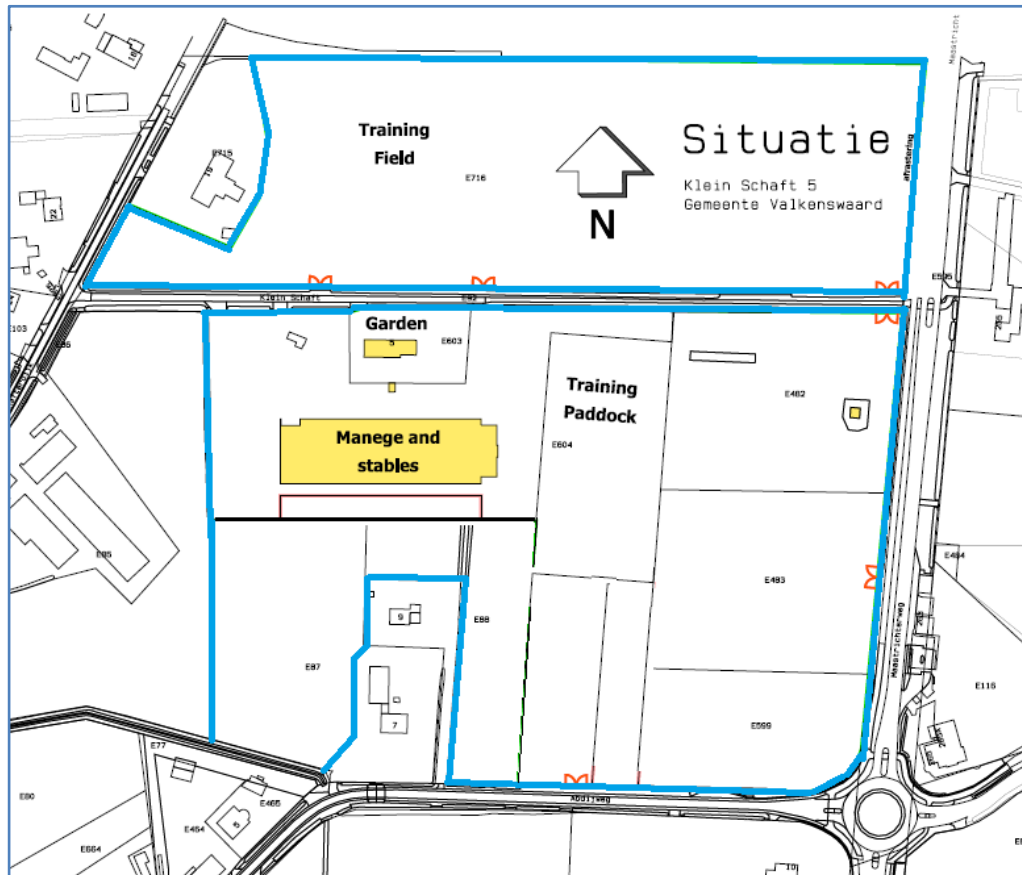
Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

## 2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

### 2.1 Huidige situatie

De planlocatie behoort bij Klein Schaft 5 en is momenteel als in gebruik als paardenhouderij. De projectlocatie is kadastraal bekend Valkenswaard, sectie E, nr. 87, 88, 482, 483, 599, 603, 604 en 716. 53. Hieronder is een bovenaanzicht van de locatie opgenomen.



Figuur. Bovenaanzicht kadastrale situatie bij Klein Schaft 5

De volgende voorzieningen zijn reeds in het hoofdgebouw aanwezig en vergund (d.d. 5 februari 2001, dossiernr. 2000099):

- Paardenboxen (38 stuks);
- Binnenrijbak (53,45m x 25m);
- Kantine;
- Opslagruimten voor materialen, hardvoer, hooi en stro.





*Figuur. Hoofdgebouw vanaf weiland gezien en afbeelding binnenrijbak.*

De mestplaat ligt binnen het bouwblok achter de bebouwing.

Training en opleiding vindt, altijd individueel, plaats in de binnenrijbak en op het trainingsveld (noordzijde) op de projectlocatie.

De gewenste hindernissen zijn reeds aangelegd op basis van een evenementevergunning. In de volgende paragraaf is dat op een luchtfoto weergegeven.

## **2.2 Gewenste situatie**

Het is gewenst om het huidige trainingscentrum, waar de topmenner zijn eigen paarden en die van anderen traint en opleidt, ook een wedstrijdlocatie wordt.

Daarvoor is het van belang dat een voldoende groot parkoers wordt gerealiseerd. Het parkoers dient te voldoen aan standaarden van de Fédération Equestre Internationale (FEI). Daarvoor dient het mogelijk te zijn om permanente extra hindernissen aan te leggen op het hoofdveld en op het trainingsveld aan de noordzijde van de projectlocatie.

Verder is het van belang om paardgebonden activiteiten in de hoofdbebouwing binnen het bouwvlak te kunnen organiseren. Deze activiteiten zijn ondergeschikt en ondersteunend aan de hoofdfunctie. Het gaat bijvoorbeeld om clinics, teambuilding en een beurs in samenwerking producenten uit de sport, zoals een een koetsenbouwer, zadelleverancier en bedrijven die gespecialiseerd zijn in paardenvoer.

Tenslotte is het gewenst om ruimten in het hoofdgebouw te gebruiken als overnachtingsmogelijkheid voor 4 'grooms' (stalknechten).

Het plan behelst hoofdzakelijk een wijziging van het gebruik. De bouw- en aanlegactiviteiten zien op het realiseren van permanente hindernissen. Er zal verder geen bebouwing worden gerealiseerd of worden uitgebreid.



## Specificaties voorzieningen

### *Wedstrijden*

De bedoeling is om op de locatie wedstrijden te kunnen organiseren die voldoen aan de standaarden van de FEI. Meer precies betreft het vierspan-wedstrijden voor senioren tot en met de hoogste categorie 4\*. De voorwaarden zijn vastgelegd in de 'Driving Rules and Para-Equestrian Driving Rules' (11th Edition, effective 1st January 2014, updates effective 1st Januari 2016).

De belangrijkste voorwaarden worden hieronder opgesomd:

- De wedstrijd wordt verspreid over 3 wedstrijddagen (artikel 901 'Categories en Levels' lid 6);
- Er dient een geschikte warm-up locatie te zijn naast de wedstrijd-locatie met een afmeting van 40m x 100m (artikel 901 'Categories en Levels' lid 6 sub 4 onder c);
- Het veld voor de dressuur-wedstrijd bedraagt 100m x 40m (artikel 950 'The Arena');
- Het wedstrijd-parkoers bestaat uit 3 secties. De afstanden dienen zo dicht mogelijk tegen de maximum afstanden voor de verschillende secties aan te liggen (respectievelijk 8000m voor sectie A, 1500m voor Transfer en 9000m voor Sectie B, artikel 960 'The Course' lid 2 sub 1 en sub 2);
- Het aantal obstakels bedraagt 8 (artikel 961 'Obstacels in Section B', lid 1.1 en 1.2);
- Obstakels dienen tenminste 700m bij elkaar vandaan te liggen (artikel 961 'Obstacels in Section B', lid 3 sub 4);
- Het wedstrijdveld dient tenminste 70m x 120m te bedragen (artikel 972 'The Course', lid 1.2);
- De lengte van het parkoers is gelegen tussen de 500m en 800m (artikel 972 'The Course', lid 1.5).

### *Evenementen*

De wedstrijden maken onderdeel uit van meerdaagse evenementen. De bedoeling is om maximaal 12 kleinere en grotere evenementen per kalenderjaar te kunnen organiseren op het terrein en in de bebouwing.

Het aantal bezoekers voor het grootste evenement bedraagt rond 8.000 personen. Voor de grotere evenementen worden op basis van de APV evenementenvergunningen aangevraagd.

### *Overnachtingsmogelijkheden*

Voor klanten die, met hun paarden, een meerdaags bezoek brengen aan de locatie is het van belang om dichtbij hun paarden te kunnen overnachten. Dat maakt onderdeel uit van de ontwikkeling waarbij steeds meer klanten vragen om een hoog servicegehalte.

In dat verband is het gewenst om binnen het bouwblok een overnachtingslocatie/ lodge te realiseren. Deze overnachtingslocatie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie en aldus beperkt tot een oppervlakte (footprint) van 180m<sup>2</sup> in maximaal 2 bouwlagen. Hieronder is de locatie aangegeven waar de overnachtingsmogelijkheid, gelegen in het groen, is voorzien.



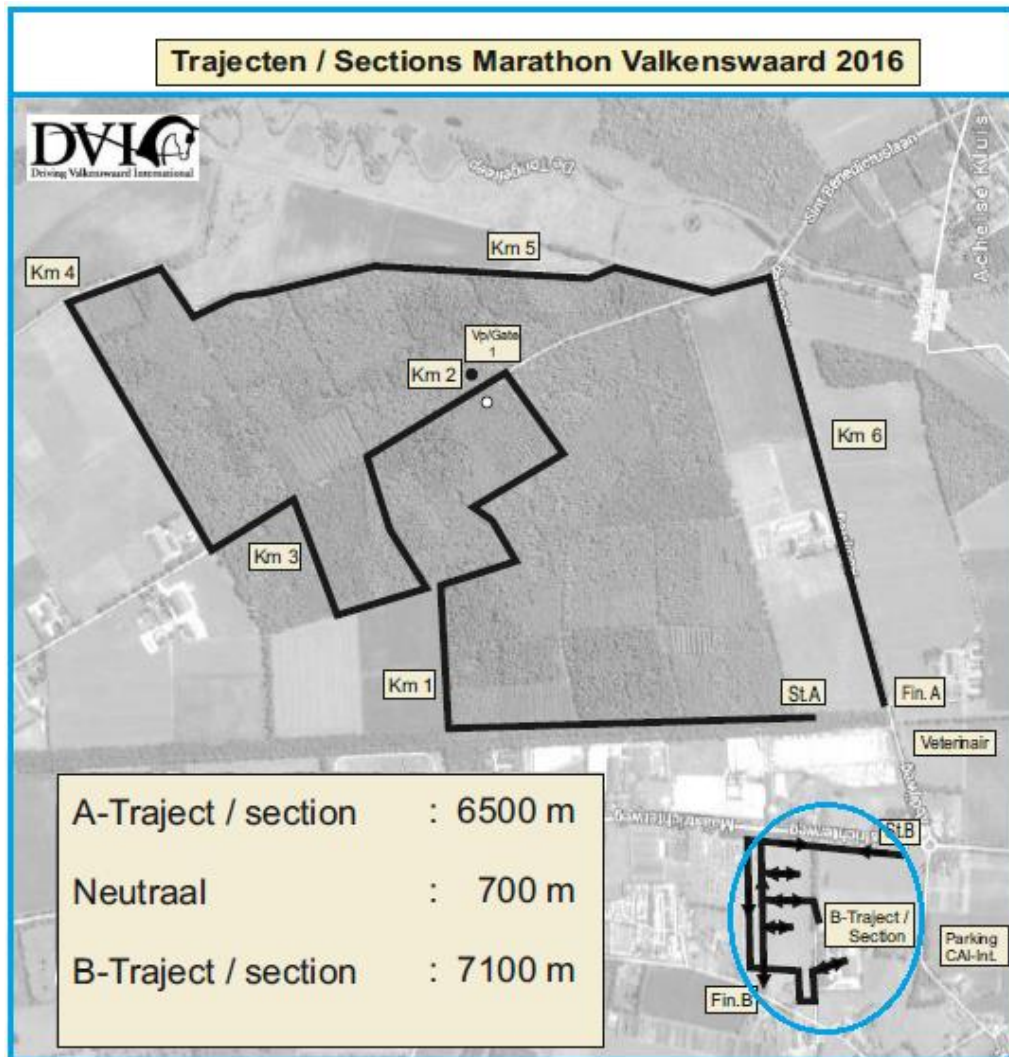
*Figuur. Locatie overnachtingsmogelijkheid.*

#### *Parkoers*

Een deel van het parkoers dat voor evenementen wordt gebruikt is gelegen op het trainingsveld, maar ook buiten het terrein.

