

Bestemmingsplan

Molenstraat 200-202

Gemeente Valkenswaard

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Bestemmingsplan

Molenstraat 200-202

Gemeente Valkenswaard

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

Identificatienummer:

NL.IMRO.0858.BPmolenstraat200-ON01

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Leeswijzer	6
2. Plangebied.....	7
3. Huidig planologisch regime	9
3.1. Plandeel Museum	9
3.2. Plandeel Koetsenproductie.....	10
4. Het initiatief.....	10
4.1. Beschrijving huidige situatie	10
4.2. Beschrijving gewenste situatie	11
4.2.1. Creëren terrasfaciliteiten	12
4.2.2. Uitbreiden horecafunctie.....	13
4.2.3. Inrichten bed & breakfast op 1 ^e verdieping.....	14
4.2.4. De bestemmings-/ vormverandering van het bouwvlak voor de paardenstal	14
5. Toetsing aan beleid	16
5.1. Rijksbeleid.....	16
5.1.1. Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie.....	16
5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
5.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	17
5.2. Provinciaal beleid.....	18
5.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
5.2.2. Structuurvisie ruimtelijke ordening	19
5.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	20
5.3. Gemeentelijk beleid.....	25
5.3.1. Structuurvisie Valkenswaard.....	25
5.3.2. Bestemmingsplan Buitengebied	26
5.3.3. Beleidskaders en Startnotities Groote Heide en Dommelland	27
5.3.4. Beeldkwaliteitplan Molenstraat.....	28
6. Ruimtelijke aspecten	28
6.1. Landschappelijke inpassing.....	28
6.2. Stedenbouwkundige inpassing	29
6.2.1. De horecafaciliteiten.....	29

6.2.2.	De paardenstal.....	29
6.3.	Verkeergeneratie en parkeren	29
6.3.1.	Verkeersgeneratie.....	29
6.3.2.	Parkeren.....	29
6.4.	Archeologie.....	31
6.5.	Cultuurhistorie.....	31
7.	Milieuaspecten.....	32
7.1.	Bedrijven- en Milieuzonering.....	32
7.2.	Geluid.....	33
7.2.1.	Wegverkeerslawaaï.....	33
7.3.	Bodem.....	33
7.4.	Luchtkwaliteit	34
7.4.1.	Algemeen	34
7.4.2.	Fijn stof	34
7.4.3.	Stikstofdioxide	34
7.5.	Externe veiligheid	36
7.6.	Natuur.....	37
7.6.1.	Algemeen	37
7.6.2.	Mogelijke effecten op Natura 2000 gebied	37
7.6.3.	Stikstof	37
7.7.	Water	39
8.	Uitvoerbaarheid	41
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	41
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
9.	Overleg en inspraak.....	42
9.1.	Vooroverleg	42
9.1.1.	Waterschap De Dommel.....	42
9.1.2.	Provincie Noord-Brabant	42
9.2.	Vaststellingsprocedure	42
9.3.	Beroep	42

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing Rijtuigenmuseum, Ir. Paul Winkelmolen, Eindhoven, 31 mei 2021
2. Memo mogelijke effecten Natura 2000 gebied op basis van effectenindicator, Jonkers Advies 31 mei 2021;
3. Aeriusberekeningen met begeleidend memo, Jonkers Advies, 31 mei 2021

4. Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Chr. van den Heuvel & Zonen BV (en Chr. van den Heuvel & Zonen Beheer BV, hierna gezamenlijk te noemen: Van den Heuvel) is al meer dan 45 jaar een toonaangevend begrip in de mensport. Het bedrijf ontwikkelt, produceert, verkoopt en exporteert rijtuigen voor zowel de wedstrijdssport als voor recreatief gebruik. Topmenners van over de hele wereld vertrouwen op de producten van het bedrijf. Al verschillende jaren zijn wereldkampioenen IJsbrand Chardon en Boyd Exell succesvol met rijtuigen die in Valkenswaard zijn geproduceerd. Deze productielocatie is gevestigd op het adres Molenstraat 195.

Naast de productie van nieuwe wagens heeft de familie van den Heuvel ook een uitgebreide verzameling historische rijtuigen en koetsen en daarbij behorende accessoires. Deze rijtuigen zijn afkomstig van over de gehele wereld en worden door Van den Heuvel op professionele wijze gerestaureerd en onderhouden.

De familie Van den Heuvel is tientallen jaren doende geweest met de langgekoesterde wens om in Valkenswaard een rijtuigenmuseum te realiseren om daar de unieke collectie die in hun bezit is, tentoon te stellen. Die wens is uiteindelijk uitgekomen en in de periode 2011 tot 2015 is op het adres Molenstraat 200-202 het Rijtuigenmuseum Valkenswaard gebouwd. Het gebouw waarin het rijtuigenmuseum is ondergebracht, is op de onderstaande foto zichtbaar.



Figuur 1 beeld op het museum vanaf de toegangsweg

Het bestaat uit een traditioneel gebouwde schuur waarin, deels in twee verdiepingen, de rijtuigen en accessoires worden tentoongesteld. Op de foto boven is aan de linkerzijde nog juist zichtbaar het andere gebouw dat ook deel uitmaakt van het museum. Daarin is de bedrijfswoning opgenomen, alsmede een horecagedeelte. Dat horecagedeelte is, onder meer vanwege de daarmee verband houdende investeringen, nog niet gerealiseerd en thans nog in ruwbouwstaat. De horeca-activiteiten die thans nog in beperkte mate plaatsvinden, worden nu uitgevoerd in het achterste deel van het gebouw waarin de rijtuigen zijn uitgestald. De bedoeling is overigens dat die activiteit ook daar blijft gehandhaafd.

