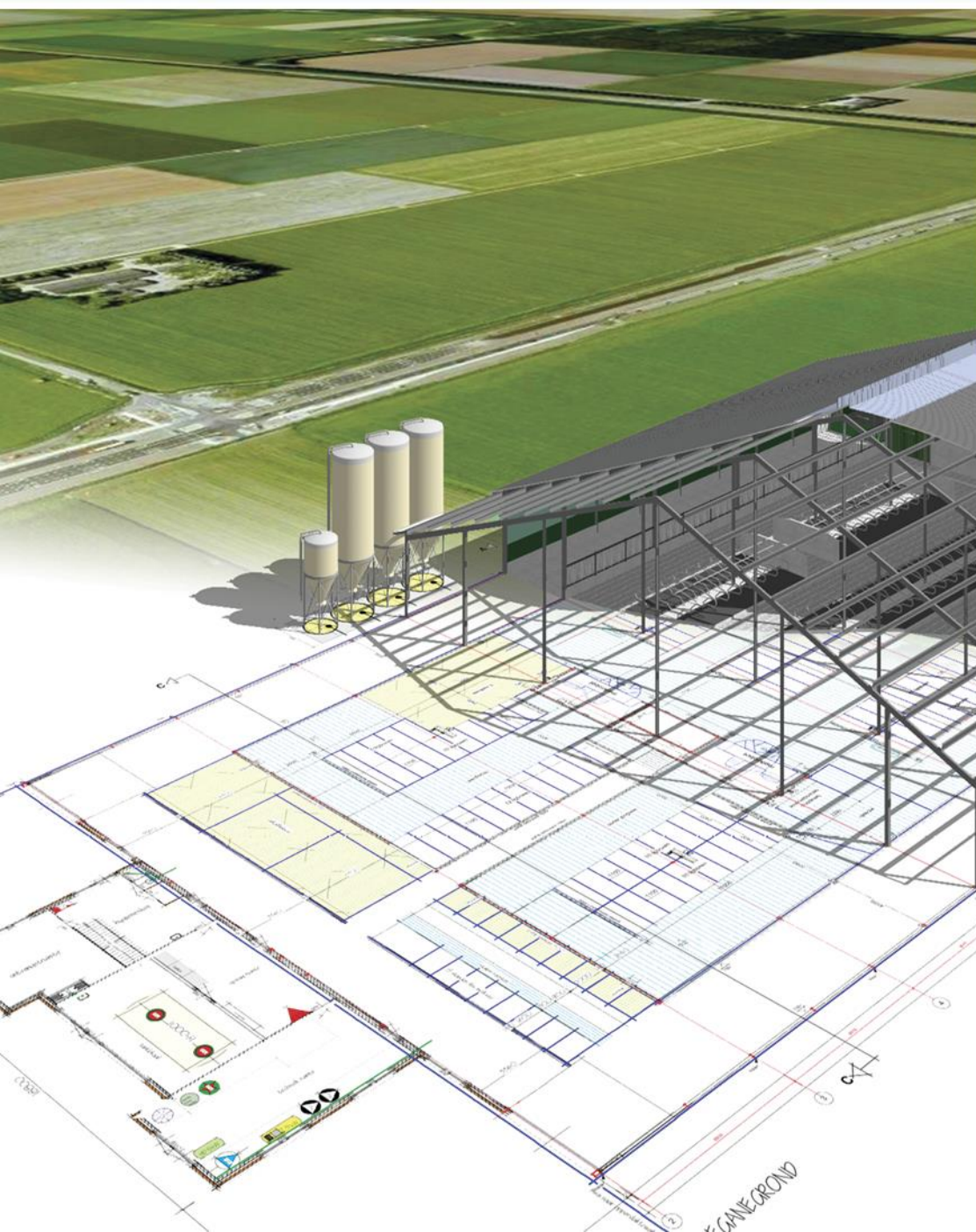


# Ruimtelijke onderbouwing

Peedijk 17a-19  
Valkenswaard





# Ruimtelijke onderbouwing Peedijk 17a-19 Valkenswaard

aanvrager  
Biessen Stables  
Burg. Van Houtstraat 50  
6021 AV Budel

Peedijk 17a  
5556 VG Valkenswaard

Agra-Matic B.V.  
drs. Dirk van Nuland  
Postbus 396  
6710 BJ Ede

Datum: 24 juli 2017  
Status: 1.1

## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	1
1.2	Plangebied .....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	3
1.4	Leeswijzer .....	4
<b>2</b>	<b>beleid</b> .....	<b>5</b>
2.1	Rijksbeleid.....	5
2.2	Provinciaal beleid.....	7
2.3	Gemeentelijk beleid .....	13
<b>3</b>	<b>Ruimtelijke aspecten</b> .....	<b>16</b>
3.1	Archeologie en cultuurhistorie .....	16
3.2	Verkeer en parkeren .....	18
3.3	Landschappelijke inpassing.....	19
3.4	Natuur .....	22
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b> .....	<b>25</b>
4.1	MER-beoordeling.....	25
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.3	Geurhinder .....	28
4.4	Luchtkwaliteit .....	30
4.5	Geluidhinder .....	32
4.6	Externe veiligheid .....	33
4.7	Bodem.....	35
4.8	Waterparagraaf.....	36
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>42</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	42
5.2	Economische uitvoerbaarheid .....	42
<b>6</b>	<b>Conclusie</b> .....	<b>43</b>

Bijlage 1: Situatieschets .....	44
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan.....	45
Bijlage 3: Berekening AERIUS .....	46

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Biessen Stables (vanaf nu: initiatiefnemer) heeft de locatie aan de Peedijk 17a aangekocht en is voornemens om deze locatie om te vormen naar een paardenhouderij. De locatie Peedijk 17a staat kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 00590. De voormalige eigenaar van het agrarische bedrijf blijft voorlopig wonen in de voormalige bedrijfswoning en de bestaande varkensstallen zullen voorlopig blijven gehandhaafd. Op termijn is de initiatiefnemer voornemens om ook dit deel van het bouwvlak te verwerven. De locatie Peedijk 19 staat kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 00589. Samen vormen beide locaties een bouwvlak en één milieutechnische inrichting. De bestaande bedrijfswoning zal worden omgevormd naar plattelandswoning conform het feitelijk gebruik.

Om het perceel Peedijk 17a geschikt te maken voor gebruik als paardenhouderij zal de bestaande loods worden ingericht tot paardenstal. Daarna zullen de rijfaciliteiten worden gerealiseerd in de vorm van een overdekte rijhal worden, een deels overdekte stapmolen, een longecirkel en een rijbak. Het betreft een betrekkelijk kleinschalige paardenhouderij met ongeveer 25 paarden maar wel met professionele voorzieningen om op een hoog niveau de aanwezige paarden te kunnen trainen. In onderstaand 3D beeld is de gewenste situatie weergegeven.

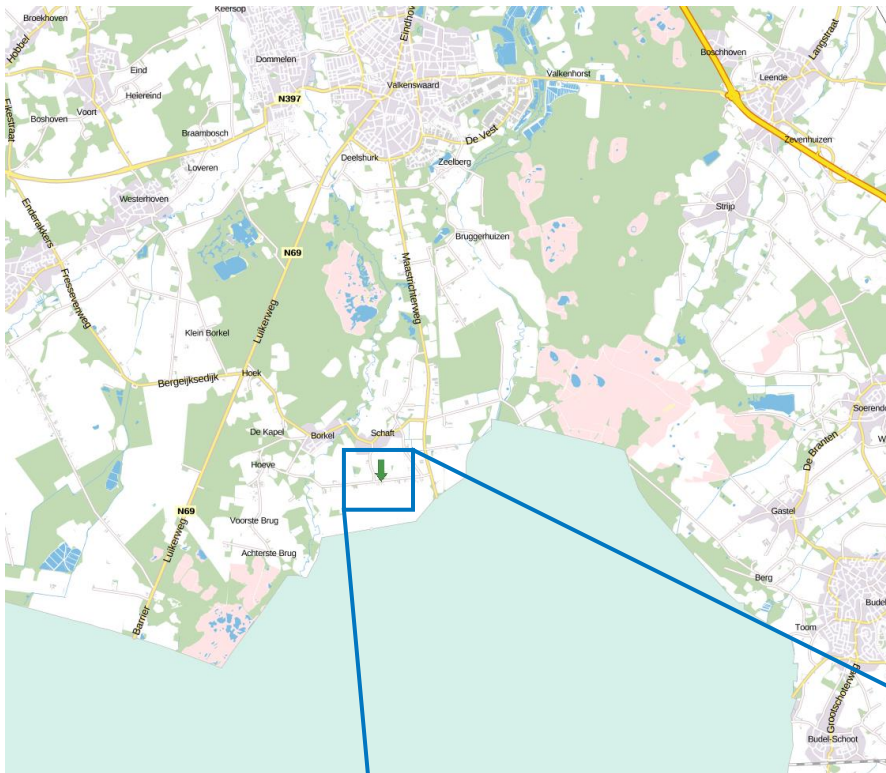


*Figuur 1-1 Indicatief beeld van de gewenste situatie aan de Peedijk 17a*

Deze bedrijfsontwikkeling is gepland binnen het bestaande bouwvlak aan de Peedijk te Valkenswaard. Voorafgaand aan de aankoop van de locatie is meermaals overleg gevoerd met de verantwoordelijke ambtenaren van de gemeente omtrent het bestemmingsplan Buitengebied. Hoewel het gewenste gebruik als paardenhouderij niet passend is binnen de vigerende bestemming, wordt het omvormen naar een paardenhouderij ambtelijk wel voorstelbaar geacht. Om de wijziging van het gebruik te regelen wordt meegelift in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Valkenswaard. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen is een ruimtelijke onderbouwing van het voornemen inclusief een landschappelijke inpassing van het bouwvlak aan de Peedijk 17a en 19 te Valkenswaard. Dit rapport gaat in op de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen.

## 1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft de kadastrale percelen: 00590 en 00589 die samen de Peedijk 17a – 19 vormen. In onderstaande figuur is de grens van het plangebied aangegeven. Hier was een varkenshouderij/akkerbouwbedrijf gevestigd. Het betreft een locatie in een ‘jonge heideontginning’ in het zuiden van de gemeente Valkenswaard, dicht bij de Belgische grens. De ‘Schaftsche heide’ is in de jaren 50 ontgonnen. In 1965 is het bedrijf opgericht (BAG viewer) aan de Peedijk 17a-19. In onderstaande luchtfoto is het bedrijf in beeld gebracht.



*Figuur 1-2 Situering in het gebied  
en met blauw aangegeven het  
plangebied (Bron: Kadaster)*

### 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende planologische kader bestaat uit het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is 27 juni 2013 vastgesteld. Er is in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied een enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ opgenomen en een bouwvlak toegekend aan de locaties Peedijk 17a en 19. Het bouwvlak is ongeveer 1,2 hectare groot en in onderstaande figuur met de rode lijn weergegeven.

De locatie Peedijk 19 (kadastraal perceel 00590) is voorzien van de bouwaanduiding ‘vrijgekomen agrarische bebouwing’ aangegeven met de stippellijn binnen het bouwvlak. Er is op het gehele plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ van toepassing. Er zijn daarnaast twee gebiedsaanduidingen opgenomen: ‘openheid’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Zie onderstaande figuur 1-2 voor de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Ten westen en noordoosten van het plangebied liggen woonbestemmingen. Ten oosten van het plangebied is een veldschuur aangeduid als ‘hulpgebouw 76’. Op het perceel ten oosten van de locatie ligt een dubbelbestemming ‘Waterbergingsgebied’. Dit betekent dat dit perceel onder extreme omstandigheden gebruikt kan worden voor het bergen van water door het waterschap.



*Figuur 1-3 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

*met een blauwe lijn is het plangebied aangegeven*



Momenteel is de gemeente Valkenswaard bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Binnen het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd voor een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf wordt als volgt gedefinieerd: *“een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, niet zijnde paardenhouderijen en/of dierenpensions”*; De initiatiefnemer wil op de locatie Peedijk 17a graag een paardenhouderij exploiteren. In het vigerende bestemmingsplan wordt een paardenhouderij gedefinieerd als: *“een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden”*.

Voordat de gemeente het verzoek tot functieverandering van agrarisch bedrijf naar paardenhouderij kan opnemen in het vast te stellen bestemmingsplan moet eerst aangetoond worden dat de functiewijziging niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente Valkenswaard en vormt een nadere ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing van eerder ingediende mondelinge verzoeken van de initiatiefnemer.

#### 1.4 LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing omvat naast dit hoofdstuk, vijf andere hoofdstukken. In hoofdstuk twee komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van de relevante ruimtelijke aspecten. Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Vervolgens worden in hoofdstuk vier de milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk vijf komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk zes bevat de conclusie.

## 2 BELEID

### 2.1 RIJKSBELEID

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)” vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd 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, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- ▶ Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- ▶ Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- ▶ Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- ▶ Efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- ▶ Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- ▶ Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- ▶ Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- ▶ Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- ▶ Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- ▶ Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- ▶ Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- ▶ Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- ▶ Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

#### Conclusie

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. De effecten op landschap, de milieukwaliteit en water zijn beschreven in hoofdstuk 3 en 4.

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

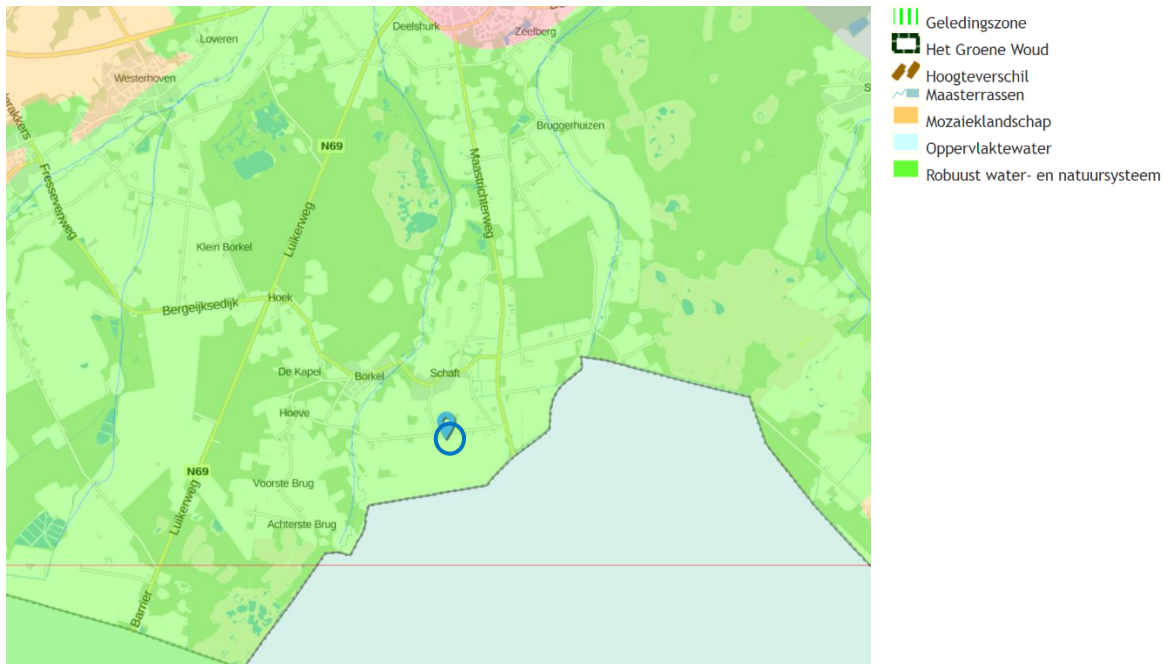
#### Conclusie

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij. Aangezien hiermee geen nationaal belang wordt geschaad, zijn de regels - zoals gesteld in het Barro - niet van toepassing.

## 2.2 PROVINCIAAL BELEID

### 2.2.1 Structuurvisie 2010 - partiele herziening 2014 (actualisatie 2017)

De locatie aan de Peedijk 17a-19 is in de Structuurvisie van de provincie aangeduid als gemengd landelijk gebied waarin gestreefd wordt naar een robuust water- en natuursysteem. In onderstaande figuur is te zien dat de locatie op de visiekaart is gelegen tussen een aantal beken.



Figuur 2-1 Uitsnede visiekaart (O-plangebied)

De provincie heeft de volgende visie voor de gebieden die zijn aangeduid als ‘robuust water- en natuursysteem’: *“De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krekensstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen”*

[..] *“De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur”.*

Onderhavig initiatief betreft een economische ontwikkeling, namelijk het oprichten van een paardenhouderij op een voormalig agrarisch bedrijf. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing kan deze economische ontwikkeling gepaard gaan met een investering in behoud en ontwikkeling van dit agrarische cultuurlandschap.

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

- Een multifunctioneel landelijk gebied

In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen. Het gaat hier om gebieden als de Meierij, de Baronie, Het Groene Woud, de Kempen, de Maashorst, de Brabantse Wal en de oeverwallen langs de rivieren.

#### Provinciale sturingsfilosofie

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De volgende aspecten zijn van belang:

#### Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

#### Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een

ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

#### Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving.

#### Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdkeers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied ligt de locatie in een accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

#### Conclusie

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' en in het kader van een transitie naar een duurzame veehouderij en in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wil de ondernemer bijdragen aan een verdere versterking van de landschappelijke kwaliteit van zijn bedrijf. Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt hier aanvulling aan gegeven. Het landschappelijk inpassingsplan wordt besproken in hoofdstuk 3 en is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar paardenhouderij is in lijn met de provinciale Structuurvisie.

## 2.2.2 Verordening Ruimte 2014 (Actualisatie 2017)

De Verordening ruimte 2014 geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 19 maart 2014 trad de provinciale verordening in werking. Op 7 juli 2017 is een wijziging doorgevoerd in de provinciale verordening Ruimte 2014. Deze wijzigingen hebben geen betrekking op onderhavig initiatief. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Eén van de belangrijkste elementen van het provinciaal beleid is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de verordening in artikel 3 opgenomen dat ieder plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast moet ieder plan aantonen dat toepassing is gegeven aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Tevens is het noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De wijze en hoeveelheid waarop de ruimtelijke kwaliteit doorgevoerd en ingepast moet worden wordt niet door de provincie op voorhand beschreven. Deze doorvertaling is afhankelijk van o.a. de locatie en de gewenste ontwikkeling. Hierdoor is het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit maatwerk en zal in overleg met de overheidsinstanties bepaald moeten worden.

Het plangebied is gelegen in de regio De Kempen. In het Gebiedspaspoort (behorende bij de Structuurvisie RO van de provincie), is het gebied als volgt omschreven: *“De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek”.*

De provincie heeft verschillende ambities geformuleerd voor de Kempen, de volgende zijn ook van toepassing op onderhavig plan:

- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door de sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het halfopen landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn.