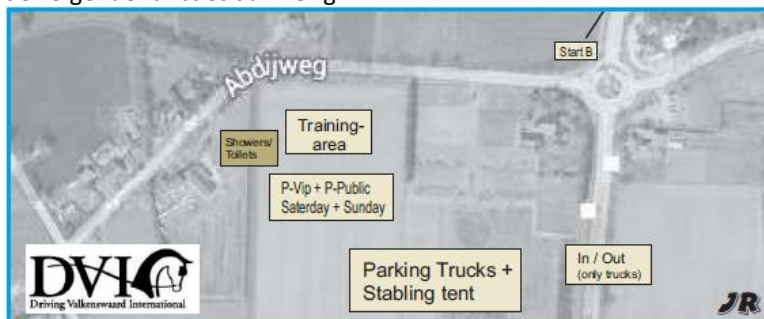
Naast de marathonhindernissen bestaat het wedstrijdveld uit een dressuur- en vaardigheidsterrein en diverse losrijringen.

Op de volgende pagina is een afbeelding van het parkoers weergegeven dat is gebruikt tijdens het evenement Driving Valkenswaard International 2016 en dat deels buiten de projectlocatie is gelegen.



Figuur. Parkoers, in de nabijheid van de projectlocatie, tijdens 'Driving International Valkenswaard 2016'.

Section B, op bovenstaande afbeelding blauw omcirkeld, is gelegen op de projectlocatie. Ten zuiden van de projectlocatie zijn tijdens het evenement 'Driving International Valkenswaard' de volgende functies aanwezig.

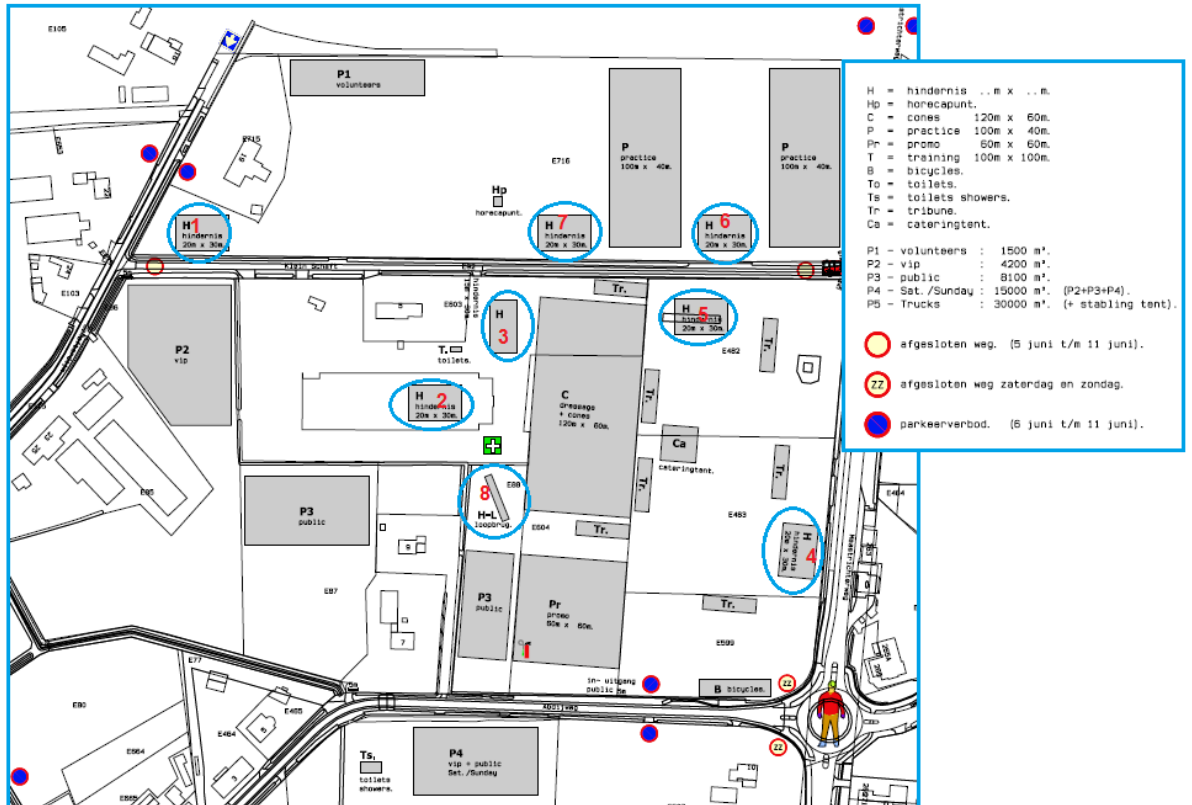


Figuur. Bij het evenement behorende functies ten tijde van Driving International Valkenswaard.

### Hindernissen- parkoers

Zoals aangegeven dienen er voor de geplande wedstrijden hindernissen te worden aangelegd. Het aantal hindernissen kan per wedstrijd verschillen. Voor een flexibele invulling is een aantal van maximaal 3 hindernissen aan de noordzijde van Klein Schaft en 8 hindernissen aan de zuidzijde voldoende.

Onderstaand beeld geeft de inrichting van het hindernissen-parkoers ten tijde van het evenement 'Driving International Valkenswaard 2017'.



Figuur. Inrichting projectlocatie ten tijde van evenementen, Wouter Margry Architecten

De nummers H1 tot en met H8 stellen de hindernissen voor. De hindernissen aan de noordzijde (H1, H7 en H6) betreffen permanente hindernissen.

Sommige hindernissen (nr. H2, bijv.) en bijbehorende elementen zullen weer verwijderd na afloop van het evenement, omdat het betreffende trainingsveld weer vrij gemaakt dient te worden.

Hindernis nummer 5 bestaat louter uit bomen. Ten tijde van evenementen worden hier losse attributen bij geplaatst. Verder bestaat Hindernis 5 uit een hindernis in de binnenbak. Hindernissen 3 en 4 betreffen permanente hindernissen. Tussen hindernis 4 en 5 is ook een permanente hindernis gelegen. Hieronder worden de permanente hindernissen behandeld.



### Permanente hindernissen

Op de luchtfoto hieronder staan de te realiseren permanente hindernissen weergegeven. Aan de noordzijde is het aantal permanente hindernissen, vanwege de cultuurhistorische waarden, gefixeerd op maximaal 3.



Figuur. Luchtfoto hindernissen

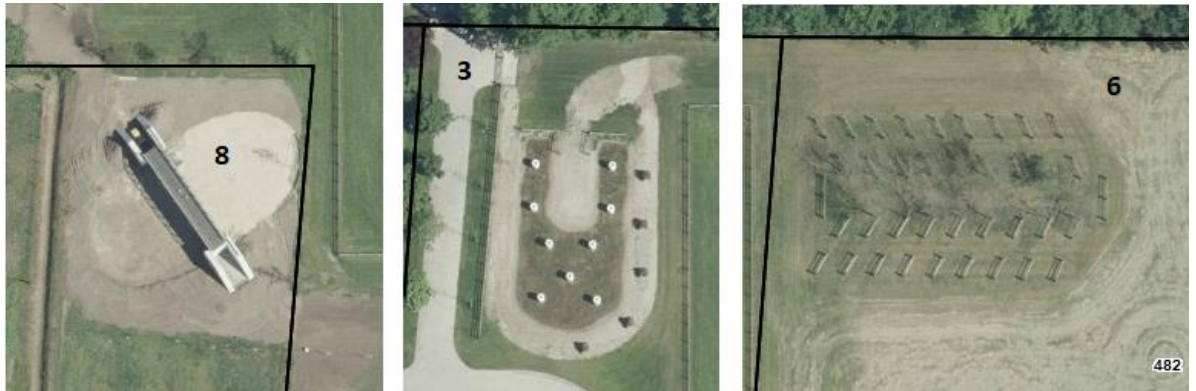
Op de navolgende afbeelding zijn de hindernissen op het noordelijke veld in beeld gebracht.



Figuur. Hindernissen nr. 1, 7 en 8 aan de noordzijde van het perceel.

Op het zuidelijke perceelsgedeelte bedraagt het aantal hindernissen maximaal 8. Deze zijn deels flexibel in te vullen. Op deze manier kan voldaan worden aan de regels van de FEI, zoals in deze paragraaf is uitgelegd onder 'Specificaties voorzieningen' en 'Wedstrijden'.

Hieronder zijn de hindernissen weergegeven die nabij het hoofdgebouw zijn gelegen.



Figuur. Hindernissen 8, 3 en 6 nabij het hoofdgebouw.