Het museum is intussen ruim 5 jaar geopend en de ervaringen tot nu toe hebben laten zien dat aanpassingen in de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn om een kostendekkende exploitatie

van een en ander mogelijk te maken en ook op de langere termijn de unieke collectie te kunnen blijven showen aan een breed publiek.

Op grond van de geldende regels in het bestemmingsplan is thans slechts een beperkte (ondergeschikte) horecafunctie toegestaan in het museum. Van den Heuvel wil graag die horecafunctie verder uitbreiden, zodat daarmee minimaal een kostendekkende exploitatie van het museum, in combinatie met een ruimere openstelling, haalbaar wordt. Op dit moment is de exploitatie van het museum nog fors verliesgevend.

Daarnaast bestaat de behoefte om, op de eerste verdieping van het voorste gebouw een 8-tal bed & breakfast-kamers te realiseren. Tot slot bestaat de wens om, naast het bestaande parkeerterrein van het museum, te komen tot de bouw van een paardenstal ten behoeve van de incidentele huisvesting van enkele paarden. Die paardenstal zal enerzijds worden benut om bezoekers van het museum die met een paard (en/of koets) het museum bezoeken een ruimte te bieden hun paard daar tijdens het bezoek te stallen en te verzorgen. Anderzijds kan die worden benut in de vorm van een bed & stal. De bedoeling daarvan is dan om op de begane grond maximaal 4 paarden tijdelijk te stallen die dan een nacht kunnen overblijven. De koetsiers/grooms/ruiters kunnen dan overnachten in een slaapvoorziening die op de 1^e verdieping van die stal wordt ondergebracht.

De gemeente heeft de bereidheid uitgesproken om mee te werken aan deze initiatieven.

Afgesproken is om voor dit initiatief een apart bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit document bevat de toelichting van dat plan.



Figuur 2 De presentatie van het Rijtuigenmuseum aan de Molenstraat

1.2. Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving is opgenomen van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het huidige planologische regime beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de onderdelen van het initiatief waarvoor dit plan wordt opgesteld, nader toegelicht. In hoofdstuk 5 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten en in hoofdstuk 7 op de milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 9 tenslotte wordt een eindconclusie gegeven.

2. Plangebied

Het perceel Molenstraat 200-202 is gesitueerd in het buitengebied van Valkenswaard op de toegang naar de Malpie en de Venbergse Molen. Schuin tegen dat perceel is Molenstraat 195 gelegen, alwaar de productie en het onderhoud van de rijtuigen plaatsvindt. Vanwege de onderlinge binding tussen deze twee bedrijfsonderdelen is ook dat perceel in het plangebied opgenomen. Op de onderstaande luchtfoto zijn de beide locaties met een blauw kader globaal aangeduid. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de verbeelding.



Figuur 3 overzicht van het plangebied

De ligging van het museum is optimaal ten opzichte van de toegang naar de Natuurpoort de Malpie. Omdat de Molenstraat direct is aangesloten op de rondweg Valkenswaard is ook de ontsluiting naar het regionale wegennet kwalitatief goed.

Brabantse Natuurpoorten zijn enkele jaren geleden tot ontwikkeling gekomen en zijn dé startpunten voor een fiets- of wandeltocht door de Brabantse natuur. Natuurpoorten zijn gelegen aan prachtige natuurgebieden door de hele provincie. Er is in de nabijheid altijd een horecapunt, leuke fiets- en wandelroutes, voldoende parkeergelegenheid en informatie over de natuur en de routes. Het netwerk van Brabantse Natuurpoorten is een initiatief van de provincie Noord-Brabant.

In totaal zijn intussen in Brabant 30 van de 35 natuurpoorten tot ontwikkeling gekomen. Binnen een natuurpoort is sprake van samenwerking tussen provincie, gemeenten, Staatsbosbeheer, Waterschappen, Brabant Landschap, de Nationale parken en particuliere ondernemers.

De Natuurpoort De Malpie is gelegen aan de rand van natuurgebied De Malpie en dit is hét startpunt voor een heerlijke fiets-, wandel- of kanotocht. Het café-restaurant van de Venbergse Molen is gesitueerd in het voormalige molenhuis. Verderop in de straat, recht tegenover het Rijtuigenmuseum, is Rofra gevestigd dat zich richt op kanoverhuur en andere actieve (buiten)bezigdheden.

Het Rijtuigenmuseum Valkenswaard biedt een prachtige collectie antieke rijtuigen en is een unieke toevoeging aan deze Natuurpoort. Deze samenvoeging van functies biedt de toerist een unieke mogelijkheid om gedurende langere tijd in Valkenswaard te vertoeven.

Het museum beschikt over een eigen parkeerterrein dat helemaal in stijl van het museum is aangelegd en ten minste 45 plaatsen telt terwijl daarnaast nog 29 langspaarkeerplaatsen mogelijk zijn aan de zijkant van de parkeerplaats en de toegangsweg.



Figuur 4 zicht op het parkeerterrein vanaf de Molenstraat

Daarnaast is direct naast dat parkeerterrein een weiland aanwezig dat dienst doet als overloop-parkeerterrein in zeer incidentele situaties wanneer sprake is van een grotere parkeerbehoefte. Op de onderstaande foto is dat te zien. Dat weiland biedt ruimte aan ruim 200 parkeerplaatsen.