### *Structuur: Gemengd landelijk gebied*

Het ruimtelijke plan dat ligt in gemengd landelijk gebied onderscheidt voor een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische

economie wordt nagestreefd. Toegelicht moet worden dat het ruimtelijke plan past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Deze locatie ligt in een gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, zo blijkt ook uit het gemeentelijk beleid dat later aan bod zal komen.

#### Paardenhouderij wordt gezien als 'agrarisch verwant bedrijf'

Het houden van paarden in opfok of als zijnde pensionstalling wordt gezien als een 'agrarisch verwant bedrijf'. Volgens de definitie in artikel 1.5 is dit een: *'bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking'*. Hiervoor gelden de regels in artikel 7.10 en 7.11. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare. Aangezien het perceel ongeveer 1,2 hectare omvat past dit initiatief binnen deze regel. Daarnaast gelden enkele andere eisen uit artikel 7.10:

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

Voorgenomen ontwikkeling als paardenhouderij past binnen een gemengde plattelandseconomie.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is in dit geval geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande loods op het perceel Peedijk 17a zal gebruikt worden voor het stallen van ongeveer 25 paarden. De opstallen op de Peedijk 19 zijn nog niet aangekocht op het moment van schrijven. Deze locatie krijgt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding 'Plattelandswoning' conform het feitelijk gebruik. Mogelijk dat op termijn de meest oostelijke varkensstal wordt gesloopt. Hierover is echter nog geen besluit genomen en bovendien zijn deze gronden nog niet in eigendom. Nu worden de gebouwen gebruikt voor statische opslag, na de functiewijziging, wordt de westelijke varkensstal ook deels voor pensionstalling gebruikt.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De huidige milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten is 3.1. De toekomstige milieucategorie blijft 3.1 volgende de Tabel behorende bij de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Er blijft sprake van een bedrijf, hetgeen geborgd wordt in de regels van het bestemmingsplan.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Hier is geen sprake van bij een paardenhouderij.



- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;*

Niet van toepassing. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

De omvang is kleinschalig met ongeveer 25 paarden. Dit is een omvang passend op het perceel en passend binnen het gemengd landelijk gebied.

- h. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Zie antwoord onder punt g.

#### Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (art 3.1 en 3.2)

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Op basis van het bovenstaande en om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een landschappelijke inpassingsplan gemaakt. Dit plan is toegevoegd in bijlage 2 De voorgestelde inrichting van zowel de ontwikkelingen op Peedijk 17a en 19 als omliggend terrein is in overleg met gemeente Valkenswaard tot stand gekomen en voldoet aan de uitgangspunten van het LOP. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan. Met het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan wordt de vereiste kwaliteitsverbetering op het eigen perceel gerealiseerd.

#### Rechtstreeks werkende regels, Staldering en BZV niet van toepassing

In de provinciale verordening is een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen. Deze regels zijn van belang voor het verlenen van vergunningen. De rechtstreeks werkende regels uit artikel 34 omtrent Staldering en de BZV zijn niet van toepassing omdat een paardenhouderij niet valt onder de definitie 'veehouderij' en daarmee ook niet onder de definitie 'Hokdierhouderij' uit de verordening.

#### Conclusie

Op basis van de provinciale verordening is het verplicht om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en te zorgen van een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding. In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op beide punten.

## 2.3 GEMEENTELIJK BELEID

### 2.3.1 Structuurvisie Valkenswaard

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Valkenswaard op 2 juli 2012 een integrale structuurvisie vastgesteld: de 'Structuurvisie Valkenswaard'. De structuurvisie kent twee doelen, namelijk enerzijds een ruimtelijk toetsingskader 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 geeft met een toekomstvisie richting aan de toekomst naar 2030. De wijze hoe daar ruimtelijk invulling aan is gegeven, staat beschreven in de verschillende thema's zoals die volgen uit de toekomstvisie, namelijk bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Er is antwoord gegeven op de volgende drie vragen. - Wat is de huidige situatie? - Wat is onze ambitie? - Wat gaan we daarvoor doen?

In de Structuurvisie Valkenswaard is met betrekking tot bedrijven gericht op het houden van paarden het volgende geschreven: "Een belangrijke groeiende sector in Valkenswaard zijn de diverse paardenhouderijen, die veelal zijn geclusterd aan de Maastrichterweg. Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die we zoveel mogelijk ruimte willen bieden. Om de sector gericht op de paardenhouderijen verder te stimuleren, is het van belang om te sturen op de ontwikkeling. Een integrale visie, die een afweging maakt van de verschillende belangen, kan hieraan bijdragen."

Als belangrijke randvoorwaarde wordt in de Structuurvisie genoemd dat de ontwikkeling bij moet dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Immers een gezond bedrijf betekent ook dat er ruimte is voor kwalitatieve aandacht van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Hiermee blijft een gebied een vitale en aantrekkelijke uitstraling behouden. Er liggen daarmee veel kansen voor plattelandsverbreding. Hierdoor ontstaat er ruimte om te komen tot een breed georiënteerde plattelandseconomie.

#### Conclusie

De omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de planlocatie is dan ook een passende ontwikkeling op deze locatie nabij de Maastrichterweg. Uitgangspunt is wel dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Een verantwoording voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 2.

### 2.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard

De gemeente Valkenswaard heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld in 2011. Dit plan geeft een belangrijk kader voor de landschappelijke inpassing. In het LOP wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden, het plangebied ligt in het deelgebied 10 'Schaftse Heide' in het jonge ontginningslandschap. Dit gebied wordt als volgt omschreven: "

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

De gemeente ziet hier de volgende kansen liggen: "Inzet groen blauwe diensten ter verbetering van de overgang tussen landbouw en het beekdal". In onderstaande figuur is een uitsnede gegeven van de visiekaart van het LOP met daarop aangegeven de locatie:



Figuur 3-2 Uitsnede deelkaart 10 LOP Valkenswaard 2011 (O=plangebied)

De gemeente heeft in het LOP de volgende doelstellingen, streefbeeld, en maatregelen voor dit gebied geformuleerd:

#### Doelstelling

*In stand houden en versterken van de open jonge heideontginning als rationeel agrarisch gebied. Tegelijkertijd het verminderen van de invloed (m.n. hydrologie) die de intensieve agrarische activiteiten hebben op het Natura 2000 gebied.*

#### Streefbeeld

*Een grootschalig open agrarisch gebied, met een grote rechthoekige verkaveling en de boerderijen langs de Peedijk. Bepanting is beperkt tot de Peedijk en enkele wegen die daar loodrecht op staan. De invloed op het het Natura 2000 gebied De Plateaux is beperkt doordat er een bufferzone met extensieve landbouw tussen zit.*

#### *Maatregelen fysiek*

- *Behoud en herstel van het grove landschappelijke raamwerk van beplante wegen .*
- *Aanleg van een bufferzone tegen het dal van de Dommel aan.*

#### *Maatregelen beleid*

*Geen specifieke beleidsmaatregelen in het kader van dit Landschapsontwikkelingsplan. Vigerend beleid volgen.*

Uit de doelstelling volgt dat de gemeente het agrarische karakter van het open grootschalige gebied zoveel mogelijk in stand wil houden. Beplanting dient beperkt te blijven tot de Peedijk en eventueel de wegen die hier recht op staan. Er zal dus zeer terughoudend moeten gewerkt met het aanleggen van nieuwe beplanting om zodoende het karakter van het gebied niet onnodig aan te tasten.

Een van de maatregelen (9) in het LOP is het stimuleren van erfbeplanting. De verantwoordelijkheid en de kosten hiervoor moeten worden gedragen door de initiatiefnemer. Het doel van het stimuleren van erfbeplanting is het verzachten van de overgang van (stenige) erven naar het open landelijk gebied daaromheen.

Er is in het kader van dit plan een landschappelijk inpassingsplan opgenomen, deze wordt uitgebreid bespreken in paragraaf 3.3 en is opgenomen in bijlage 2.

## 3 RUIMTELIJKE ASPECTEN

### 3.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op 16 januari 1992 is in Valetta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed, onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevalls)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

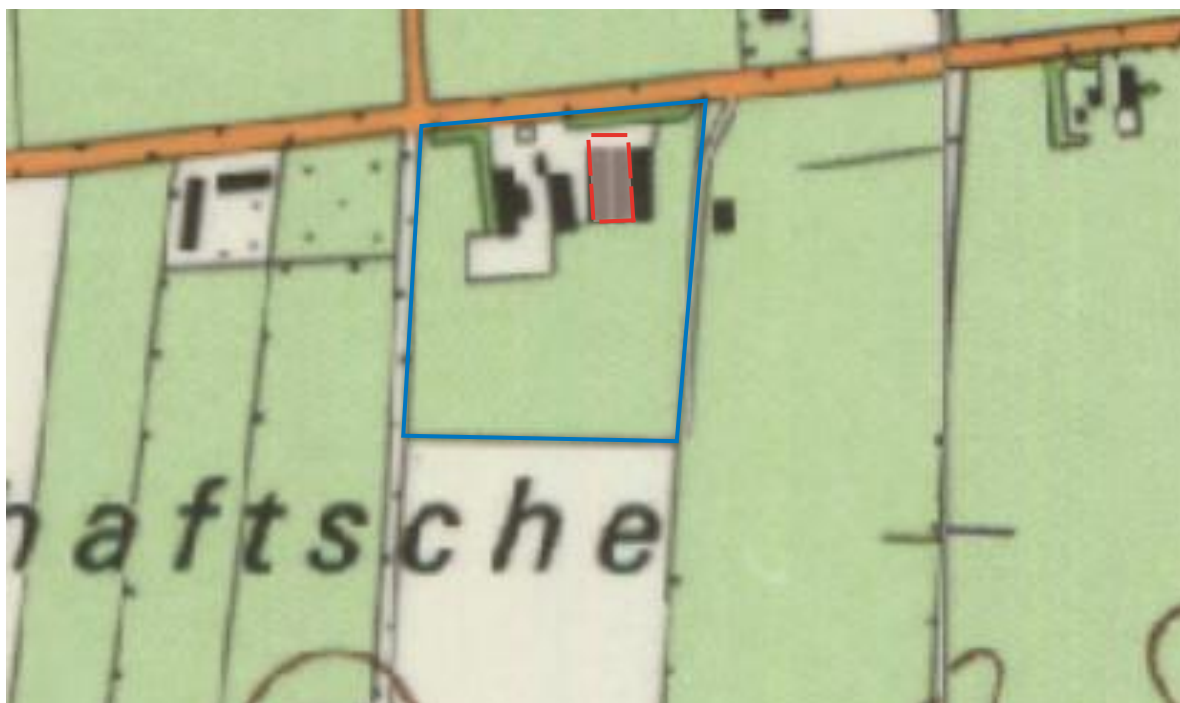
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het gemeentelijke archeologie beleid opgenomen. In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van deze verwachtingskaart, hieruit blijkt dat het plangebied geheel in de dubbelbestemming 'Archeologie – 4' ligt. Dit betreft een hoge archeologische verwachtingswaarde waar verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.



Figuur 3-1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (O = plangebied)

Uit onderstaande topografische kaart van het jaar 1990 (Bron: topotijdreis.nl) blijkt dat er op het perceel Peedijk 17a meerdere varkensstallen aanwezig waren. Varkensstallen worden, zeker in die tijd, voorzien van mestkelders 1-2 meter diep. In onderstaande figuur is tevens aangegeven met een rood vlak waar de geplande overdekte rijhal komt. De rijhal wordt niet voorzien van kelders of een vloer maar wel van poeren om de spanten te ondersteunen. Omdat ter plaatse van dit gebouw varkensstallen hebben gestaan mag veronderstelt worden dat deze gronden geroerd zijn.

De overige bouwwerken zoals het aanleggen van een buiten rijbak van 30x60 meter, een langeercirkel, een (deels overdekte) stapmolen en een mestopslag worden niet dieper dan 30 centimeter diep aangelegd. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van deze bouwwerken binnen het plangebied verstoort door het afgraven van de zandgronden ten behoeve van zandwinning, zoals verklaard door de vorige eigenaar van de gronden.



Figuur 3-2 Uitsnede topografische kaart 1990 (O = plangebied)

### Conclusie

Bij de definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de overdekte rijhal zal door de gemeente beoordeeld worden of het noodzakelijk is om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren. Aangezien deze gronden geroerd zijn door twee inmiddels gesloopte varkensstallen is de verwachting dat een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk is. Aangezien de overige bouwwerken ook zijn gelegen ter plaatse van verstoorte gronden en bovendien niet dieper dan 30 centimeter diep worden aangelegd staat het onderdeel archeologie niet in de weg voor de functiewijziging en het oprichten van de gewenste gebouwen en bouwwerken.

## 3.2 VERKEER EN PARKEREN

In deze paragraaf behandelen wij de aspecten verkeer en parkeren afzonderlijk, hierbij concentreren wij ons op de locatie Peedijk 17a omdat de locatie op nr. 19 vooralsnog niet veranderd.

### 3.2.1 Verkeer

In de huidige situatie is er een boomkwekerij gevestigd op de locatie Peedijk 17a. Op het perceel aan de Peedijk 19 zat een varkenshouderij. De vestiging van de paardenhouderij zal geen toename van de verkeersbewegingen betekenen ten opzichte van deze andere twee bedrijfsactiviteiten. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de kentallen gemotoriseerd verkeer van het CROW. Voor recreatieve paardenhouderijen/maneges bedraagt de verkeersgeneratie in het buitengebied 4 verkeersbewegingen per paardenbox. Dit zou voor het te vestigen bedrijf met 25 paardenboxen in totaal 100 bewegingen betekenen (weekdaggemiddelde).

De verkeersbewegingen komen voor 100% op de Peedijk. Deze weg heeft alleen een erfontsluitingsfunctie. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk. Het perceel is te bereiken zonder (kwetsbare) dorpskommen te doorsnijden. Verkeerskundig leidt dit dus niet tot problemen, dit blijkt ook uit de verwachtingen van het gemeentelijke verkeersbeleidsplan voor de Peedijk.

### 3.2.2 Parkeren

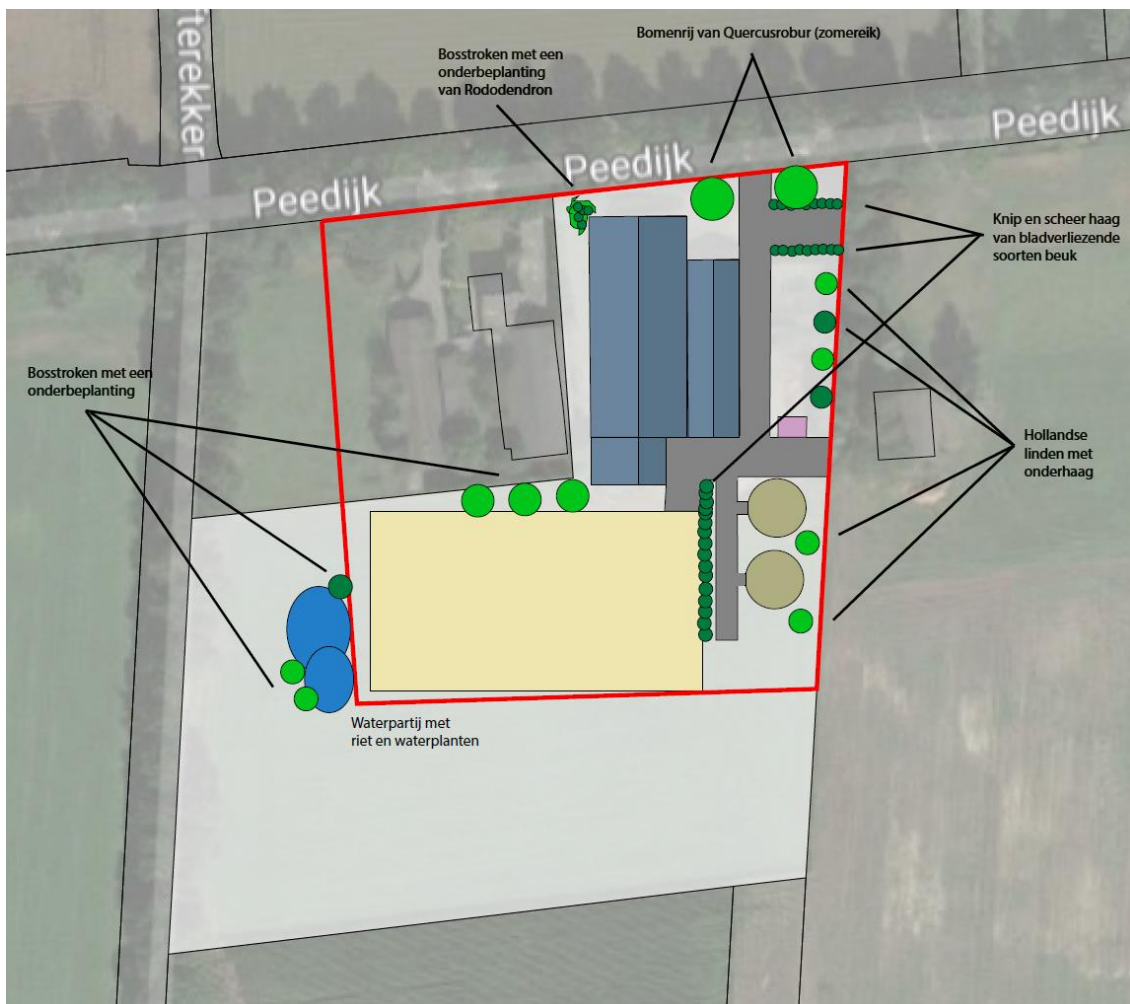
Voor de ontsluiting van de locatie aan de Peedijk 17a wordt één inrit gebruikt. Parkeren vindt plaats op eigen grond. Op dit moment zijn reeds 10 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel Peedijk 17a ingericht. Zie de foto in figuur 3-2. In de CROW publicatie 317 zijn richtlijnen voor parkeren voor een paardenhouderij (manege) opgenomen. Per paardenbox wordt een gemiddelde parkeernorm van 0,4 parkeerplaatsen aangehouden. Voor 25 paardenboxen komt dit neer op 10 parkeerplaatsen. Dit is conform de bestaande situatie. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeervoorziening op het terrein.



