

Toelichting Bestemmingsplan
Grensweg 15 te Valkenswaard

Gemeente Valkenswaard



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Grensweg 15, 5556 VH Valkenswaard

Kenmerk: BCO100087

Datum: 03-02-2022

Status: Voorontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0858.BPgrensweg15-VO01



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
2.2.1	Bedrijfsgebouw	8
2.2.2	Trainingsfaciliteiten.....	10
2.2.3	Bedrijfswoning	10
2.2.4	Stedenbouwkundige opzet	11
2.2.5	Landschappelijke inpassing.....	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie	17
3.3.2	Dommellandvisie	19
3.3.3	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	19
3.3.4	Bestemmingsplan	22
4	Omgevingsaspecten	28
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
4.2	Milieuaspecten	28
4.2.1	Bodem.....	28
4.2.2	Geluid.....	29
4.2.3	Luchtkwaliteit	30
4.2.4	Geur	32
4.2.5	Externe veiligheid	34
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.2.7	Volksgesondheid.....	36
4.3	Waterparagraaf	37
4.4	Wet natuurbescherming.....	38
4.4.1	Bescherming op gebiedsniveau	39
4.4.2	Soortenbescherming.....	41
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	41
4.5.1	Cultuurhistorie	41
4.5.2	Archeologie.....	42
4.6	Parkeren en verkeer	42
4.6.1	Parkeren	42
4.6.2	Verkeer	43
5	Juridische planopzet.....	45

5.1	Planvorm.....	45
5.2	Verbeelding.....	45
5.3	Planregels	45
6	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7	Bijlagen	47

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Grensweg 15 is een voormalige intensieve veehouderij (gemengd varkensbedrijf) gevestigd met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen in de vorm van dierenverblijven. Initiatiefnemer heeft deze locatie aan de Grensweg 15 aangekocht en is voornemens hier een volwaardige paardenhouderij te realiseren.

Initiatiefnemer ziet mogelijkheden voor het vestigen van zijn paardenhouderij op het plangebied. Nederland, en dan met name Brabant en Noord-Limburg, is erg groot in de paardensector. Men heeft in Nederland veel kennis op het hippische vlak, ook staat het Nederlands sportpaard al jaren bovenaan de wereldranglijst en is Nederland wereldleider in de topsport, fokkerij en handel van paarden. Tevens is in Nederland het opleidings- en trainingsniveau zeer hoog. Dit tezamen vormt een ideaal vestigingsklimaat voor de internationale paardenhouderij en biedt een goede voedingsbodem voor ondernemers in de hippische sector. Dat de sector groeit zien we ook terug in alle ontwikkelingen in de nabije omgeving van Zuidoost Brabant en Noord-Limburg. Steeds vaker worden (voormalige) agrarische locaties verkocht aan paardenbezitters en omgebouwd tot moderne hippische bedrijven.

De combinatie van deze kennis, de kwaliteit van de paarden, de aanwezigheid van vele trainers, fokkers en handelaren, de goede (inter)nationale (wedstrijd)accommodaties zoals TOP's Arena en Equestrian Centre de Peelbergen én de goede bereikbaarheid maakt dat veel ondernemers in de paardenhouderij uit Nederland, maar met name ook het buitenland, zich in deze regio willen vestigen. Het plangebied is gezien de centrale ligging, en op korte afstand van de A67 aantrekkelijk voor een paardenhouderij.

De beoogde paardenhouderij van initiatiefnemer richt zich op het africhten, trainen en verhandelen van springpaarden. Het betreft uitdrukkelijk geen pensionstalling. Alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en maken plaats voor een moderne paardenhouderij.

Ten behoeve van het initiatief dient de agrarische bestemming voor de percelen 258, 755 en deels 683 te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' zodat het mogelijk wordt hier een paardenhouderij te vestigen. De benodigde faciliteiten die toebehoren aan een volwaardige paardenhouderij zullen worden gerealiseerd. Niet alle beoogde ontwikkelingen zijn rechtstreeks volgens bestemmingsplan mogelijk, er dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Voor de ontwikkelingsplannen is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Valkenswaard aangegeven heeft medewerking te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Bij de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan zijn deze voorwaarden betrokken. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Valkenswaard, ten zuiden van de kern van Valkenswaard en ten oosten van het dorp Schaft. Het plangebied is plaatselijk bekend als Grensweg 15 te Valkenswaard en kadastraal als gemeente Borkel en Schaft, Sectie E, nummers 682, 683 en 755. Perceel 682 heeft een oppervlakte van 8.199 m², perceel 683 een oppervlakte van 19.801 m² en perceel 755 een oppervlakte van 1.415 m². Het plangebied heeft een bestaand bouwvlak van circa 1,6 hectaren gelegen op een totale oppervlakte van 62.715 m². Het buitengebied van Valkenswaard bestaat voor een groot deel uit heide- en bosgebieden. Het landschap is gevormd door lopende beekdalen en nederzettingen op beekdalflanken. Historische akkerbouwstructuren met hagen en houtsingels zijn herkenbaar aanwezig rondom oude kernen. De jonge heideontginningen kenmerken zich door grootschalige structuren met rechte wegen, lanen en rechtlijnige beplanting op de kavelgrenzen. Het plangebied is gelegen op een overgang van oude akkers naar jonge heideontginning. Navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de huidige situatie op de Grensweg 15.



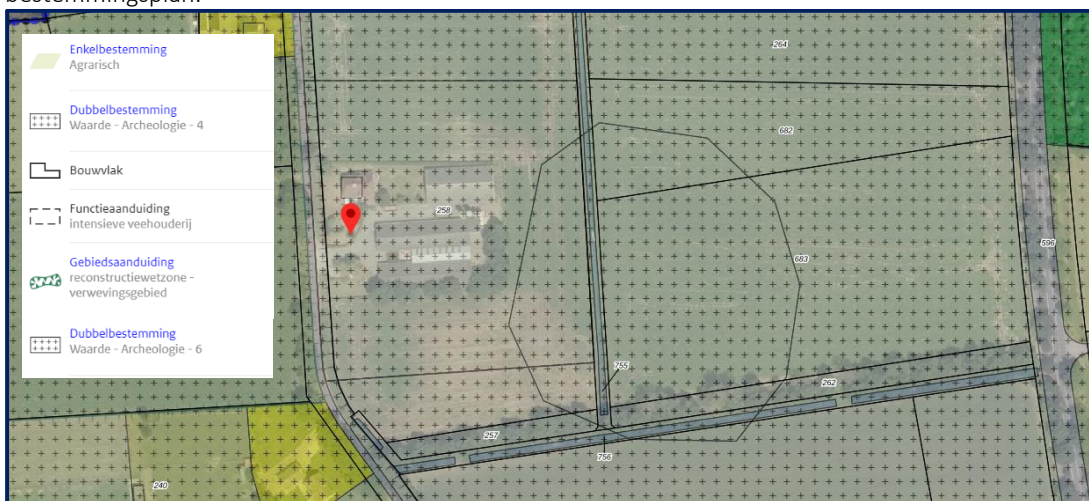
Afbeelding 1: Huidige situatie plangebied (Bron: <https://www.bing.com/maps/>)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld op 20-05-2015. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 4;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 6;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwervingsgebied.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding intensieve veehouderij zijn de gronden bestemd voor grondgebonden en intensieve agrarische bedrijven. Het initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast bevat de vigerende bestemming geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Door de bestemming 'Agrarisch' op de percelen 258, 755 en deels 683 te wijzigen in 'Agrarisch – Paardenhouderij' kan het initiatief wel mogelijk gemaakt worden met de daarbij bijbehorende binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 01-12-2020

aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Hier wordt middels dit bestemmingsplan invulling aan gegeven.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

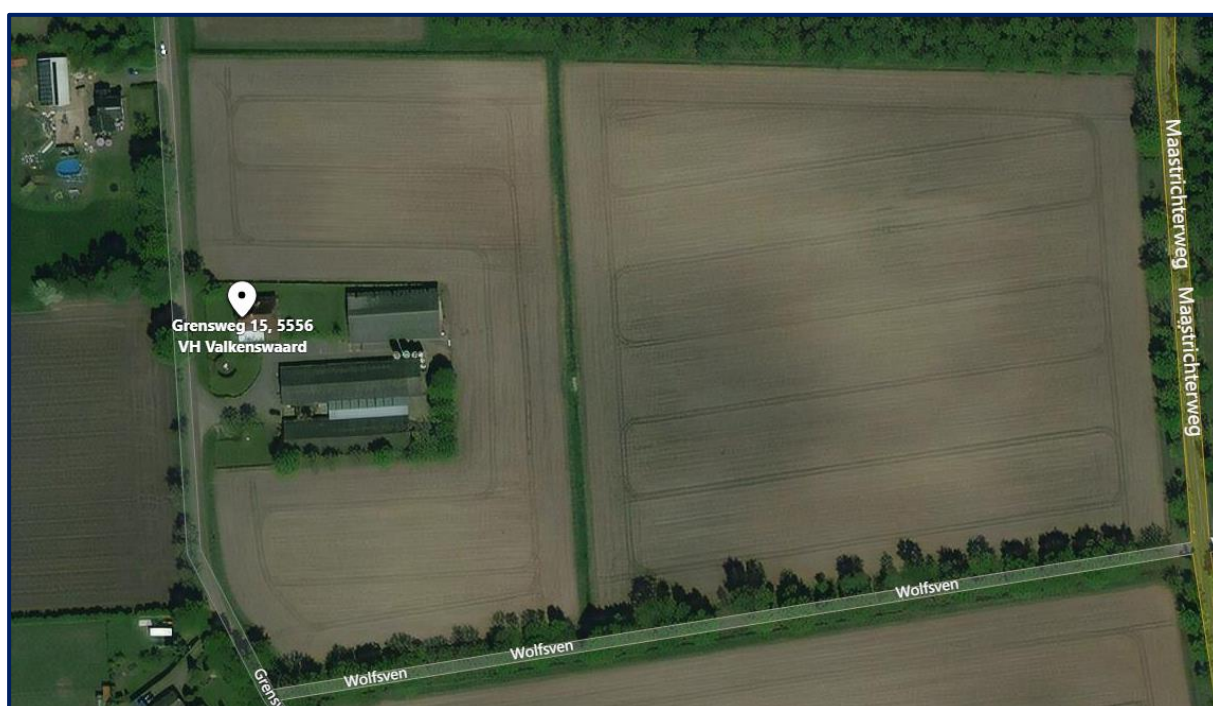


In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

De locatie betreft een bestaande varkenshouderij met bedrijfsgebouwen in de vorm van dierenverblijven en een bedrijfswoning. Dit alles is gesitueerd op een bestaand bouwvlak van circa 1,6 hectare. Het woonhuis heeft een oppervlakte van 246 m², de bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van circa 1.834 m². De bijgebouwen verkeren in verouderde staat en zijn tevens voorzien van asbesthoudende daken. Het bedrijf beschikt over een revisievergunning voor in totaal 1.927 varkens (inclusief biggen opfok, kraamzeugen, gaste en dragende zeugen, dekberen en vleesvarkens). De omliggende gronden worden op dit moment gebruikt voor akkerbouw. In de directe omgeving zijn tevens diverse akkerbouwgronden gelegen met aangrenzend enkele veehouderijen en burgerwoningen. Tenslotte bevinden zich in de directe omgeving diverse luxueuze paardenbedrijven zoals Tops Equestrian B.V. aan de Maastrichterweg 249, Exell Equestrian aan de Klein Schaft 5, Javier Salvador Stables aan de Abdijweg 25, Lato aan de Abdijweg 10 en Victory Equestrian Sport Real Estate aan de Maastrichterweg 245.

Afbeelding 3 geeft de huidige situatie en bebouwing weer van het plangebied.



