

Notitie beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

Grensweg 15, Valkenswaard

In het kader van wettelijk vooroverleg zijn de provincie Noord-Brabant en de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Grensweg 15, Valkenswaard'. Tevens heeft het voorontwerp bestemmingsplan 4 weken ter inzage gelegen. In deze notitie zijn de inspraak- en vooroverlegreacties weergegeven en wordt toegelicht hoe de reactie hierop is verwerkt in het plan.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant d.d. 17-03-2022

Opmerking	Reactie
Het plan voorziet in de ontwikkeling van een paardenhouderij met een omvang van het bouwperceel die ruim de maximale omvang van 1,5 ha overschrijdt. Daarmee is het plan in strijd met het provinciale beleid. Uit de plantoelichting bij het plan blijkt dat u deze strijdigheid ook erkent. Daarbij merkt u op dat GS een ontheffing moeten verlenen omdat het gemeentelijke beleid de ontwikkeling wel mogelijk zou maken. De ontheffingsbevoegdheid biedt slechts ruimte om voor onvoorziene ontwikkelingen, bijvoorbeeld een innovatief of experimenteel project, waarbij maatschappelijke belangen spelen, af te wijken van de instructieregels. Voorliggende ontwikkeling betreft geen onvoorziene ontwikkeling waarmee Provinciale Staten bij het vaststellen van de instructieregels geen rekening konden houden. Integendeel, Provinciale Staten hebben weloverwogen, met het oog op juist op het soort ontwikkelingen zoals nu aan ons voorgelegd, de maximale omvang van 1,5 hectare bouwperceel in de IOV opgenomen. Ook betreft voorliggende ontwikkeling geen innovatief of experimenteel project. Het betreft géén bijzondere ontwikkeling die afwijkt van gangbare vestigingen van agrarisch verwante dan wel overig-agrarische bedrijven. Van een bijzondere omstandigheid is geen sprake. Wij zien dan ook geen reden om GS voor te stellen hiervoor een ontheffing te verlenen nu op geen enkele wijze voldaan wordt aan de ontheffingsmogelijkheid.	De bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' is beperkt tot het bouwvlak met een omvang van 1,5 ha. Hierbuiten zijn geen gebouwen, bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, meer toegestaan anders dan erfafscheidingen. Hierdoor is er geen sprake meer van een bouwperceel dat in de zin van de lov groter is dan 1,5 ha.

Inspraakreactie Grensweg 14

Opmerking	Reactie
Wij wonen op Grensweg 14, recht tegenover dit plan. We zien graag de in-/uitrit aan de Maastrichterweg i.p.v. aan de Grensweg, om drukte te voorkomen.	Om dit te verwezenlijken moet er een in-/uitrit gemaakt worden door de weide heen. Dit is niet wenselijk. Met het plan wordt bovendien een productiegerichte paardenhouderij mogelijk gemaakt en geen manege of pensionstal. Hierdoor zal de verkeersaantrekkende werking niet wezenlijk toenemen ten opzichte van de bestaande paardenhouderij. De Grensweg



	beschikt dus over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie af te wikkelen. Daarnaast zijn een tweetal inritten voorzien bij de bedrijfsbebouwing met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van oponthoud op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.
Ook zien we graag dat het plan een open karakter heeft en geen grote coniferen haag.	De beplanting die wordt aangelegd conform het landschappelijk inpassingsplan is juist op een manier geplaatst dat de gebouwen en faciliteiten zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Hierdoor wordt voorkomen dat het landschappelijk beeld wordt verstoord door bebouwing en zorgt het plan voor vergroening van de locatie. Een coniferen haag maakt geen onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan.