*Figuur 3-3 Foto bestaande parkeervoorziening en inrit Peedijk 17a*

### 3.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op basis van het provinciale als gemeentelijke beleid is het noodzakelijk dat bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan. Door specialisten van Agra-Matic B.V. is een plan opgesteld dat voldoet aan het gemeentelijke en provinciale beleid. Wij verwijzen voor de inhoud van dit rapport naar bijlage 2. De gemeente zal de borging van de landschappelijke inpassing bestuursrechtelijk regelen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en middels het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee is de aanleg alsmede de instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan verzekerd. In deze toelichting beperken wij ons tot de kern van het landschappelijke inpassingsplan namelijk de voorgestelde landschappelijke inpassing van het bedrijf. In onderstaande figuur is weergegeven welke landschappelijke elementen worden toegevoegd aan het bedrijf. Hieraan liggen beleidsmatige als bedrijfsmatige overwegingen ten grondslag. Op de volgende pagina zullen wij de diverse landschappelijke elementen toelichten.



Figuur 3-4 Uitsnede voorstel landschappelijke inpassing Peedijk 17a-19



De verschillende voorgestelde landschappelijke elementen concentreren zich op de locatie Peedijk 17a en zullen nu afzonderlijk nader worden besproken.

#### Bomenrij van zomereik in het voorerf

Ten eerste een bomenrij van *Quercus robur* (zomereik) aan de kant van de Peedijk om het zicht op de kopgevel van de nieuwe rijhal en de bestaande (om te bouwen) loods te breken. Het doel van de bomenrij is niet om de bedrijfsgebouwen en het erf uit het zicht te nemen, slechts om het 'in te kleden'. De zomereik is een inheemse soort die ook is toegepast in de bestaande laan langs de Peedijk.

#### Bosstroken met een onder beplanting van Rododendron

Het voorerf wordt op dit moment gedomineerd door de bestaande loods waarin paardenboxen worden gerealiseerd. De nu lichtgroen geverfde gevel trekt veel aandacht. Voorgesteld wordt deze gevel te voorzien van een rustiger en natuurlijkere kleur om de gevel minder de aandacht te laten trekken. Ten westen van de aanwezige loods is een hekwerk opgericht met donker doek. Ter plaatse van het hekwerk zal na de bestemmingswijziging een rijhal worden opgericht. Omdat deze rijhal dichter naar de weg toe komt te staan dan de bestaande loods is een landschappelijke inpassing van deze zijde van het erf op zijn plaats.

Er is gekozen om een aan de voorzijde van de nieuwe rijhal de bestaande beplanting van Rododendron struiken te versterken met enkele overstaanders, in de vorm van zomereiken. Hierdoor krijg het gehele voorerf een uniform aanzicht. In onderstaande foto is de bestaande erfbeplanting van Rododendron voor het aanwezige hekwerk in beeld gebracht.



*Figuur 3-2 Foto ter plekke van te realiseren rijhal aan de Peedijk 17a*

### Onderhouden en aanleggen beukenhagen

Het derde voorgestelde landschappelijke element betreft het weer in de ouder eer herstellen van de hagen aan de voorzijde van het erf rond de parkeerplaats (beukenhagen en taxushaag). Zie figuur 4-3 van de bestaande hagen rond de parkeervoorzieningen aan de voorzijde van de locatie.



*Figuur 3-4 Foto aanzicht bestaande parkeervoorziening met aan drie zijden een beukenhaag en aan de achterzijde een taxushaag*

Daarnaast zal er ook ene nieuwe haag (2 rijen) worden aangeplant aan de oostzijde van de nieuwe rijbak. Met de haag wordt een meer natuurlijke scheiding tussen de erfverharding en de rijbak gerealiseerd. De haag zal de landschappelijke kwaliteit van het achtererfgebied versterken. Omdat hier ook eventuele bezoekers komen is een dergelijk element ook wat normaal met name op het voorerf te vinden is, in dit geval ook op het achtererf gepast.

### Aanplant 3 bomen en waterpartij bij rijbak

De rijbak is bedoeld voor met name het springen van paarden over hindernissen. Het betreft een rijbak van 30x60 meter. Geschikt voor het beoefenen van topsport met springpaarden. Doordat de rijbak binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd strak achter de bestaande gebouwen is er sprake van een zo compact als mogelijk erf. Om de randen van het erf te benadrukken worden twee elementen toegevoegd. Enerzijds een bomenrij met drie stuks zomereik aansluitend aan de bestaande bosstrook achter de oude varkensstallen. Anderzijds een waterpartij met riet en waterplanten. De waterpartij zal (uitzonderingen daargelaten) over het algemeen watervoerend zijn.

### Aanplant Hollandse Linde

Aan de oostzijde van het erf zal een bomenrij van zes bomen worden aangeplant om de rand van het erf te benadrukken zonder het open landschap onnodig 'dicht' te planten. De Hollandse Linde staat ook bekend als de Koningslinde en is een kruising tussen de inheemse zomer- en winter Linde. De soort wordt meer toegepast in de omgeving en daarom wordt hier voor gekozen.

## 3.4 NATUUR

### 3.4.1 Gebiedsbescherming

#### Brabants Natuurnetwerk

De provincie Noord-Brabant beschermt het Brabantse Natuurnetwerk. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit netwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied voor te realiseren nieuwe natuur. Zoals blijkt uit figuur 3-5 maakt het plangebied geen deel uit van het Natuurnetwerk. Ten westen van het plangebied ligt de 'groenblauwe mantel'. De functiewijziging van agrarisch bedrijf naar paardenhouderij heeft hier geen gevolgen voor.



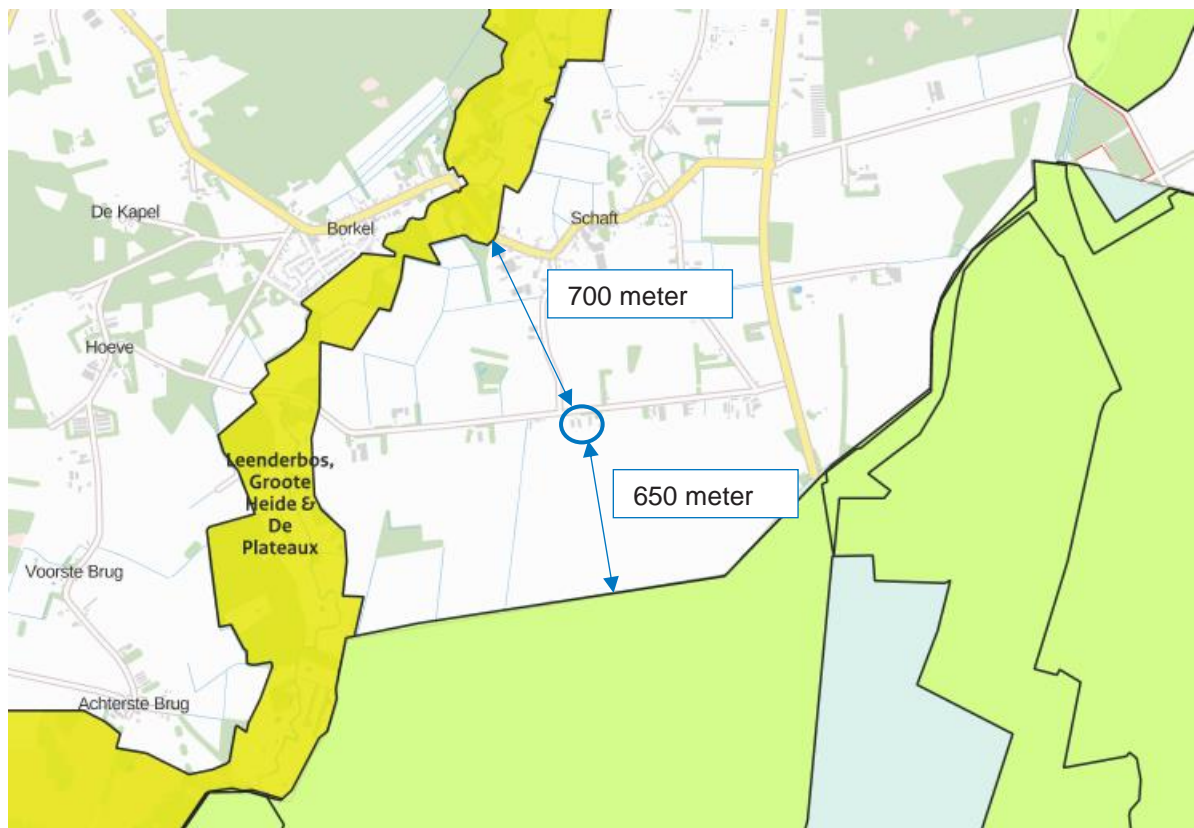
Figuur 3-5 Kaart Natuur Netwerk( = bedrijfslocatie) Bron: ruimtelijkeplannen.nl

### Wet ammoniak en veehouderij

In gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij en in de beschermingsgebieden daaromheen mogen veehouderijen niet uitbreiden om te voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan door de ammoniakemissie. Het bedrijf van de initiatiefnemer ligt echter ruim buiten een dergelijke beschermingszone. Dit betekent dat er geen sprake is van een nadelige invloed door het bedrijf op de ecologische situatie van een zeer kwetsbaar gebied.

### Wet natuurbescherming

Nederland heeft sinds 1967 een natuurbeschermingswet. Deze wetgeving is in de loop der jaren verschillende keren gewijzigd. Op 1 januari 2017 is een nieuwe wet in werking getreden, de Wet natuurbescherming. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet (waarin de PAS opgenomen was), de Flora en Faunawet en de Boswet opgenomen. Deze wet heeft ten doel het geven van wettelijke bescherming aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Een tweede doel is het in stand houden van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Een derde doel van de wet is dat alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten, niet alleen de zeldzame soorten. Een vierde doel van de wet is het beschermen van bossen. Het bouwvlak ligt op ongeveer 650 meter afstand van het Belgische Natura 2000 gebied Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho. Het bouwvlak ligt op ongeveer 700 meter vanaf het Nederlandse Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateau (zie onderstaande figuur).



Figuur 3-6 Kaart natura 2000 gebieden uit Aerials ( O = bedrijfslocatie)

In het kader van de Wet natuurbescherming is een melding ingediend met behulp van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) bij de provincie Noord-Brabant op 1 mei 2017 (Kenmerk: 2CUvWSoQdcgk). Conform deze melding bedraagt de vergunde ammoniakemissie 125 kg/Nh<sub>3</sub>/jaar (25 paarden rav K 1.100). Het houden van deze dieren veroorzaakt een berekende stikstofdepositie van 0,54 mol/ha/jaar in het gebied Leenderbos, Grootte Heide & Plateaux. Deze toename ten opzichte van de bestaande situatie van 0 mol/ha/jaar is geaccepteerd omdat hiervoor ontwikkelingsruimte in het kader van de PAS is gebruikt.

De melding is bevestigd en de benodigde depositieruimte is geregistreerd. De meldingsbevestiging is als bijlage 3 opgenomen. Gezien de afstanden tot de Natura 2000 gebieden worden geen overige significant negatieve effecten in de aanleg- als gebruiksfase op de instandhoudingsdoelstellingen van de aanwezige flora/fauna verwacht.

### 3.4.2 Soortenbescherming

De nieuwbouw van de rijhal is gepland op gronden die in gebruik zijn geweest voor varkensstallen en thans voor landbouwkundig gebruik. De overige voorzieningen worden gerealiseerd op gronden die als grasland worden gebruikt. Daarnaast zijn geen struiken en/of bomen aanwezig en wordt geen gebouw gesloopt. Een quick scan in het kader van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Er is geen ontheffing nodig met betrekking tot soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming, wel dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

### 3.4.3 Conclusie

Concluderend kunnen wij stellen dat er voldoende rekening is gehouden met beschermd natuurgebieden en dat dit project geen nadelige effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen. Er is geen ontheffing nodig met betrekking tot soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming, wel dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

## 4 MILIEUASPECTEN

### 4.1 MER-BEOORDELING

Milieu-effectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r.-procedure moet worden opgestart.

#### 4.1.1 Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van agrarisch naar paardenhouderij. Uit onderdeel D.14 van de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage blijkt dat een MER-beoordeling noodzakelijk is wanneer de activiteit betrekking heeft op meer dan 100 paarden. Het aantal paarden op het bedrijf blijft met 25 paarden ruim onder deze norm. Daarom is voor de bedrijfsaanpassing geen milieueffectrapportage-beoordeling (m.e.r.-beoordeling) verplicht. Er zijn ook geen andere lokale omstandigheden die aanleiding geven om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

#### 4.1.2 Conclusie

Aangezien kolom 2 uit categorie D14 van bijlage 1 bij het Besluit Milieueffectrapportage niet wordt overschreden is er geen aanleiding een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er zijn ook geen specifieke omstandigheden in of nabij het plangebied die aanleiding geven voor een m.e.r.-beoordeling.

## 4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- ▶ het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- ▶ het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” dan wel “gemengd gebied”. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Volgens de VNG-lijst valt het bedrijf van de aanvrager onder de omschrijving “Fokken en houden van paarden” of “manege”, waarvoor in beide gevallen de volgende richtafstanden gelden:

- ▶ voor het aspect ‘geurhinder’                   =>     50 meter
- ▶ voor het aspect ‘stofhinder’                 =>     30 meter
- ▶ voor het aspect ‘geluidhinder’             =>     30 meter
- ▶ voor het aspect ‘gevaar’                     =>     0 meter

#### 4.2.1 Onderzoek

Op basis van de handreiking van de VNG dient een afstand van ten minste 50 meter van het emissiepunt tot de gevel van woningen van derden in acht genomen te worden. In de omgeving van het bedrijf zijn een aantal burgerwoningen of andere gevoelige objecten aanwezig. Het dichtstbijzijnde object, waarmee rekening dient te worden gehouden, is de woning aan de Peedijk 12. Deze woning ligt op circa 58 meter vanaf het bouwvlak aan de Peedijk 17a. Aan de normafstanden ten aanzien van de aspecten geurhinder, stofhinder, geluidhinder en gevaar wordt dus voldaan. Milieuzonering is dan ook geen beperkende factor voor de ruimtelijke ontwikkeling.



*Figuur 4-1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied met afstand t.o.v. dichtstbijzijnde woning van derden*

Uit figuur 4-1 blijkt dat wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden tussen de locatie aan de Peedijk 17a-19 en een gevoelige functie zoals een woning. Aangezien de voormalige bedrijfswoning aan de Peedijk 19 van functie wordt veranderd van bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf naar 'plattelandswoning' dient voor een aantal aspecten ook beoordeeld te worden of de vestiging van een paardenhouderij invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

#### 4.2.2 Conclusie

Aan alle afstandsnormen (geur, stof, geluid en gevaar) wordt voldaan. Desalniettemin zal op deze onderdelen onderzocht worden wat de gevolgen zijn op het woon- en leefklimaat van omwonenden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



## 4.3 GEURHINDER

De geuremissie van een veehouderij moet worden beoordeeld op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor dieren zonder emissiefactor geldt een vaste afstand, voor dieren met emissiefactor geldt dat de belasting van geurgevoelige objecten binnen wettelijk vastgestelde normen moet blijven. Paarden zijn dieren zonder emissiefactor. De afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object dient minimaal 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom te bedragen. Bovendien dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom te bedragen.

Gemeenten mogen binnen vastgestelde grenzen bij verordening afwijken van de normen uit de Wgv. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

De gemeente Valkenswaard heeft voor een deel van hun grondgebied in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij, een 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Voor het buitengebied van de gemeente wordt geen aanpassing van de norm voorgesteld en blijft de vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom van toepassing.

### 4.3.1 Onderzoek

Op de locatie Peedijk 17a worden in de gewenste situatie van een paardenhouderij enkel paarden gehouden. Dit zijn dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld en waarvoor derhalve een vaste hindercontour van toepassing is. De woningen aan de Peedijk 12 en 21 zijn gelegen buiten de bebouwde kom en zijn het dichtst bij het plangebied gelegen. De woning aan de Peedijk 12 is het dichtste bij de locatie aan de Peedijk 17a gelegen en ligt op een afstand van 58 meter van de rand van het bouwvlak. Aan de vereiste afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij wordt dan ook voldaan. De ontwikkeling is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijke geurbeleid dan ook geen bezwaar.

De woning aan de Peedijk 19 zal, conform het feitelijke gebruik, worden bestemd als Plattelandswoning. Heden is dit nog een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Op basis van de Wet plattelandswoning wordt de woning aan de Peedijk 19 niet beschermd voor geurhinder vanaf de paardenhouderij aan de Peedijk 17a. De woning aan de Peedijk 19 wordt met de wijziging naar plattelandswoning wel beschermd tegen geurhinder van omliggende bedrijven.

Om te bepalen of deze bedrijven hinder ondervinden is beoordeeld welke agrarische bedrijven in de omtrek van de woning liggen, zie onderstaande figuur. Het meest dichtbijgelegen agrarische bedrijf is de melkrundveehouderij aan de Peedijk 15. De afstand vanaf de toekomstige plattelandswoning aan de Peedijk 19 tot dit bedrijf is 280 meter. Gezien de afstand tot dit bedrijf, moet minimaal 50 meter zijn, wordt dit bedrijf niet in hun ontwikkeling beïnvloed. Ook niet als dit bedrijf uitbreidingsplannen zou hebben in de richting van de Peedijk 17a.



*Figuur 4-2 Uitsnede bestemmingsplan met daarin aangegeven de afstand van dierenverblijf t.o.v gevoelig object in de omgeving*

#### 4.3.2 Conclusie

Aan beide afstandseisen wordt voldaan. Een goed woon- en leefklimaat van omwonenden op het gebied van geur komt niet in gevaar doordat voldaan wordt aan de vaste afstandseisen.

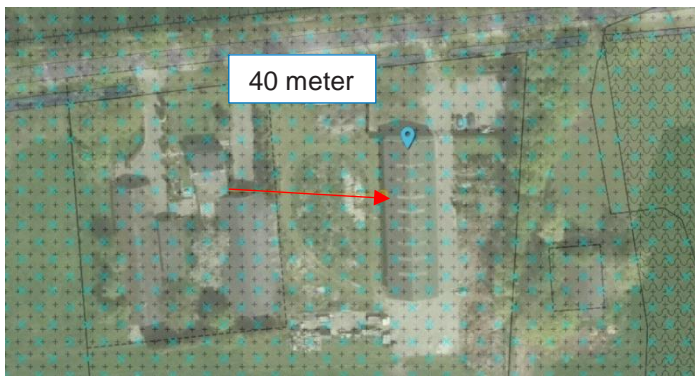
## 4.4 LUCHTKWALITEIT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

### 4.4.1 Onderzoek PM 10 (fijn stof)

Uit de atlas leefomgeving ([www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat ter plaatse van het plangebied in 2015 sprake was van een jaargemiddelde concentratie van 19,47 µg/m<sup>3</sup> daar waar de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie 40 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting in de omgeving beperkt is. Voor paarden zijn wettelijk geen fijnstof normen vastgesteld. Het aantal maximaal te houden dieren is beperkt. Als gevolg van het plan zelf zijn dan ook slechts beperkte bedrijfsmatige emissies te verwachten. In het kader van het Activiteitenbesluit is voor de vestiging van het paardenhouderijbedrijf een melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan op 2 juni 2017. Hierin is het houden van 25 paarden gemeld in de om te bouwen bestaande loods op de locatie Peedijk 17a.