Afbeelding 3: Bestaande situatie plangebied (Bron: <https://www.bing.com/maps/>)

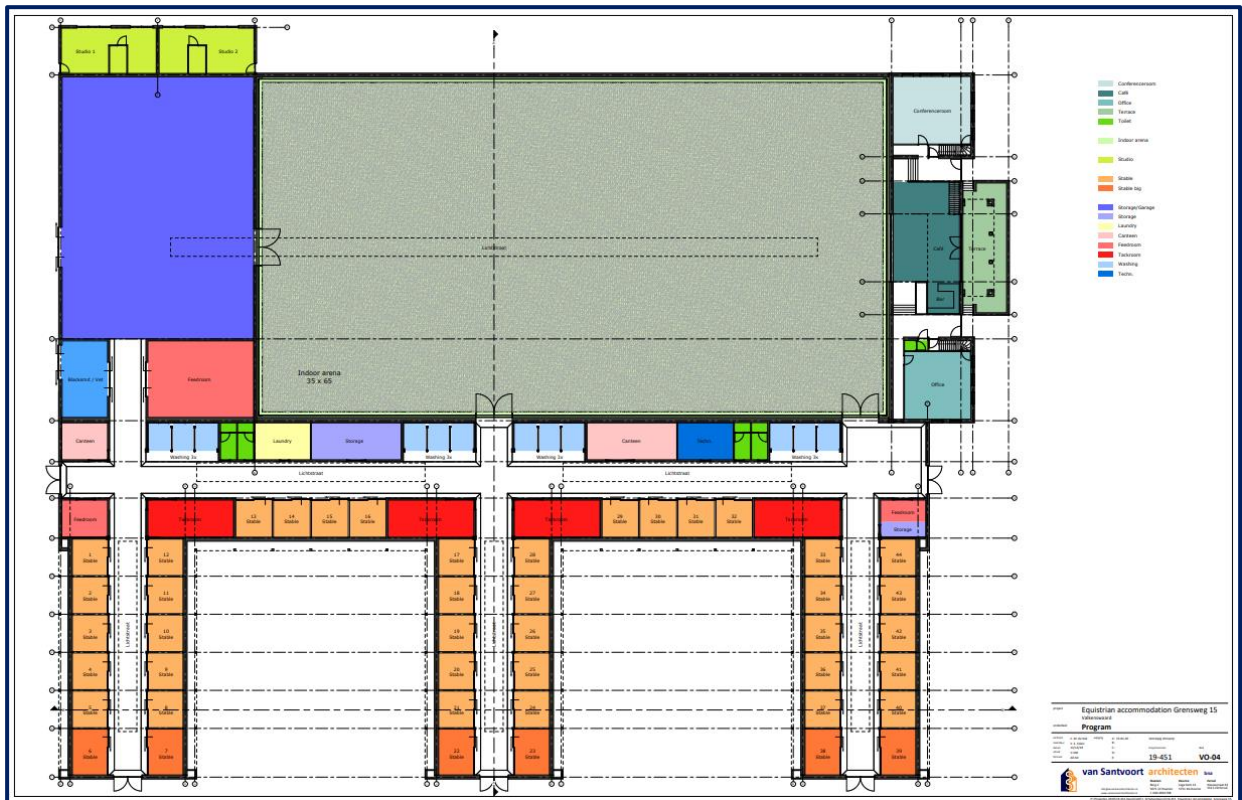
2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer ziet mogelijkheden om zijn paardenhouderij op de locatie aan de Grensweg 15 te vestigen. Ter realisatie van de beoogde ontwikkeling zal de varkenshouderij volledig worden beëindigd en wordt alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. De nieuwe bebouwing maakt plaats voor een luxueuze binnenrijhal met aanpandig 44 paardenstallen, een ontvangstruimte, appartementen, zadelkamers en wasplaatsen. Buiten is het gewenst een stapmolen, longecirkel, diverse gras paddocks, parkeerplaatsen en een buitenrijbaan te realiseren.

2.2.1 Bedrijfsgebouw

De initiatiefnemer is voornemens een modern en groot bedrijf neer te zetten met allure en aanzien. De hoge gebouwen geven een luxe uitstraling en door hoog te bouwen wordt meer ruimte overgehouden voor overige noodzakelijke faciliteiten binnen het bouwvlak. Hierbij worden de geldende bouwregels in acht genomen.

Afbeelding 4 geeft de tekening weer van het beoogde bedrijfsgebouw in de vorm van een vloerplan.



Afbeelding 4: Vloerplan bedrijfsgebouw

De stallen, welke zijn opgedeeld in twee verschillende compartimenten, zijn ieder voorzien van opslag, kantine, werkplaatsen en zadelkamers.

Binnen de nieuwe bedrijfsbebouwing zijn twee studio's voor werknemers voorzien van beiden 47,20 m² en twee appartementen voor het verblijf van internationale gasten van circa 135,46 m². Afbeelding 5 geeft een plattegrond weer van de beoogde gastenverblijven.



Afbeelding 5: Plattegrond gastenverblijven

2.2.2 Trainingsfaciliteiten

Rechtsgelegen van het beoogde stalgebouw komt een outdoorpiste voor de training van aanwezige paarden met een afmeting van 40 x 150m. Deze wordt geplaatst aan de rechterzijde van het stalgebouw, gedeeltelijk binnen het bouwvlak. Gezien het aantal paarden wat dagelijks getraind dient te worden is het aannemelijk dat meerdere ruiters werkzaam zijn op het bedrijf. De paarden die getraind worden variëren in leeftijd van jong en onervaren tot ouder en zeer goed afgericht. Daarnaast worden de paarden allen getraind voor de discipline springen. De training van springpaarden bestaat o.a. uit dressuurtraining, springtraining en conditietraining. Voor de springtraining dient springmateriaal in de rijbanen aanwezig te zijn hetgeen effectieve trainingsruimte in beslag neemt.

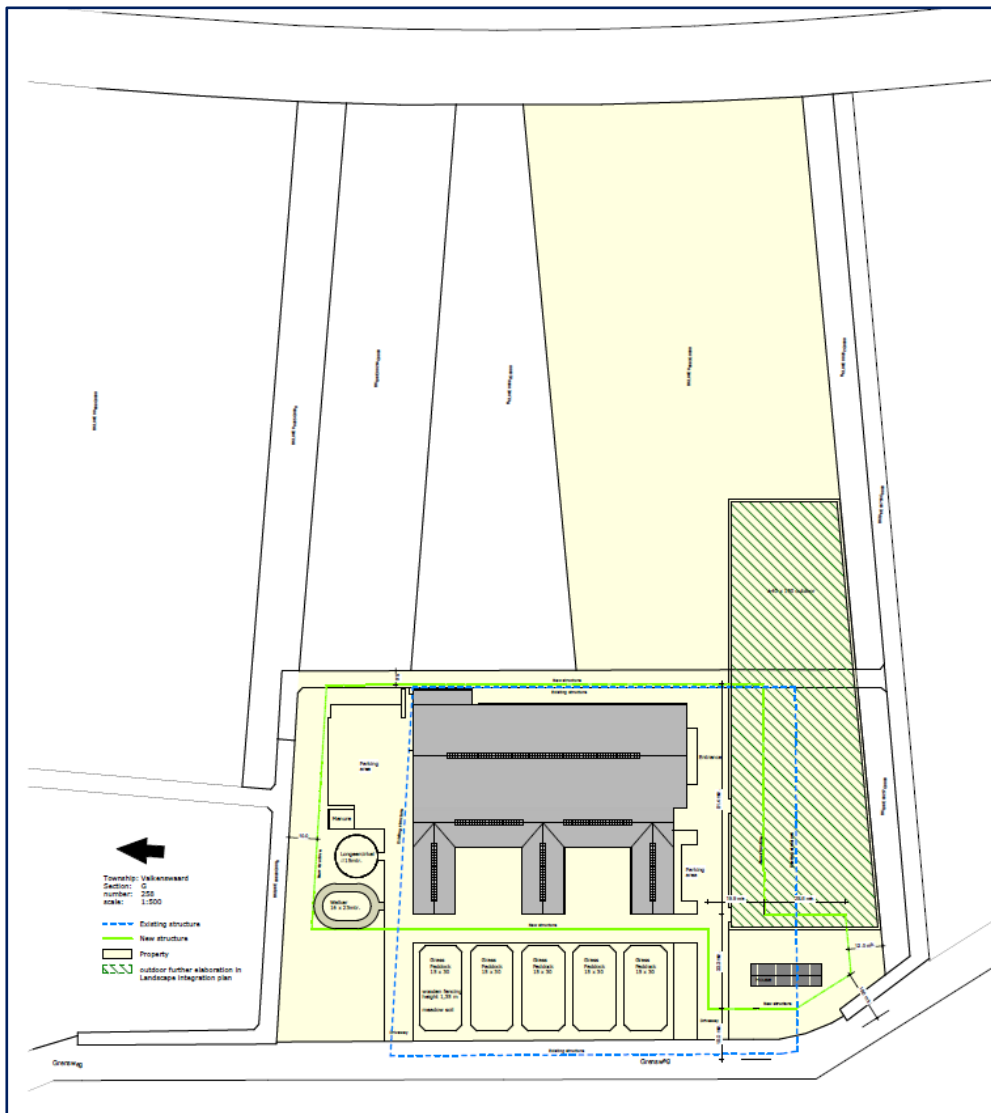
Aan de linkerzijde van het stalgebouw worden de longeercirkel en stapmolen gerealiseerd en aan de voorzijde komen een vijftal graspaddock van 15 x 30 m welke voorzien worden van een houten open omheining. Tevens zal aan linkerzijde de mestopslag plaatsvinden.

Het gehele perceel zal worden afgezet met een terreinafscheiding. Er wordt hierbij aangesloten bij de geldende bouwregels inclusief afwijkingsbevoegdheden conform het bestemmingsplan.

2.2.3 Bedrijfswoning

De huidige bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied zal gesloopt worden. Aan de zuidzijde van het perceel zal een nieuwe woning gerealiseerd worden, met een ontsluiting via de bedrijfsinrit. De stedenbouwkundige opzet is nog nader te bepalen.

Afbeelding 6 geeft een overzicht weer van de beoogde situatie van het plangebied. De blauwe lijn betreft het bestaande bouwvlak en de groene lijn betreft het beoogde bouwvlak.



Afbeelding 6: Beoogde situatie plangebied

2.2.4 Stedenbouwkundige opzet

Het belangrijkste uitgangspunt voor de beoogde stedenbouwkundige opzet van de Grensweg 15 is geweest om een vriendelijke uitstraling naar de Grensweg toe te creëren. Hiertoe is een stijgende bouwhoogte opgezet vanaf de weg naar achteren toe. Op de voorgrond zijn de gras paddocks gesitueerd voor de beweiding van de paarden. Daarachter ligt de lagere bebouwing in de vorm van de paardenstallen.

De hoogste bebouwing ten behoeve van de binnenrijbak met bijbehorende functies is zo ver mogelijk naar achteren gesitueerd. Middels deze indeling is ook de interne routing van het bedrijf geoptimaliseerd. De paardenstallen grenzen aan de paddocks voor directe toegang. Doordat de paardenstallen uit de hoofdbouw naar buiten toe komen kunnen de paarden naar buiten kijken. Zo krijgen ze voldoende daglicht en frisse lucht, terwijl ze toch overdekt gehuisvest worden.

Tussen de paardenstallen en de binnenrijbak zijn functies gesitueerd, die geen direct daglicht nodig hebben. Vanaf de foyer dient er zicht te zijn op zowel de binnen- als buitenrijbakken. Derhalve is de foyer tussen de binnen- en buitenrijbak in gesitueerd. Vanaf deze positie is er ook zicht op de tweede buitenrijbak.

Belangrijke eis voor de situering van de buitenrijbak(ken) is daarbij dat deze rustig zijn gelegen, met minimale verstoring door wegverkeer. De buitenrijbak(ken) dienen derhalve op enige afstand van de weg gesitueerd te worden. Ook hierin wordt middels de beoogde bedrijfsopzet voorzien.

Met de voorgestelde bouwkundige opzet wordt dus optimaal invulling gegeven aan de belangrijkste stedenbouwkundige en logistieke uitgangspunten.

2.2.5 Landschappelijke inpassing

De stoeterij is aan de Grensweg gesitueerd op ruime afstand van de openbare weg. Aan de voorzijde liggen de gras paddocks. Beide toegangswegen zijn met bomen geaccentueerd. Solitaire bomen en boomgroepen geven dimensie aan het landschap en schaduw voor de paarden in het weiland ten behoeve van het dierenwelzijn. De randen zijn beplant met inheemse beplanting waarbij rekening is gehouden met doorzichten naar het open landschap. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (Bijlage 1a en b).