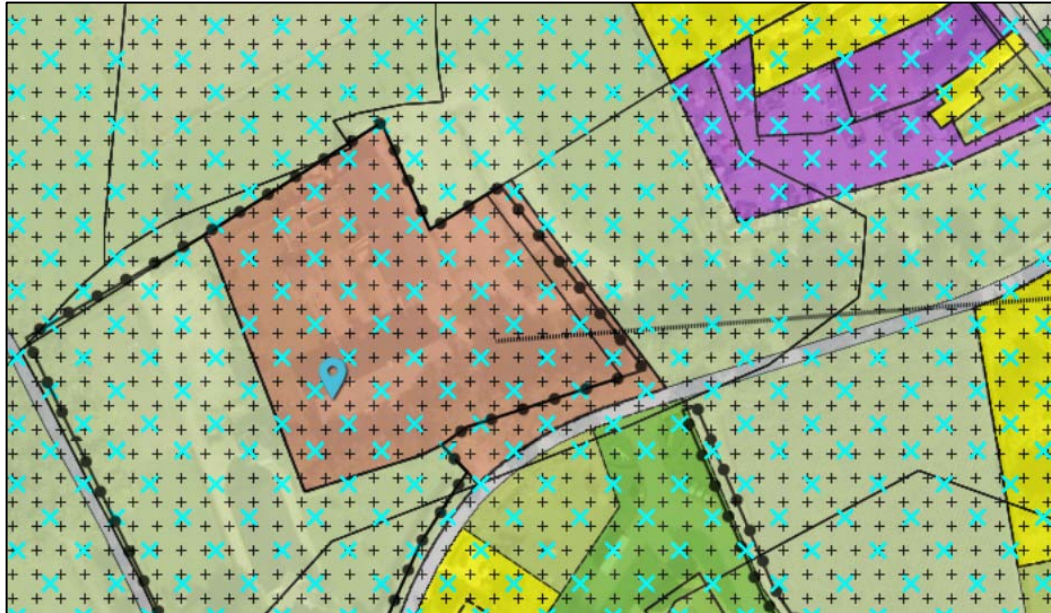


Figuur 5 het weiland naast het parkeerterrein dat dienst doet als overloop parkeerterrein

3. Huidig planologisch regime

3.1. Plandeel Museum

Het perceel waarop de wijzigingen plaatsvinden waarop dit plan betrekking heeft, is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied van Valkenswaard. Het perceel heeft daarin thans de bestemming “Maatschappelijk”. Hierbij is de uitsnede opgenomen van de verbeelding.



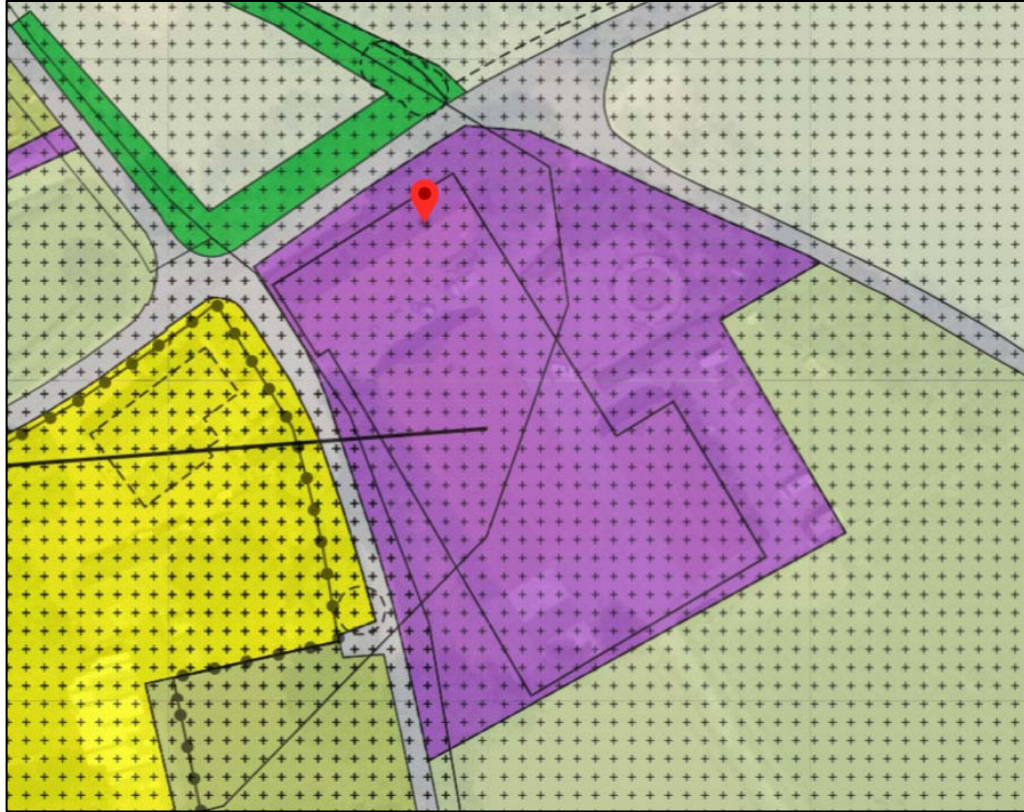
Figuur 6 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, plandeel Molenstraat 200-202

De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Maatschappelijke voorzieningen zijn in het plan gedefinieerd als: *educatieve, medische, paramedische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.*

Binnen die bestemming past derhalve het museum met (ondergeschikte) horeca ten dienste van die voorziening. Relevant daarbij is dat in het bestemmingsplan geen definitie is opgenomen van het begrip “ondergeschikte horeca”. In die zin is er voor de horeca-activiteit geen beperking in absolute zin opgenomen. Zo lang de horeca ten dienste van, in dit geval het museum is, past die binnen het geldende bestemmingsplan.