In het kader van de milieuzonering dient er minimaal 30 meter aangehouden te worden tussen de gevel van een veehouderij en een gevoelig object. Een plattelandswoning is ten aanzien van fijn stof een gevoelig object zo blijkt uit jurisprudentie. In figuur 4-3 is in beeld gebracht dat die afstand 40 meter bedraagt.



*Figuur 4-3 Afstand plattelandswoning en om te bouwen loods naar paardenstal (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

De wettelijke norm van 40 µg/m<sup>3</sup> wordt niet overschreden. Ook de drempelwaarde (35 dagen) voor het gemiddeld aantal overschrijdingen van de grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> voor 24-uurgemiddelden over 5 jaar wordt niet overschreden. Aangezien ook aan de minimale afstandseis van 30 meter in het kader van de milieuzonering wordt voldaan heeft het houden van 25 paarden in de bestaande loods dan ook geen invloed op het woon- en leefklimaat voor omwonenden als voor de plattelandswoning aan de Peedijk 19.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is door het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Voor het berekenen van de fijnstof uitstoot door extra verkeer van en naar de inrichting wordt ten behoeve van de ontwikkeling gerekend met een toename van maximaal 100 voertuigbewegingen per dag, waarvan het aandeel vrachtverkeer maximaal 20 procent betreft. Uit onderstaande worst-case berekening op basis van de nibm-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer te beschouwen is als niet in betekenende mate en dat er daarom ook geen nader onderzoek is vereist.

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

<b>Jaar van planrealisatie</b>		<b>2017</b>
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,29
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### 4.4.2 Onderzoek PM 2,5 (fijn stof)

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan PM<sub>2,5</sub> schadelijker is dan blootstelling aan PM<sub>10</sub>. De kleinere deeltjes van PM<sub>2,5</sub> dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor PM<sub>2,5</sub> opgenomen. Voor de jaargemiddelde PM<sub>2,5</sub>-concentratie geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast bestaat voor 2020 een 'indicatieve grenswaarde' voor het jaargemiddelde van 20 µg/m<sup>3</sup>.

Uit de atlas leefomgeving ([www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat ter plaatse van het plangebied in 2015 sprake was van een jaargemiddelde concentratie van 12,08 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub> daar waar de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie 25 µg/m<sup>3</sup> bedraagt.

#### 4.4.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect fijn stof, ontstaat er in de gewenste situatie een toename van de fijn stof uitstoot. Deze is echter niet in betekenende mate dat hierdoor het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed. Omdat wordt voldaan aan de minimale afstandseisen in het kader van de milieuzonering ten opzichte van omliggende objecten als de toekomstige plattelandswoning kan ook op dit punt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

### 4.5 GELUIDHINDER

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderhavige plan betreft een functiewijziging van agrarisch bedrijf naar paardenhouderij. De bouwwerken aan de Peedijk 17a kunnen niet aangemerkt worden als geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De woning aan de Peedijk 19 is wel een geluidsgevoelig object, maar hier veranderd feitelijk niets aan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning die omgezet wordt naar plattelandswoning hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het aspect wegverkeerslawaaai.

#### 4.5.1 Onderzoek

Als gevolg van de functiewijziging neemt het aantal geluidsbronnen en verkeersbewegingen niet toe opzichte van de bestaande situatie als varkenshouderij/boomkwekerij. Het gaat hier namelijk om vergelijkbare geluidsbronnen en bewegingen die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. Er wordt ten opzichte van het aspect geluidhinder voldaan aan de minimale afstand van 30 meter tussen de plattelandswoning aan de Peedijk 19 en de om te bouwen loods aan de Peedijk 17a. Een onderzoek industrielawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de functiewijziging van agrarisch bedrijf naar paardenhouderij mogelijk te maken.

#### 4.5.2 Conclusie

Gezien het feit dat de geluidsbronnen ten opzichte van de vergunde situatie als varkenshouderij/boomkwekerij afnemen en gezien de afstand tot omliggende geluidgevoelige objecten is het niet de verwachting de functiewijziging zal leiden tot een toename van geluid. Er wordt voldaan aan de minimale afstandseisen in het kader van de milieuzonering. Het aspect geluidhinder vormt geen probleem voor het wijzigingen van de bestemming naar paardenhouderij.

#### 4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Op het bedrijf is een tank aanwezig voor de opslag van dieselolie. De opslagvoorziening voor dieselolie voldoet aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30. Naast de opslag van gevaarlijke stoffen in tanks, vindt ook opslag van olie plaats in vaten, deze opslag voldoet aan de eisen in het activiteitenbesluit. Het bedrijf beschikt over een opslag voor bestrijdingsmiddelen, deze opslag voldoet eveneens aan de eisen in het activiteitenbesluit. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aangebracht. Verder worden op de planlocatie geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het Besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het Besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren.

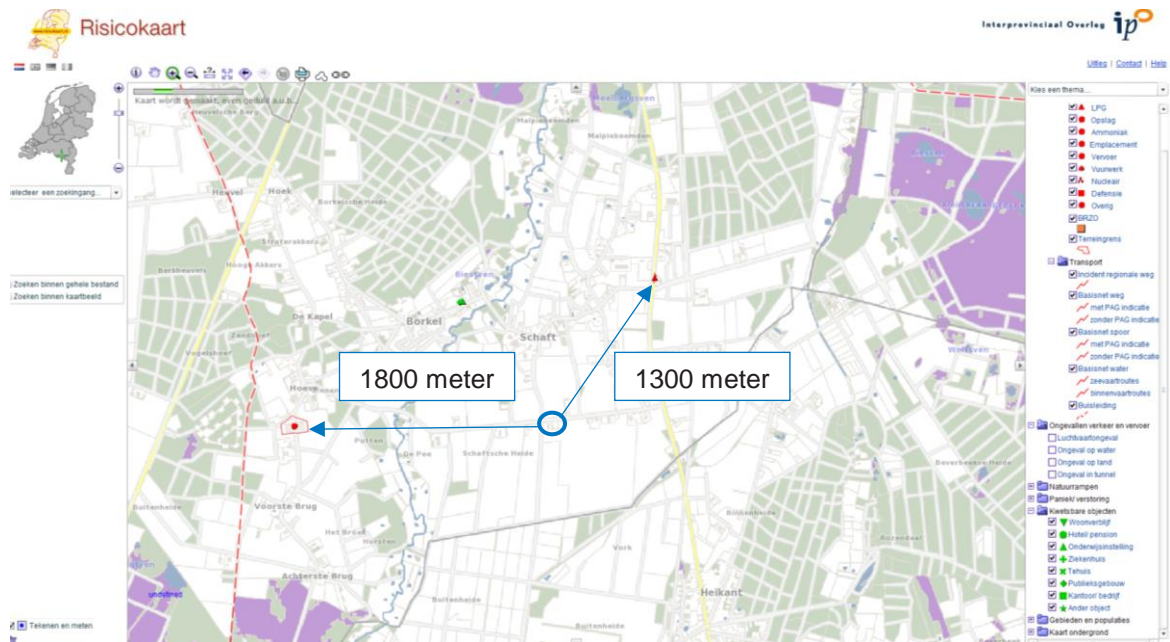
De risicolocaties hebben een risicocontour. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van  $10^{-6}$  wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van  $10^{-6}$  is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van  $10^{-6}$  in principe geen kwetsbare objecten staan.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd.

#### 4.6.1 Onderzoek

Er is deskresearch uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid met behulp van de website Risicokaart.nl waarop gemeenten de informatie invoeren omtrent veiligheidsrisico's. Volgens de risicokaart zijn er vanuit in de directe omgeving risico's waar eventueel rekening mee gehouden dient te worden (zie figuur 4-4).

Het dichtstbijzijnde risico ligt op een afstand van 1300 meter ten noordoosten de locatie. Het betreft een LPG tankstation. Op een afstand van 1800 meter ten westen van de locatie ligt een bedrijf met een propaantank. Beide objecten zijn in potentie ontploffingsgevaarlijk. Het oprichten van bouwwerken op korte afstand van deze objecten is niet toegestaan vanuit ontploffingsgevaar. De afstand van 1300 meter is echter meer dan voldoende om elke kans op schade door ontploffing te voorkomen.



Figuur 4-4 Uitsnede kaart externe veiligheid locatie Peedijk 17a-19 ( bron: risicokaart.nl)

#### 4.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg voor het realiseren van de uitbreiding van het bouwvlak. Er wordt ongeveer op minimaal 1300 meter afstand van een LPG tankstation gebouwd, deze afstand is ruim voldoende. Aangezien het bedrijf geen risicobron vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met kwetsbare objecten. Er liggen overigens ook geen kwetsbare objecten in de directe omgeving.

## 4.7 BODEM

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. Middels het activiteitenbesluit worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Gezien het beperkte aantal paarden van 25 zal op het terrein niet meer dan 5 uur per dag worden gewerkt. Bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zandgronden. Ten behoeve van de nieuwbouw van de rijhal en het aanleggen van de overige bouwwerken vinden graafwerkzaamheden plaats. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffenen. De regels van het Bouwstoffenbesluit en het Besluit bouwkwaliteit zijn derhalve niet van toepassing. Aangezien sprake is van zandgronden, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk niet nodig. Voor de omgevingsvergunning van de overdekte rijhal wordt het plan nader constructief onderbouwd.

### 4.7.1 Onderzoek

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB, 2012) is een hulpmiddel voor het bepalen van de kans op bodemverontreiniging en het selecteren van adequate bodembeschermende voorzieningen en maatregelen. Of en welke voorzieningen/maatregelen moeten worden getroffen is afhankelijk van de kans op bodemverontreiniging. Dit wordt bepaald door de aanwezige stof, de aard van de voorzieningen en maatregelen en de mate waarin de stof zich kan verspreiden. Aan de hand van een Bodem Risico Checklist (BRC) wordt het emissierisico bepaald.

In onderhavige situatie vinden de volgende bodembedreigende processen, activiteiten en subactiviteiten plaats: 'opslag van vaste mest (langer dan 2 weken maar korter dan 6 maanden)' Het bodemrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de aard van de aanwezige stof / activiteiten en de aangevraagde dan wel aanwezige voorzieningen of maatregelen. Hierbij is het volgende overwogen:

#### *Vaste mest opslag*

De nieuwe vaste mestopslag, zal voldoen aan de eisen van mestdichtheid van BRL 2342. Doordat de vaste mestopslag voldoet aan de bouwtechnische richtlijnen voor deze opslag, wordt de kans op verontreiniging van de bodem nihil geacht.

### 4.7.2 Conclusie

Aangezien er niet meer dan 5 uur per dag op het bedrijf zal worden gewerkt wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De vaste mestopslag zal conform de eisen voor mestdichtheid worden aangelegd. Hiermee worden toekomstige bodemverontreinigingen voorkomen.



## 4.8 WATERPARAGRAAF

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21<sup>e</sup> eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- ▶ eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- ▶ vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- ▶ pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap De Dommel. Dit betekent dat het waterschap De Dommel verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat het waterschap hanteert. Het beleid van het waterschap is verwoord in het 'Waterbeheerplan III 'Krachtig Water', de Keur en de 'Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk'

### 4.8.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door

flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

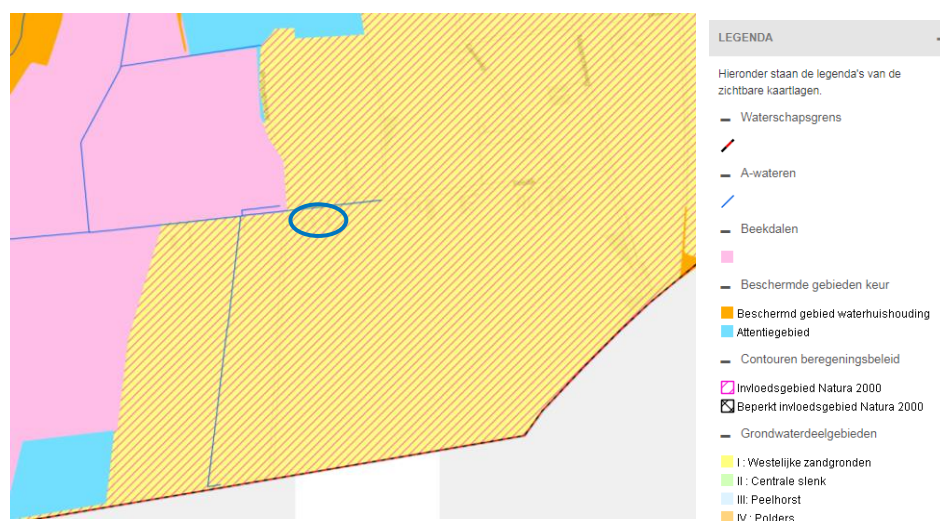
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

#### 4.8.2 Huidige situatie (Keurkaart 2016)

In figuur 4-5 is een uitsnede opgenomen van de keurkaart voor deze locatie. Hieruit blijkt dat ten noorden van het plangebied een A watergang ligt aan de zuidzijde van de Peedijk. Er liggen rondom het erf alleen lokale watergangen, geen sloten die als zodanig ook zijn aangeduid op de legger. De locatie ligt in het deelgebied 'Westelijke zandgronden' nabij een beekdal en binnen het zogenaamde invloedsgebied Natura 2000. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2016' niet aangewezen als gelegen in attentiegebied of keurbeschermingsgebied. Ter plaatse van de locatie zullen zich dan ook geen problemen voordoen met betrekking tot waterverplaatsingen.



Figuur 4-5 Uitsnede Keurkaart 2016 Waterschap De Dommel (O=bedrijfslocatie)

#### 4.8.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, een verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de functieverandering van een bestaand agrarisch bedrijf naar paardenhouderij. Het betreft een functieverandering. De functiewijziging zorgt niet voor een toename van een verhard oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>. Op basis van de keur hoeft dan ook in dit geval geen compenserende waterberging aangelegd te worden.

#### 4.8.4 Wateroverlastvrij bestemmen

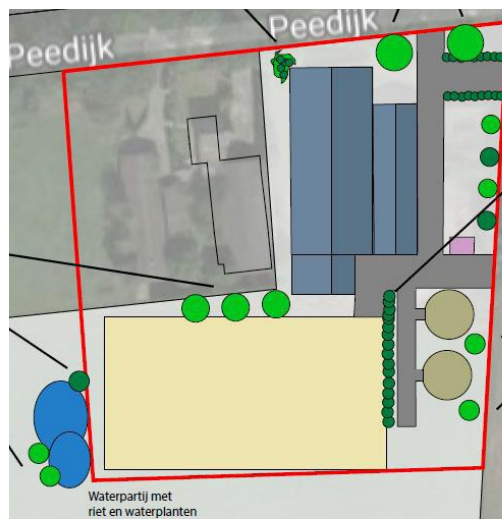
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

De hoogte van het maaiveld ter plaatse van het plangebied ligt op ongeveer 29-30 meter + NAP. De percelen aan de oostzijde en ten zuiden van het erf zijn ongeveer 0,5-1 meter lager gelegen. Het is gezien de positie van het erf en de gronden niet mogelijk om een hoger gelegen gebied uit te kiezen voor de realisatie van de rijhal en andere voorzieningen. Voor de bouw begint zal de grond worden opgehoogd om wateroverlast op het erf te voorkomen. De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden. De locatie is niet binnen een waterbergings-, grondwaterbeschermings- of een waterwingebied gelegen. Om wateroverlastvrij te bestemmen, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Aangezien er geen sprake is van een toename van het verharde oppervlak boven de grenswaarde van 2.000 m<sup>2</sup> zijn hiervoor geen aanvullende maatregelen nodig.

#### 4.8.5 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel.

Het hemelwater, wat valt op de nieuwe verharding, wordt niet afgevoerd via het riool. Dit water wordt afgevoerd naar een aparte voorziening namelijk een waterpartij aan de zuidwest zijde van het plangebied. Zie figuur 4-6. Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Doordat het schone hemelwater niet in contact komt met bedrijfsprocessen, raakt het niet vervuild en kan het rechtstreeks afgevoerd worden naar de sloot. Het erf wordt bovendien regelmatig drooggereinigd om te voorkomen dat hemelwater in contact komt met vervuilende stoffen als mest, voeders, etc.



Figuur 4-6 Locatie geplande waterpartij Peedijk 17a

#### 4.8.6 Hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren') doorlopen.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen, e.d. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hergebruik van hemelwater wordt bij particuliere (kleinschalige) initiatieven niet gestimuleerd. Dit is dan bij onderhavig plan ook niet aan de orde. Infiltratie betekent het langzaam in de bodem brengen van hemelwater. Bij de nieuwe bebouwing wordt infiltratie toegepast door het opvangen van het hemelwater in een waterpartij op het perceel. Deze waterpartij wordt zodanig vormgegeven dat er voldoende waterberging aanwezig is.

#### 4.8.7 Water als kans

'Water' kan een meerwaarde geven aan een plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd, etc.

Het begrip water kan een meerwaarde aan een plan geven, door gebruik te maken van de belevenissen van water en de effecten hiervan op de omliggende natuur. De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die binnen het plangebied toegepast kan worden. De huidige infiltratie wordt met het gekozen initiatief niet verstoord, zodat negatieve effecten op onder andere Natura 2000 gebieden als gevolg van grondwaterstandverlaging uit blijven.

In het onderhavige plan is gekozen voor de aanleg van een waterpartij. Deze waterpartij is ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, waarmee deze naast een bergende functie ook een landschappelijke functie krijgen. De 'kans' voor het water is hierbij dat de waterpartij bijdraagt aan de beleving van het landschap en meerdere functies heeft.

#### 4.8.8 Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en vierkante meters zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van vierkante meters als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is). De omliggende gronden kunnen door middel van de beoogde voorziening blijvend als bouw- en grasland worden gebruikt. Er treedt geen functieverlies op.