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt en de Ladder bevat geen treden meer. De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

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. 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.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

De beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dan beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

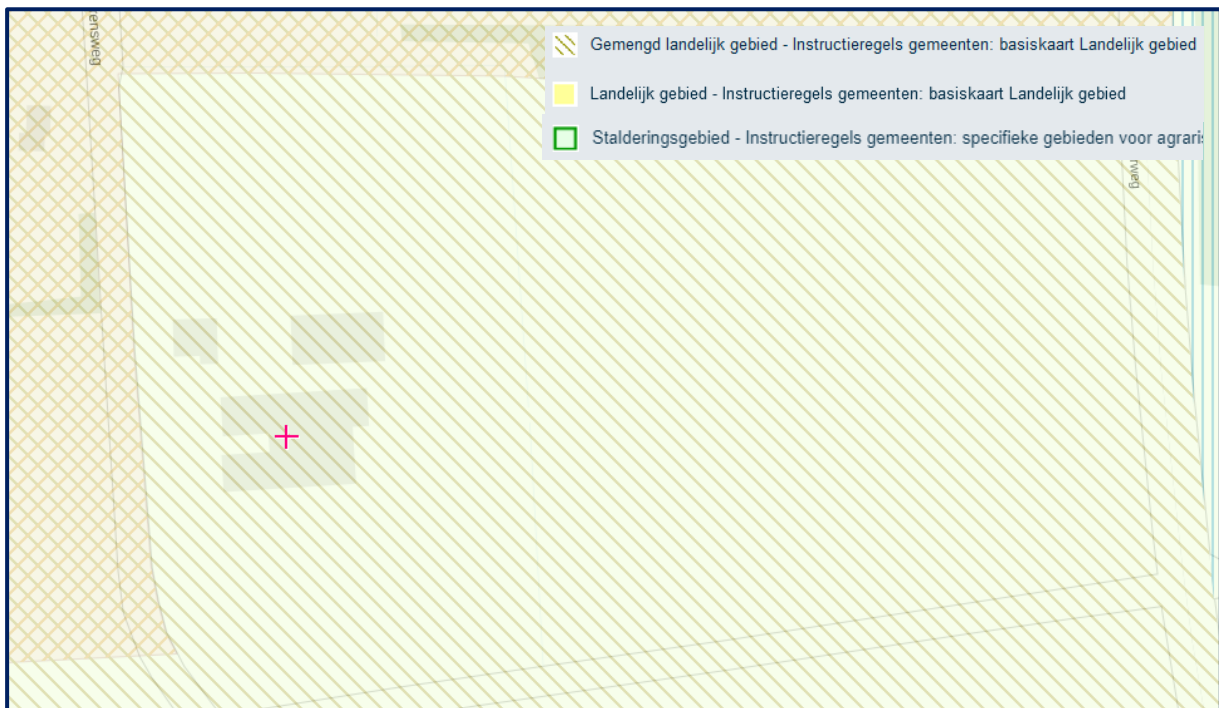
De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in de sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuwe bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. Hierbij wordt de ruimtelijke kwaliteit in acht genomen. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘Landelijk gebied’, ‘Gemengd landelijk gebied’ en ‘Stalderingsgebied’, zie Afbeelding 7. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst. Er zal niet getoetst worden aan de regels voor een stalderingsgebied omdat er geen hokdieren gehouden worden ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/>)

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9.

Art 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor de ontwikkeling van de paardenhouderij dient de locatie deels herbestemd te worden tot Agrarisch – Paardenhouderij. Er wordt een bouwvlak van 1,5 ha voorzien waarin de gebouwen en trainingsfaciliteiten geconcentreerd worden. Ook de parkeerplaatsen en mestplaat zijn binnen dit bouwvlak gelegen. De bestemming Agrarisch – Paardenhouderij krijgt een omvang van circa 28.300 m². Binnen deze bestemming zijn, buiten het bouwvlak, functies zoals paddocks en buitenrijbanen toegestaan aangezien hier geen bouwwerk voor hoeft aangelegd te worden en de bodem onverhard is. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de sloop van oude bebouwing en de bouw van een modern en groot bedrijf met allure en aanzien. De gebouwen geven een luxe uitstraling waarbij het geheel zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan.

Art. 3.9: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie 'Structuurvisie Valkenswaard, deel B: uitvoeringsparagraaf', welke is vastgesteld op 28-11-2013.

In de gemeentelijke beleidsnotitie staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van taxatie).

Het planvoornemen voorziet in de sloop van oude bebouwing, de wijziging van de bestemming en de realisatie van nieuwe bebouwing. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 3. In dat geval dient er een investering in de verplichte landschappelijke inpassing gedaan te worden. **PM berekening kwaliteitsverbetering.**

De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1a en b.

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Uit de begrippen, zoals opgenomen in artikel 1.1. van de Ivo blijkt dat een productiegerichte paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf' betreft, een agrarisch bedrijf dat niet valt binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouw. In de beoogde situatie wenst initiatiefnemer de locatie te bestemmen als Agrarisch-Paardenhouderij om de benodigde paardensport faciliteiten mogelijk te maken. De beoogde gebouwen kunnen gecentreerd worden binnen het bouwvlak van 1,5 hectare. Aansluitend worden faciliteiten zoals de paardenbakken en gras paddocks mogelijk gemaakt binnen het overige deel van de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij. Aangezien deze bouwwerken worden beschouwd als onderdeel van het bouwperceel dient er

via maatwerk ontheffing verleend te worden van de instructieregels. Artikel 5.15 van de lov geeft aan dat ontheffing verleend kan worden voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Het gemeentelijk beleid wordt getoetst in paragraaf 3.3. Hieruit blijkt dat beoogde plannen aansluiten bij de structuurvisie en de Dommellandvisie van het gemeentelijk beleid. Daarnaast is in de verbeelding de zodanige mate van nauwkeurigheid aangegeven dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop ontheffing op gevraagd wordt. Hiermee wordt voldaan aan het tweede lid van artikel 5.15. Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de voorwaarde van de lov ten aanzien van overige agrarische bedrijven in Gemengd landelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de structuurvisie Valkenswaard, deel A en B en het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

3.3.1 Structuurvisie

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. De gemeente Valkenswaard kent een 'Structuurvisie Plus' uit 2003. Deze structuurvisie vraagt om een actualisatie. 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 heeft een toekomstvisie opgesteld. Hiermee geeft ze richting aan de toekomst van Valkenswaard 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 nieuwe initiatieven aan de Maastrichterweg 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." De ambitie van de gemeente ten opzichte van paardenhouderijen omvat het verstrekken van mogelijkheden voor deze paardenhouderijen. Ze willen de juiste functie op de juiste plek en daarbij ruimtebieden aan ondernemers mits ruimtelijke kwaliteit wordt verstrekt. Hiervoor zullen ze kavelruil ten behoeve van de agrarische structuurversterking toestaan en maximale mogelijkheden scheppen binnen het bestemmingsplan.

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.

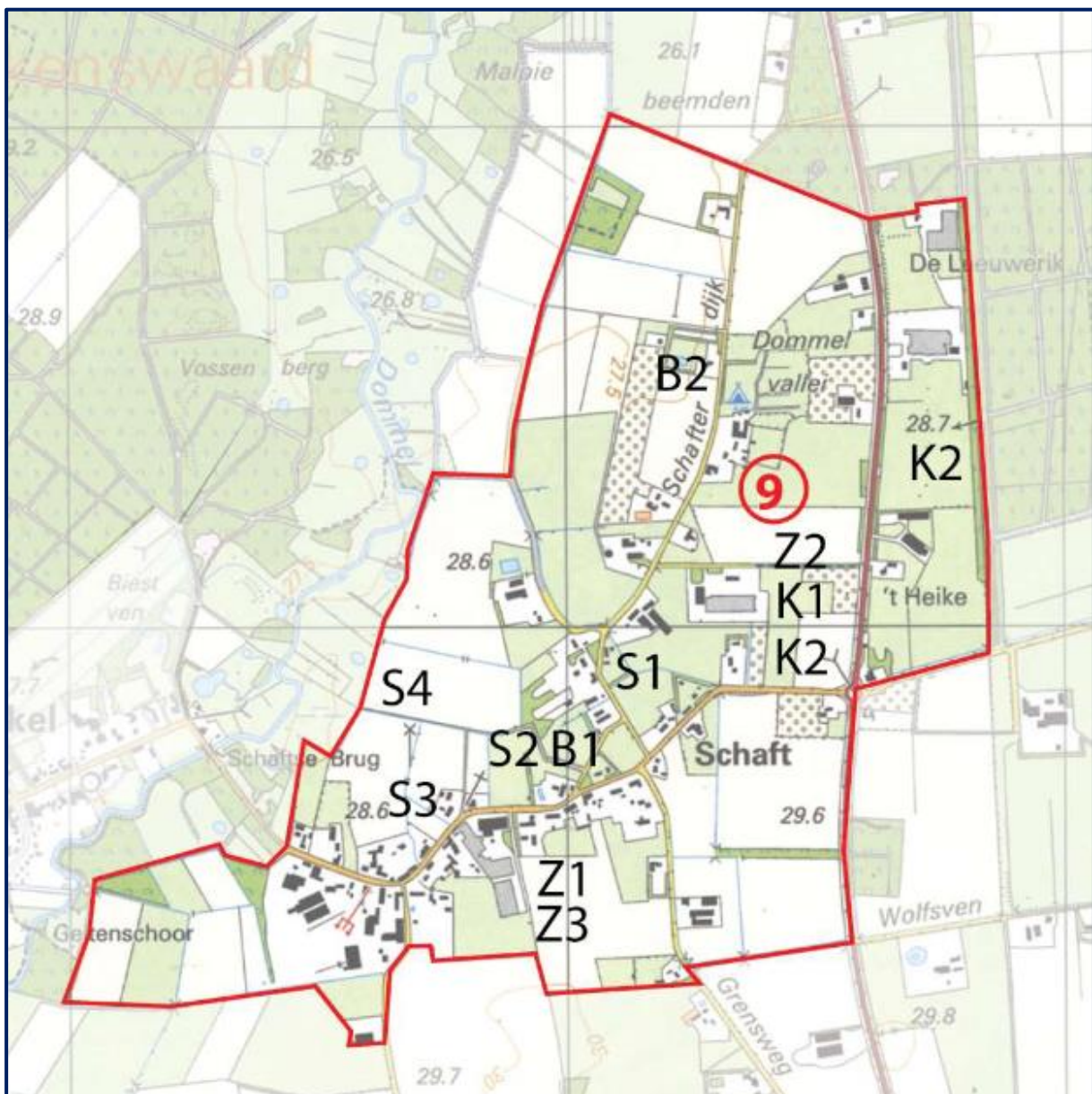
Om een visie op het landschap uit te dragen, om sturing te geven aan veranderingen in het buitengebied en om concrete plannen tot uitvoering te brengen heeft de gemeente Valkenswaard een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de periode 2011 - 2020. Het landschapsontwikkelingsplan is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de Structuurvisie en het Bestemmingsplan Buitengebied.

Het landschapsontwikkelingsplan is geen formeel beleidsdocument, maar vormt een bouwsteen voor het op te stellen bestemmingsplan buitengebied en hier van afgeleide plannen. Het plan bestaat uit een integrale analyse

van het landschap, een streefbeeld en een uitvoeringsprogramma. Het doel van het landschapsontwikkelingsplan is om bestaande landschappelijke waarden te behouden en te versterken.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 9: 'Omgeving Schaft'. In onderstaande afbeelding is dit deelgebied weergegeven. De opgave is hier om het waardevolle karakter van de kleinschalige buurtschap en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers en jonge ontginningen) te behouden. Voor dit deelgebied wordt als zwakte genoemd dat autonome ontwikkelingen tussen Schaft en de Maastrichterweg veelal kaal in het landschap liggen. Dit botst met het kleinschalig karakter van Schaft. De verdere uitbereiding van de paardenhouderij wordt als een kans gezien om de landschappelijke structuur te versterken.

In het plan zijn verder de fysieke maatregelen specifiek voor de aan de Maastrichterweg grenzende plannen beschreven. Aangegeven is dat hier grootschalige ontwikkelingen 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.



Afbelding 8: Deelgebied omgeving Schaft Wijzigingsplan 'Grensweg 15 te Valkenswaard' (Bron: Crijns Rentmeesters bv 25)

Voor het deelgebied omgeving Schaft wordt als zwakte genoemd dat autonome ontwikkelingen tussen Schaft en de Maastrichterweg veelal kaal in het landschap liggen. Dit botst met het kleinschalig karakter van Schaft. De

beoogde ontwikkelingen worden echter als een kans gezien om de landschappelijke structuur te versterken en het geheel te verbinden met de omgeving.

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. Deze uitgebreide verantwoording voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is opgenomen in paragraaf 2.2.5. Bij de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan wordt gekeken naar historische kaarten. Er is rekening gehouden met omgevingsbeplanting om de ecologische verbinden met het gebied te versterken.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Dommellandvisie

In 2017 is gemeente Valkenswaard gestart met het programma voor de ontwikkeling in het buitengebied van Valkenswaard: Dommelland. Het heeft een gebiedsvisie en een masterplan opgeleverd. Per deelgebied worden er uitgangspunten en ambities genoemd. Het deelgebied dat van toepassing is op het plangebied is de 'Boulevard en Paardenzone'.

Om de paardensport te versterken en te verbinden aan de regio wordt er nagedacht over de juiste randvoorwaarden. Daarbij wordt er door de gemeente gekeken naar de landschappelijke inrichting, de opgave vanuit de sport en de relatie met andere domeinen.

Uit de ambities is op te maken dat er vanuit de Maastrichterweg ruimte wordt geboden voor de uitbreiding van topsport paardenfuncties. In de paardenzone wordt ruimte geboden voor de vestiging van paardenfuncties in de brede zin. Er wordt aangegeven dat de Maastrichterweg een Boulevard wordt met een recreatieve beleving van de paardenbranche. Daarnaast dient het als een recreatieve stapsteen tussen De Malpie en het Leenderbos. De Boulevard dient een duidelijke herkenbare ruimtelijke eenheid te vormen met het Valkenswaardse landschap. Tenslotte dient de Valkenswaardse natuur te worden versterkt met één of meerdere ecologische en recreatieve oost-west verbindingen tussen De Malpie en het Leenderbos.

Door het landschappelijk inpassingsplan van de beoogde ontwikkelingen wordt de verbinding tussen De Malpie en het Leenderbos gecreëerd. Het geheel zal een eenheid vormen met de omgeving waarbij overeenstemming wordt gezocht met omliggende bedrijven. De gewenste functies zijn noodzakelijk bij de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten en zijn overeenkomstig met de omliggende hippische bedrijven. Alle functies zullen qua uitstraling en inpassing aansluiten bij het gehele plan en de omgeving. Dit zal het Valkenswaardse landschap versterken en verbinden en tegemoetkomen aan de visie van de gemeente om de paardensport in het gebied te faciliteren.