3.2. Plandeel Koetsenproductie

Dit plandeel is eveneens gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied van Valkenswaard vastgesteld op 27 juni 2013. Het perceel heeft daarin de bestemming "Bedrijf" met een specifieke aanduiding koetsenproductie. Hierbij is de uitsnede opgenomen van de verbeelding.



Figuur 7 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, plandeel Molenstraat 195

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor deze specifieke locatie een bedrijf in onderhoud en productie van koetsen.

4. Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie in het plangebied. Eerst wordt ingegaan op de huidige situatie van het museum en daarna zal de gewenste situatie nader worden beschreven. Voor het plandeel Molenstraat 195 heeft dit plan een conserverend karakter. Enkel in de milieutechnische situatie zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning een wijziging plaatsvinden (zie ook paragraaf 7.6.3).

4.1. Beschrijving huidige situatie

Zoals aangegeven is het museum intussen gerealiseerd en ruim 5 jaar in bedrijf.

Op dit moment is het museum vaak nog op afspraak geopend, waarbij het met name gaat om het ontvangen van groepen (vanaf ongeveer 20 personen) in de periode van april tot en met oktober. Deze groepen krijgen dan onder begeleiding van een gids een rondgang door het museum aangeboden, waarbij een toelichting wordt gegeven bij de uitgestalde rijtuigen. Daarbij wordt ook kennis overgedragen over de rol van het rijtuig in de samenleving van vroeger.

Intussen hebben bezoekers uit ruim 20 landen over de wereld het museum aangedaan. De gemiddelde openstelling gedurende de afgelopen periode (buiten de beperkingen ten aanzien van de corona-epidemie) was ongeveer 15 uur per week.

In het achterste deel van het museum is nu een gedeelte ingericht als horecafunctie waar gasten wat kunnen drinken. Daar worden nu ook de groepen in traditionele stijl ontvangen. Voor de individuele bezoeker en de passant is het museum nu nog niet goed gefaciliteerd. Dat houdt verband met het feit dat de factor arbeid een te kostbare component is om het museum de gehele dag open te houden, opdat passanten vrijelijk kunnen binnenlopen. De horecafunctie is thans nog beperkt van opzet. Uiteraard houdt dat direct verband met de huidige exploitatie van het museum.

Op de onderstaande foto wordt een kijkje gegeven op het interieur van het museum.



Figuur 8 interieur van het museum met achterin de horecafunctie

Voor wat betreft de huidige situatie in de omgeving valt waar te nemen dat ook de Natuurpoort nog niet voldoet aan de verwachtingen van de bezoekende toerist. De horecafunctie binnen de Natuurpoort is matig ontwikkeld, hetgeen onder meer veroorzaakt wordt doordat een specifiek restaurantfunctie thans niet tot de aanwezige faciliteiten behoort. Ook de terrascapaciteit is thans beperkt tot alleen de locatie van de Venbergse Molen en (intussen) ook voor een deel bij Rofra.

Een verdere ontwikkeling van de mogelijkheden binnen het Rijtuigmuseum heeft uiteraard ook een positief effect op de ontwikkeling van de Natuurpoort als totaliteit.

4.2. Beschrijving gewenste situatie

Het oogmerk van Van den Heuvel is om te komen tot een veel ruimere openstelling van het museum om daarmee ook de passanten en de individuele bezoekers van de Natuurpoort De Malpie te kunnen trekken. De attractiviteit van en het aanbod in het gebied is zodanig dat de bezoekers er feitelijk al zijn, maar dat de kwaliteit van de dienstverlening en het aanbod aanmerkelijk kan worden verbeterd, hetgeen ook een positief effect zal hebben op de bezoekersaantallen. Ze behoeven slechts geïnteresseerd te worden om een kijkje te nemen in het museum, eventueel als onderdeel van een totaalbezoek aan het gebied. De entreprijs voor het museum moet zodanig zijn dat dit geen barrière gaat vormen voor een bezoek. Van alleen de omzet uit de tickets kan het museum die ruimere openstelling echter niet

faciliteren. Dat houdt ook verband met het feit dat er een bepaalde vorm van toezicht moet zijn tijdens de openstelling om de kostbare verzameling te bewaren/bewaken.

Er moet derhalve een verdienmodel worden gevonden die extra inkomsten genereert om de doelstelling te kunnen realiseren. Die kan gevonden worden door de huidige beperkte horecafaciliteit verder uit te breiden en te professionaliseren en door meer horecafaciliteiten te gaan aanbieden in en rond het museum. Behalve een direct voordeel voor de verdere ontwikkeling van het rijtuigenmuseum biedt dat ook een basis voor de verdere kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de Natuurpoort. Daarvoor zijn verschillende plannen en ideeën ontwikkeld. Deze zullen hierna nader worden toegelicht.

4.2.1. Creëren terrasfaciliteiten

Allereerst zal de binnenplaats, zoals die op de onderstaande foto is weergegeven, deels worden gebruikt als buitenterras. Vanaf dat terras, dat geheel is ommuurd en derhalve een zeer aantrekkelijke plaats is om te verpozen, is ook het museum toegankelijk.

De bedoeling is om daar, verdeeld over 7 kleinere terrassen, in totaal 170 m² daartoe in gebruik te nemen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de al aanwezige verhardingen en grasvelden. Die locatie leent zich tevens bij uitstek om daarop bij goed weer grotere groepen te ontvangen.