Inspraakreactie Grensweg 2a, Grensweg 6 en Grensweg 14

Opmerking	Reactie
Vanuit insprekers is het belangrijk dat wel het ontbreken van communicatie vanuit gemeente én initiatiefnemer naar de omwonenden wordt genoemd. Er is voorafgaand aan de aankondiging van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan voor Grensweg 15 géén enkele communicatie geweest met de omwonenden. Dit terwijl meer dan een jaar geleden, toen er schijnbaar nog een andere initiatiefnemer/adviseur bij was betrokken, aan zowel hen als de gemeente Valkenswaard nadrukkelijk gevraagd hebben ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom dit perceel en ons tijdig te informeren. Omwonenden voelen zich onvoldoende meegenomen in de planvorming vooraf en zijn van mening dat er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden.	Initiatiefnemer heeft een bijeenkomst gehouden met omwonenden om zijn plannen te presenteren en toe te lichten. Het verlag hiervan is al bijlage aan de toelichting toegevoegd.
Het voorontwerp bestemmingsplan is schijnbaar ter inzage gelegd met het oog op de destijds nog verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2022. Dit terwijl er nog geen ambtelijke of bestuurlijk standpunt is ingenomen en er staan nog enkele PM-posten in de tekst die nog moeten worden aangevuld.	Voorafgaand aan het bestemmingsplan is er een positief principebesluit afgegeven door het college ten aanzien van het initiatief. Het voorontwerpbestemmingsplan is zowel ambtelijk als bestuurlijk akkoord bevonden voor publicatie. PM-posten zijn voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld.
Kan het bedrijf met de bijbehorende ontsluiting op de Maastrichterweg georiënteerd worden, nu deze in de toekomst een maximum snelheid van 60 km/u krijgt? Bij eerdere planvorming is een uitweg aan de Maastrichterweg afgewezen. Is er onderzocht of het complex verplaatst kan worden met oriëntatie op de Maastrichterweg voor verplaatsing van het agrarisch bouwvlak. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, is ontsluiting van het bedrijf voor vrachtverkeer en personeel wel mogelijk via de Maastrichterweg. De Maastrichterweg is dan ook de “paardenboulevard”.	Het is vanuit stedenbouwkundig en historisch, landschappelijk oogpunt niet wenselijk om het volledig bedrijf, dan wel nieuwe in- en uitritten, op de Maastrichterweg te oriënteren. Met het plan wordt bovendien een productiegerichte paardenhouderij mogelijk gemaakt en geen manege of pensionstal. Hierdoor zal de verkeersaantrekkende werking niet wezenlijk toenemen ten opzichte van de bestaande paardenhouderij. De Grensweg beschikt dus over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie af te wikkelen. Daarnaast zijn een tweetal inritten voorzien bij de bedrijfsbebouwing met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van oponthoud op