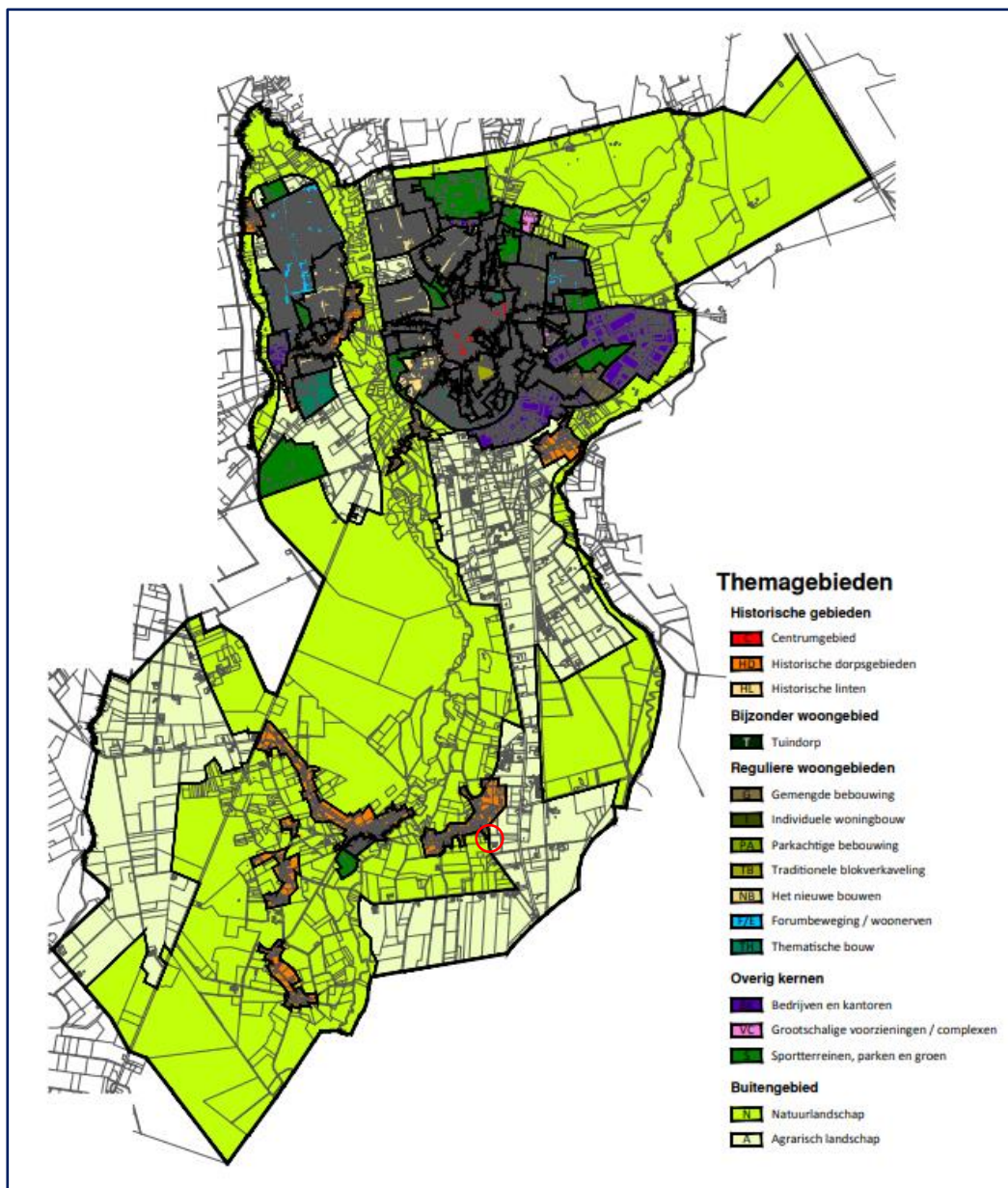
Er kan geconcludeerd worden dat beoogde plannen passen bij de Dommelvisie die is opgesteld door de gemeente Valkenswaard.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is bedoeld om mensen enthousiast te maken voor de kwaliteit van hun omgeving bij het maken van hun plannen. Voor elke buurt in Valkenswaard is in deze nota beschreven wat de kenmerken van de omgeving zijn en welke inspiratie voor ontwerp en inrichting daaruit te halen valt. De kwaliteit van de leefomgeving is een verantwoordelijkheid van iedereen die iets bouwt. Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit in Valkenswaard is gemaakt vanuit de overtuiging dat de gemeente samen met haar bewoners en professionals kan zorgen voor een aantrekkelijke gebouwde omgeving.

De verschillende te onderscheiden deelgebieden in Valkenswaard zijn onderverdeeld in themagebieden. Deze themagebieden verschillen in hun ruimtelijke verschijningsvorm door de ontstaansgeschiedenis, planningsmethode, bouwperiode of functie.

Navolgende afbeelding geeft de verdeling van de themagebieden weer. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel en bevindt zich in het themagebied 'Agrarisch landschap'.



Afbeelding 9 – Uitsnede themagebieden Nota Ruimtelijke Kwaliteit

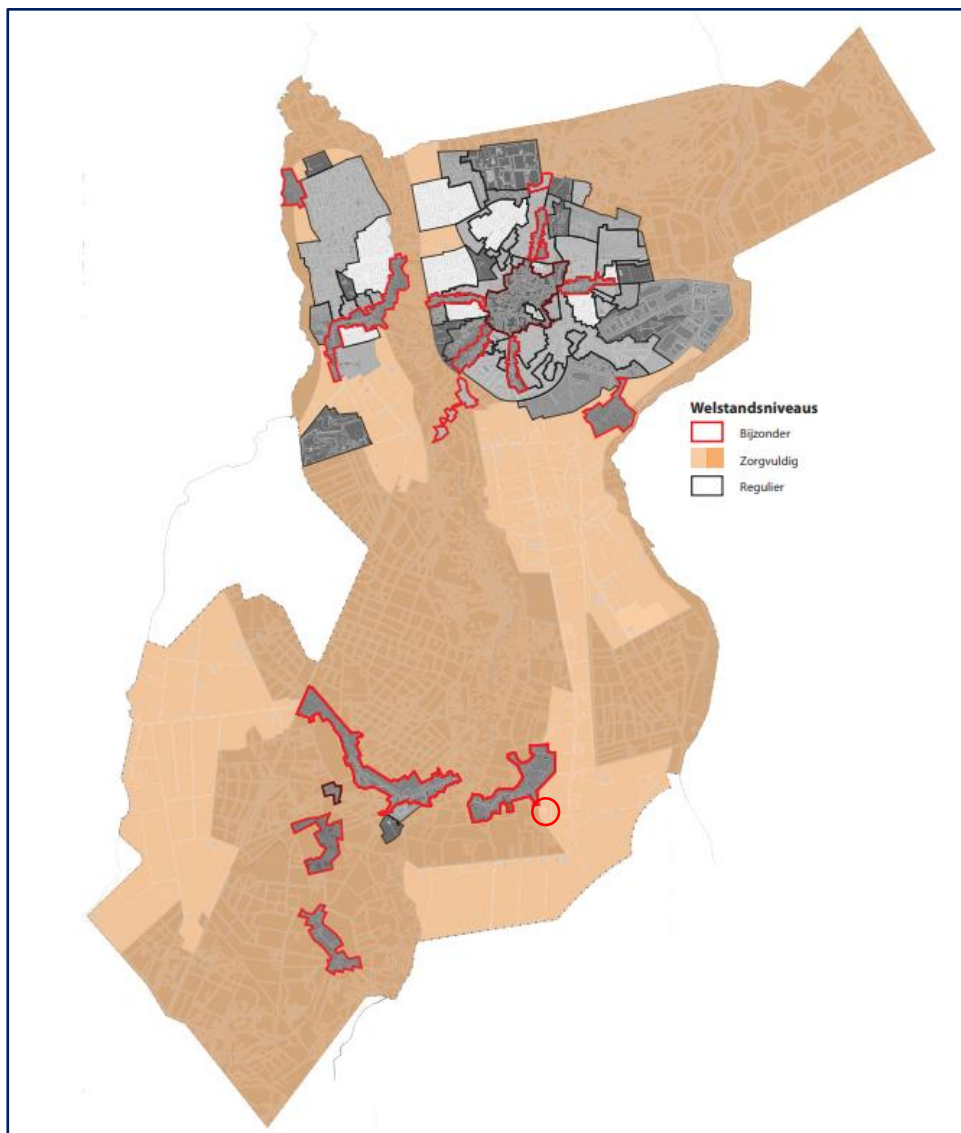
Binnen het themagebied ‘Agrarisch landschap’ zijn de agrarische functie en het zeer grootschalige, rationele en open karakter van de gebieden kenmerkend. In het gebied bevinden zich een aantal concentraties van lintbebouwing en bevinden zich verspreid over het gebied agrarische bedrijven, hoofdzakelijk gericht op de veehouderij. Daarnaast liggen in het gebied herbergt nog diverse cultuurhistorisch waardevolle elementen. Bebouwing die niet noodzakelijk is voor de agrarische functie of het landschapsbeheer worden principe geweerd. Ook het vergroten van voormalige agrarische bebouwing heeft geen (functionele) meerwaarde voor het landschap.

Het gebied rond de Maastrichterweg/Abdijweg kent een eigen dynamiek en ontwikkeling. Hier zijn een aantal grote gerenommeerde paardenhouderijbedrijven gevestigd met een grote hoeveelheid bebouwing. Uitbreiding van deze activiteiten dient zorgvuldig te worden in gepast.

Het initiatief omvat het slopen van een bestaande varkenshouderij en het realiseren van nieuwe bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij. De planlocatie bevindt zich in het gebied rond de Maastrichterweg/Abdijweg, waar al veel paardenhouderijen gevestigd zijn. Het initiatief is derhalve passend binnen de bestaande dynamiek van het gebied. Het initiatief ziet op een kleine uitbreiding van het bestaande bouwvlak, hoewel het grootste gedeelte van de nieuwe bebouwing plaatsvindt binnen het bestaande bouwvlak. De bebouwing dat gerealiseerd wordt is volledig ten behoeve van de uitoefening van de paardenhouderij. Er is tevens geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen ter plaatse van de planlocatie. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd voor kwaliteitsverbetering van het landschapsbeeld.

Met vastlegging van welstandsniveaus wordt aangegeven in welke gebieden in de gemeente meer regulering is gewenst en welke gebieden met een minder strenge toetsing afkunnen. In de gebieden waar de historische kwaliteiten hierom vragen is een bijzonder welstandsniveau van toepassing. Dit is een strenge, maar vooral gedetailleerde toets door de welstandscommissie.

Navolgende afbeelding geeft de verdeling van de welstandsniveaus weer. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel en bevindt zich in niveau 'Zorgvuldig'.



Het buitengebied valt onder het zorgvuldig toetsingsregiem. In deze gebieden waar een zorgvuldige toetsing van kracht is wordt gevraagd om een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwkundige ingrepen om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en met name landschappelijke karakteristieken te behouden dan wel te versterken. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid is gericht op behoud, herstel of verbetering van de waardevolle (landschappelijke) elementen en structuren, waardoor een extra inspanning dient te worden geleverd tot voordeel van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de het welstandsniveau 'Zorgvuldig' gelden bepaalde toetsingscriteria:

Aspect	Alle bouwwerken
Omgeving	Behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten van het open agrarisch landschap. Het open, rationele landschap, afgewisseld door verspreid liggende kleinere bosgebieden, heide en vennen,

	oude zandwegen, boom- en singelbeplanting en verspreid voorkomende (lint)bebouwing. Het open agrarisch landschap zoveel mogelijk vrijhouden van bebouwing. Bij (vervangende) nieuwbouw dient de bebouwing op te gaan in het landschap en daardoor niet als storende factor te worden ervaren. De positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschapsstructuur, rekeninghoudend met bestaande zichtlijnen en landschappelijke verbijzonderingen, zoals bosgebieden, heide, beken en vennen. Openheid en gesloten mogen niet worden gefrustreerd. Bij (vervangende) nieuwbouw altijd rekening houden met het ensemble van alle bebouwing in de directe omgeving. Positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.
Maat/Schaal	Bij (vervangende) nieuwbouw is het van belang te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing dient het bouwwerk wat betreft massa en vormgeving te passen in de omgeving.
Massa/Vorm/Oriëntatie	Massavorm: altijd enkelvoudige, staafvormige massavormen. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw een herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen, zoals deze in de directe omgeving voorkomende oorspronkelijke boerderijen of een bewerking of benadering hiervan de voorkeur. De uitstraling van de bouwstijl is belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie.
Stijl/architectuur/detail	Aansluiten bij oorspronkelijke detaillering van de bebouwing zoals horizontale of verticale geleding, ornamenten, daklijsten, rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout of op hout gelijkend materiaal met diepe neggen. Dakbedekking van donkere gebakken dakpannen of leien.
Materiaal/kleur	Baksteen in aardkleuren. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout of hout gelijkend materiaal met diepe neggen. Dakbedekking van donkere gebakken dakpannen, leien of riet, geen felle kleurstellingen.