Figuur 9 beeld op de binnenplaats waar een terras wordt gerealiseerd

Omdat dit terras door de ligging op de binnenplaats niet direct zichtbaar is vanaf de weg, zal aan de voorzijde en de zijkant van het gebouw ook een tweetal kleine terrassen worden ingericht (van ongeveer 32 m² respectievelijk 48 m²) die deels ook als trekker moeten fungeren voor de voorbijgangers. Dat zal er immers voor zorgen dat het publiek vanaf de weg ziet dat er ook werkelijk iets te beleven valt en daardoor zullen ze de locatie sneller bezoeken. Zie voor de locatie figuur 9 alsmede de verbeelding waar de locatie van de terrassen is aangeduid. In totaliteit gaat het derhalve om ongeveer 250 m² aan terrasfaciliteiten.



Figuur 10 zicht op de locatie voor de toegang van het beoogde restaurant met terras aan de voorzijde

4.2.2. Uitbreiden horecafunctie

Het is de bedoeling om het rechtergedeelte van het voorste gebouw in te richten voor een horecafunctie. In figuur 9 is dat zichtbaar, waarbij de toegang is gedacht achter de, in die foto openstaande, staldeuren.

Het idee is ontstaan om aldaar op de begane grond een restaurantfunctie onder te brengen in traditioneel Engelse stijl en daarmee ook zeer goed passend bij de functie van het museum. De oppervlakte van dat restaurant zal ongeveer 100 m² bedragen, exclusief voorzieningen als keuken, toiletten en dergelijke. Inclusief die voorzieningen is dat ongeveer 190 m². Het toevoegen van een horec afaciliteit in de vorm van een restaurant is een uitermate passende toevoeging aan de Natuurpoort De Malpie.

Op dit moment is er binnen de Natuurpoort geen kwalitatieve voorziening aanwezig om een hapje te kunnen eten. De Venbergse Molen levert slechts een beperkte dienstverlening. Onderzoeken wijzen uit dat de bezoeker een hoger niveau van dienstverlening zeer op prijs stelt.

Bezoekers van de Natuurpoort kunnen in de nieuwe situatie dan 's-morgens ter plaatse op het terras een kopje koffiedrinken en, na een bezoek aan het museum en een tijdlang verpozen in de natuur, aan het einde van de dag een hapje eten in het restaurant. Uiteraard zal het ook mogelijk zijn aldaar de lunch te gebruiken en voor de vroege vogels tevens een ontbijt te serveren. Aldus wordt die horecafunctie een combinatie van het verstrekken van spijzen en het nuttigen van een drankje met een ruime openstelling (uiteraard mede afhankelijk van het seizoen). Een specifieke barfunctie wordt echter nadrukkelijk niet beoogd; de nadruk zal liggen op een combinatie van eten en drinken.

In de huidige situatie blijkt uit signalen dat de bezoekers aan de Malpie aan het einde van de middag huiswaarts keren en meestal niet het centrum van Valkenswaard aandoen voor bijvoorbeeld het nuttigen van een maaltijd of het drinken van een speciaal biertje. De horecalocatie Venbergse Watermolen wordt thans bezocht voor een drankje en een kop koffie, maar biedt geen keukenciliteit en kent bovendien een beperkte openstelling en dito dienstverlening. Als voorbeeld kan gelden dat aldaar het terras self-service is. In die zin is het

dus zo dat de voorgenomen horecavoorziening met daarbij de terrassen, onder meer vanwege de combinatie met het museum, juist meer bezoek zal aantrekken in het gebied en geen concurrentie met de bestaande horecavoorzieningen hoeft te geven. Door binnen de grenzen van de Natuurpoort een dergelijke faciliteit aan te bieden, wordt het ook mogelijk de bezoeker langer binnen de grenzen van het Valkenswaardse te houden. Daarnaast is het zo dat een restaurantfunctie bij het museum ook een waardevolle toevoeging is. De entourage is bij uitstek geschikt voor het realiseren van een sfeervolle plek om een hapje te eten.

Zoals al aangegeven in het vorige hoofdstuk is achter in het museum een horecaruimte ingericht. De bedoeling is in dit gebouw ook de mogelijkheid te gaan bieden om feesten en bijeenkomsten te houden. De entourage is aanwezig om in een sfeervolle ambiance incidenteel een bijeenkomst te houden voor wat groetere groepen. Dat kunnen bijeenkomsten zijn in de sfeer van het museum maar ook in de persoonlijke levenssfeer. Dat zal beperkt worden tot hoogstens 2x per week en met een maximum van 200 personen.

4.2.3. Inrichten bed & breakfast op 1^e verdieping

De ruimte boven het restaurant, op de 1^e verdieping, zal worden ingericht voor bed & breakfast. Die ruimte heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m² en daar kunnen naar verwachting 8 kamers worden gerealiseerd met daarnaast een gemeenschappelijke ruimte. Deze voorzieningen als totaliteit leveren een wezenlijke bijdrage aan de ontwikkeling van de Natuurpoort en versterken het totaalaanbod daarbinnen en bieden de mogelijkheid om door een ruimere openstelling, ook voor de individuele bezoeker, het Rijtuigenmuseum en daarmee Valkenswaard (ook) internationaal op de kaart te zetten.

Het grote voordeel voor het museum is dat op die wijze, in combinatie met de horecafiliteiten, het toezicht op het museum kan worden vormgegeven. Het zorgt er bovendien voor dat er meer publiek op de locatie komt die vervolgens kennis kunnen maken met de mooie omgeving van Valkenswaard in het algemeen en de Natuurpoort in het bijzonder. Dat biedt dan de mogelijkheid om ruimere openstellingstijden voor het museum aan te bieden. Immers de horecatak kan dan bijdragen aan de exploitatie van het museum, aangezien die medewerkers zowel de horecavoorziening kunnen faciliteren als toezicht uitoefenen op de collectie in het museum. Onderdeel van de plannen is ook om bezoekers via een combi-aanbod zowel de horeca als het museum te laten bezoeken, doch ook de bezoeker die niet het museum wenst te bezoeken willen we graag faciliteren.