Figuur. Hindernis nr. 4 op het hoofdveld

#### Grooms

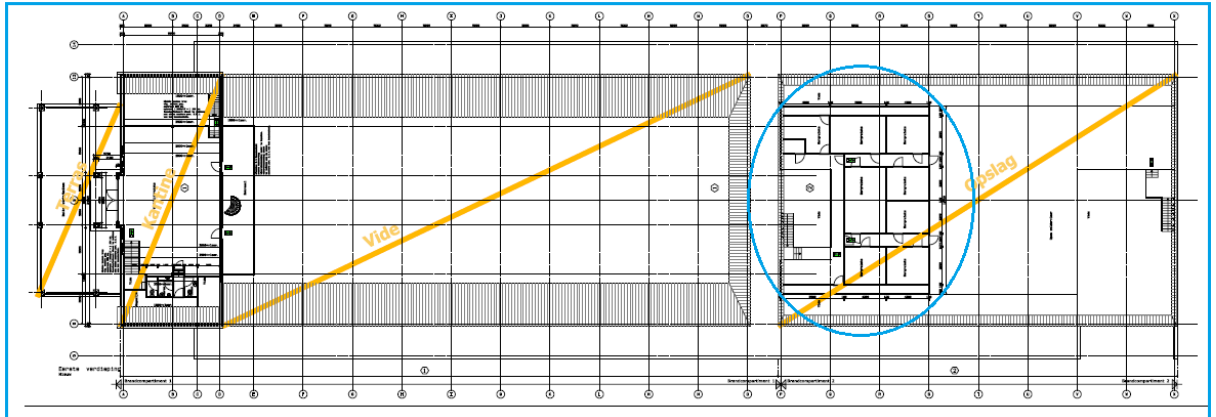
Zeer regelmatig wordt gebruik gemaakt van hulpkrachten in de vorm van grooms of stagiairs. Bij stagiairs gaat het vaak om jonge personen die met een fiets of het openbaar vervoer naar het vaak afgelegen bedrijf komen.

Grooms zijn personen die verantwoordelijk zijn voor de algemene verzorging van een of meerdere (sport)paarden. De ruiter c.q. eigenaar moet blind kunnen vertrouwen op deze persoon. Zij zijn dagelijks vele uren per dag bezig met de paarden, van verzorging tot het naar de zin maken van het paard, het houden van toezicht, algehele controle etc.

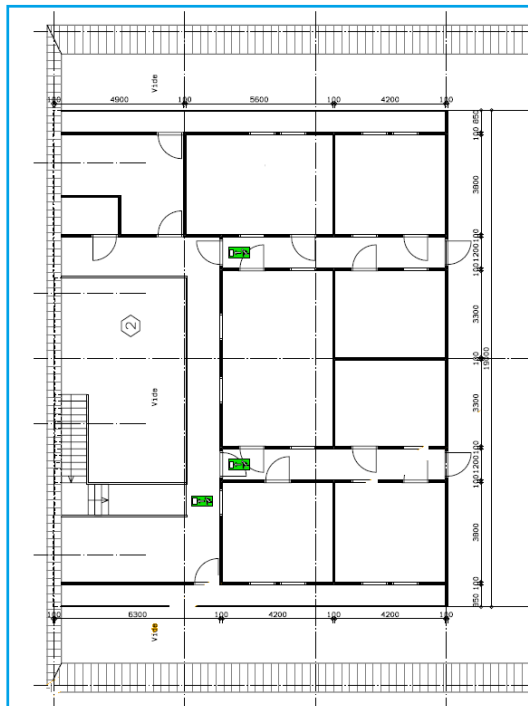
In de huidige stal is op de verdieping ruimte aanwezig voor de huisvesting van grooms en stagiairs. De bedoeling is om de ruimtes geschikt te maken als groomverblijf voor maximaal 4 personen. Dit is noodzakelijk in verband met veiligheidseisen. Zo zijn er tijdens wedstrijden en thuis op het bedrijf op beide locaties 2 grooms/ stagiairs nodig. Mocht 1 groom of stagiair bijv. iets overkomen, dan kan de andere hulp verlenen en/ of hulp inschakelen.

De woonruimte voor de grooms vormt geen zelfstandige wooneenheid.

Hieronder is de ruimte, op de verdiepingsvloer, blauw omcirkeld.



Figuur. Bovenaanzicht bouwtekening gebouw, met aan de achterzijde op de verdieping ruimte voor tijdelijk verblijf.



Figuur. Het gedeelte waar ruimte is voor een tijdelijke verblijf-unit

### Bebouwing

De te realiseren bebouwing ten behoeve van de permanente hindernissen is niet hoger dan 4,5m. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', op het noordelijke gedeelte van projectlocatie, is het bouwen van bouwwerken tot die hoogte toegestaan (artikel 5 'Agrarisch met waarden', lid 5.2.5 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde', sub i.). Binnen de bestemming 'Agrarisch' geldt een zelfde hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.4 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde', sub i.)



### *Landschappelijke inpassing*

Op het initiatief zijn de regels met betrekking tot een kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing (artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap Verordening Ruimte) .

Het plan valt onder categorie 2 van het provinciale kader '2 beperkte impact: landschappelijke inpassing nodig'. In paragraaf 2.4 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt de noodzakelijke en gewenst inpassing beschreven.

Voor het aanleggen van beplanting binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een aanlegvergunning vereist.

## **2.3 Beschrijving plangebied en omgeving**

Het buitengebied van Valkenswaard is een zeer gevarieerd gebied met belangrijke landbouwkundige kwaliteiten, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en bijzondere ecologische en recreatieve betekenis.

Het plangebied ligt midden in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard op ongeveer 6 kilometer ten zuiden van de kern Valkenswaard en op ongeveer 2 kilometer ten noorden van de Belgische grens. Ten zuidwesten (700m – 1.400m) liggen de twee kernen Borkel en Schaft. Tussen de kern Borkel en Valkenswaard stroomt de rivier de Dommel en ten noorden ligt het natuurgebied De Malpie. Ten oosten (1.800m) ligt rivier de Tongelreep.

### Beekdalen

Beide laaglandbeken (Dommel en Tongelreep) kennen een langgerekte zone van lage, relatief natte gronden, die worden aangeduid als beekdalgronden. Het plangebied tussen de zuid-noord-gerichte beekdalen in. Door de ligging van de beide beekdalen is het landschap overwegend zuid-noord-gericht.

De zones van de beekdalgronden zijn van elkaar gescheiden door een dekzandrug van relatief hoge en droge zandgronden, lopend in een zuid-noord richting. De dalen hebben een dichte, bosachtige structuur, waardoor de functie van groene ruggengraat wordt versterkt. De Maastrichterweg is functioneel en ruimtelijk de ruggengraat van de dekzandrug.

### Schaft

De kern Schaft ligt aan de oostzijde van de Dommel en is een oude landbouwnederzetting omringd door akkerbouwcomplexen. De kern bestaat geheel uit lintbebouwing, soms aan één zijde, soms aan twee zijden van de Dorpsstraat. Doordat de bebouwing maar één bouwperceel diep is, er sprake is van ruim opgezette kavels en tussen de bebouwing nog veel doorzichten naar het buitengebied zijn is er een sterke relatie met het buitengebied. Doordat het buitengebied rondom de kern Schaft een open karakter heeft, kan er vanaf de Dorpsstraat ver in het buitengebied gekeken worden. Deze lintbebouwing met de zichten naar het buitengebied is typerend voor de kern Schaft.

Schaft heeft twee concentraties van hoofdbebouwing. De eerste bevindt zich ter hoogte van het kruispunt Dorpsstraat en Schafterekker en de tweede ligt rondom de driehoeken van de Dorpsstraat en de Schafterdijk en de Schafterdijk en de Poterseind.

#### Paardenboulevard

Valkenswaard wordt meer en meer hét centrum van de internationale handel in en de opleiding van top spring- en menpaarden. Uniek en op wereldniveau. De Maastrichterweg wordt wel De Paardenboulevard van Nederland genoemd.

De projectlocatie maakt daarvan onderdeel uit. Verder liggen aan de overzijde van de projectlocatie de terreinen van stal Tops. Ter plaatse is een paardensportstadion gebouwd. In het complex zijn ruim vijfhonderd vaste stallen, drie zandpistes, een graspiste, en zo'n drieduizend zitplaatsen gerealiseerd. Ook vinden op het terrein regelmatig wedstrijden plaats in het kader van de internationale Global Champions Tour (GTC).

## 2.4 Landschappelijke inpassing

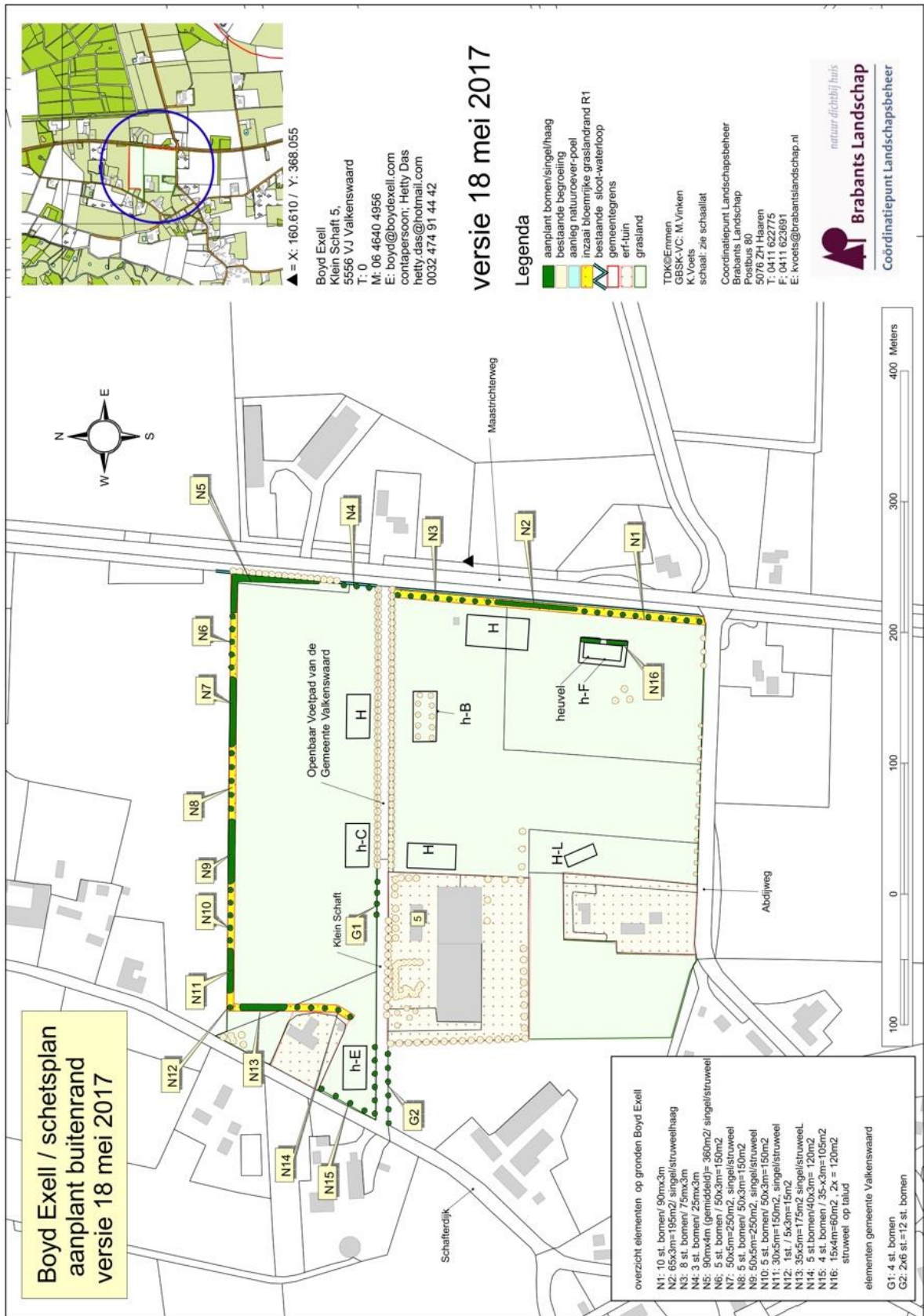
De Maastrichterweg is aangewezen als ontwikkelingsas voor grootschalige (recreatieve) ondernemingen in de structuurvisie Valkenswaard. Door in het grootschaliger landschap langs de Maastrichterweg ruimte te bieden voor zulke ontwikkelingen, kunnen gevoeliger kleinschalige gebieden worden ontzien.