Op de locatie is ruimte voor landschappelijke inpassing, waterberging en bedrijfsgebouwen (groen, blauw en rood). Daarnaast wordt een nieuwe waterpartij tevens als landschapselement ingezet en krijgen daarmee een bergende en landschappelijke functie. Hiermee is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

#### 4.8.9 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Vermeden wordt dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), teer, bitumen of uitlogende verduurzamings-middelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven. Uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater moet eveneens worden voorkomen. De bestaande vloer in de bestaande loods voorkomt uitspoeling van vervuilende stoffen.

#### 4.8.10 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem en waterkeringen
- d) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en op de verbeelding aandacht besteed moeten worden. Dit is echter bij onderhavig project niet aan de orde. Er ligt wel een waterbergingsgebied ten oosten van het bedrijf aan de Peedijk 17a-19. De functiewijziging naar paardenhouderij heeft geen invloed op het waterbergingsgebied. Met deze opzet verwachten wij tegemoet te komen aan de eisen van het waterschap.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige plan zal opgenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Valkenswaard. De plannen zijn reeds in een eerder stadium bekend gemaakt middels een formeel vooroverleg. De gemeente heeft in de reactie op het vooroverleg te kennen gegeven dat alleen middels een zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing meegewerkt kan worden aan het verzoek tot bouwvlakvergroting. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft hier gevolg aan. Het bestemmingsplan Buitengebied is het instrument om deze ontwikkeling te beoordelen en te toetsen. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend door een ieder.

### 5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden (Peedijk 17a), zijn eigendom van de initiatiefnemer. De gronden aan de Peedijk 19 kunnen in de toekomst worden verworven door de initiatiefnemer. De realisatie vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Mogelijke planschadeposten zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. Het wijzigen van de bestemming zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

## 6 CONCLUSIE

De aanvrager is voornemens het huidige agrarische bedrijf aan de Peedijk 17a te wijzigen van een agrarische bestemming naar een bestemming als paardenhouderij. Om het perceel Peedijk 17a geschikt te maken voor gebruik als paardenhouderij zal de bestaande loods worden ingericht tot paardenstal met 25 boxen. Daarna zullen de rijfaciliteiten worden gerealiseerd in de vorm van een overdekte rijhal worden, een deels overdekte stapmolen, een longeercirkel en een rijbak. Het betreft een betrekkelijk kleinschalige paardenhouderij met ongeveer 25 paarden maar wel met professionele voorzieningen om op een hoog niveau de aanwezige paarden te kunnen trainen.

Momenteel is de gemeente Valkenswaard bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Voordat de gemeente het verzoek tot functiewijziging kan opnemen in het vast te stellen bestemmingsplan moet eerst aangetoond worden dat de uitbreiding noodzakelijk is en dat het geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving.

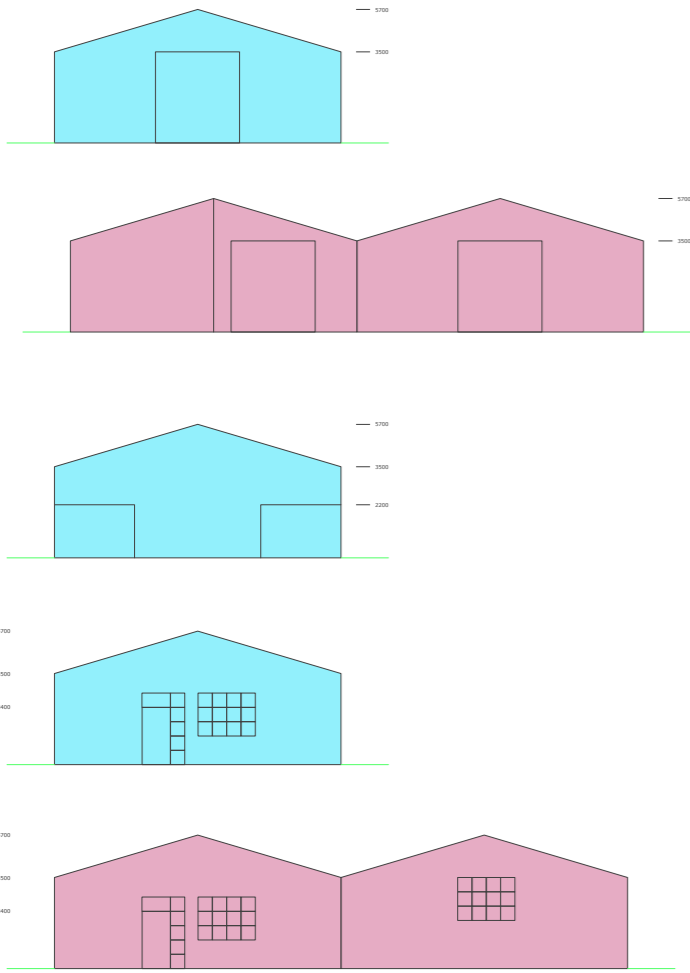
De grond ter plaatse van de locatie Peedijk 17a, is in eigendom van de aanvrager. Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen bezwaren tegen deze uitbreiding. Wel is op basis van verschillende beleidsstukken extra aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing van bedrijfsuitbreidingen. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3. Ook milieutechnisch gezien zijn er geen bezwaren tegen het vergroten van het bouwvlak. Als gevolg van de uitbreiding neemt de ammoniakemissie toe maar hiervoor is ontwikkelruimte in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof gebruikt. De milieuaspecten die in dit rapport genoemd worden en alle overige relevante milieuaspecten worden in de Melding Activiteitenbesluit beoordeeld. Het plangebied heeft een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden. Omdat de gronden ter plaatse van de te bouwen rijhal zijn geroerd is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Aan landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt invulling gegeven door een juiste plaatsing van het bouwwerk en een gepast kleur- en materiaalgebruik. De ruimte van het bouwvlak wordt efficiënt benut en er is dus sprake van zuinig ruimtegebruik. De belangrijke verkavelingsstructuren worden behouden en versterkt middels beplanting op het perceel Peedijk 17a. Er wordt tevens toepassing gegeven aan het concept van 'zorgvuldig ruimtegebruik' door de bouwwerken te concentreren binnen het bestaande bouwvlak.

Voorgaande afweging leidt tot de conclusie dat de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar paardenhouderij vanuit het oog op de ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Hierbij is ook gekeken naar de effecten van het wijzigen van de bestemming van de woning aan de Peedijk 19 van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Middels het naleven van de ingediende melding Activiteitenbesluit wordt zoveel mogelijk zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen uitbreiding en dat er geen milieuschade zal optreden.



## BIJLAGE 1: SITUATIESCHETS

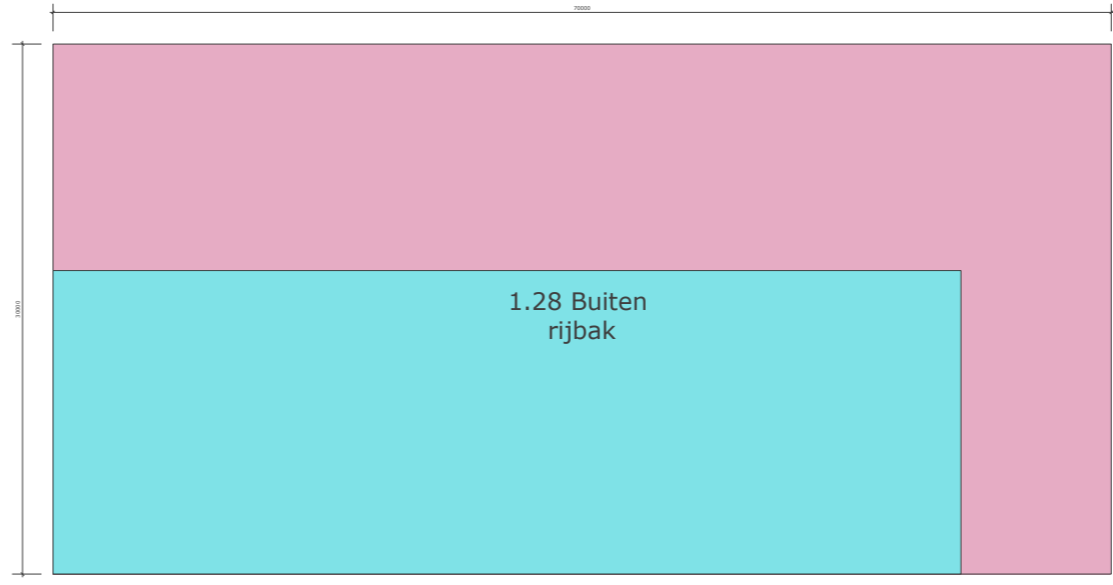
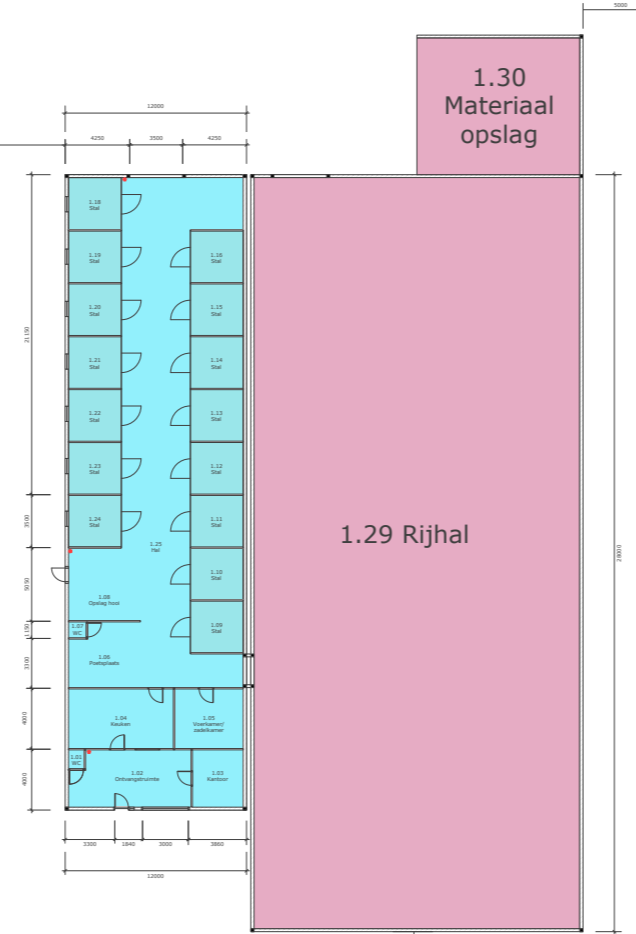
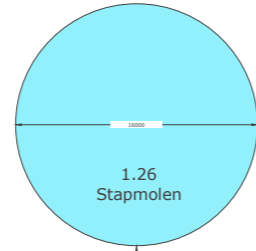
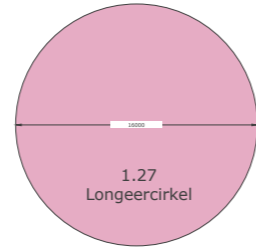


Schaal 1:500  
25 paarden  
RAV code K1.100

**LEGENDA**

Paardenhouderij

- Bestaande situatie
- Nieuw beoogde situatie



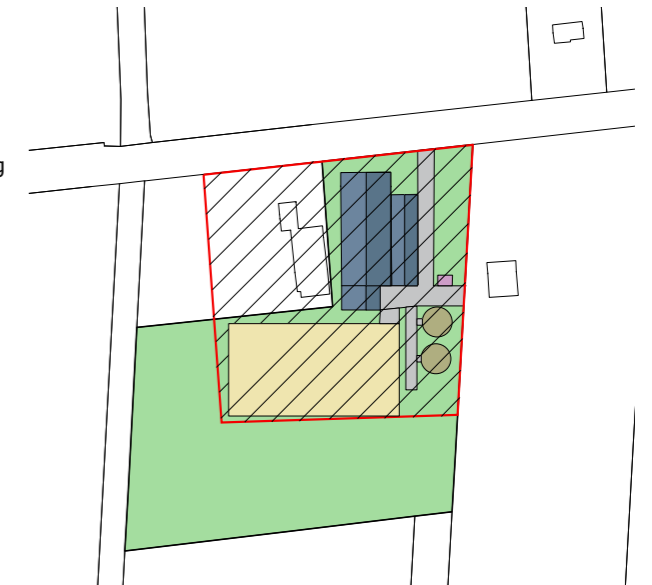
**SITUATIE**

**Peedijk 17a, 5556VG Valkenswaard**

Gemeente: Valkenswaard  
Sectie: E  
Perceel: nr. 00590  
Aanduiding: BKL06E 590 G0000  
Oppervlakte: 19.775 m<sup>2</sup>  
Schaal: 1:3000

**LEGENDA**

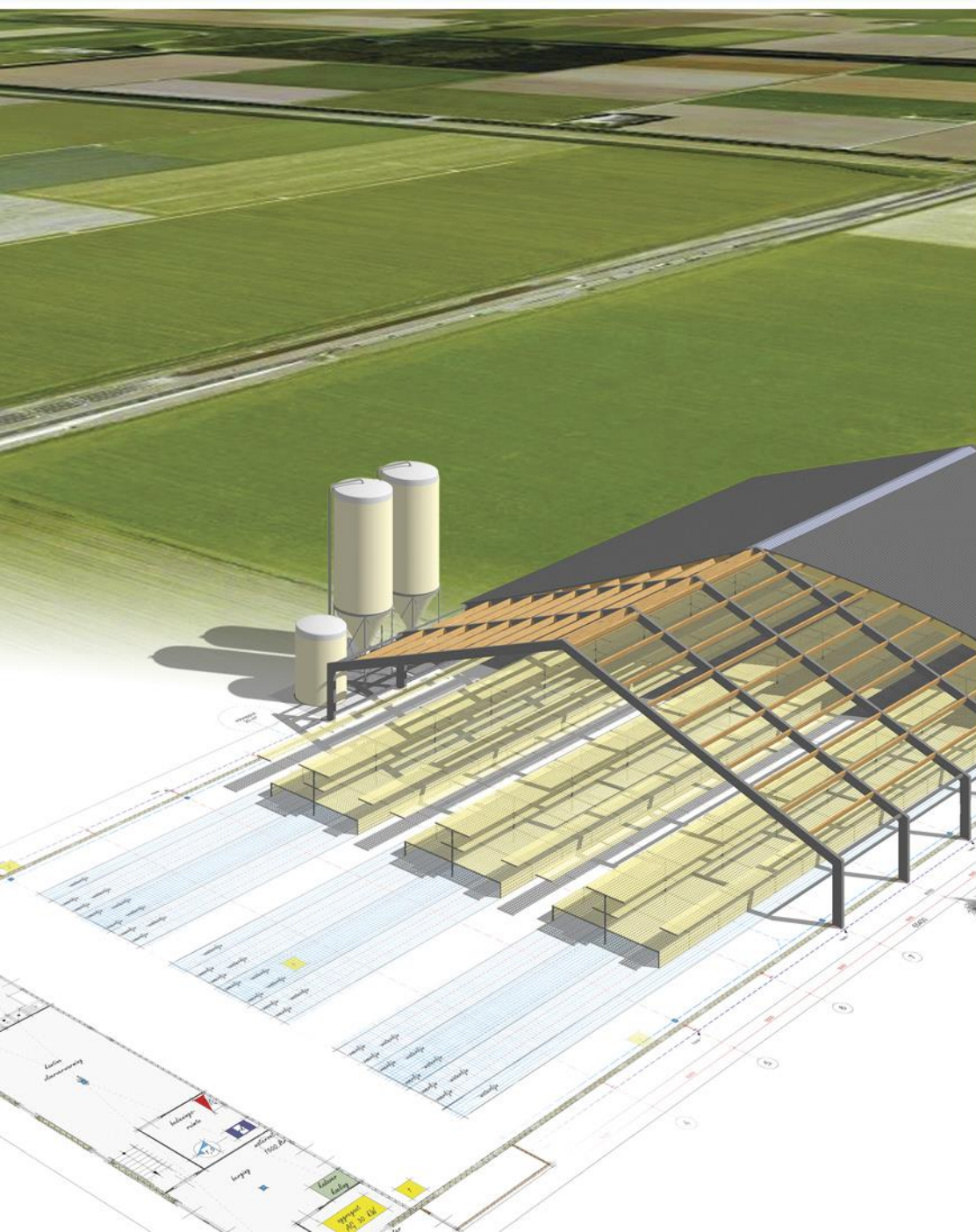
- Bestaande situatie**
- Gras en groenvoorziening
- Bestrating
- Stalgebouw en rijhal
- Bouwblok
- Perceelgrens
- Nieuwe situatie**
- Mestopslag
- Longeercirkel
- Buiten rijbaan



## BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

# Landschappelijk inpassingsplan

Peedijk 17a-19  
Valkenswaard



# Landschappelijk inpassingsplan Peedijk 17a-19 Valkenswaard

aanvrager

Biessen Stables  
Burg. Van Houtstraat 50  
6021 AV Budel

Locatie

Peedijk 17a  
5556 VG Valkenswaard

Agra-Matic B.V.  
drs. Dirk van Nuland  
Postbus 396  
6710 BJ Ede

Datum: 24 juli 2017

## INHOUD

1	Inleiding .....	1
	Gegevens aanvrager/gebruiker .....	1
2	Uitgangspunten landschappelijke inpassing .....	2
2.1	Situering in het gebied .....	3
2.2	Bestaande erfbeplanting .....	4
2.3	Abiotische omstandigheden .....	7
3	Beleidskader .....	8
3.1	Rijksbeleid .....	8
3.2	Provinciaal beleid .....	8
3.2.1	Structuurvisie 2010 - partiele herziening 2014 .....	8
3.2.2	Verordening Ruimte 2014, Actualisatie 2017 .....	9
3.3	Gemeentelijk beleid .....	10
3.3.1	Landschapsontwikkelingsplan (LOP) .....	10
4	Voorstel landschappelijke inpassing .....	12
5	Stedenbouwkundig beeld .....	16
6	Sortimentslijst .....	17
7	Aanplant en beheer .....	18
	Bijlage 1 Situatieschets beplantingsplan .....	19
	Bijlage 2 Historisch kaartmateriaal 1925-2010 .....	20

# 1 INLEIDING

## GEGEVENS AANVRAGER/GEBRUIKER

### Aanvrager/gebruiker

Naam	Biessen Stables
Adres	Burg. Van Houtstraat 50
Postcode en woonplaats	6021 AV Budel

### Bouwlocatie

Adres	Peedijk 17a - 19
Postcode en woonplaats	5556 VG Valkenswaard

### Kadastrale gegevens

Kasatrale gemeente	Valkenswaard
Sectie(s)	E
Nummer(s)	00590 & 00589

## 2 UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Biessen Stables (vanaf nu: initiatiefnemer) heeft de locatie aan de Peedijk 17a aangekocht en is voornemens om deze locatie om te vormen naar een paardenhouderij. De locatie Peedijk 17a staat kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 00590. De voormalige eigenaar van het agrarische bedrijf blijft voorlopig wonen in de voormalige bedrijfswoning en de bestaande varkensstallen zullen voorlopig blijven gehandhaafd. Op termijn is de initiatiefnemer voornemens om ook dit deel van het bouwvlak te verwerven. De locatie Peedijk 19 staat kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie E nr. 00589. Samen vormen beide locaties een bouwvlak en één milieutechnische inrichting. De bestaande bedrijfswoning zal worden omgevormd naar plattelandswoning conform het feitelijk gebruik.