Op de planlocatie wordt volledig nieuwe bebouwing gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd dat het initiatief bijdraagt aan kwaliteitsverbetering. De stedenbouwkundige opzet van de bedrijfswoning is nog nader te bepalen.

3.3.4 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Binnen dit vigerende bestemmingsplan zijn beoogde ontwikkelingen niet toegestaan. Echter na een bestemmingswijziging gelden de regels van 'Agrarisch – Paardenhouderij' waardoor het initiatief mogelijk wordt. In deze paragraaf zal het initiatief getoetst worden aan diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 3.6.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Hieronder wordt getoetst of aan alle voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan:

- a) De oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering volledig is beëindigd;
De locatie is reeds aangekocht door initiatiefnemer en de intensieve veehouderij is volledig beëindigd.
- b) De vervolgfunctie bijdraagt aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
In een gemengde plattelandseconomie is ruimte voor land- en tuinbouw maar ook voor ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals toerisme, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. Door een mening van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van agrarische bedrijven in het buitengebied.
- c) De overvloedige bebouwing wordt gesloopt;
Na bestemmingswijziging worden alle huidige bedrijfsgebouwen gesloopt en maken plaats voor nieuwe gebouwen die toebehoren aan een moderne paardenhouderij.
- d) De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
Deze belangen worden niet geschaad, zie hiervoor ook paragraaf 4.2. Aan alle gestelde richtstanden kan worden voldaan.
- e) Dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
Aan de gestelde regelgeving wat betreft milieu kan worden voldaan. Daarnaast is omschakeling van varkens naar paarden positief voor de omgeving en betekent dit een sterke afname van stikstofuitstoot op het nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Zie voor een verdere toelichting in hoofdstuk 4.4.1.
- f) Dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
Het plan is een particulier initiatief. De ontwikkelingskosten van het initiatief worden gedragen door de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente verzekerd. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
- g) Verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;
De plankosten voor het initiatief worden volledig gedragen door initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
- h) Dat het wijzigingsplan landschappelijk inpasbaar is;
Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Dit is toegelicht in paragraaf 2.2.5.

Er wordt dus aan de voorwaarde die gesteld worden in artikel 3.6.4 ten behoeve van de wijziging van de bestemming naar 'Agrarisch – Paardenhouderij' voldaan.

In artikel 4.4.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van paardenbakken buiten het bouwvlak. De beoogde paardenbak zal binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' gelegen zijn maar gedeeltelijk buiten het bouwvlak. De beoogde paardenbak is op voldoende afstand van derden gesitueerd, wordt meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan van het plangebied en is in overeenstemming met de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen die zijn vastgelegd in de Regeling hulpgebouwen en paardenbakken van de gemeente Valkenswaard.

. De beleidsregel Schuilhutten en Paardenbakken van de gemeente Valkenswaard zal onderdeel uit gaan maken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard. Hetgeen in de beleidsregels opgenomen is dus verwerkt in de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ook de beleidsregel geeft aan dat de aanleg van paardenbakken buiten het bouwvlak in sommige gevallen mogelijk is op basis van een omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is een paardenbak buiten bouwvlak mogelijk, mits het een onoverdekte paardenbak betreft.

De beleidsregel stelt nadere eisen aan de ligging en uitstraling van paardenbakken welke buiten het bouwvlak gelegen zijn. De beleidsregels geven aan dat de oppervlakte voor paardenbakken niet meer mag bedragen dan 1.200 m². Een uitzondering op deze maatvoering vormen bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'paardenhouderij', in het bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 20-05-2015 bestemd als 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Op het plangebied is deze uitzondering dus ook van toepassing. Ook geven de beleidsregels aan dat in alle gevallen sprake moet zijn van een verantwoorde landschappelijke inpassing, vormgeving en materiaalkeuze. Binnen het plangebied is een uitgebreide landschappelijke inpassing toegepast, hetgeen weergegeven is in de bijlage 1a en b. De beleidsregels geven verder aan dat er een maximaal aantal lichtmasten zijn toegestaan. Ook hier wordt aan voldaan gezien de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer zal bedragen dan 6 meter en er maximaal 6 lichtmasten geplaatst worden. Tenslotte is het uitgesloten dat deze niet

binnen een afstand van 100 meter tot gronden met de bestemming Natuur zijn gelegen. Dit zal tevens vastgelegd worden in de regels van het bestemmingsplan.

Naast bovenstaande regels zijn er specifieke beleidsregels opgesteld t.a.v. de aanleg van paardenbakken. Navolgend de toetsing aan deze specifieke beleidsregels:

- a. Paardenbakken zijn, onder voorwaarden, toegestaan binnen het bouwvlak behorende bij alle agrarische bestemmingen en de bestemming 'Wonen';
De beoogde paardenbak is deels binnen, deels buiten bouwvlak gelegen.
- b. Per bedrijf/woning is uitsluitend één paardenbak toegestaan, met uitzondering van bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'paardenhouderij';
Plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij', dus uitzondering is van toepassing.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m², met uitzondering van bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' beiden met de functieaanduiding 'paardenhouderij';
Plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij', dus uitzondering is van toepassing.
- d. De paardenbak mag maximaal 75% van de onbebouwde oppervlakte van het perceel in beslag nemen, met uitzondering van bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'paardenhouderij';
Plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij', dus uitzondering is van toepassing.
- e. De bouwhoogte van omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter, met uitzondering van bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'paardenhouderij'. Voor de percelen met deze bestemmingen kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd om hiervan af te wijken;
Plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderij', dus uitzondering is van toepassing.
- f. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter, per paardenbak zijn niet meer dan 4 tot 6 lichtmasten toegestaan afhankelijk van de bestemming ter plaatse;
De bouwhoogte van de lichtmasten zal niet meer bedragen dan 6 meter. Er zullen ook niet meer dan 4 tot 6 lichtmasten geplaatst worden. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.
- g. Lichtmasten binnen een afstand van 100 meter tot de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn niet toegestaan;
Het plangebied ligt op voldoende afstand tot gronden met de bestemming 'Natuur'.
- h. Indien de paardenbak in zijn geheel buiten het bouwvlak valt moet de paardenbak op een afstand van maximaal 3 meter parallel aan één der zijden van het bouwvlak gesitueerd worden, met uitzondering van bedrijven die vallen onder de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'paardenhouderij'.
De beoogde paardenbak is alleen deels buiten het bouwvlak gelegen. Tevens is de uitzondering van toepassing gezien de bestemming valt onder 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

In de beleidsregels is een beeldkwaliteitsplan opgenomen ten behoeve van de realisatie van een paardenbak. Het beeldkwaliteitsplan moet te allen tijde in acht worden genomen bij het al dan niet toe staan van de paardenbak. Onderstaand staan de voorwaarden die gesteld worden over de locatie, situering en uitstraling van de paardenbak. Wat betreft de situering dient de locatie voor een paardenbak te worden gekozen die landschappelijk het beste tot zijn recht komt. De paardenbak moet landschappelijk worden ingepast en op een logische locatie gesitueerd.

Het gehele plan is landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1a en b. Wanneer de paardenbak niet volledig binnen het bouw-of bestemmingsvlak past moet de paardenbak parallel lopen aan één van de zijden van de vlakken. Het parallel laten lopen van de paardenbak met één van de zijden van het agrarische bouwvlak of bestemmingsvlak dient te geschieden middels een lange zijde van de paardenbak. Het parallel laten lopen middels de korte zijde van de paardenbak is niet toegestaan. Gezien de paardenbak met de lange zijde grenst aan het agrarisch bouwvlak wordt aan deze voorwaarde voldaan. Aan de richtingsafstand van 50 meter van dichtstbijzijnde burgerwoning kan ook voldaan worden.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan én aan de voorwaarden en regels uit de beleidsregel Schuilhutten en Paardenbakken. Om die reden kan de beoogde paardenbak middels dit bestemmingsplan rechtstreeks worden toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

De nieuwe bebouwing zal plaats maken voor een luxueuze binnenrijhal met aanpandig 44 paardenstallen en overige functionele ruimten. De nieuwe bebouwing heeft een beoogde hoogte van 11,2 meter. Hetgeen niet passend is binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 4.2.2 geeft aan dat gebouwen enkel gebouwd mogen worden binnen bouwvlak, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. De bebouwing wordt gesitueerd binnen bouwvlak en de goothoogte van beoogde bebouwing zal niet meer bedragen dan 5,5 meter. Echter heeft de beoogde bebouwing een bouwhoogte van 11,2 meter. Er zal dus niet voldaan worden aan de 10 meter bouwhoogte. Op 5 Februari 2020 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te inzage gelegd. Hieruit wordt aangegeven dat de gemeente beoogd is de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' aan te passen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' bevat in de bestemmingsregels 'Agrarisch' (art. 3.3.5) een afwijking van de bouwregels voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van maximaal 13 meter mist voldaan wordt aan onderstaande voorwaarde;

- a) de verruiming van de bouwhoogte aantoonbaar noodzakelijk is voor een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering;
De hoge gebouwen geven een luxe uitstraling hetgeen positief tegemoet komt aan de uitstraling van beoogde ontwikkeling. Daarnaast wordt er, door hoger te bouwen, meer ruimte over gehouden voor overige noodzakelijke faciliteiten die binnen bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Dit komt het zorgvuldig ruimtelijk gebruik positief ten goede. Tenslotte is een verruiming van de bouwhoogte noodzakelijk voor de realisatie van de binnenrijbak en komt de verruiming ten goede aan de luchtcirculatie van het stallencomplex.
- b) het geen bebouwing voor een hokdierhouderij betreft;
Onder hokdieren wordt verstaan; veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. Volgens de begrippen van het bestemmingsplan wordt een paardenhouderij niet gerekend onder een veehouderij. Beoogde bebouwing is dus geen bebouwing voor een hokdierhouderij.
- c) er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
Het gehele plan wordt landschappelijk ingepast, hetgeen uitgewerkt in paragraaf 2.2.4.
- d) pas gebouwd mag worden nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
De afwijkingsbevoegdheid zal gelijktijdig met de aanvraag van de omgevingsvergunning bouw voor het totale plan toegepast worden. In de regels van dit bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting voor het totale gebied vastgelegd zodat deze het eerstvolgende plantingsseizoen gerealiseerd wordt na oplevering van de bouw om schade/ verstoring van de planten te voorkomen.
- e) de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad;
Het uitgangspunt voor beoogde bebouwing is het creëren van een vriendelijke uitstraling naar de Grensweg toe. Hiervoor is een stijgende bouwhoogte opgezet vanaf de weg naar achteren. Op de voorgrond zullen de gras paddocks gesitueerd worden voor de beweiding van de paarden. Daar achter komt de lagere bebouwing in de vorm van de stallen. De hoogste bebouwing ten behoeve van de binnenrijbak met bijbehorende functies is zo ver mogelijk naar achter gesitueerd. Concluderend zullen de belangen van betrokkenen en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad. In paragraaf 4.2.6 wordt het aspect bedrijven- en milieuzonering toegelicht. Hieruit blijkt dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen beperkingen op legt aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende bedrijven en gevoelige objecten.
- f) het bouwplan in overeenstemming is met de gemeentelijke welstandseisen.
Bij de keuze van materiaal wordt rekening gehouden met gemeentelijke welstandseisen.

In artikel 4.4.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van groomverblijven. In de beoogde situatie worden er twee groomverblijven gerealiseerd van ieder 47,5 m². Middels principeverzoek is een positief besluit genomen voor het vergroten van de toegestane afmeting ter realisatie van de twee groomverblijven met een maximale gezamenlijke afmeting van 100 m². Tezamen zal de totale oppervlakte van tijdelijke verblijfshuisvesting op de hippische accommodatie 400 m² bedragen. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' mag tijdelijke verblijfshuisvesting niet groter zijn dan 400 m², hieraan zal voldaan worden. De groomverblijven mogen toegestaan worden met een gezamenlijke afmeting van 100 m² onder voorwaarden dat:

- a. Het verblijf gerealiseerd wordt in een bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan;
De beoogde studio's worden gerealiseerd binnen het beoogde bedrijfsgebouw.
- b. Het verblijf niet aan te merken is als twee of meerdere zelfstandige wooneenheden;
De beide verblijven zijn niet aan te merken als zelfstandige wooneenheden.
- c. Het oppervlak in totaal niet meer bedraagt dan 45 m²;

De oppervlakte van de studio's bedraagt 47,20 m² per studio, dit voldoet niet aan deze afwijkingsbevoegdheid. Omdat voor beoogde ontwikkelingen een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt kan medewerking worden verleend aan een grotere oppervlakte. De afmetingen zullen vastgelegd worden in de regels van het bestemmingsplan.