Bij de inpassing van de nieuwe voorzieningen wordt aangesloten bij de kenmerken van het gebied. Hierbij wordt rekening gehouden met de oriëntatie, plaats van de gebouwen en de ontsluiting van het perceel. Verder is de orthogonale opzet van het landschap leidend waarbij de uitstraling naar het omliggende land beperkt is. De ontwikkeling dient daarnaast een substantiële bijdrage te leveren aan het landschappelijk raamwerk ter plekken zodat een en ander duurzaam ruimtelijk wordt ingepast.

#### *Beschrijving plangebied*

De locatie bevindt zich aan de Maastrichterweg, een lange weg van Valkenswaard via Genk naar Maastricht. Het landschap daaromheen is een open landschap met beplanting langs de wegen en de grote percelen. Om deze landschappelijke kwaliteit te bewaren en te versterken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarin wordt naast open grasland en begroeiing aan de perceelgrenzen eveneens de aanleg van bloemrijk grasland gerealiseerd. Naast de bestaande beplanting zal er groen worden toegevoegd, voornamelijk aan de randen van de percelen.

Door Brabants Landschap een inrichtingsplan met plantlijst en een begroting opgesteld. Op de volgende pagina's zijn deze in afbeeldingen weergegeven. Op het inrichtingsplan is te zien dat het perceel één groot geheel zal gaan vormen omdat het grasland overal doorloopt, behalve aan de wegen. Op die manier wordt de open structuur van het landschap benadrukt en lopen de verschillende onderdelen voor de paardensport in elkaar door zonder dat dit ten koste gaat van de open structuur van het landschap. Bestaande begroeiing wordt daarbij zoveel mogelijk gerespecteerd en ingezet ten goede in de nieuwe ruimtelijke structuur.



 natuur dichtbij huis  
Coördinatiepunt Landschapsbeheer

CONCEPT\_Boyd Exell versie-31-08-2016

**Aanleg en onderhoud**

= "zuidelijk" deel       = "noordelijk" deel

Element	Aan- tal	Lengte	Breedte	Opp.vl.	Inhoud	Aantal
				m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	rijen
L8B1 Landschapsboom, In rij/groep ≠ agrar. medegebr., diam. <20cm	10	90	3	270,00		3
N2 L1A Hakhoutsingel		65	3	195,00		2
L8B1 Landschapsboom, In rij/groep ≠ agrar. medegebr., diam. <20cm	8	75	3	225,00		
N16 L1A Hakhoutsingel		30	4	120,00		3
L8B1 Landschapsboom, In rij/groep ≠ agrar. medegebr., diam. <20cm	3	25	3	75,00		
N5 L1A Hakhoutsingel		90	4	360,00		3
L8B1 Landschapsboom, In rij/groep ≠ agrar. medegebr., diam. <20cm	21	195	3	585,00		
N6* L1A Hakhoutsingel		165	5	825,00		4
L8B1 Landschapsboom, In rij/groep ≠ agrar. medegebr., diam. <20cm	4	35	3	105,00		
N6* = N6, 8,10,12,14						
N7* = N7,9,11,13						
<b>Totaal</b>						

Figuur. Tabel met plantlijst

De totale investering bedraagt € 21.684,10.

#### Conclusie ten aanzien van het plan

Het uitbreiden van de paardenhouderij met functies aan Klein Schaft 5 te Valkenswaard is ruimtelijk en functioneel passend in de omgeving van het plangebied. Het bedrijf wordt uitgebreid op een bestaande agrarische locatie. In de directe omgeving voert agrarische bebouwing waaronder bebouwing voor paardenhouderij de boventoon. Aan de Maastrichterweg en de directe omgeving is thans reeds een concentratie van hippische bedrijven aanwezig. Een nieuwe paardenhouderij is passend binnen deze structuur. Het gemeentelijke beleid biedt ook nadrukkelijk ruimte voor de ontwikkeling van grootschalige paardenhouderijaccommodaties aan de Maastrichterweg mits landschappelijk ingepast.

Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit van het landschap gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

### 3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

##### *Ten aanzien van het plangebied*

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur'. De ontwikkelingen zijn niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. Het plan voldoet aan de eis om de ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving, omdat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande locatie. Daarbij vindt er als compensatie een kwalitatieve verbetering van het landschap plaats.

##### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan zij aan de gemeenten vragen in de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

#### **Ecologische hoofdstructuur (art 2.10 Barro)**

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de ecologische hoofdstructuur (EHS), in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd. Voor Noord-Brabant is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

#### *Ten aanzien van het plangebied*

De ontwikkelingen hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

#### **3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

#### *Ten aanzien van het plangebied*

Het plangebied is op meer dan 15km gelegen op afstand van een toekomstige leiding en heeft dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

#### **3.1.4 Monumentenwet en Modernisering Monumentenzorg (MoMo)**

Rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De Monumentenwet is in 2009 herzien. De hoofdlijnen van deze herziening staan verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo, 2009). De belangrijke pijlers van MoMo zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.



Ter uitvoering van de eerste pijler van MoMo is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

#### *Ten aanzien van het plangebied*

Ten noorden, in het plangebied, zijn de gronden mede bestemd ten behoeve van cultuurhistorische waarden. Met dit belang is rekening gehouden. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 'Ruimtelijke kwaliteit'.

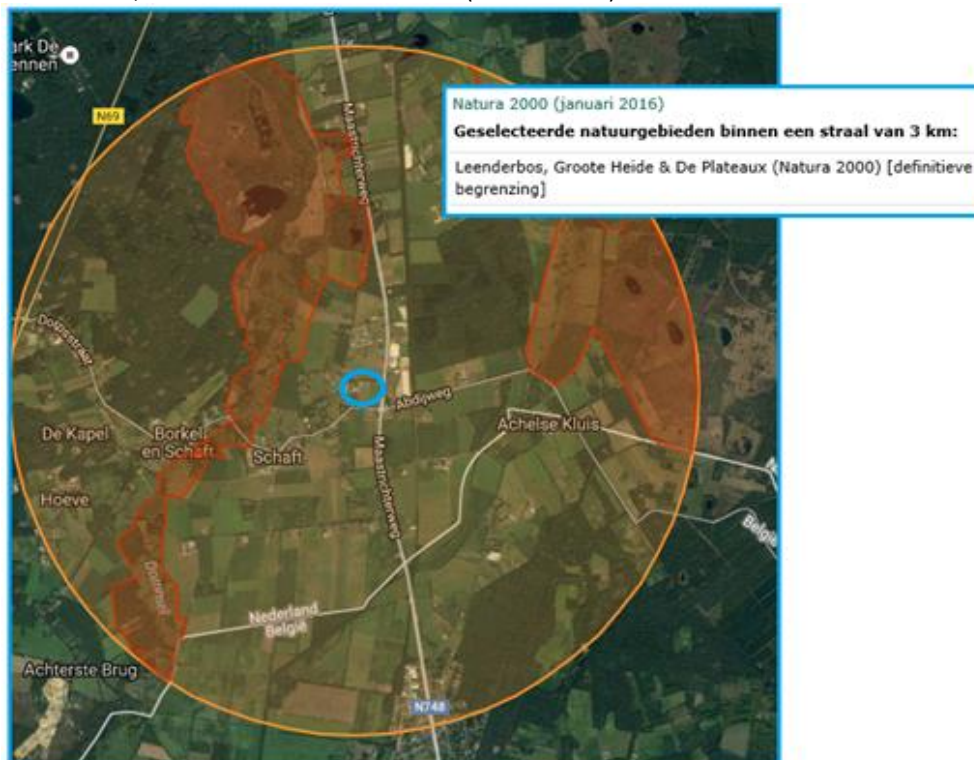
### **3.1.5 Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Hieronder is een afbeelding opgenomen van het in de nabijheid gelegen natuurgebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' (Natura 2000).



Figuur. Natuurgebieden in de omgeving van het plangebied



De dichtstbijzijnde afstand van de rand van het natuurgebied tot de rand van het bouwblok bedraagt 400 m.

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van 'Natura 2000'. Er worden voor het 'Natura 2000'-deelgebied geen significante negatieve effecten verwacht voor habitattypen en doelsoorten door de uitbreiding van de gewenste ondergeschikte functies. Mogelijke effecten voor soorten (m.n. broedvogels en zoogdieren) die beschermd zijn onder Wet natuurbescherming worden niet verwacht en kun eventueel door aanpassing van werkzaamheden tijdens de realisatiefase en het geven van goede voorlichting worden beperkt.

### **3.1.6 Duurzame ladder verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op de toevoeging van ondergeschikte functies op agrarische gronden op en bij een agrarisch bouwblok. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' van toepassing is.