4.2.4. De bestemmings-/ vormverandering van het bouwvlak voor de paardenstal

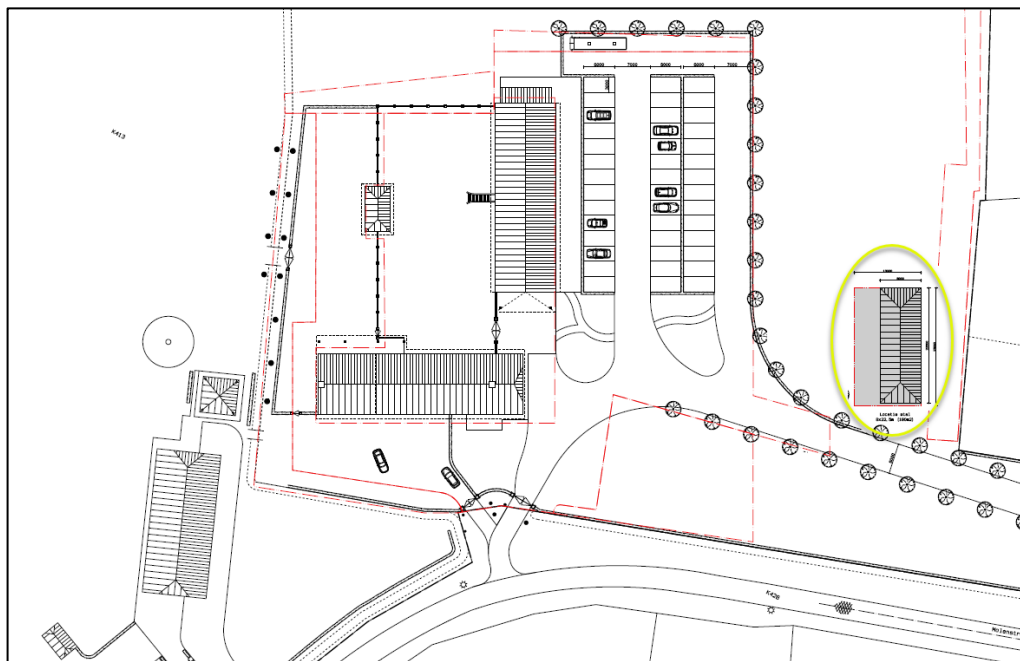
In de loop der tijd is de behoefte ontstaan om bij het parkeerterrein van het rijtuigmuseum een stal voor bezoekers met paarden en rijtuigen te maken. Die stal is bedoeld voor bezoekers die met paard komen (eventueel aangespannen) en waar de paarden dan tijdelijk enkele uren kunnen worden ondergebracht en verzorgd als de ruiters het museum bezoeken. Daarnaast kan die ruimte dan ook worden gebruikt voor een specifieke bed & breakfast in de vorm van een bed & stal. Bezoekers kunnen dan met hun paard aldaar een nachtje verblijven waarbij het paard kan worden verzorgd en zij zelf kunnen slapen op de verdieping van de stal. De bedoeling is om daar een faciliteit te creëren voor maximaal 6 personen en een stallingsruimte voor ten hoogste 4 paarden.

De stal is derhalve niet bedoeld als een voorziening waar permanent paarden worden gestald.

Het is de bedoeling dat de stal wordt opgebouwd uit onderdelen van een Engelse brouwerij stal en daarmee geheel passend in de stijl van het museum. Uitgaande van een maximaal toe

te laten bebouwing binnen het bouwvlak van het museum van 1265 m² resteert er thans nog 180 m² te bebouwen. Dat kan worden benut voor de realisering van deze stal.

De meest logische locatie daarvoor is een locatie nabij het parkeerterrein. Dat houdt tevens verband met de wens om het zicht op het naastgelegen metaalopslagbedrijf deels weg te nemen. Daartoe wordt op de verbeelding een apart (maar gekoppeld) bouwvlak opgenomen met een bij het beoogde gebruik passende bestemming en aanduiding. De stal & bedfunctie wordt planologisch geregeld via een passende aanduiding.



Figuur 11 globale ligging van de beoogde paardenstal

5. Toetsing aan beleid

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijksniveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van dit project weinig concrete invloed hebben. Op provinciaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, waaraan voorliggende project getoetst is. Omdat het plandeel Molenstraat 195 een conserverend karakter heeft wordt dit deel in de toetsing aan beleid en regelgeving hierna niet verder besproken.

5.1. *Rijksbeleid*

5.1.1. **Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie**

Op 11 september 2020 is de Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Deze structuurvisie biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Behoud van omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De inhoudelijk belangrijkste keuzes daarbij zijn:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen;
- de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit;
- de transitie naar een circulaire economie met behoudt van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee stuurt het Rijk op de verstedelijking in samenhang bereikbaarheid, benutten we het potentieel van heel Nederland;
- concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behouden hiermee de openheid van het landschap;
- op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Toetsing initiatief

In de Nationale Omgevingsvisie zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle

bewoners van Nederland. Met de ontwikkelingen binnen het projectgebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het NOVI. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Toetsing initiatief

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige projectgebied.

5.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.* Het doel dat hiermee wordt beoogd, is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toetsing initiatief:

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het beperkt uitbreiden van de reeds bestaande horecafunctie, het toevoegen van een bed & breakfast mogelijkheid en een geringe vormverandering van het bouwvlak. Uit de jurisprudentie volgt dat een dergelijke beperkte uitbreiding niet is gekwalificeerd als een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid aanhef en onder i, van het Bro, waardoor de ladder daarop niet van toepassing is. De conclusie daaruit is dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

5.2. Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het provinciaal beleid, voor zover dat relevant is voor het initiatief.