- d. De huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
Huisvesting van grooms en/of ruiters is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardige paardenhouderij van deze omvang. Ruiters zorgen voor de dagelijkse training van de sportpaarden, gemiddeld heeft een ruiter 10 paarden in training. Iedere ruiter wordt ondersteund door en minste één groom of stagiaire. Een groom draagt gedurende de dag (24 uur) zorg voor de verzorging en het welzijn van de paarden. Een groom weet alle 'ins and outs' van ieder paard.
- e. De huisvesting uitsluitend (tijdelijke) werknemers en/of stagiaires betreft, die alleen ten behoeve van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
De huisvesting is bedoeld voor (tijdelijke) werknemers en/of stagiaires die op het betreffende bedrijf werkzaam zullen zijn.
- f. De gebruikers van het groomverblijf elders hun hoofdverblijf hebben;
De gebruikers van het groomverblijf zullen op het huisadres waar ze vandaan komen ingeschreven blijven staan, het betreft tijdelijke huisvesting.
- g. De verblijfsduur maximaal 6 maanden bedraagt;
Het betreft tijdelijke huisvesting voor maximaal zes aaneengesloten maanden per werknemer.
- h. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, aan alle richtafstanden wordt voldaan. Daarnaast zijn er voor de bedrijven in de omgeving gevoelige objecten dichtbij gelegen waardoor deze locatie niet als beperkende factor optreedt.

Er wordt dus voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden voor de realisatie van groomverblijven op de maximale oppervlakte na. Deze zullen in de regels van het bestemmingsplan geborgd worden.

In het nieuwe bestemmingsplan (Buitengebied 2, voorontwerp) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van gastenverblijven. Een voorontwerp bestemmingsplan heeft nog geen status, maar hier maken wij uit op dat de gemeente positief denkt over het realiseren van gastenverblijven bij een paardenhouderij. Omdat er sprake is van een herziening van het bestemmingsplan kunnen voor projectlocatie twee gastenverblijven mogelijk worden gemaakt. Middels principeverzoek is medewerking verleend voor het vergroten van de toegestane afmeting ter realisatie van de twee gastenverblijven met een maximale afmeting van 300 m². Hierbij wordt rekening gehouden met de voorwaarden zoals deze in het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen. Aan de gestelde oppervlakte kan niet worden voldaan, maar omdat sprake is van een herziening kan hiervan worden afgeweken. Voor de volledigheid toetsen we wel nog aan de andere voorwaarden van het voorontwerp bestemmingsplan:

- a. De locatie is aangeduid als 'paardenhouderij';
Na bestemmingswijziging is er sprake van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'.
- b. Het verblijf gerealiseerd wordt op het erf behorende bij een bestaand bedrijfsgebouw;
Het verblijf wordt gerealiseerd in de beoogde bedrijfsbebouwing.
- c. Het verblijf niet aan te merken is als een of meerdere zelfstandige wooneenheden;
Beide gastenverblijven zijn niet aan te merken als zelfstandige wooneenheden.
- d. Het oppervlak in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
De oppervlakte van de gastenverblijven bedraagt 135,46 m² per gastenverblijf, dit voldoet niet aan deze afwijkingsbevoegdheid. Omdat voor beoogde ontwikkelingen een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt kan medewerking worden verleend aan een grote oppervlakte.
- e. De huisvesting uitsluitend gasten betreft, die in verband met een zakelijke aangelegenheid, maximaal 7 aaneengesloten dagen op het bedrijf verblijven;
Het betreft uitsluitend gasten en/of klanten van de betreffende paardenhouderij die maximaal 7 aaneengesloten dagen op het bedrijf zullen verblijven.
- f. De gebruikers van het gastenverblijf elders hun hoofdverblijf hebben;
De gebruikers van het gastenverblijf zullen op het huisadres waar ze vandaan komen ingeschreven blijven staan, het betreft tijdelijk verblijf.
- g. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, aan alle richtafstanden wordt voldaan. Daarnaast zijn er voor de bedrijven in de omgeving gevoelige objecten dichterbij gelegen waardoor deze locatie niet als beperkende factor optreedt.

Uit bovenstaande toetsingen kan er geconcludeerd worden dat aan geldende voorwaarden wordt voldaan voor de bestemmingswijziging, de realisatie van paardenbakken deels buiten bouwvlak, hogere erfafscheidingen, hogere bouwhoogte, de realisatie van groomverblijven en gastenverblijven.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de voorbereiding van de planprocedure is een aanmeldingsnotitie ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend bij de gemeente Valkenswaard. Deze aanmeldingsnotitie is bijgevoegd onder bijlage 2 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding hiervan besloten dat ...PM

4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten besproken.

4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt doorvertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit te past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Lankelma, 01-07-2021, Bijlage 3).

In het kader van de voorliggende herziening wordt het bouwvlak gewijzigd. Alle aanwezige bedrijfsbebouwing zal gesloopt worden waarna nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht. De gronden die voorzien zijn voor de bedrijfsbebouwing zijn voorheen gebruikt als agrarische productiegrond en deels bouwvlak.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken zijn een verkennend bodemonderzoek, en een nader onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd.

Uit deze onderzoeken is gebleken dat ter de grond ter plaatse van drie grondmengmonsters licht verhoogde gehalten met cadmium en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Deze aangetoonde verontreiniging zijn echte van dermate lichte van aard dat nader onderzoek niet is vereist. In het freatisch grondwater zijn eveneens licht verhoogde concentraties van zware metalen aangetoond. Ook deze verontreinigingen zijn van dermate lichte aard dat nader onderzoek niet is vereist.

In het grondmengmonster is geen verhoogd asbest gehalte aangetoond. Er is dus geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

In het kader van de voorliggende herziening wordt het bouwvlak gewijzigd. Alle aanwezige bedrijfsbebouwing zal gesloopt worden waarna nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht. De gronden die voorzien zijn voor de bedrijfsbebouwing zijn voorheen gebruikt als agrarische productiegrond en deels bouwvlak.

In het plangebied vinden nauwelijks activiteiten plaats die negatieve effecten kunnen hebben op de bodem ter plaatse. Enkel de opslag van mest en voer ten behoeve van de beoogde paardenhouderij kunnen eventueel als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Ten behoeve van de verzorging van paarden kunnen op het bedrijf kleine hoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. De opslag hiervan vindt plaats in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende

vloeren, vloeiستofdichte mestopslag, lekbakken en afgesloten kasten wordt het eventuele risico van negatieve effecten op de bodem verwaarloosbaar gemaakt. Door goede oplettendheid, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van bodembeschermende voorzieningen wordt dit risico verder teruggebracht.

In het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen voor het toepassen van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een goede en duurzame bodemkwaliteit. De toepassing van de beschreven technische maatregelen en voorziening zorgt voor een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies wordt nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet zinvol geacht. Daarnaast zullen er in de toekomst geen activiteiten plaatsvinden die mogelijk bodembedreigend zijn. Hierdoor hebben beoogde activiteiten geen negatief effect op de bodemkwaliteit.

4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

De huidige bedrijfswoning zal gesloopt worden en de nieuwe bedrijfswoning wordt in oostelijke richting verplaatst. De afstand tussen de beoogde woning en de Grensweg zal nagenoeg gelijk blijven aan de afstand geldend in de huidige situatie. Dit geldt tevens voor de afstand van de Maastrichterweg tot aan de huidige en beoogde woning. Een gastenverblijf/groomverblijf wordt op basis van vaste jurisprudentie niet beschouwd als een geluidgevoelig object, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

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 wordt gesloopt en op dezelfde afstand van de weg, zuidelijker op het perceel, zal een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd worden. Er wordt dus geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd dat dicht bij de weg is gesitueerd. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden.

In het plan is een tijdelijk verblijf van een of meerdere personen die betrokken zijn bij het bedrijf, opgenomen. Deze studio's worden niet permanent bewoond. Deze woningen zijn op grond van de Wet Geluidshinder niet te beschouwen als geluidsgevoelige objecten en hoeven derhalve niet onderzocht te worden.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt. Het bouwvlak van de beoogde paardenhouderij is op meer dan 50 meter van nabij gelegen woningen gesitueerd. Alle akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten moeten binnen het bouwvlak plaatsvinden. Tussen het bouwvlak en de weg zijn uitsluitend paddocks voorzien. Een paddock is niet anders dan een paardenweide. Beweiding van paarden is akoestisch niet relevant. Verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen niet noemenswaardig toenemen ten opzichte van de varkenshouderij. Dit is verder uiteen gezet in paragraaf 4.6.2. Bovendien vinden verkeersbewegingen uitsluitend in de dag- en avondperiode plaats. Het is derhalve niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting van de beoogde paardenhouderij op geluidsgevoelige objecten in de omgeving.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande varkenshouderij gesloopt en zal er een nieuwe paardenhouderij ontwikkeld worden. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaalt te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier

in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.6. Hieruit blijkt dat de weekgemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij 20 verkeersbewegingen bedraagt. Uit de berekening van de NIBM-tool, opgenomen in Afbeelding 10, blijkt dat bij een dagelijkse toename van 20 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

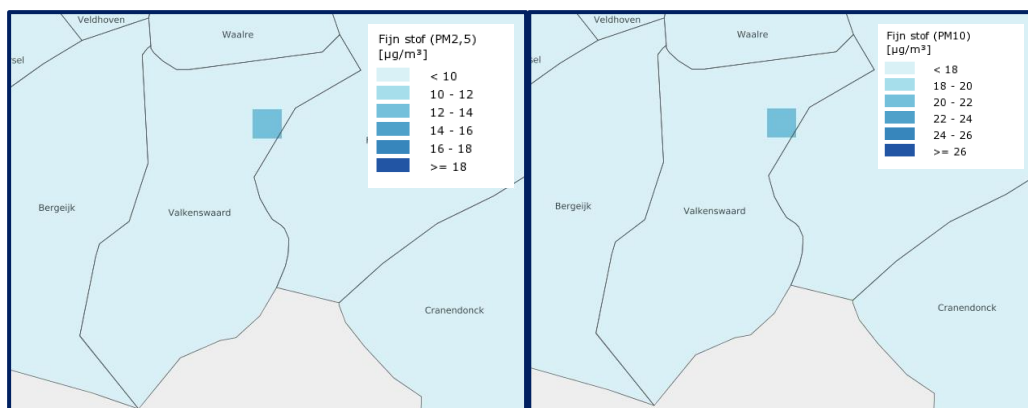
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Uitsnede NIBM-Tool

Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

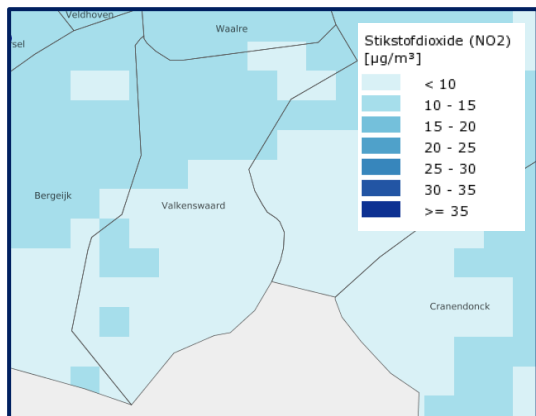
De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootchalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 14,95 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 8,824 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5} plangebied

Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀ plangebied

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 9,62 µg/m³ blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart NO₂ plangebied

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ontwikkeling van een veehouderij te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

Paardenhouderij

De beoogde ontwikkelingen voorzien in een wijziging van de bestaande intensieve veehouderij naar paardenhouderij. Een paardenhouderij wordt in het kader van de Wgv beschouwd als een veehouderij. Voor paarden (dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld) is een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (buiten bebouwde kom) tussen het emissiepunt van een stal waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object. Tussen een gevoelig object en de hoek van de stal moet tenminste 25 meter worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De burgerwoning aan de Grensweg 14, gelegen op een afstand van circa 102 meter tot de grens van het bouwvlak.
- De burgerwoning aan de Grensweg 6, gelegen op een afstand van circa 64 meter tot de grens van het bouwvlak.

In de beoogde situatie zijn bedrijfsgebouwen van de paardenhouderij – en daarmee dus ook de dierverblijven – uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten in de omgeving liggen op grotere afstand van het bouwvlak van de beoogde paardenhouderij dan het gestelde minimum van 50 meter. Hiermee is verzekerd dat de emissiepunten tevens op meer dan 50 meter van de burgerwoningen gesitueerd worden. Bestaande woningen kunnen niet verder worden uitgebreid dan de voorgevelrooilijn. Hierdoor kan de afstand tot het geurgevoelige object nooit kleiner worden. Overige geurgevoelige objecten liggen op een grotere afstand dan de hierboven genoemde objecten. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan.