### **3.1.7 Conclusie**

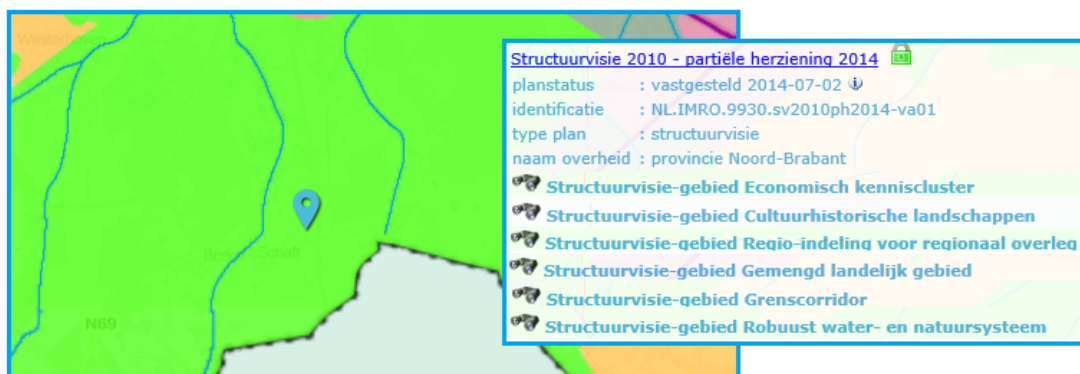
Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant**

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Hieronder is de regio Zuidoost-Brabant uitgesneden uit de visie kaart. Met de blauwe cirkel is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Figuur: Uitsnede visiekaart Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

Te zien is dat de projectlocatie, onder meer, in gemengd landelijk gebied ligt. In dit gebied worden verschillende functies met elkaar in evenwicht ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren

#### *Ten aanzien van het plangebied*

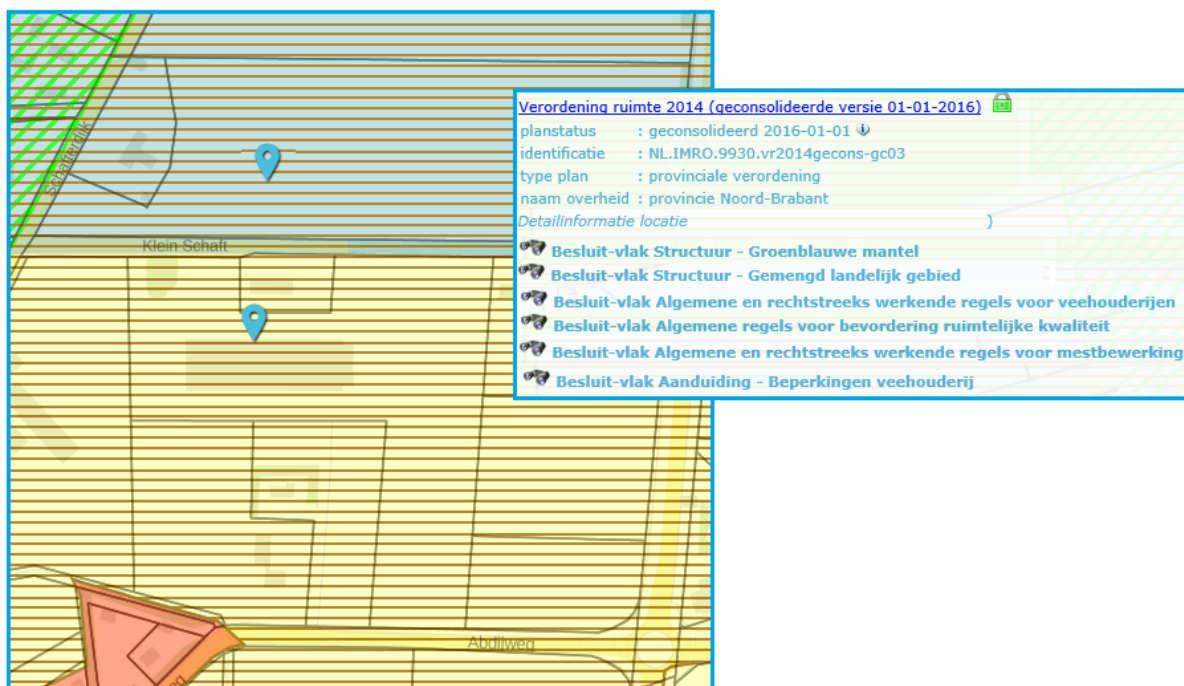
Onderhavige projectlocatie kent een agrarische bestemming. Voor de nieuwe functie wordt gebruik gemaakt van de huidige stal en de bijbehorende gronden. Daarnaast wordt de projectlocatie nog beter ingebed in een groene omgeving. Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de 'Provinciale structuurvisie 2014 Noord-Brabant' en past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

### **3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (laatst gewijzigd 15 juli 2015) schrijft voor waaraan, onder meer, bestemmingsplannen dienen te voldoen. In de PRV zijn de beleidsregels vastgelegd die dienen te zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De PRV is bindend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRV beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

Ten aanzien van het plangebied  
Hieronder is de ligging van het plangebied op de kaart van de Provinciale Verordening Ruimte weergegeven.



Figuur: Ligging plangebied Verordening Ruimte 2014

Het plangebied ligt, onder meer, in het gebied dat is aangeduid als:

- 'Groenblauwe mantel';
- 'Gemengd landelijk gebied';
- 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit';

Ingevolge artikel 1, onder 1.6, van de Verordening wordt onder agrarisch bedrijf verstaan: een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 1, onder 1.61, van de Verordening wordt onder overig agrarisch bedrijf verstaan: een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, volleggrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

Een paardenhouderij valt niet onder de definitie van 'veehouderij' maar onder de definitie van 'overig agrarisch bedrijf'. Zie par. 4.28 van de toelichting op artikel 6.6, waar het volgende staat:

'Een laatste categorie agrarische bedrijven zijn de overige agrarische bedrijven. Hiermee wordt een breed scala aan bedrijven bedoeld. Het gaat daarbij -volgens de definitie in artikel 1.61- over alle agrarische bedrijven die niet onder definitie van (vollegronds)teelt-, veehouderij- en glastuinbouwbedrijven vallen. Voorbeelden zijn paardenfokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of bedrijven waar gewassen worden geteeld in gebouwen zoals champignon- en witlofkwekerijen'.

In artikel 6.1 'Bescherming van de groenblauwe mantel' is het volgende aangegeven:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

- onderhavig initiatief behelst een ondergeschikte gebruikswijziging op het betreffende perceel. De wezenlijke kenmerken van het gebied worden niet aangetast. De hindernissen worden dicht op de grens met de agrarische bestemming, langs Klein Schaft gelegd.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

- Als compensatie voor de ondergeschikte gebruikswijziging worden de bedrijfsperven landschappelijk ingepast.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Artikel 6.6. 'Overige agrarische bedrijven' is van toepassing. In dit artikel aangegeven (artikel 6 lid 6, sub 1 onder c) dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mits uit de toelichting blijkt dat:

- I. deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
  - Een uitbreiding van het bouwvlak is niet noodzakelijk. Voor een volwaardige bedrijfsvoering is de uitbreiding van functies in de vorm van het mennen van paarden, lesgeven in het mennen, het plaatsen van hindernissen en de huisvesting van grooms wel noodzakelijk.
- II. deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - Er is een landschappelijke inpassing opgesteld die als bijlage bij dit document is opgenomen. De beplanting zal conform dit plan worden aangebracht.

Ook is artikel 7 'Gemengd landelijk gebied' lid 6 'Overige agrarische bedrijven' van toepassing. Hierin is bepaald dat:

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
  - Zoals hierboven is aangegeven is de uitbreiding in functies noodzakelijk.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.
  - Er is sprake van een toevoegen van ondergeschikte en ondersteunende functies.

#### Regels voor zorgplicht van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In het kader van de zorgplicht van de ruimtelijke kwaliteit dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zuinig ruimtegebruik. In de Verordening ruimte is opgenomen dat bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing.

De nieuwe gewenste functies bestaan hoofdzakelijk uit het menen van paarden van anderen en het lesgeven in het menen van paarden, het oprichten van permanente hindernissen, het uitbreiden van het oefenterrein en het kunnen gebruik van de locatie ten behoeve van evenementen. Verder is het gewenst om 4 grooms tijdelijk te kunnen huisvesten in de bestaande bebouwing. De activiteiten worden uitgeoefend op een perceel dat is bestemd voor paardenhouderij en in een bestaande stal. Een deel van de gronden (ten noorden) laat de nieuwe functie nog niet toe. De activiteiten vinden deels inpandig plaats en voor het overig is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Als compensatie wordt de locatie landschappelijk ingepast.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Verzekerd dient daarbij te worden dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte anders is bepaald.

Het plangebied aan de Klein Schaft zal ruimte bieden aan 8 permanente hindernissen, waarvan 3 zijn gelegen binnen de groenblauwe mantel, waarbij een landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik gewijzigd.

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied zoals gesteld in bijvoorbeeld de structuurvisie.

Binnen het plangebied aan wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van landschapselementen. In paragraaf 2.3 Ruimtelijke Kwaliteit is dat nader uitgewerkt.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groenkoppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Met de beoogde ontwikkeling wordt nieuwe gebruiksmogelijkheden en gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij.

Op basis van het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)' kan de onderhavige ontwikkeling worden beschouwd als 'categorie 2'.

cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing

Categorie 2; alleen inpassing nodig

Tot deze categorie behoren alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In de documenten is vastgelegd dat voor niet-planmatige ontwikkelingen de tegenprestatie gerelateerd wordt aan de impact.

Conclusie ten aanzien het plan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.6 en artikel 7.6 is de uitbreiding in functies van de paardenhouderij in gemengd landelijk gebied en binnen de groenblauwe mantel mogelijk. Er is een verantwoording opgenomen waaruit blijkt dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groen – Blauwe mantel.