	de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.
Door de uitrit gelegen tegenover de woning aan de Grensweg 6 ontstaat de vrees voor lichtinval door kooplampen bij deze woning en geluidsoverlast door onder andere (vracht)verkeersbewegingen, waarbij niet duidelijk vaststaat op welke momenten deze verkeersbewegingen plaatsvinden.	De verkeersgeneratie van de productiegerichte paardenhouderij is beperkt en verkeersbewegingen zullen uitsluitend in de dag- en avondperiode plaatsvinden. Tussen de weg en de woning is tevens beplanting in de vorm van struiken en bomen aanwezig. Hierdoor wordt mogelijke lichtinval beperkt.
In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de verkeersbewegingen gebaseerd op een rapport van de HAS in tegenstelling tot het CROW, waarom wordt van de gebruikelijke standaard afgeweken?	De CROW brochure stelt een norm voor de verkeersgeneratie van een manege. Met het initiatief wordt een productiegerichte paardenhouderij ontwikkeld. De verkeersgeneratie voor een dergelijk bedrijf is niet te vergelijken is met een manege, omdat het bedrijf zich primair richt op het voortbrengen (fokken), africhten, trainen en verhandelen van paarden (productiegerichte paardenhouderij). Dit is wenselijk anders dan een manege of pensionstal waar paarden van derden gestald worden, die dagelijks hun paard komen verzorgen en/of berijden.
Wat is de uiteindelijke maatvoering en omvang van de op te richten bedrijfsbebouwing? En is deze maatvoering noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. De keuze voor een grote bouwhoogte wordt onderbouwd met termen als luxe uitstraling, allure en aanzien. Er wordt tevens gesteld dat de hoogte ervoor zou zorgen dat er zo meer ruimte overblijft voor andere faciliteiten binnen het bouwvlak, maar het hoogste deel van het gebouw is een open rijhal. Het is niet duidelijk waarom hier zo'n bouwhoogte noodzakelijk zou zijn.	Alle bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare, conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De maatvoering van alle bebouwing blijft binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Dit is uiteengezet in paragraaf 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.
Is het mogelijk om het besluit van het college ten aanzien van het principeverzoek te ontvangen?	Het principebesluit is aan de indieners van de inspraakreactie verstrekt.
Wie is de initiatiefnemer van het plan en wordt een initiatiefnemer van een dergelijk plan ook gescreend?	Initiatiefnemer is bij de omwonenden langs geweest om kennis te maken en zijn plannen toe te lichten.
Het wegprofiel van de Grensweg is zeer smal, voldoet deze voor de types voertuigen (vrachtwagens)? Is het wenselijk dat de huidige Grensweg hiervoor wordt gebruikt, momenteel kunnen twee personenauto's elkaar al niet passeren.	In de bestaande situatie ging het vrachtverkeer bestemd voor de varkenshouderij ook via de Grensweg. De verkeersgeneratie van de paardenhouderij veranderd niet noemenswaardig ten opzichte van de bestaande varkenshouderij. Dit is verder toelicht in paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan. De Grensweg beschikt dus over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie af te wikkelen. Daarnaast zijn een tweetal inritten voorzien bij de bedrijfsbebouwing met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van oponthoud op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.
Heeft er ten behoeve van de paardenhouderij een toets plaatsgevonden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking? En zo nee, waarom niet?	De beoogde paardenhouderij is een productiegerichte paardenhouderij 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. Hierdoor is een productiegerichte paardenhouderij een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf is per definitie geen stedelijke ontwikkeling. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder niet te worden doorlopen.
Omwonenden zijn van mening dat er bij de planvorming onvoldoende is gekeken naar de milieugevolgen voor omwonenden onder andere met betrekking tot geluid, stof, geur, enz.	Er is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld op basis waarvan het bevoegd gezag heeft vastgesteld dat er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten zijn ten opzichte van de bestaande situatie waarin een varkenshouderij op de locatie aanwezig is. Tevens heeft een uitgebreide toetsing aan een goede ruimtelijke ordening plaatsgevonden in de toelichting op het bestemmingsplan. Ook hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat zal verbeteren ten opzichte van de bestaande varkenshouderij.
Insprekers stellen dat er een sprake is van toeristisch-recreatieve functies bij dit soort complexen, die over het algemeen volledig gesloten werelden zijn. Zij hebben naar hun mening dan ook geen toegevoegde waarde voor de leefbaarheid en sociale cohesie in een klein dorp als Borkel en Schaft.	In de structuurvisie zijn de fysieke maatregelen specifiek voor de aan de Maastrichterweg grenzende plannen beschreven. Aangegeven is dat hier herontwikkelingen mogelijk zijn. Bij de inpassing hiervan dient te worden aangesloten bij de kenmerken van het gebied. De ontwikkeling dient een substantiële bijdrage te leveren aan het landschappelijk raamwerk ter plekke zodat een en ander duurzaam ruimtelijk wordt ingepast. Ook de kwaliteit van eventuele bebouwing verdient aandacht. Tenslotte dienen ontwikkelingen te zijn ingebed in een structuur van bos en houtwallen. De omschakeling naar een paardenhouderij ter plaatse van de planlocatie is dan ook een passende ontwikkeling op deze locatie grenzend aan de Maastrichterweg. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