Om het perceel Peedijk 17a geschikt te maken voor gebruik als paardenhouderij zal de bestaande loods worden ingericht tot paardenstal met 25 boxen. Daarna zullen de rijfaciliteiten worden gerealiseerd in de vorm van een overdekte rijhal worden, een deels overdekte stapmolen, een longecirkel en een rijbak. Het betreft een betrekkelijk kleinschalige paardenhouderij met ongeveer 25 paarden maar wel met professionele voorzieningen om op een hoog niveau de aanwezige paarden te kunnen trainen. In onderstaand 3D beeld is de gewenste situatie weergegeven, gezien vanaf de voorzijde. Dit 3D beeld is er ook van de achterzijde, zie hoofdstuk 5.



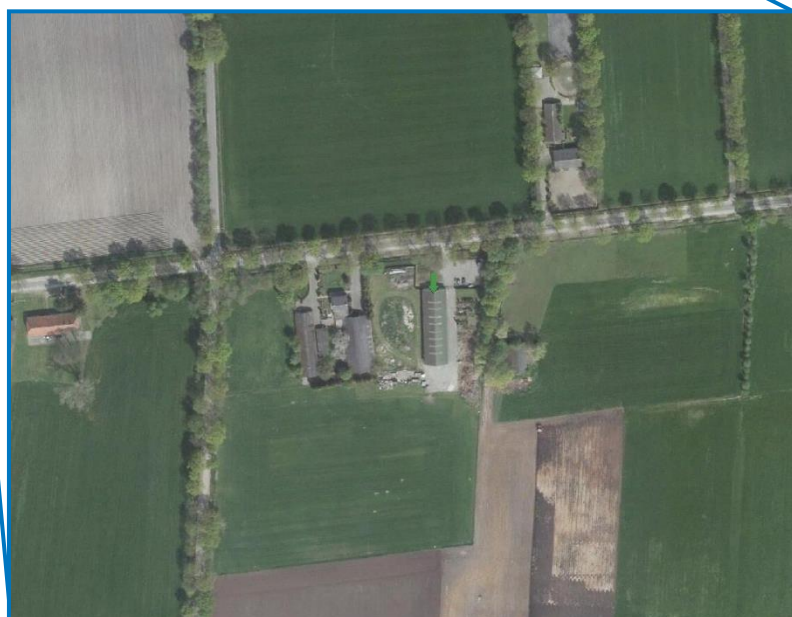
*Figuur 2-1 Indicatief beeld van de gewenste situatie aan de Peedijk 17a*

Deze bedrijfsontwikkeling is gepland binnen het bestaande bouwvlak aan de Peedijk 17a en 19 te Valkenswaard. Voorafgaand aan de aankoop van de locatie is meermaals overleg gevoerd met de verantwoordelijke ambtenaren van de gemeente omtrent het bestemmingsplan Buitengebied. Hoewel het gewenste gebruik als paardenhouderij niet passend is binnen de vigerende bestemming, wordt het omvormen naar een paardenhouderij ambtelijk wel voorstelbaar geacht. Om de wijziging van het gebruik te regelen wordt meegelift in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Valkenswaard. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen is een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak aan de Peedijk 17a en 19 te Valkenswaard. Dit rapport gaat in op de voorgestelde landschappelijke inpassing van het gebied en put hiervoor uit regionale en gemeentelijke beleidskaders.



## 2.1 SITUERING IN HET GEBIED

Aan de Peedijk 17a - 19 was een varkenshouderij/akkerbouwbedrijf gevestigd. Het betreft een locatie in een 'jonge heideontginning' in het zuiden van de gemeente Valkenswaard, dicht bij de Belgische grens. De 'Schaftsche heide' is in de jaren 50 ontgonnen. In 1965 is het bedrijf opgericht (BAG viewer) aan de Peedijk 17a-19. In onderstaande luchtfoto is het bedrijf in beeld gebracht. In bijlage 2 is een overzicht gegeven van de ontginning van het gebied door het opnemen van historisch kaartmateriaal in de perioden 1925, 1950, 1973, 1990 en 2010.



Figuur 1-2 Situering in het gebied

(Bron: Kadaster)

## 2.2 BESTAANDE ERFBEPLANTING

Uit de historische kaarten blijkt dat het bedrijf rond 1990 een stuk meer opstallen bevatte dan in de huidige situatie zoals weergegeven in figuur 2-3. De afgelopen jaren zijn een aantal bedrijfsgebouwen voor het houden van varkens gesaneerd. In 2005 is de bestaande loods op de locatie Peedijk 17a vergund en opgericht. In onderstaande figuur is de bestaande erfbeplanting op de locatie in beeld gebracht.



*Figuur 2-3 Luchtfoto bestaande erfbeplanting Peedijk 17a-19 Valkenswaard (ruimtelijkeplannen.nl)*

De beplanting langs de omliggende wegen zoals de Peedijk bestaat uit eik (zomereik/Amerikaanse eik). De erfbeplantingen rondom de agrarische bebouwing bestaan voornamelijk uit gemengd bosplantsoen voor zandgronden. Als boomvormers domineren Zomereik, Ruwe berk en Hollandse linde. In de struiklaag komt vaak vlier, vuilboom, hazelaar, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, meidoorn en kardinaalsmuts voor.

De bestaande hagen op het bedrijf op het voorerf van de locatie aan de Peedijk 17a en Peedijk 19 zijn bladverliezende (haag)beuk. Tevens worden Rododendron toegepast als struikbeplanting in het voorerf langs de Peedijk.

In figuur 2-4 is een overzicht gegeven van het landschap zoals dat goed te zien is op de satellietfoto. Met de blauwe lijn is het plangebied aangeduid. Goed te zien is dat het een grootschalig open landschap betreft met een rationele en blokvormige verkaveling. Belangrijke landschappelijke kaders vormen de eiken laanbeplantingen langs de Peedijk in west-oost richting en langs het onverharde pad de Schafterekker richting de Belgische grens in noord-zuid richting. Omliggende bedrijven zijn over het algemeen weinig landschappelijk ingepast, rond de bedrijfswoning is wel vaak beplanting aanwezig. Met name recenter opgerichte bedrijfsgebouwen zijn niet tot weinig landschappelijk ingepast.



*Figuur 2-4 Luchtfoto van het bedrijf aan de Peedijk 17a-19 (plangebied weergegeven met de blauwe stippellijn)*

Het erf wordt landschappelijk gezien beleefd door voorbijgangers (automobilisten en fietsers) op de Peedijk. De onverharde weg aan de westzijde betreft een pad voor bestemmingsverkeer voor de naastgelegen weilanden/akkerlanden en laten wij in deze buiten beschouwing. In de foto's op de volgende pagina's zijn foto's van de bestaande beplanting rond het bedrijf aan de Peedijk 17a-19 opgenomen. Het onderscheid tussen het voor- en achtererf is goed te herkennen op het erf.

De laanbomen (eiken) aan weerszijden van de wegen vormen een belangrijk landschappelijk kader voor het erf. Het vormt de duidelijke grens met de achterliggende weidegronden van het bedrijf. De bedrijfsgebouwen en activiteiten gaan hier, zeker van een afstand, geheel in op. De voorzijde van het erf oogt op dit moment nog conform het vorige gebruik in het kader van boomteelt, hier is een versterking van de landschappelijke inpassing op zijn plaats. Tevens dient ook de bestaande loods een andere kleurstelling te krijgen om meer op te gaan in het landschap.



*Figuur 2-5 Foto's van de beplanting rondom het bedrijf. Linksboven is het aanzicht te zien van de noordelijke en westelijke gevel van de bestaande loods aan de Peedijk 17a . Rechtsboven is dezelfde loods te zien maar dan de noordelijke en oostelijke gevel. Rechtsonder het zicht op de zuidelijke kopgevel van de loods vanaf het onverhard pad. Rechtsonder het zicht op het onverhard pad in noordelijke richting, rechts in deze foto het erf van de locatie Peedijk 19a met de bestaande varkensstal (Foto's genomen op: 12 juli 2017)*

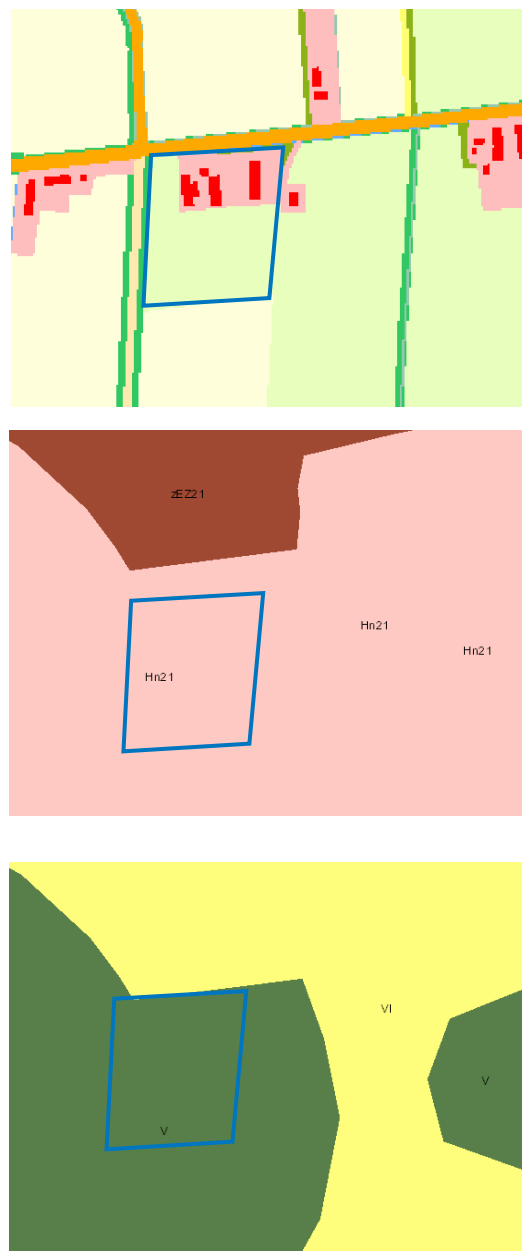


*Figuur 2-3 Foto van het aanzicht van de toekomstige 'plattelandswoning' aan de Peedijk 19 met de kopgevel van de westelijke varkensschuur (thans niet meer in gebruik) en de sierbeplanting rond de bedrijfswoning in de vorm van heester en beukenhagen*

## 2.3 ABIOTISCHE OMSTANDIGHEDEN

In naastgelegen figuren zijn de abiotische omstandigheden van de bedrijfskavel en de omliggende gronden weergegeven. De eerste figuur geeft het plangebied weer met de bedrijfsgebouwen in de huidige situatie. De middelste figuur geeft de bodemsoorten weer in de omgeving van het plangebied. Goed te zien is dat de Peedijk op een natuurlijke scheidslijn ligt tussen de drogere enkeerdgronden en de iets nattere veldpodzolgronden ten zuiden van de weg. Het plangebied ligt in de zandgronden, de bodemsoort is Hn21. Deze bodemsoort wordt omschreven als een Veldpodzolgrond, met leemarm en zwak lemig fijn zand.

In de onderstaande figuur zijn de watertrappen weergegeven. Hierbij geldt hoe hoger de grondwatertrap hoe droger het gebied. Het plangebied heeft een watertrap V. Dit is een vrij lage grondwatertrap wat betekent dat het hier gaat om een nat gebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstanden liggen boven de 40 centimeter onder het maaiveld en de laagste gemiddelde grondwaterstanden onder de 120 centimeter onder het maaiveld ligt.



Figuur 2-6 abiotische omstandigheden (boven beeld bedrijfskavel),  
midden grondsoorten, onder watertrap (bron: bodemdata)

### 3 BELEIDSKADER

Het vigerende beleidskader ten aanzien van de landschappelijke inpassing bestaat uit Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. In de ruimtelijke onderbouwing waar deze landschappelijke onderdeel van uit maakt wordt het beleid uitgebreid besproken. Wij beperken ons in dit landschappelijk inpassingsplan tot de eisen die worden gesteld aan de landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding.

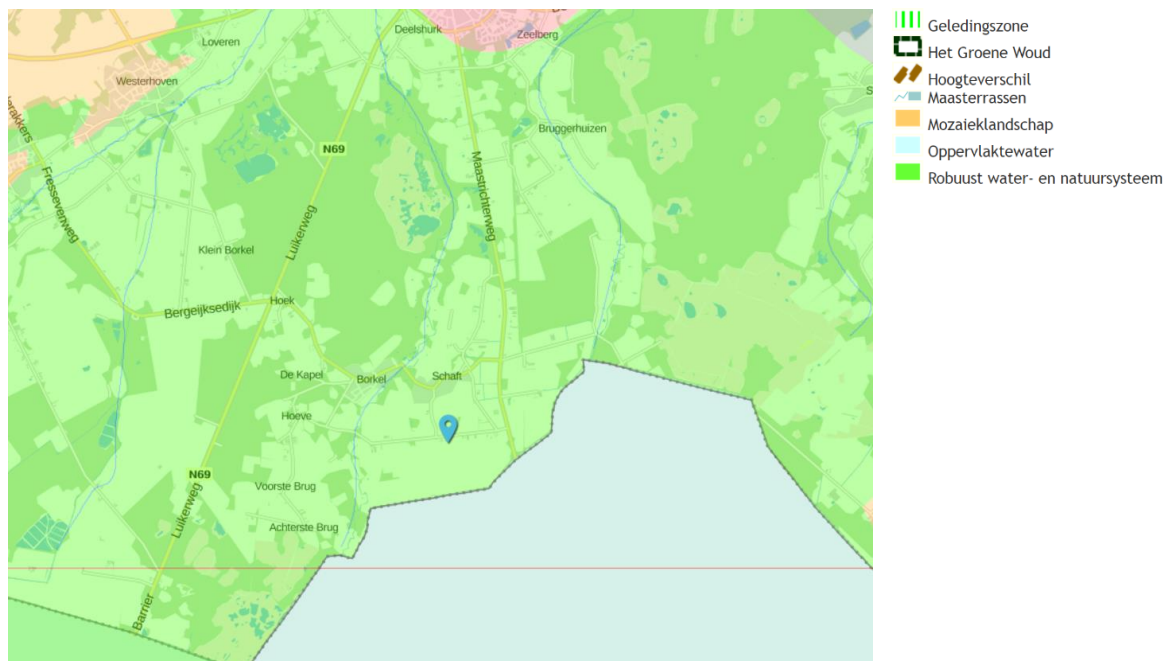
#### 3.1 RIJKSBELEID

Op 7 juli 2006 heeft het voormalige Ministerie van LNV de visie 'Paard en Landschap' vastgesteld. Het LNV geeft in deze visie aan dat de paardenhouderij een sector in ontwikkeling is, die een groei doormaakt met zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied. De doelstelling van de visie is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de paardenhouderij in het landelijk gebied. Duurzaamheid staat hierbij voor een duurzame balans tussen mens, milieu en markt in het landelijk gebied. Met name de gemeente en de provincie hebben een rol bij het begeleiden van de ontwikkeling van de paardenhouderij door het wegnemen van belemmeringen en het stellen van eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing van bedrijven en voorzieningen.

#### 3.2 PROVINCIAAL BELEID

##### 3.2.1 Structuurvisie 2010 - partiele herziening 2014

De locatie aan de Peedijk 17a-19 is in de Structuurvisie van de provincie aangeduid als een gemengd landelijk gebied waarin gestreefd wordt naar een robuust water- en natuursysteem. In onderstaande figuur is te zien dat de locatie op de visiekaart is gelegen tussen een aantal beken.



Figuur 3-1 Uitsnede visiekaart

De provincie heeft de volgende visie voor de gebieden die zijn aangeduid als 'robuust water- en natuursysteem': *"De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en kreekstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen"*

[..] *"De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieuocondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur"*.

Onderhavig initiatief betreft een economische ontwikkeling, namelijk het oprichten van een paardenhouderij op een voormalig agrarisch bedrijf. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing kan deze economische ontwikkeling gepaard gaan met een investering in behoud en ontwikkeling van dit agrarische cultuurlandschap.

### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014, Actualisatie 2017

Op 7 juli 2017 is een wijziging doorgevoerd in de provinciale verordening Ruimte 2014. Deze wijzigingen hebben geen betrekking op onderhavig initiatief. Eén van de belangrijkste elementen van het provinciaal beleid is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de verordening in artikel 3 opgenomen dat ieder plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast moet ieder plan aantonen dat toepassing is gegeven aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Tevens is het noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De wijze en hoeveelheid waarop de ruimtelijke kwaliteit doorgevoerd en ingepast moet worden wordt niet door de provincie op voorhand beschreven. Deze doorvertaling is afhankelijk van o.a. de locatie en de gewenste ontwikkeling. Hierdoor is het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit maatwerk en zal in overleg met de overheidsinstanties bepaald moeten worden.

Het plangebied is gelegen in de regio De Kempen. In het Gebiedspaspoort (behorende bij de Structuurvisie RO van de provincie), is het gebied als volgt omschreven: *"De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, dwars op*

de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek”.

De provincie heeft verschillende ambities geformuleerd voor de Kempen, de volgende zijn ook van toepassing op onderhavig plan:

- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door de sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het halfopen landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn.

### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.3.1 Landschapontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente Valkenswaard heeft een landschapontwikkelingsplan (LOP) opgesteld in 2011. Dit plan geeft een belangrijk kader voor de landschappelijke inpassing. In het LOP wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden, het plangebied ligt in het deelgebied 10 ‘Schaftse Heide’ in het jonge ontginningslandschap. Dit gebied wordt als volgt omschreven: “

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

De gemeente ziet hier de volgende kansen liggen: “Inzet groen blauwe diensten ter verbetering van de overgang tussen landbouw en het beekdal”. In onderstaande figuur is een uitsnede gegeven van de visiekaart van het LOP met daarop aangegeven de locatie:



Figuur 3-2 Uitsnede deelkaart 10 LOP Valkenswaard 2011 (O=plangebied)



De gemeente heeft in het LOP de volgende doelstellingen, streefbeeld, en maatregelen voor dit gebied geformuleerd:

#### *Doelstelling*

*In stand houden en versterken van de open jonge heideontginning als rationeel agrarisch gebied. Tegelijkertijd het verminderen van de invloed (m.n. hydrologie) die de intensieve agrarische activiteiten hebben op het Natura 2000 gebied.*

#### *Streefbeeld*

*Een grootschalig open agrarisch gebied, met een grote rechthoekige verkaveling en de boerderijen langs de Peedijk. Beplanting is beperkt tot de Peedijk en enkele wegen die daar loodrecht op staan. De invloed op het het Natura 2000 gebied De Plateaux is beperkt doordat er een bufferzone met extensieve landbouw tussen zit.*

#### *Maatregelen fysiek*

- *Behoud en herstel van het grove landschappelijke raamwerk van beplante wegen .*
- *Aanleg van een bufferzone tegen het dal van de Dommel aan.*

#### *Maatregelen beleid*

*Geen specifieke beleidsmaatregelen in het kader van dit Landschapsontwikkelingsplan. Vigerend beleid volgen.*

Uit de doelstelling volgt dat de gemeente het agrarische karakter van het open grootschalige gebied zoveel mogelijk in stand wil houden. Beplanting dient beperkt te blijven tot de Peedijk en eventueel de wegen die hier recht op staan. Er zal dus zeer terughoudend moeten gewerkt met het aanleggen van nieuwe beplanting om zodoende het karakter van het gebied niet onnodig aan te tasten.

Een van de maatregelen (9) in het LOP is het stimuleren van erfbeplanting. De verantwoordelijkheid en de kosten hiervoor moeten worden gedragen door de initiatiefnemer. Het doel van het stimuleren van erfbeplanting is het verzachten van de overgang van (stenige) erven naar het open landelijk gebied daaromheen.

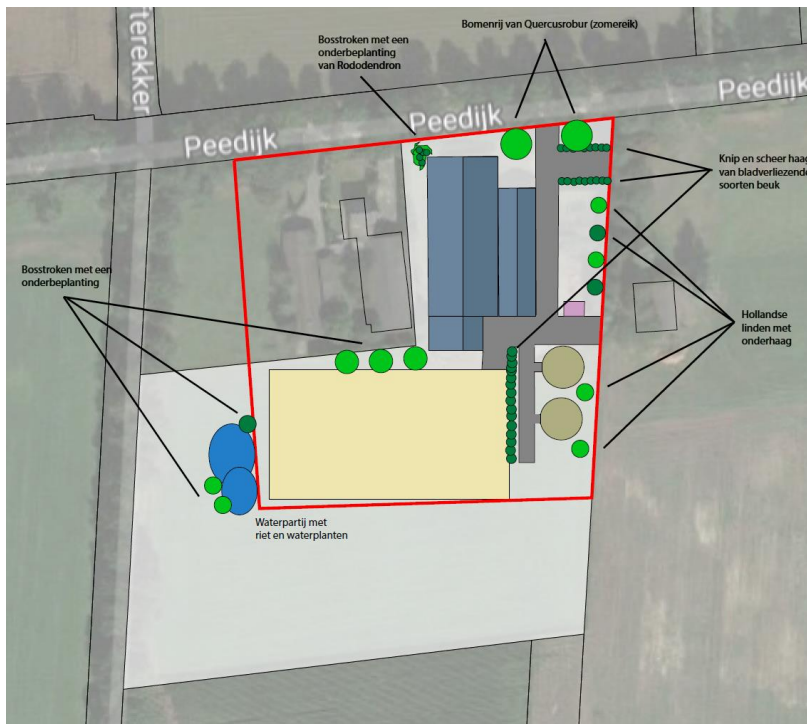
## 4 VOORSTEL LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De boerenerven vormen een belangrijke landschappelijke bouwsteen van het buitengebied. Nieuw te realiseren bouwwerken zijn met een juiste insteek in staat het landschap te versterken en bieden de burger zicht op de paardenhouderij. De afzonderlijke gebouwen op een boerenerf dienen samen een herkenbare eenheid te vormen. Er is samenhang gewenst in architectuur tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing. Samen tonen ze de normen en voorkeuren van de ondernemer. De bebouwing wordt in schaal en karakter aangesloten op het omliggende landschap en op de stedenbouwkundige structuur.

De landschappelijke inrichting moet verder gaan dan sec het inpassen van gebouwen maar heeft een kwaliteitsverbetering tot doel. Op basis van de abiotische omstandigheden, het provinciale en gemeentelijke beleid en de wensen van de ondernemer gezien zijn bedrijfsvoering komen wij tot de volgende inrichtingseisen:

1. Het versterken van het voorerf als het visitekaartje van het bedrijf
2. Onderhoud en versterking bestaande beplantingselementen
3. Beplanting concentreren rond het originele erf om nadelige effecten op het open landschap te voorkomen
4. Het gaat om een droog gebied, relatief hooggelegen met zandige ondergrond
5. Het erf aan de Peedijk 19 is op dit moment goed landschappelijke ingepast met een siertuin en erfbeplanting rondom de oude varkensstallen

Op basis van deze inrichtingseisen voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfskavel komen wij tot de volgende inrichtingsschets zoals opgenomen in onderstaande figuur en in bijlage 1.



Figuur 4-1 Voorstel landschappelijke inpassing (bovenaanzicht) nieuwe ontwikkelingen Peedijk 17a

De verschillende voorgestelde landschappelijke elementen concentreren zich op de locatie Peedijk 17a en zullen nu afzonderlijk nader worden besproken.

#### Bomenrij van zomereik in het voorerf

Ten eerste een bomenrij van *Quercus robur* (zomereik) aan de kant van de Peedijk om het zicht op de kopgevel van de nieuwe rijhal en de bestaande (om te bouwen) loods te breken. Het doel van de bomenrij is niet om de bedrijfsgebouwen en het erf uit het zicht te nemen, slechts om het 'in te kleden'. De zomereik is een inheemse soort die ook is toegepast in de bestaande laan langs de Peedijk.

#### Bosstroken met een onder beplanting van Rododendron

Het voorerf wordt op dit moment gedomineerd door de bestaande loods waarin paardenboxen worden gerealiseerd. De nu lichtgroen geverfde gevel trekt veel aandacht. Voorgesteld wordt deze gevel te voorzien van een rustiger en natuurlijkere kleur om de gevel minder de aandacht te laten trekken. Ten westen van de aanwezige loods is een hekwerk opgericht met donker doek. Ter plaatse van het hekwerk zal na de bestemmingswijziging een rijhal worden opgericht. Omdat deze rijhal dichter naar de weg toe komt te staan dan de bestaande loods is een landschappelijke inpassing van deze zijde van het erf op zijn plaats.

Er is gekozen om een aan de voorzijde van de nieuwe rijhal de bestaande beplanting van Rododendron struiken te versterken met enkele overstaanders, in de vorm van zomereiken. Hierdoor krijg het gehele voorerf een uniform aanzicht. In onderstaande foto is de bestaande erfbeplanting van Rododendron voor het aanwezige hekwerk in beeld gebracht.



*Figuur 2-2 Foto ter plekke van te realiseren rijhal aan de Peedijk 17a*

### Onderhouden en aanleggen beukenhagen

Het derde voorgestelde landschappelijke element betreft het weer in de ouder eer herstellen van de hagen aan de voorzijde van het erf rond de parkeerplaats (beukenhagen en taxushaag). Zie figuur 4-3 van de bestaande hagen rond de parkeervoorzieningen aan de voorzijde van de locatie.



*Figuur 4-3 Foto aanzicht bestaande parkeervoorziening met aan drie zijden een beukenhaag en aan de achterzijde een taxushaag*

Daarnaast zal er ook ene nieuwe haag (2 rijen) worden aangeplant aan de oostzijde van de nieuwe rijbak. Met de haag wordt een meer natuurlijke scheiding tussen de erfverharding en de rijbak gerealiseerd. De haag zal de landschappelijke kwaliteit van het achtererfgebied versterken. Omdat hier ook eventuele bezoekers komen is een dergelijk element ook wat normaal met name op het voorerf te vinden is, in dit geval ook op het achtererf gepast.

### Aanplant 3 bomen en waterpartij bij rijbak

De rijbak is bedoeld voor met name het springen van paarden over hindernissen. Het betreft een rijbak van 30x60 meter. Geschikt voor het beoefenen van topsport met springpaarden. Doordat de rijbak binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd strak achter de bestaande gebouwen is er sprake van een zo compact als mogelijk erf. Om de randen van het erf te benadrukken worden twee elementen toegevoegd. Enerzijds een bomenrij met drie stuks zomereik aansluitend aan de bestaande bosstrook achter de oude varkensstallen. Anderzijds een waterpartij met riet en waterplanten. De waterpartij zal (uitzonderingen daargelaten) over het algemeen watervoerend zijn.

### Aanplant Hollandse Linde

Aan de oostzijde van het erf zal een bomenrij van zes bomen worden aangeplant om de rand van het erf te benadrukken zonder het open landschap onnodig 'dicht' te planten. De Hollandse Linde staat ook bekend als de Koningslinde en is een kruising tussen de inheemse zomer- en winter Linde. De soort wordt meer toegepast in de omgeving en daarom wordt hier voor gekozen.

## 5 STEDENBOUWKUNDIG BEELD

In onderstaande 3D beelden wordt een sfeerimpressie gegeven van de gewenste situatie aan de Peedijk 17a-19 in Valkenswaard. Het betreft in deze een indicatie zonder dat de beplanting uitputtelijk is weergegeven.



*Figuur 5-1 Foto bestaande situatie Peedijk 19*



*Figuur 5-2 Voorzijde gewenste indeling perceel Peedijk 17a-19*

## 6 SORTIMENTSLIJST

Omvang bij aanplant		80/100 cm	10 cm - 12 cm	12 cm - 14 cm	14 cm - 16 cm
Plantverband		rijen		nvt	nvt
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	180 stuks			
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar				
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster				
Ilex aquifolium	hulst				
Populus	Populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik		12 stuks		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Malus	Appel				
Salix alba	schietwilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Tilia x europaea 'Koningslinde'	Hollandse linde		6 stuks		
Viburnum opulus	gelderse roos				

## 7 AANPLANT EN BEHEER

### Aanplant bomenrij

De zomereiken worden aangeplant in de maat 6-8 centimeter met ene hoogte van 250/300 centimeter. De bomen worden in een lijn aangeplant langs de Peedijk met een tussenruimte van 5,5 - 8 meter hard op hard.

De Hollandse Linden worden aangeplant in de maat 6-8 centimeter met ene hoogte van 250/300 centimeter. De bomen worden in een lijn aangeplant met een tussenruimte van 8 meter hard op hard.

### Aanplant streekeigen beukenhaag

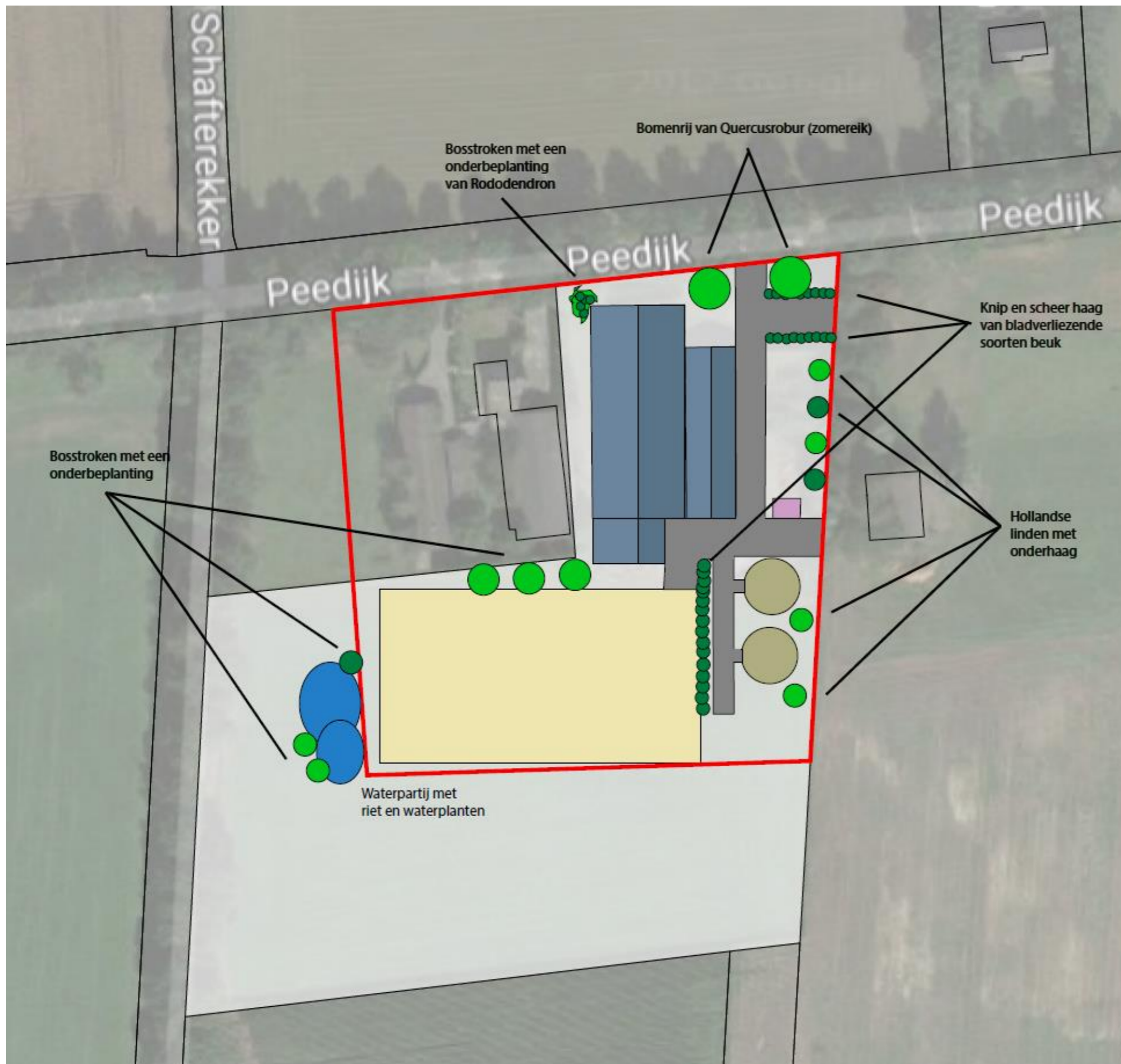
- Hoogte bij aanplant 80-100cm
- Planrijen; 2st
- Plantverband; driehoeksverband
- Plantafstand in de rijen 30 cm
- Plantafstand tussen de rijen 30 cm

### Beheer

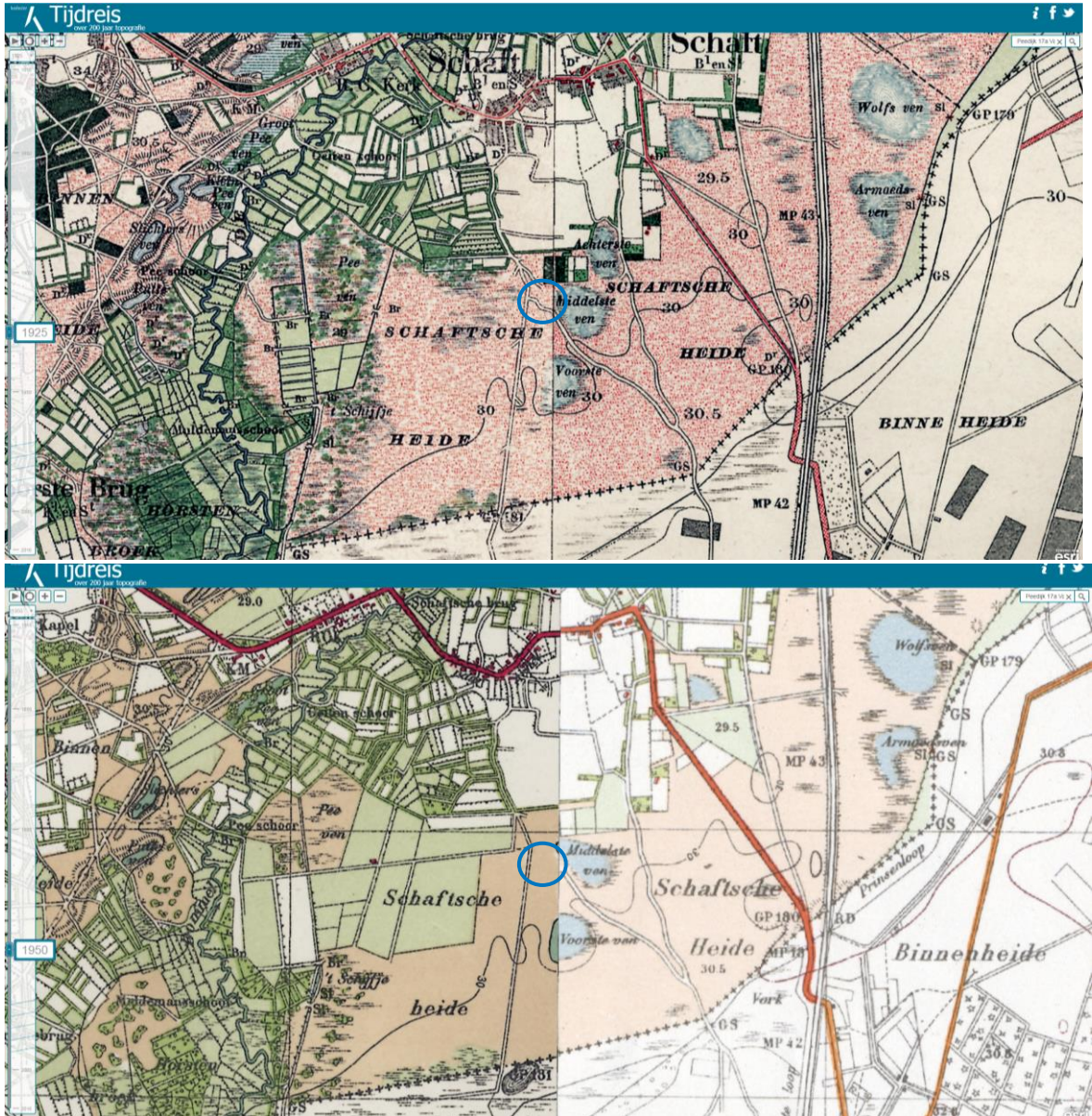
- De haag dient 2 keer per jaar te worden gesnoeid
- vijf keer per jaar schoffelen of indien toegestaan toepassen chemische onkruidbestrijding gedurende 2 jaar
- begeleidingssnoei toepassen bij de essen één keer per 2 jaar.
- blad van alle bomen onder houtsingel aanbrengen t.b.v. humus
- na 2 jaar boompalen verwijderen