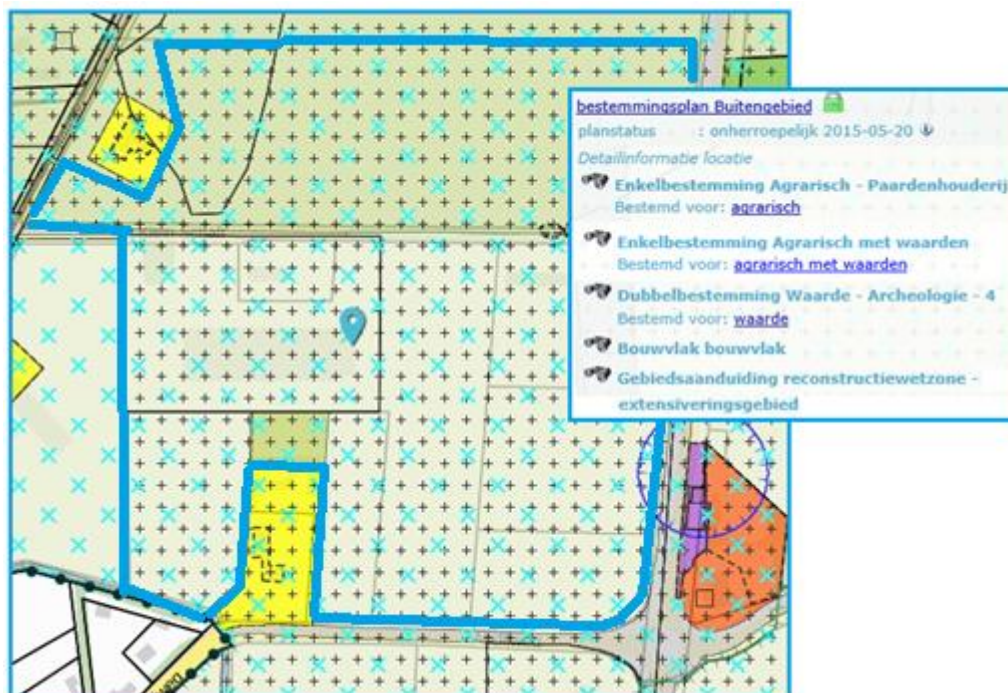
### 3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

#### 3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013 en onherroepelijk is per 20 mei 2015.



Figuur. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied



#### Bestemming en bouwvoorschriften

Binnen de projectlocatie is een viertal bestemmingen aanwezig:

- 1) Het bouwblok met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'.
- 2) De gronden ten oosten en ten zuiden van het bouwblok hebben de bestemming 'Agrarisch'.
- 3) De gronden ten noorden van de projectlocatie, ten noorden, zijn bestemd ten behoeve van 'Agrarisch met waarden';
- 4) Een klein perceelsgedeelte, ten noorden van de woning aan de Abdijweg 9 heeft de bestemming 'Tuin'.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' zijn bestemd ten behoeve van een paardenhouderij, niet zijnde manege, grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch natuurbeheer (artikel 4 'Agrarisch – Paardenhouderij', lid 1 sub 1). Tevens is één bedrijfswoning toegestaan.

Onder het begrip 'paardenhouderij' wordt verstaan (artikel 1 'Begrippen', lid 74):

'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';

Onder het begrip 'manege' wordt verstaan (artikel 1 'Begrippen', lid 62):

'een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, het houden van wedstrijden of andere evenementen, mits ondergeschikt'.

De gronden ten noorden zijn bestemd ten behoeve van het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden, agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 5 'Agrarisch met waarden' lid 1 sub 1).

Onderhavig plan ziet op toevoegingen van functies en de realisatie van hindernissen, maar niet op de nieuwbouw van bedrijfsbebouwing.



Hieronder is een samenvatting weergegeven van de verschillende gewenste functies die niet zijn toegestaan of wel reeds zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan.

	Agrarisch- paardenhouderij	Agrarisch	Agrarisch met waarden	Tuin
Gebruik				
- Mennen van paarden	V	X	X	X
- Lesgeven in mennen van paarden	X	X	X	X
- Wedstrijden / evenementen	X	X	X	X
- Huisvesting grooms	X	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bouwen				
- Hindernissen	V	V	V	n.v.t.
Aanleggen				
- Hindernissen	V	V	X	n.v.t.
- Beplanting	V	V	X	n.v.t.

#### Mennen van paarden

Zoals hierboven is aangegeven is het mennen van paarden binnen het bouwblok toegestaan.

#### Lesgeven in paardrijden

Het lesgeven van in paardrijden (mennen) aan derden is niet rechtstreeks toegestaan. Ook het organiseren van evenementen die verband houden met de paardrijdsport laat het bestemmingsplan niet rechtstreeks toe.

#### Wedstrijden/ evenementen

Het houden van evenementen en bijbehorende wedstrijden is in geen van de bestemmingen toegelaten.

#### Huisvesting grooms

De huisvesting van grooms is niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor de huisvesting van grooms (Artikel 4 'Agrarisch - Paardenhouderij', lid 4.4.6 'Ten behoeve van een groomverblijf').

Specifiek kan worden meegewerkt met het toestaan van een groomverblijf voor maximaal 2 personen met inachtneming van het volgende:

- a. het verblijf gerealiseerd wordt in een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
  - De huisvesting vindt plaats in de hoofdbebouwing, zodat aan deze voorwaarde kan worden voldoen. Er wordt niet voldaan aan de eis van het maximaal aantal personen van 2. Zoals aangegeven is het in verband met veiligheidseisen van belang om 4 grooms/ stagiairs te huisvesten.
  
- b. het verblijf niet aan te merken is als twee zelfstandige wooneenheden;
  - Het gaat om het bieden van tijdelijk verblijf. Er wordt een slaapkamer en badkamer gecreëerd. Er is sprake van onzelfstandige woonruimte. De woonruimte kan niet door een persoon of een huishouden worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, die gedeeld worden met anderen, zoals een keuken en een toilet, etc.
  
- c. het oppervlak in totaal niet meer bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>;
  - Hieraan zal worden voldaan.
  
- d. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - De inzet van grooms is zowel van belang voor de hedendaagse bedrijven als voor het voldoende praktijkervaring opdoen van deze personen op welk niveau dan ook.  
Door de verantwoordelijkheid en onregelmatige werktijden, soms tot diep in de nacht of juist vanaf 's morgens vroeg, is een verblijf voor deze grooms vereist.
  
- e. de huisvesting betreft uitsluitend (tijdelijke)medewerkers, stagiaires, die alleen ten behoeve van het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
  - Hieraan wordt voldaan.
  
- f. de gebruikers van het groomverblijf dienen elders hun hoofdverblijf te hebben;
  - Ook hieraan wordt voldaan;
  
- g. de verblijfsduur maximaal 6 maanden bedraagt;
  - Hieraan wordt voldaan;
  
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
  - De huisvesting vindt plaats in de stal op de eerste verdieping. De dichtstbijzijnde woning is op tenminste 90m gelegen van deze

bedrijfsbebouwing. De huisvesting zal dan ook geen belemmering met zich meebrengen ten aanzien van omliggende bebouwing.

#### Hindernissen

Het bouwen van hindernissen met een hoogte tot 4,5m is binnen de bestemmingen waar deze zijn gepland toegestaan (artikel 3 'Agrarisch' lid 2 sub 4 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde', onder i., artikel 4 'Agrarisch – paardenhouderij' lid 2 sub 3 onder 2 en artikel 5 'Agrarisch met waarden', lid 5.2.5 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde', sub i.)

Het aanleggen van hindernissen is uitsluitend aan voorwaarden gebonden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5 'Agrarisch met waarden' lid 6 sub 1 Verboden werkzaamheden, onder b). Het is op basis van dit lid, onder meer, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden af te graven of op te hogen.

#### Beplanting

In het kader van het vereisten van een zorgvuldig ruimtegebruik en de daarmee samenhangende kwaliteitsverbetering van het landschap is het aanbrengen van beplanting noodzakelijk volgens het bijgevoegde beplantingsplan. In artikel 5 'Agrarisch met waarden, lid 6 sub 1 onder d' is voor het door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes een 'aanlegvergunning' opgenomen (meer precies: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

#### *Ten aanzien van het plan*

Voor een aantal activiteiten dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat dat ruimtelijke aanvaardbaar is. Het initiatief voldoet op veel aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve het huisvesten van groots.

### **3.3.2 Structuurvisie Valkenswaard**

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 van de Wro opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben.

De structuurvisie kent twee doelen, namelijk enerzijds een ruimtelijk toetsingkader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (deel A). Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn (deel B).

Valkenswaard wil zich profileren met diverse recreatieve voorzieningen. Naast de voorzieningen in de bebouwde kom (winkels, horeca, sportgelegenheden) zijn er ook in het buitengebied volop recreatieve mogelijkheden, onder andere door de aanwezigheid van diverse waardevolle natuurgebieden.

De ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie in het buitengebied wordt gestimuleerd. Zo kan de recreatieve betekenis verder worden vergroot door langs toeristische en recreatieve netwerkroutes horeca en andere rustpunten te creëren.

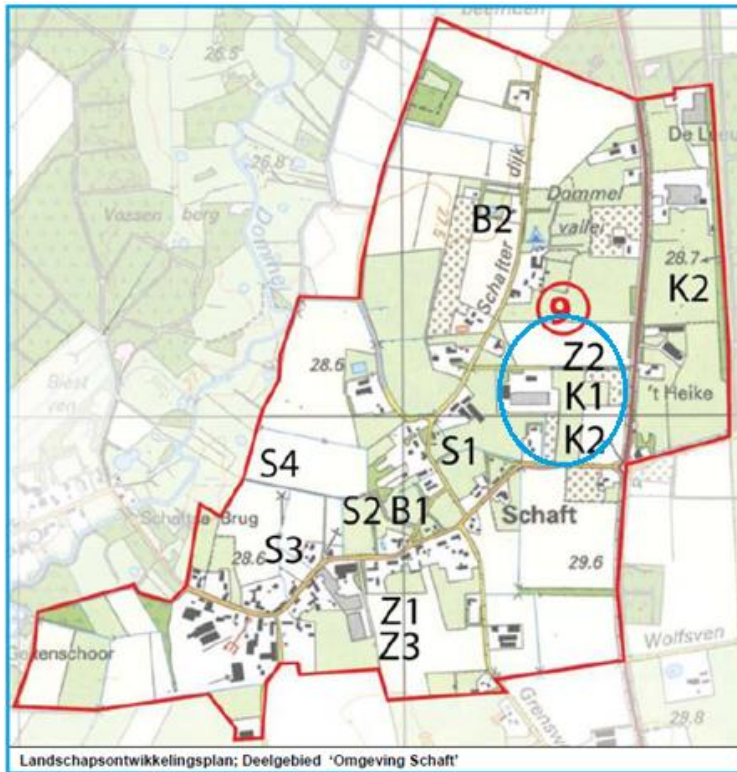
Hierbij streeft de gemeente wel naar een zekere kwaliteitsverbetering. De gemeente Valkenswaard wil onder die voorwaarde graag meewerken aan nieuwe initiatieven om zo het toeristisch-recreatieve aanbod substantieel te verhogen.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een paardenhouderij met hindernissen en heeft kenmerken van dagrecreatieve voorziening in zich, vergelijkbaar met die van een manege. Daarmee wordt nadrukkelijk aangesloten bij de structuurvisie van de gemeente Valkenswaard waarin wordt aangegeven dat onder voorwaarde medewerking wordt verleend aan nieuwe initiatieven om het toeristisch-recreatieve aanbod te verhogen. Aangezien het planvoornemen ook voorziet in de landschappelijke inpassing van de beoogde manege conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing, wordt ook een kwaliteitsverbetering tot stand gebracht.