5.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die vermoedelijk per 2022 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie geeft in de omgevingsvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van nu tot 2050. Zij gaat daarbij in op 3 hoofdpunten, die alle zijn onderverdeeld in 4 onderdelen.

De hoofdpunten met de onder hangende speerpunten zijn:

- Mens en leefomgeving;
 - o Gezonde leefomgeving
 - o Klimaatadaptie
 - o Veilige leefomgeving
 - o Omgevingskwaliteit
- Welvaart en bereikbaarheid;
 - o Welvaart en welbevinden
 - o Bereikbaarheid
 - o Vestigingsklimaat
 - o Landbouw en voedsel
- Natuur en historisch kapitaal;
 - o Bodem en water
 - o Biodiversiteit en natuurkwaliteit
 - o Emissies, energie en grondstoffen
 - o Erfgoed en cultuurhistorie

De provincie gaat in op de huidige stand van zaken van de betreffende punten en geeft dan haar visie op de duurzame ontwikkeling en verbetering van die punten voor de toekomst. Ook wordt een algemene toekomstvisie gegeven. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Met aandacht voor sterke regionale economische

clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus.

Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op een geringe wijziging van het gebruik dat van bestaande bebouwing wordt gemaakt en ziet voor een deel op een geringe vormverandering van het bestemmingsvlak en het bouwvlak. Dat is in overeenstemming met de doelstelling van de visie.

5.2.2. Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke belangen en keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 12 Uitsnede structurenkaart

Structuur groenblauw

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De gebieden in de groenblauwe structuur versterken de identiteit van de verschillende landschappen in Noord-Brabant. Daarom wil de provincie de natuurlijke basis en de landschappelijke contrasten versterken en ontwikkelen.

Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op bestaande bebouwing met een kleine uitbreiding daarvan en ziet voor een deel op de verandering van de gebruiksmogelijkheden van reeds aanwezige bebouwing. Het voorgenomen plan past binnen de visie voor dit gebied.

5.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen

aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven (de zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten) en regels voor bestuursorganen. Dit zijn de zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Binnen het plangebied zijn voor de voorgenomen ontwikkeling geen relevante rechtstreeks werkende regels van toepassing.

Hierna zal de beoogde ontwikkeling worden getoetst aan de regels van de lov.

In de artikelen 3.5 tot en met 3.9 zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Behalve de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in de lov is toegestaan. Daarbij moet bij een stedelijke ontwikkeling toepassing worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking) en moeten gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Het initiatief zorgt enerzijds voor een optimalisering van het gebruik van de reeds bestaande bebouwing. Voor zover het betreft de bouw van de paardenstal kan worden gesteld dat die bebouwing plaatsvindt binnen een bouwperceel weliswaar met een geringe vormverandering van het bouwvlak.

Daarnaast moet de lagenbenadering worden toegepast en moet sprake zijn van meerwaardecreatie. Die meerwaardecreatie uit zich in de verdere ondersteuning van de ontwikkeling van de Natuurpoort en daarmee aan het bevorderen van de aantrekkelijkheid van het gebied met name op het vlak van recreatie.

Het plangebied is geheel gelegen binnen het Landelijk gebied, zoals blijkt uit de onderstaande figuur. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert voorts dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

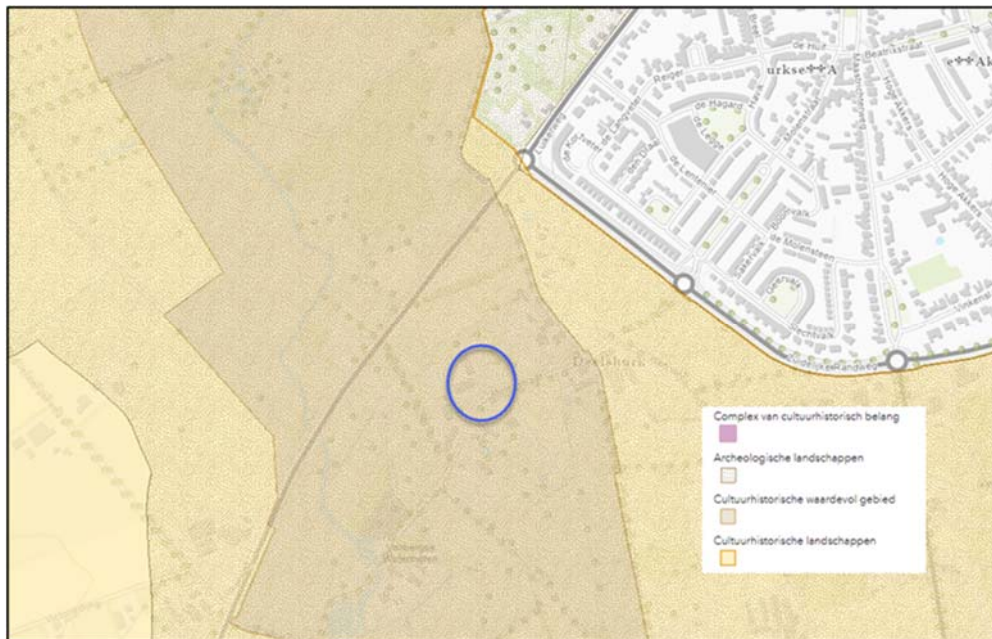


Figuur 13 afdruk van de kaart bij de Interim omgevingsverordening

De lov bepaalt verder in artikel 3.71 dat een bestemmingsplan voor Landelijk gebied regels bevat voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksooppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Het plangebied is tevens gelegen in Cultuurhistorisch waardevol gebied. Hierna is een afdruk opgenomen van de Cultuurhistorische Waardenkaart waarbij het plangebied met een blauwe cirkel is geduid.