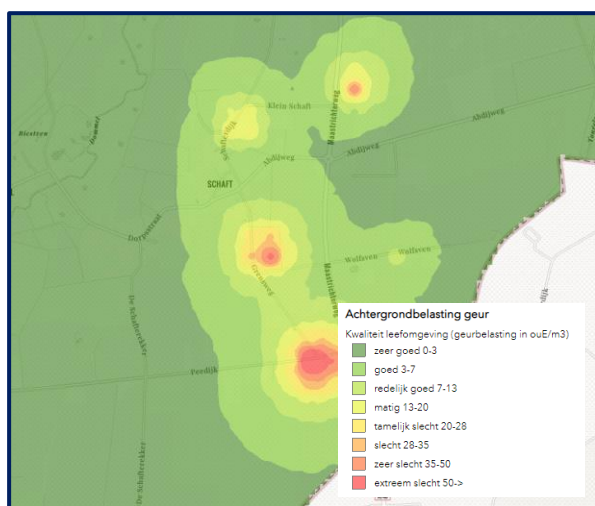
Geurgevoelige objecten

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De huidige bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuw gebouw en de tijdelijke verblijven zijn onderdeel van de veehouderij. Op een groot deel van de gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt, zijn in de huidige situatie dan ook al geurgevoelige objecten toegestaan. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar geur één van de toetsaspecten is. In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Aan de Maastrichterweg 240 ligt een varkenshouderij gelegen. Dit is de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij en is op een afstand van circa 210 meter afstand gelegen. Aan de geldende richtafstanden kan worden voldaan.

Voor paardenhouderijen wordt een richtafstand van 50 meter gegeven door de VNG-lijst. Dit omdat er voor paarden geen geur emissie wordt afgegeven. De dichtstbijzijnde paardenhouderij is gelegen aan de Abdijweg 8-10 te Valkenswaard en is gelegen op 150 meter afstand. Ook aan deze richtlijnen kan worden voldaan.

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer slecht tot extreem slecht woon- en leefklimaat. Deze indicatie van de achtergrondbelasting met betrekking tot geur wordt gerealiseerd door de voormalige varkenshouderij omdat er voor het houden van varkens een zeer hoge emissiefactor geldt met betrekking tot geur. Door de beoogde ontwikkelingen wordt deze varkenshouderij gesloopt en zal er een hippisch object gerealiseerd worden. Voor paarden is geen emissiefactor vastgesteld voor geur. Hierdoor zal de achtergrondbelasting van geur aanzienlijk verbeteren (van slecht tot zeer slecht naar goed) en de kwaliteit van de leefomgeving toenemen.



Afbeelding 14: Achtergrondbelasting geur plangebied (bron: ODZOB, peildatum 1 januari 2020)]

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

De nieuwe verblijfsruimtes en bedrijfswoning leiden niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Aangezien de beoogde recreatieve verblijfseenheden onderdeel gaan uitmaken van een veehouderij, dienen andere veehouderijen tot deze objecten een vaste afstand van 50 meter in acht te nemen (art. 3, lid 2, Wgv). Er zijn binnen 50 meter van het plangebied geen veehouderijen van derden gelegen. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geur enerzijds geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen en anderzijds het planvoornemen geen belemmering zal vormen voor omliggende bedrijven en omwonenden. Met de uitbreiding van de paardenhouderij zal een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijven.

4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging naar een productiegerichte paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart, Afbeelding 15, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Maastrichterweg 263. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van een Tankstation. Hiervoor gelden op grond van het Activiteitenbesluit de volgende veiligheidsafstanden;

- Van vulpunt tot kwetsbaar object 35 meter
- Van reservoir tot kwetsbaar object 25 meter
- Van afleverinstallatie tot kwetsbaar object 15 meter

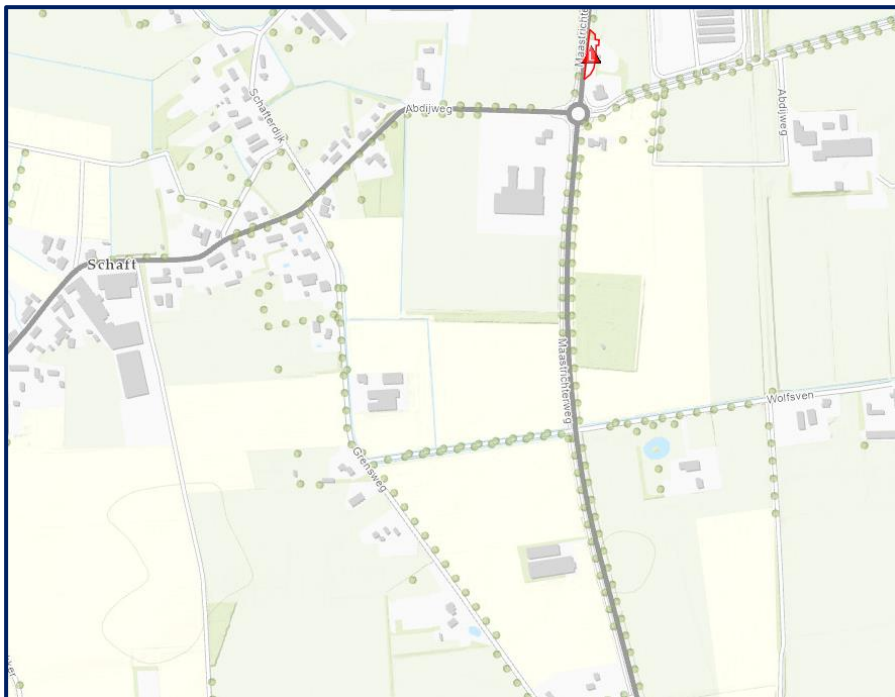
De inrichting aan de Maastrichterweg 263 is op circa 548 meter van het plangebied gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedssfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet.



Afbeelding 15: Risicokaart Nederland – plangebied (Bron: <https://geoweb.gelderland.nl/WebViewer/>)

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijk gebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'rustige buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Grensweg 14 – woning, gelegen op een afstand van circa 102 meter van het bouwvlak en circa 35 meter van de grens van de inrichtingsgrens van het plangebied;
- Grensweg 6 – woning, gelegen op een afstand van circa 64 meter van het bouwvlak en circa 26 meter van de inrichtingsgrens van het plangebied.

Voor paardenhouderijen geldt, volgens de VNG-brochure een veiligheidsafstand van minimaal 50 meter voor geur, 30 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' dient de voorgevel van een nieuwe woning, bij herbouw, op de plaats van de oorspronkelijke gevel gebouwd te worden. Vandaar dat de bestaande situering van de woningen in de toetsing mag worden aangehouden. Kijkend naar deze afstanden kan er voldaan worden aan de geldende 50 meter. Voor de afstanden geldend voor stof en geluid moet er gemeten worden van inrichtingsgrens woning tot inrichtingsgrens initiatief. Ook hier kan voldaan worden aan de richtlijnen. De paardenhouderij heeft dus geen effect op de, in de omgeving liggende, gevoelige objecten. Voor verdere toelichting kan worden verwezen naar de betreffende milieuparagraaf in deze toelichting.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Dorpsstraat 126 – varkenshouderij, gelegen op een afstand van circa 278 meter van het plangebied;
- Grensweg 32 – varkenshouderij, gelegen op een afstand van circa 588 meter van het plangebied;
- Maastrichterweg 240 – varkenshouderij, gelegen op een afstand van circa 210 meter van het plangebied;
- Abdijweg 10 – paardenhouderij, gelegen op een afstand van circa 159 meter van het plangebied.

Voor een varkenshouderij is in de VNG-brochure een richtafstand van minimaal 100 meter opgenomen vanwege het aspect geur, 30 meter voor geluid, 10 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Maastrichterweg 240. Aangezien het plangebied is gelegen op 210 meter afstand van de inrichtingsgrens van dit bedrijf, kan aan deze richtafstanden worden voldaan. De andere varkenshouderijen zijn verder gelegen van het plangebied en voldaan daarmee zeker aan de richtafstanden.

Voor een paardenhouderij is in de VNG-brochure een richtafstand van minimaal 50 meter opgenomen voor het aspect geur, 30 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. De dichtstbijzijnde paardenhouderij is gelegen aan de Abdijweg 10. Aangezien het plangebied is gelegen op 159 meter afstand van de inrichtingsgrens van dit bedrijf, kan aan deze richtafstanden worden voldaan.

Hiermee is er ter plaatse van de (nieuwe) gevoelige objecten binnen het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende bedrijven en gevoelige objecten.

4.2.7 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een (ongewijzigde) bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM₁₀/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM₁₀/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Binnen 300 meter vanaf de beoogde

bedrijfswoning zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor beoogde plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

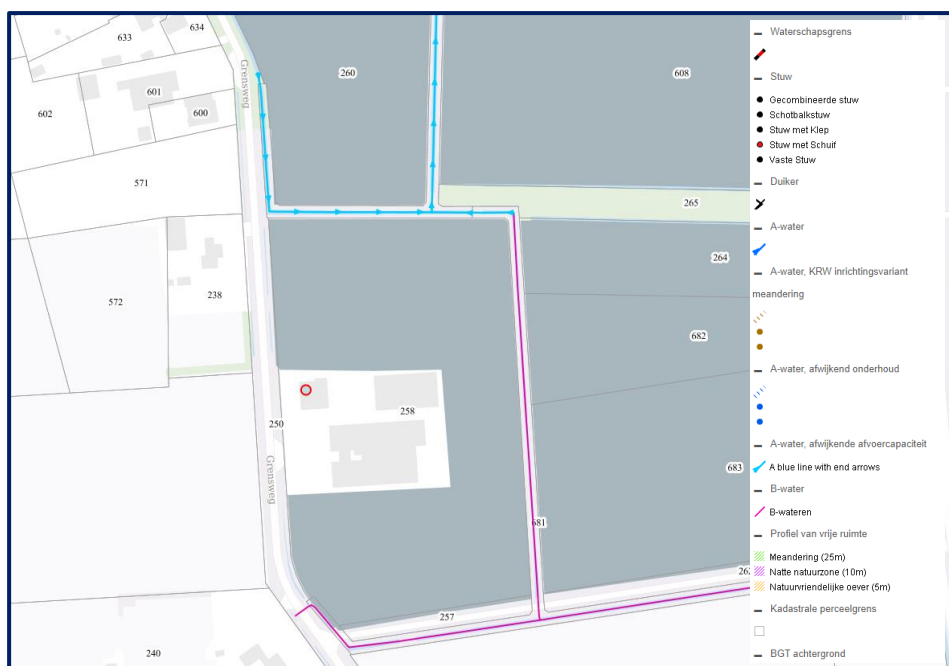
Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. Het plangebied wordt aan de noordzijde omgeven door een A-watergang. Deze is en blijft in eigendom van het waterschap. De beoogde ontwikkelingen hebben geen invloed op deze A-watergang. De beoogde beplanting wordt op voldoende afstand binnen de perceelsgrens geplaatst zodat de huidige onderhoudszone gewaarborgd blijft. Door het plangebied zelf loopt een B-watergang. Op 19-01-2021 is een vergunning (kenmerk: OV 20293)

afgegeven om deze watergang te dempen. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende. De beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones. Betreffende de A-watergang aan de noordzijde van de locatie wordt gehouden aan de bestaande perceelsgrens. De beplanting wordt geplaatst binnen de perceelsgrenzen zodat de bestaande onderhoudszone gewaarborgd blijft. Er kan dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de aangrenzende watergangen.



Afbeelding 16: Uitsnede Legger plangebied (Bron: <https://dommel.webgispublisher.nl/>)

Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Met het planvoornemen wordt het de oppervlakte aan bebouwing vergroot voor realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw, bedrijfswoning en trainingsfaciliteiten. Hierdoor is er dus sprake van een toename van verhard oppervlakte en is een retentievoorziening noodzakelijk. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een uitwerking van de waterparagraaf opgesteld. Hierin is de waterbergingsopgave voor het plangebied vastgesteld en is inzichtelijk gemaakt hoe het water op een passende wijze kan worden afgekoppeld. Aanleg van een retentievoorzieningen is geborgd middels een bouwvoorwaarde in de regels van het bestemmingsplan. Het vuilwater zal, evenals de huidige situatie, worden afgevoerd via het rioleringsstelsel. Hiervoor worden indien nodig nieuwe aansluitingen aangelegd.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de watertoets (Econsultancy, 29-12-2021, Bijlage 4).

4.4 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de

vergunde situatie. Met het plan wordt dus intern gesaldeerd. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve voor het plan niet benodigd. Gemeente Valkenswaard (waar Borkel en Schaft onder valt) kan derhalve zonder tussenkomst van de provincie de beslissing nemen t.a.v. de gevolgen van de stikstofdepositie in dit plan.

Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

Wet ammoniak en veehouderij

Naast de Wet natuurbescherming stelt de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regels voor het houden van landbouwhuisdieren in of in een zone van 250 meter rondom WAV-gebieden (zeer kwetsbaar gebied). Oprichting van een nieuwe veehouderijen is niet toegestaan en uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren binnen een inrichting is eveneens niet is toegestaan, wanneer bestaande dierverblijven binnen de 250 meter zone liggen. Op grond van artikel 7, eerste lid, onder c van de Wav, is uitbreiding van het aantal dierenverblijven voor paarden en schapen wel toegestaan. De beoogde ontwikkeling aan de Grensweg 15 voorziet niet in de oprichting van dierverblijven in of in de zone van 250 meter rondom zeer kwetsbaar gebied. Aangezien binnen de inrichting uitsluitend paarden worden gehouden, is de uitzondering van toepassing en gelden er vanuit de Wav bovendien geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling van de bestaande paardenhouderij.