### **3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan**

Om de visie op het landschap uit te dragen, om sturing te geven aan veranderingen in het buitengebied en om concrete projecten tot uitvoering te brengen, heeft de gemeente Valkenswaard een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de structuurvisie en met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van het LOP is om bestaande landschappelijke waarden te behouden en te versterken. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaand beleid en ontwikkelingen. In het LOP vindt een analyse plaats van sterktes en zwaktes, kansen en bedreigingen. Dit is vertaald in een visie, waarin per deelgebied 'maatregelen fysiek' en 'maatregelen beleid' worden genoemd.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Omgeving Schaft', zoals hieronder blijkt.



De opgave is hier om het waardevolle karakter van het kleinschalige buurtschap en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers en jonge ontginningen) te behouden. Fysieke maatregelen bestaan hier uit het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp- buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor het open houden van de omliggende akkers.

#### **Conclusie ten aanzien van het plan**

Het planvoornemen voorziet in de landschappelijke inpassing van de manege conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichting en sluit daarmee aan op dit beleid.

#### **3.3.4 Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma Borkel en Schaft**

In 2006 is door de gemeente Valkenswaard een Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma (hierna: IDOP) opgesteld voor onder andere de kern Borkel en Schaft. Het betreft een praktische agenda waarin is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd zullen worden om deze kleine kern in het landelijke gebied zowel sociaal, economisch als ruimtelijk, leefbaar en vitaal te houden.

De bebouwingsclusters in Borkel en Schaft liggen allen op oude bouwlanden en zijn al eeuwenlang in gebruik. Ook de ligging ten opzichte van de omgeving is vaak typerend op de randen van hoger en lager gelegen gronden.

In het provinciale beleid vallen alle clusters binnen het Regionale natuur- en landschaps-eenheid (RNLE) landschapsdeel (AHS landschap). Nieuwe initiatieven moeten de waarden in deze gebieden als geheel ondersteunen. De bouwlanden zijn relatief hoog en droog gelegen, met grondwatertrappen variërend van VI naar VII. Oude bouwlanden vormen infiltratiegebieden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hydrologisch neutraal worden 'gebouwd'. Het versterken van de infiltratiefunctie is daarbij belangrijk.

Een groot deel van de bebouwingsclusters (inclusief de omgeving) is als waardevol te bestempelen. Dat betekent dat in het algemeen de hergebruiksmogelijkheden vrij beperkt zijn en relatief weinig uiteenloopt tussen de linten. Toch kunnen met nieuwe economische dragers gewenste transformaties in het buitengebied op gang worden gebracht. Oude stallen kunnen worden gesloopt, indien er een passende kostendrager tegenover staat.

Een belangrijke overweging is volgende:

Borkel en Schaft is reeds voorzien van meerdere paardenhouderijen, deels van landelijke bekendheid. Er liggen kansen om deze sector uit te breiden. Borkel en Schaft kan zich met deze specialisatie sterker profileren. Om het 'cluster' sterker vorm te geven wordt ingezet op een verdere concentratie van paardenhouderijen rond de Maastrichterweg en de Schafterdijk.

Onderhavig planvoornemen past in dit voornemen omdat het voorziet in de uitbreiding van ondergeschikte functies van een paardenhouderij met internationale bekendheid.

#### **Conclusie ten aanzien van het plan**

Het planvoornemen draagt bij aan een verdere concentratie van paardenhouderijen rond de Maastrichterweg.

## **4 OMGEVINGSASPECTEN**

### **4.1 Inleiding**

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### **4.2 Geluid**

#### **4.2.1 Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie) of het treffen van andere maatregelen.

#### **4.2.2 Doorwerking in het plan**

De geplande activiteiten zijn geen gevoelige en geen geluidproducerende functies volgens de Wet geluidhinder. Het verblijf van grooms, met een maximum verblijfsduur van een half jaar is, geen 'wonen' in de zin van de Huisvestingswet, het Bouwbesluit of de Wet geluidhinder, maar wordt gelijkgesteld met logies. De logiesfunctie is geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder.

Het houden van evenementen, zoals gepland, valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin worden geluidnormen gehanteerd. Bij de verlening van een evenementevergunning wordt aan die geluidgrenswaarden getoetst. Gebleken is in het verleden dat aan de gestelde normen wordt voldaan.

Nader onderzoek naar dit aspect is niet noodzakelijk.

### **4.3 Externe veiligheid**

#### **4.3.1 Aanleiding en doel**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

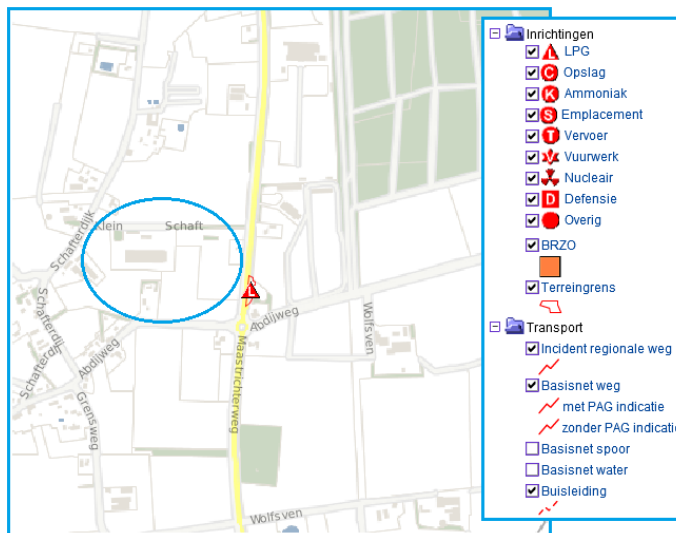


### 4.3.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

#### Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven met een risicocontour gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant waaruit blijkt dat er een LPG-inrichting in de omgeving het plangebied gelegen is.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

De contour van dit bedrijf loopt tot op de perceelsgrens van de LPG-inrichting zelf. Nader toetsing is niet noodzakelijk.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

In de omgeving van het besluitgebied komt geen risicovol transport over de weg voor.

De dichtstbijzijnde weg voor die is aangewezen voor risicovol wegtransport is de Luikerweg, gelegen op een afstand van circa 3 km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Hoogspanningslijnen

De locatie ligt niet in de nabijheid van hoogspanningslijnen.

Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijke relevante kabels en leidingen gelegen in het plangebied.

Conclusie ten aanzien van het plan

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

## **4.4 Stikstofdepositie**

### **4.4.1 Aanleiding en doel**

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) geldt voor Natura 2000-gebieden. Het doel is om ruimte voor economische ontwikkelingen, sterkere natuur en minder stikstof te genereren.

De PAS combineert twee manieren om de natuurdoelen van Natura 2000 zeker te stellen:

- Het blijvend laten dalen van de stikstofdepositie door het nemen van maatregelen aan de bron.
- Het uitvoeren van herstelmaatregelen voor stikstofgevoelige natuur.

Door de vermindering van de stikstofdepositie zal er ruimte voor economische ontwikkelingen ontstaan. Het programma maakt daartoe 'depositieruimte' en 'ontwikkelingsruimte' beschikbaar.

### **4.4.2 Doorwerking in het plan**

Er worden voor het 'Natura 2000'-deelgebied geen significante negatieve effecten verwacht voor habitattypen en doelsoorten door de uitbreiding van de gewenste ondergeschikte functies.

## **4.5 Ammoniak**

### **4.5.1 Aanleiding en doel**

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan de relevante wet- en regelgeving omtrent het aspect ammoniak.

Kwetsbare gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen. De paardenhouderij is een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer en valt onder het begrip veehouderij in de zin van artikel 1, eerste lid, van de Wav.

In de Wav zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied.

#### **4.5.2 Doorwerking in het plan**

Het project betreft geen uitbreiding van de paardenhouderij zelf. Bovendien is de projectlocatie gelegen op een groter afstand dan 250m buiten kwetsbaar gebied. Toetsing op dit aspect is verder niet nodig.

### **4.6 Luchtkwaliteit**

#### **4.6.1 Aanleiding en doel**

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

#### Wetgevend kader

##### Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

##### Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ )	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ )	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

#### Doorwerking in het plan

Door de gewenste uitbreiding van ondergeschikte functies is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Gelet op het geringe aantal te verwachten bezoekers ten opzichte van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en wordt verlengd tot 2017. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven.

Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Luikerweg (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

## 4.7 Watertoets

### 4.7.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

#### *Europees beleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### *Waterwet*

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

#### *Provinciaal Waterplan 2010-2015*

Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

### **4.7.2 Doorwerking in het plan**

Er is geen sprake van nieuwbouw. Er is ook geen wijziging in het verhard dak- en/ of terreinoppervlak. De hemelwaterafvoer blijft ongewijzigd.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van toename van het verharde oppervlak in het landelijk gebied is het plan waterhuishoudkundig gezien niet relevant. Derhalve hoeft de 'watertoets' niet verder 'doorlopen' te worden.

## **4.8 Geur**

### **4.8.1 Aanleiding en doel**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Onder veehouderijen worden ook paardenhouderijen verstaan. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

#### **4.8.2 Doorwerking in het plan**

De in de wet beschreven minimaal vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom.

Conclusie ten aanzien van het plan

Omdat er geen sprake is van nieuwbouw of uitbreiding van bedrijfsbebouwing is het aspect geur niet relevant.

### **4.9 Cultuurhistorie en archeologie**

#### **4.9.1 Aanleiding en doel**

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het 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.

#### **4.9.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie**

Het gaat om een ondergeschikte toevoegingen van gebruiksfuncties aan de agrarische bedrijfsvoering. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap. De projectlocatie wordt nog beter ingepast in het landschap.

Omdat er slechts zeer beperkte grondroeringen zullen worden uitgevoerd is nader onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.

### **4.10 Vormvrij-m.e.r.-beoordeling**

#### **4.10.1 Aanleiding en doel**

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten,



waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

#### **4.10.2 Doorwerking in het plan**

Het houden van paarden wordt in Kolom 1 van de C-lijst niet vermeld en in de D-lijst vermeld in categorie 14. De drempel voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige (categorie D) activiteit ligt bij 100 stuks paarden of pony's (rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4). Dit aantal wordt ruimschoots onderschreden.

Daarbij is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

#### **Conclusie**

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving waardoor de in ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

### **4.11 Flora- en Fauna**

#### **4.11.1 Aanleiding en doel**

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

#### **4.11.2 Doorwerking in het plan**

##### *Gebiedsbescherming*

In de omgeving van het plangebied ligt Natura-2000 gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Dit gebied is tevens als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Het plangebied ligt tenminste op ongeveer 350m van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een EHS. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Het project betreft geen uitbreiding van de paardenhouderij zelf. Er worden voor het 'Natura 2000'-deelgebied geen significante negatieve effecten verwacht voor habitattypen en doelsoorten door de uitbreiding van de gewenste ondergeschikte functies.