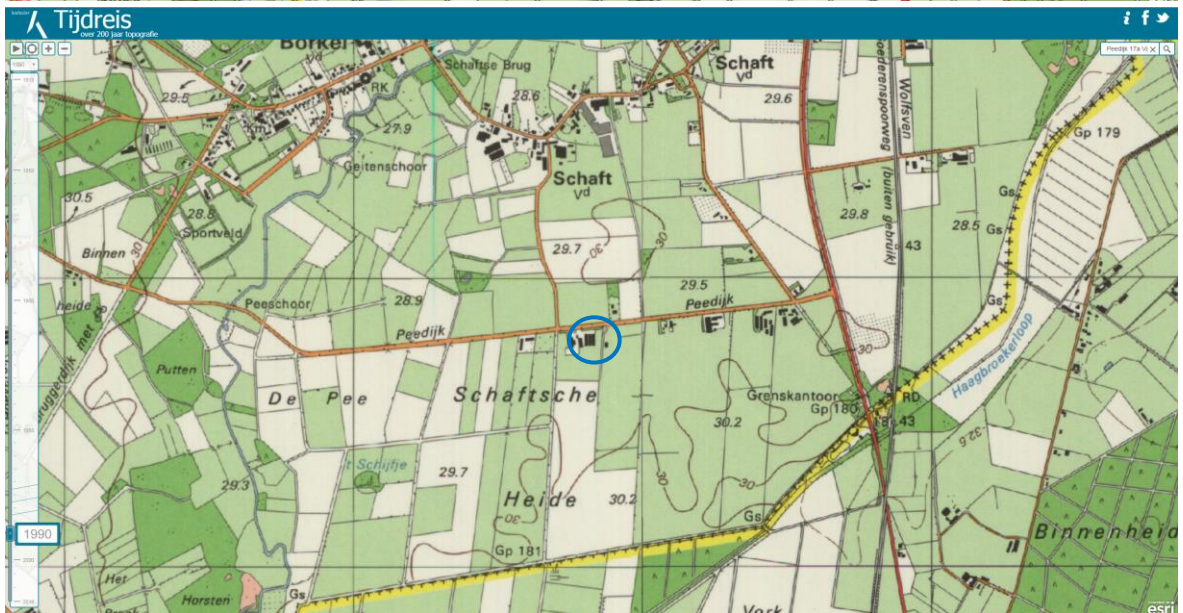
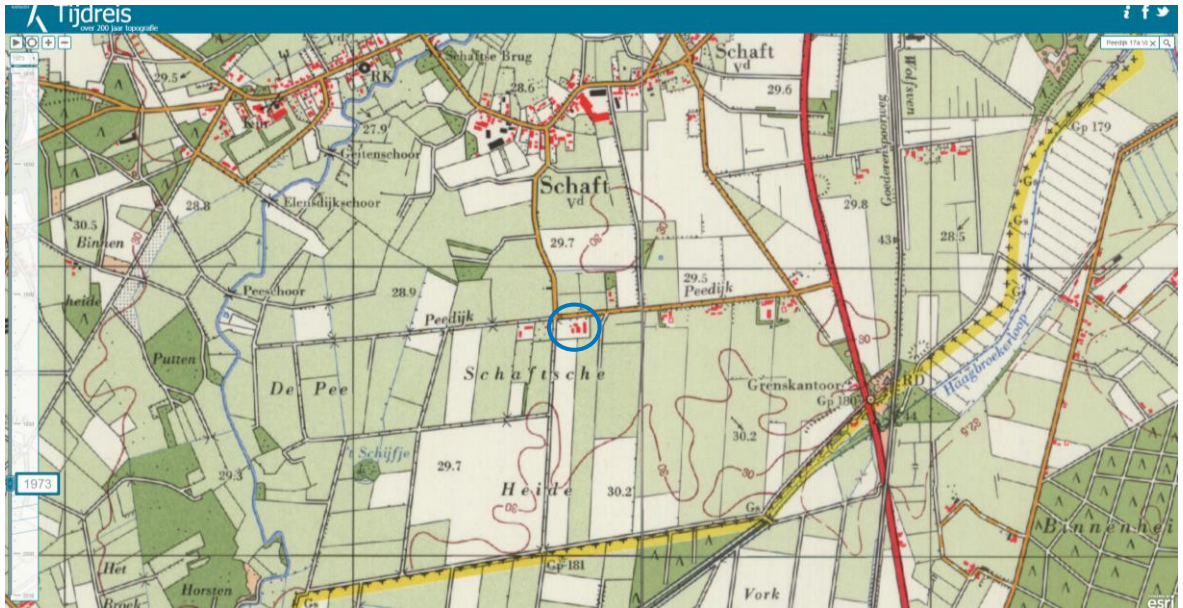


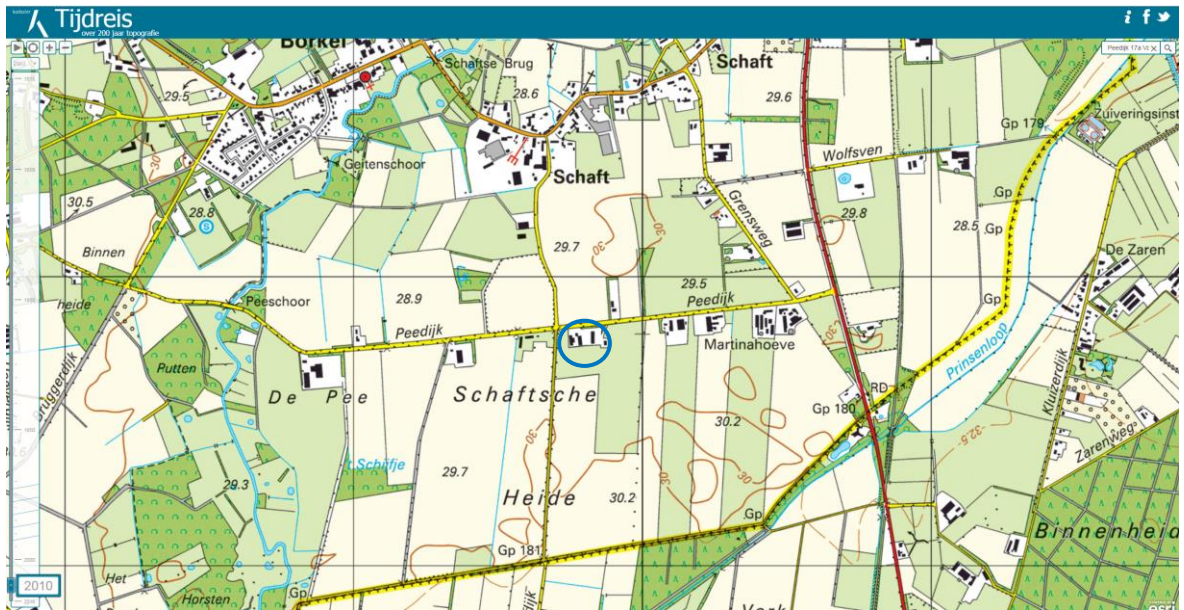
## BIJLAGE 1 SITUATIESCHETS BEPLANTINGSPLAN



## BIJLAGE 2 HISTORISCH KAARTMATERIAAL 1925-2010







## BIJLAGE 3: BEREKENING AERIUS

*U heeft op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming een melding ingediend voor uw initiatief. Deze bevestiging van uw melding is voor uw eigen administratie en toont aan dat de melding is ontvangen en de benodigde depositieruimte geregistreerd is.*

*Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator en geeft de stikstofeffecten van het initiatief weer op de voor stikstof gevoelige habitats binnen de PAS gebieden.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Bij een eventuele volgende melding kunt u deze pdf importeren in AERIUS Calculator, u hoeft dan de emissiegegevens niet opnieuw in te voeren. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites [pas.bij12.nl](http://pas.bij12.nl) en [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Beoogde situatie

- ▶ Kenmerken
- ▶ Emissie
- ▶ Depositie natuurgebieden
- ▶ Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl) en [pas.naturaz000.nl](http://pas.naturaz000.nl).

# AERIUS REGISTER

## Contact

Voor wie is de melding?	Wie doet de melding?
Biessen Stable meneer Biessen Peedijk 17a 5556 VG Valkenswaard Iroukens@agra-matic.nl Afwijkend correspondentie adres: Burgemeester van Houtstraat 50 6021 AV Budel	Agra-Matic K. Janssen Postbus 396 6710 BJ Ede kjanssen@agra-matic.nl KvK: 00000003160352070000

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	Situatie 1 (referentie)
Paardenstal	zCUVWSOQdcgk	Beoogde situatie
Kenmerk bestaande Wnb vergunning	Eerdere melding Nb-wet/Wnb	
Geen	Geen	
Datum berekening	Rekenjaar	
01 mei 2017, 15:59	2017	

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	125,00 kg/j

## Depositie

Hectare met  
hoogste project-  
bijdrage (mol/ha/j)

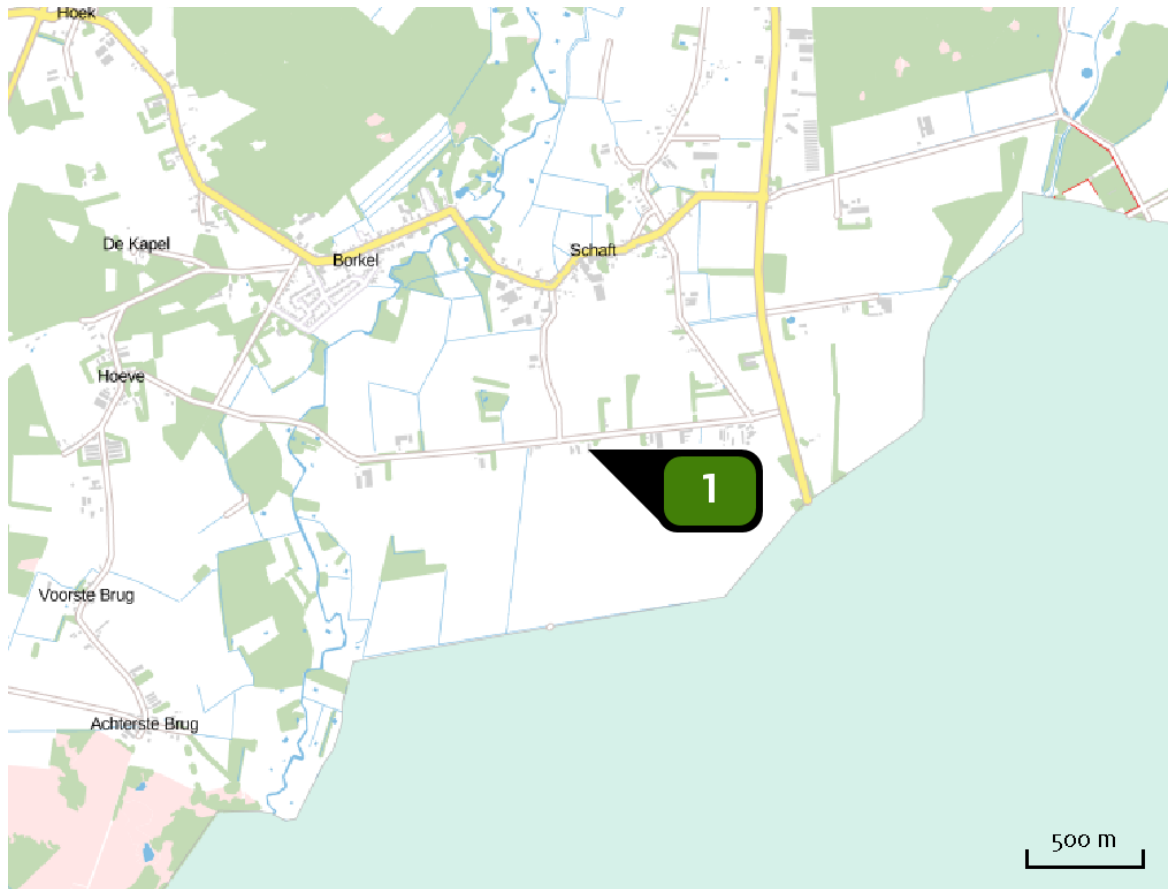
Natuurgebied	Provincie
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	Noord-Brabant
Situatie 1	
0,54	

## Toelichting

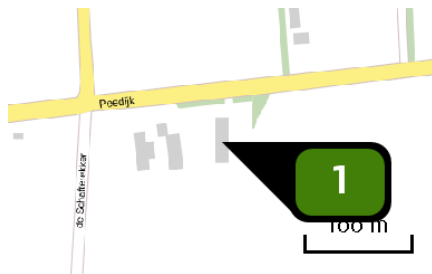
Berekening Beoogde situatie



Locatie  
Beoogde situatie



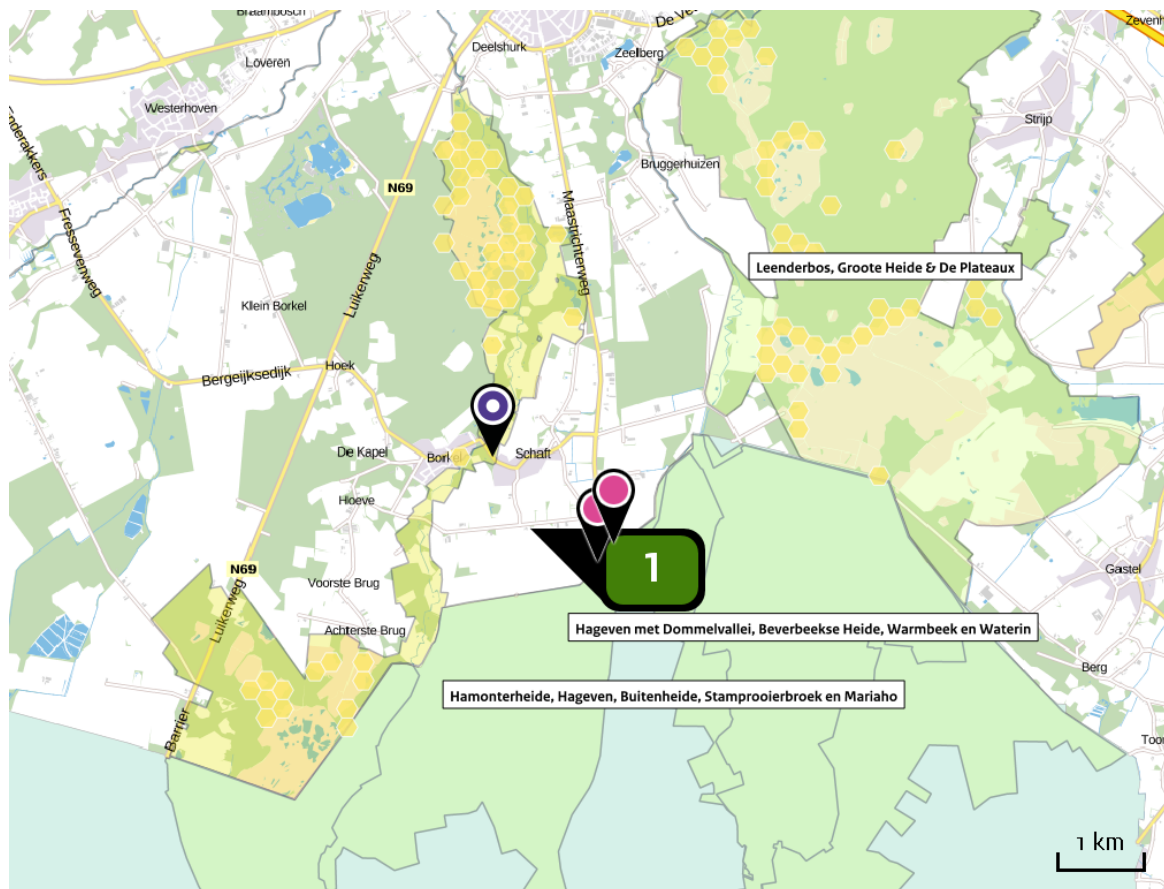
Emissie  
(per bron)  
Beoogde situatie



Naam **Paardenstal**  
 Locatie (X,Y) **159829, 366789**  
 Uitstoothoogte **1,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH3 **125,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	25	NH3	5,000	125,00 kg/j

Depositie  
natuur-  
gebieden





Hoogste projectbijdrage  
(Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux)



Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn

Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte	
			max. benodigd (mol/ha/j)	Depositieruimte beschikbaar
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	0,54		0,45	

- Geen overschrijding\*
- Wel overschrijding
- Depositieruimte beschikbaar
- Geen depositieruimte beschikbaar
- Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van depositieruimte

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per habitatype **Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux**

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Depositieruimte beschikbaar
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,54	●	0,45	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,29	●	0,29	✓
H9999:136 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H3130)	0,21	●	0,21	✓
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,17	○	0,17	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,14	●	0,14	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,14	●	0,14	✓
H4030 Droge heiden	0,13	●	0,13	✓
H3160 Zure vennen	0,12	●	0,12	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,11	●	0,11	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,11	●	0,11	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,11	●	0,11	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,11	●	0,11	✓
ZGH3160 Zure vennen	0,10	●	0,10	✓
ZGH91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,10	○	<=0,05	⊘
H7210 Galigaanmoerassen	0,07	●	0,07	✓

- Geen overschrijding\*
- Wel overschrijding
- Depositieruimte beschikbaar
- Geen depositieruimte beschikbaar
- Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van depositieruimte

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie  
resterende  
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelingsruimte	
			max. benodigd (mol/ha/j)	Depositie- ruimte beschikbaar
Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho	0,60	●	0,10	✓
Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Waterin	0,49	●	0,10	✓

Geen overschrijding\*

Wel overschrijding

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per  
habitatype

## Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariaho

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Depositie- ruimte beschikbaar
H9999:1040c Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,60	<input type="radio"/>	0,10	<input checked="" type="checkbox"/>

## Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Waterin

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelingsruimte max. benodigd (mol/ha/j)	Depositie- ruimte beschikbaar
H9999:1022c Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,49	<input type="radio"/>	0,10	<input checked="" type="checkbox"/>

 Geen overschrijding\* Wel overschrijding

\* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Wnb. Bij de toetsing aan de Wnb gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016\_20170324\_a9b5d9a5ef

Database versie 2016\_20170301\_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>



**AGRA-MATIC**

ADVIES MILIEU BOUW