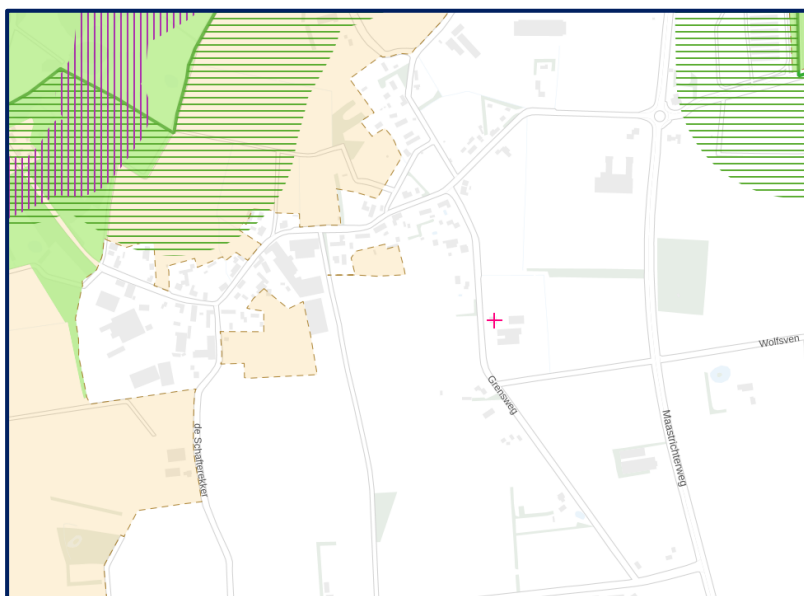
Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 18: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden lov (Bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/>)

Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al jaren een varkensbedrijf gevestigd is geweest. Ten dienste van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen als dierverblijven aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als akkerbouw.

Het planvoornemen houdt onder andere in dat er gebouwen worden gesloopt. Dit heeft mogelijk een negatief effect op vaste rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. Om te bepalen of er als gevolg van het initiatief mogelijk beschermde diersoorten verstoord worden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Brabant Eco, 23-04-2021, Bijlage 6).

De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie aan de Grensweg 15 een zekere landschappelijke waarde heeft die met duurzame zorg gewaarborgd kan worden. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waarvoor verbeteringen zullen ontstaan. De intensieve varkenshouderij maakt volgens beoogd plan plaats voor een bestemming paardenhouderij.

Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat de huismus in het plangebied voorkomt. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen uilen en gierzwaluw zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

In de periode april-mei 2021 is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd (Brabant Eco, 14-05-2021, Bijlage 7) naar de aanwezigheid van nestlocaties en het functioneel leefgebied van huismussen op het plangebied aan de Grensweg 15 te Valkenswaard. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen volgens het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) en betrof twee veldbezoeken in de periode 1 april -15 mei. Tijdens deze veldbezoeken is er vastgesteld dat de te slopen gebouwen op de planlocatie geen functie bevatten voor huismussen. De beoogde sloop van de bebouwing zal derhalve niet leiden tot vernietiging of ongeschikt raken van nestlocaties van huismussen. Het functioneel leefgebied wordt niet significant aangetast. De beoogde ontwikkelingen resulteren derhalve niet in een overtreding van de Wet Natuurbescherming. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

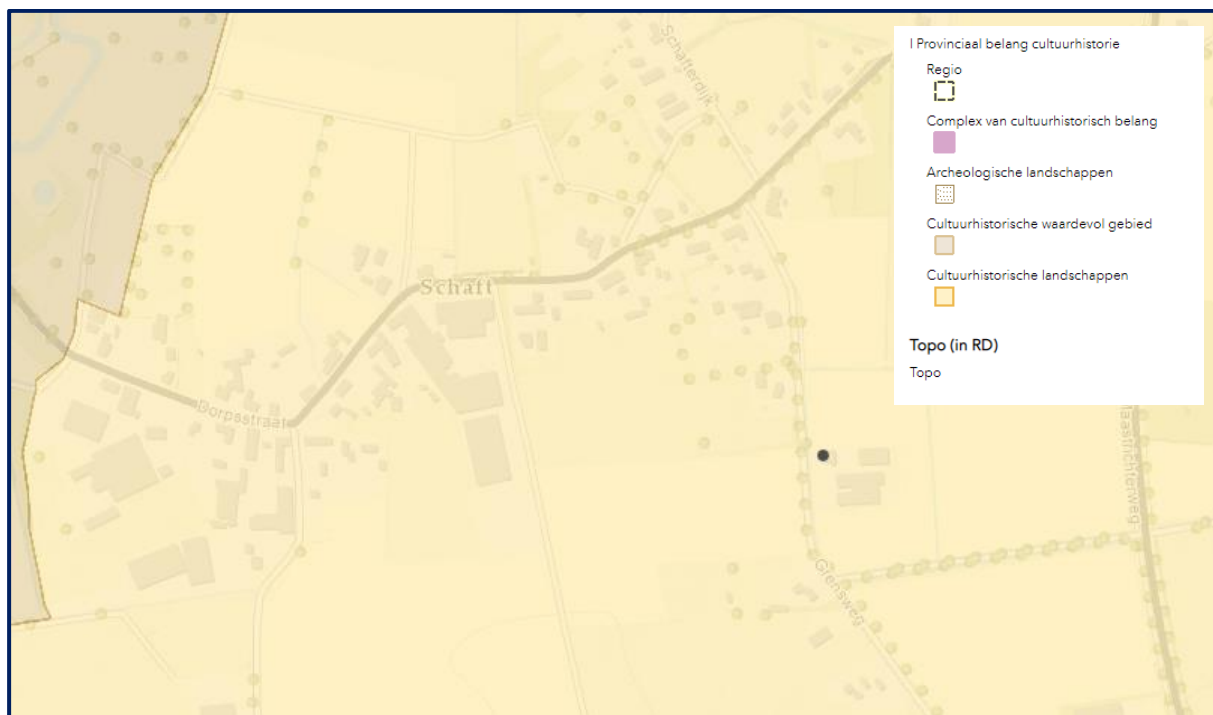
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.5.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 19, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de

landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 19: Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (Bron: <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/>)

4.5.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Valkenswaard heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 0,3 meter, bij een oppervlakte van meer dan 500 m². Voor het achterste gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 0,3 meter, bij een oppervlakte van meer dan 25.000 m².

Bovendien wordt de bebouwing gedeeltelijk gerealiseerd op de fundamenteën van de bestaande gebouwen. De gronden zijn hier reeds verstoord door het doen van afgravingen en verrichten van bouwwerkzaamheden ten tijde van de realisatie van de bestaande bebouwing. Aangezien er met het plan meer dan 500 m² bebouwing wordt opgericht ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is een verkennend archeologisch bodemonderzoek noodzakelijk. Deze zal worden uitgevoerd nadat er overeenstemming is over het landschappelijk inpassingsplan. ...PM

Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zijn of zullen worden geschaad.

4.6 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.6.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen

aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Valkenswaard heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In de 'Parkeernormen Valkenswaard' is het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren uitgewerkt. De parkeernorm is vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied is geen norm aangehouden omdat deze is gelegen in het buitengebied. Het parkeerbeleid heeft echter wel een norm opgenomen voor de omgeving 'rest bebouwde kom'. Voor dit plangebied is hier gebruik van gemaakt. Volgens de geldende normen voor 'rest bebouwde kom' bepaald in bijlage 4 van de 'Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard' heeft een manege een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per box. Het initiatief betreft een paardenhouderij. De beoogde plannen omvatten de realisatie van 44 paardenboxen. Hiermee komt de parkeerbehoefte uit op circa 18 parkeerplaatsen. Omdat het beoogde plan voorziet in het ontwikkelen van een paardenhouderij en geen manege, wordt in deze situatie uitgegaan van 18 parkeerplaatsen voor tevens de bezoekers, de grooms en de bedrijfswoning.

Op de locatie is aan beide zijden van het bedrijfsgebouw ruimte gecreëerd voor het plaatsen van parkeerplaatsen. Dit omvat ook de parkeerplaatsen voor auto's met paardentrailers en de paardenvrachtwagens die op het terrein komen te staan ten behoeve van de bedrijfsvoering. Tevens hebben deze een grotere draaicirkel nodig, waarvoor voldoende ruimte gecreëerd moet worden. Derhalve wordt het parkeerterrein ruim opgezet, zodat de grote voertuigen makkelijk kunnen manoeuvreren. Kijkend naar de richtlijnen van het parkeerbeleid van Valkenswaard wordt er dus voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte.

4.6.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Grensweg, een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied. De ontsluitingsroutes van de Grensweg lopen in noordelijke richting naar de Abdijweg, die via een rotonde aansluiting vindt op de Maastrichterweg, en in zuidelijke richting via de Peedijk aansluit op de Maastrichterweg. De Maastrichterweg mondt in noordelijke richting uit in het centrum van Valkenswaard en op de N396 welke zijn aansluiting in oostelijke richting vindt op de A2. In zuidelijke richting gaat de Maastrichterweg ter plaatse van de grensovergang over in de Sint Odiliaaan en mondt uit in het Belgische dorpje Rodenrijt.

De verkeersgeneratie neemt, op basis van de CROW-cijfers, toe. De CROW geeft de verkeersgeneratie weer voor een manege per box/paard. In het buitengebied geldt hiervoor een norm van 4 verkeersbewegingen per box/paard. In totaal zullen dit dus 176 verkeersbewegingen bedragen. Echter is dit voor het plangebied niet realistisch gezien de beoogde plannen geen manegeactiviteiten omvatten.

Om een realistische verkeersgeneratie te bepalen met betrekking tot het aantal paardenboxen wordt er gebruik gemaakt van de 'Ondernemersmonitor 2012 – Professionele passie voor paarden' opgesteld door HAS Hogeschool Den Bosch.

Beoogde plannen van de initiatiefnemer omvatten het stallen en trainen van paarden. Vaste ruiters zullen de paarden trainen welke ook vaste grooms in dienst hebben. In totaal zullen er 44 paarden gestald worden. De ondernemersmonitor geeft weer dat 25% van de beste bedrijven 13 stallingsplaatsen per betaalde Fte voorzien. Dit wil zeggen dat er op het bedrijf ongeveer 3 tot 4 grooms nodig zijn om de paarden te verzorgen. 2 hiervan kunnen verblijven in de groomverblijven. De andere twee grooms zullen dagelijks naar de bedrijfslocatie reizen. Naast de grooms zullen diverse ruiters afreizen naar de bedrijfslocatie om de paarden te trainen. Tenslotte zullen er verkeersbewegingen naar de locatie plaatsvinden door o.a. hoefsmeden, paarden-tandarts, dierenartsen en fysiotherapeuten. In totaal zullen er circa 20 verkeersbewegingen per dag ontstaan.

Kijkend naar de huidige verkeersbewegingen rondom leveranciers van de varkenshouderij zal het aantal verkeersbewegingen niet tot in geringe maten toenemen. In overeenstemming met de huidige varkenshouderij dienen leveranciers het plangebied te bereiken voor de levering van primaire benodigdheden zoals stro, voer en hooi.

De bedrijfsontwikkeling zal niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit omdat de beoogde bedrijfsactiviteiten geen publieksaantrekkende werking hebben.

De Grensweg kan een beperkte toename van verkeersbewegingen goed opvangen. De locatie beschikt over een tweetal inritten 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.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteengezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch – Paardenhouderij;
- Enkelbestemming: Groen – Landschapselement;
- Enkelbestemming: Verkeer;
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Dubbelbestemming: Waarde – Beslotenheid;
- Dubbelbestemming: Waarde – Essen en Kampen;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – afwijkingsgebied kernrandzone.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' van Valkenswaard gezien dit bestemmingsplan de meest recente regels bevat.

Het bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' is gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Dit bestemmingsvlak is vergroot om paardensportfaciliteiten mogelijk te maken. Binnen dit bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak gelegen. Overige gronden blijven bestemd als 'Agrarisch'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' worden groomverblijven en kleinschalige logiesaccommodaties mogelijk gemaakt door een nadere detaillering op te nemen in de bestemmingsomschrijving als medebestemming.

Tenslotte is een voorwaardelijke verplichting en afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van het landschappelijke inpassingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties. Alvorens het ontwerp wordt gepubliceerd, is vooroverleg gevoerd met de provincie en het waterschap.

Omgevingsdialoog ...PM

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van tot en met 2021. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is **geen** gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld op 2021.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Bijlagen



Bijlage 1a	Landschappelijk inpassingsplan
b	Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 2	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5a	Stikstofdepositie onderzoek
b	AERIUS berekening
Bijlage 6	Flora en Fauna Quicksan
Bijlage 7	Nader onderzoek huismus