Toetsing op dit aspect is verder niet nodig.

##### *Soortenbescherming*

De ontwikkeling bestaat uit een functietoevoeging in een bestaand gebouw binnen een agrarisch bouwvlak en op de rondom gelegen bedrijfsgronden. De bedrijfsgronden bestaan hoofdzakelijk uit gemaaid grasland. De inschatting is dat daarbij geen beschermd diersoorten of hun habitats zullen worden verontrust. Mogelijke effecten voor soorten (m.n. broedvogels en zoogdieren) die beschermd zijn onder F&f-wet worden niet verwacht en kun eventueel door aanpassing van werkzaamheden tijdens de realisatiefase en het geven van goede voorlichting worden beperkt.

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie.

#### **4.12 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid**

##### **4.12.1 Aanleiding en doel**

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

##### **4.12.2 Doorwerking in het plan**

In het besluit omgevingsrecht (Bor) onder bijlage 1, onderdeel C, zijn categorieën inrichtingen en de vergunningplichtige inrichtingen opgenomen. Er is een milieuvergunning (Kenmerk 2007/27) voor het houden van in totaal 69 volwassen paarden.

##### **Conclusie**

Er is geen sprake van een verandering of uitbreiding van een inrichting. De realisatie van het plan vormt geen belemmering voor de in de omgeving gelegen woningen. De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning.

## **4.13 Verkeer en parkeren**

### **4.13.1 Aanleiding en doel**

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het van een 'goede ruimtelijke ordening'.

### **4.13.2 Doorwerking in het plan**

Het pand is goed ontsloten via de Klein Schaft en Schafterdijk. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' bedraagt de parkeerbehoefte 0,3 – 0,5 parkeerplaats per paard/ box. Uitgaande van 38 paarden/ boxen bedraagt de parkeerbehoefte uit maximaal 19 parkeerplaatsen in de huidige situatie. Er is op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid om in de behoefte te voorzien.

De huidige verkeersgeneratie is berekend met de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor maneges geldt een norm voor de verkeersgeneratie van per 4 per paard/ box. Als gevolg van de totale ontwikkeling is de totale verkeersgeneratie als volgt berekend: 38 paarden/ boxen x 4 = 152 voertuigbewegingen.

Deze aantallen zijn relatief beperkt, zodat van een negatieve beïnvloeding m.b.t. de verkeersafwikkeling geen sprake is. Daarbij komt dat de trainingen ook buitenshuis op locaties elders worden verzorgd. Het werkelijke aantal voertuigbewegingen ligt om die reden beduidend lager.

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimumnorm. Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat er in het verleden nooit problemen zijn geweest met betrekking tot verkeer en parkeren. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

## **4.14 Kabels en leidingen**

### **4.14.1 Aanleiding en doel**

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

### **4.14.2 Doorwerking in het plan**

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

### **5.2 Nut en noodzaak**

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens, om daadwerkelijk als als toonaangevend bedrijf op het gebied van het menen van paarden met 4-span te kunnen opereren, waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan, waar onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel vanuit maakt doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het bestemmingsplan staat de mogelijkheid open zienswijzen in te dienen.

## Colofon

### Projectgegevens

Project Exell Equestrian B.V. Klein Schaft 5  
Projectnummer Arom 16VALKW-RUOBKS5  
Revisie 06  
Datum september 2018

### Opdrachtgever

Exell Equestrian B.V.

### Arom

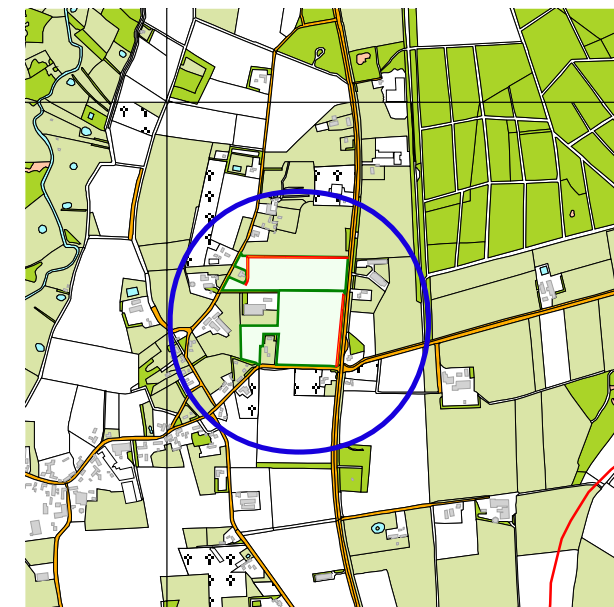
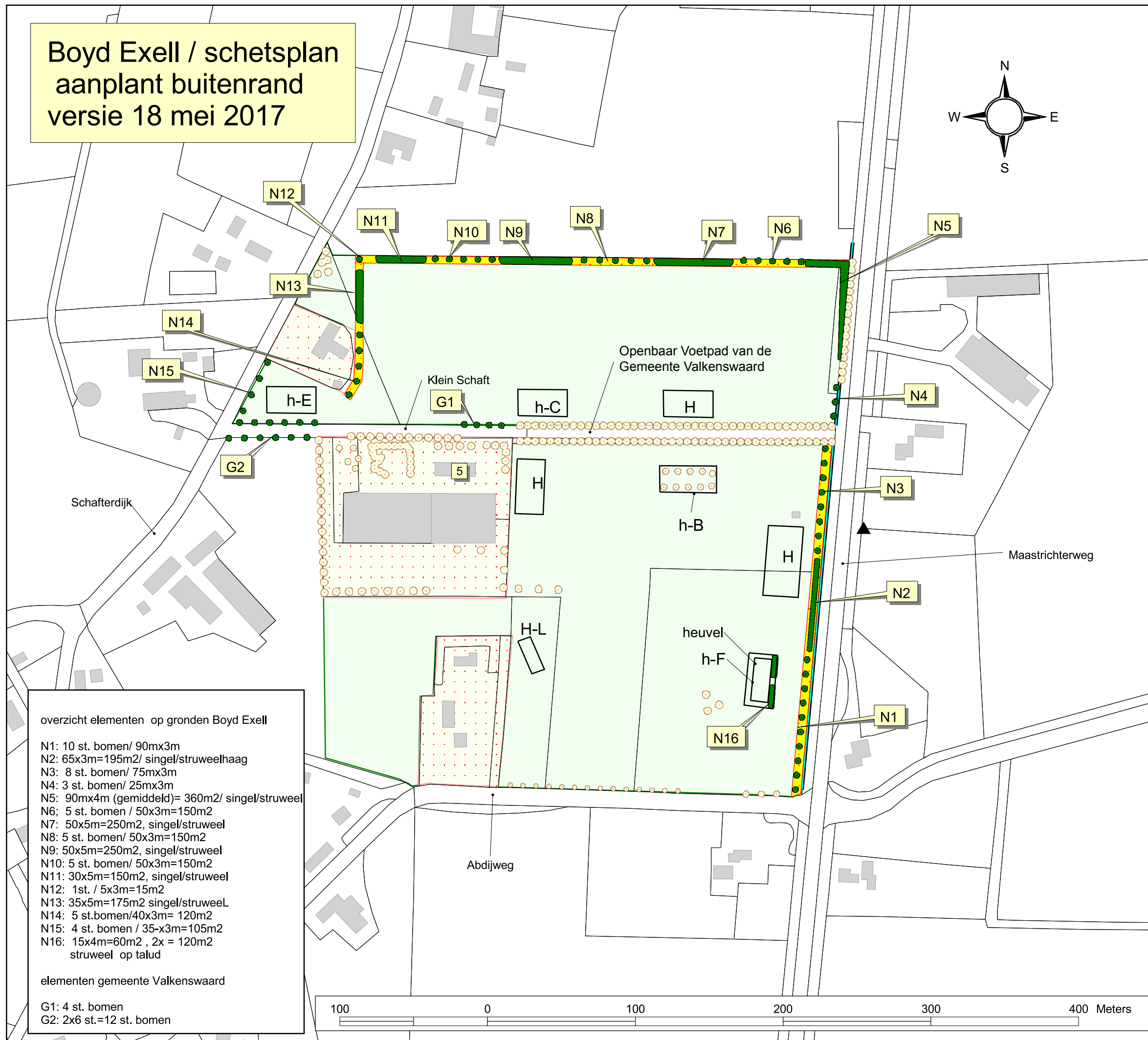
Oud Brandevoort 12  
5706 NE Helmond  
mr. Q.W.J. de Ruijter

## INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Schetsplan aanplant buitenrand, Brabant Landschap, versie d.d. 18-05-2017



Boyd Exell / schetsplan  
aanplant buitenrand  
versie 18 mei 2017



▲ = X: 160.610 / Y: 368.055

Boyd Exell  
Klein Schaft 5,  
5556 VJ Valkenswaard  
T: 0  
M: 06 4640 4956  
E: boyd@boydexell.com  
contapersoon; Hetty Das  
hetty.das@hotmail.com  
0032 474 91 44 42

versie 18 mei 2017

Legenda

- aanplant bomen/singel/haag
- bestaande begroeiing
- aanleg natuuroever-poel
- inzaai bloemrijke graslandrand R1
- bestaande sloot-waterloop
- gemeentegrens
- erf-tuin
- grasland

TDK©Emmen  
GBSK-VC: M.Vinken  
K.Voets  
schaal: zie schaalat

Coördinatiepunt Landschapsbeheer  
Brabants Landschap  
Postbus 80  
5076 ZH Haaren  
T: 0411 622775  
F: 0411 623691  
E: kvoets@brabantslandschap.nl

overzicht elementen op gronden Boyd Exell

- N1: 10 st. bomen/ 90mx3m
- N2: 65x3m=195m2/ singel/struweelhaag
- N3: 8 st. bomen/ 75mx3m
- N4: 3 st. bomen/ 25mx3m
- N5: 90mx4m (gemiddeld)= 360m2/ singel/struweel
- N6: 5 st. bomen / 50x3m=150m2
- N7: 50x5m=250m2, singel/struweel
- N8: 5 st. bomen/ 50x3m=150m2
- N9: 50x5m=250m2, singel/struweel
- N10: 5 st. bomen/ 50x3m=150m2
- N11: 30x5m=150m2, singel/struweel
- N12: 1st. / 5x3m=15m2
- N13: 35x5m=175m2 singel/struweel
- N14: 5 st.bomen/40x3m= 120m2
- N15: 4 st. bomen / 35-x3m=105m2
- N16: 15x4m=60m2 , 2x = 120m2  
struweel op talud

elementen gemeente Valkenswaard

- G1: 4 st. bomen
- G2: 2x6 st.=12 st. bomen