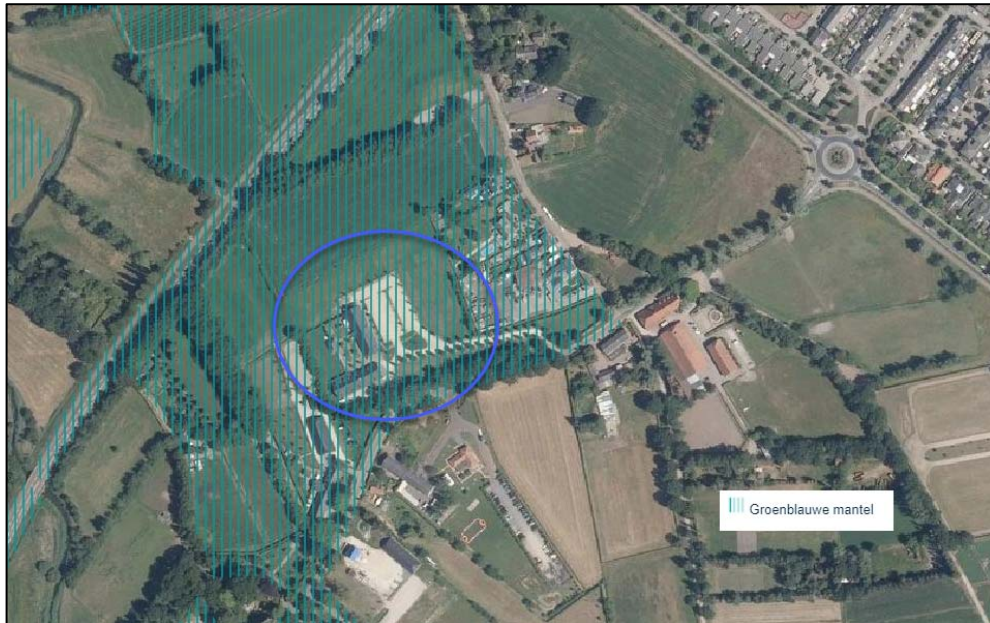
Figuur 14 afdruk Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Een bestemmingsplan dat van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In hoofdstuk 6.5 wordt nader ingegaan op het aspect Cultuurhistorie, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.

De locatie is voorts gelegen binnen het gebied met de aanduiding Groenblauwe mantel, zoals te zien is op de onderstaande figuur.



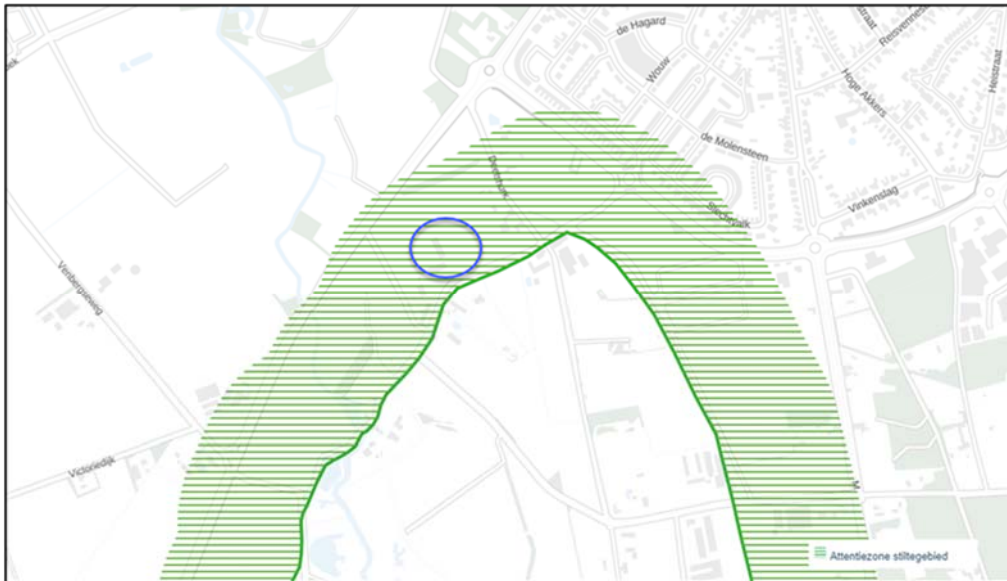
Figuur 15 Afdruk van kaart bij Interim omgevingsverordening aanduiding Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Met het plan worden de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk beperkt hetgeen bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Ten aanzien van het watersysteem kan worden opgemerkt dat ter bescherming van het bestaande watersysteem ter plaatse van de aanwezige A-watergang een passende dubbelbestemming is opgenomen.

Het plangebied is voorts gelegen in de Attentiezone Stiltegebied. Op de onderstaande figuur is dat aangegeven.



Figuur 16 afdruk kaart Interim omgevingsverordening met aanduiding Attentiezone stiltegebied

Volgens artikel 3.14 van de verordening houdt een bestemmingsplan bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies in de Attentiezone Stiltegebied rekening met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stiltegebied. Artikel 3.42 van de loo stelt als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte op 50 meter vanaf de grens van de locatie.

In de paragrafen 7.1 en 7.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect geluid waarbij is aangegeven dat met het voldoen aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer ook op dit aspect wordt voldaan.

Toetsing initiatief

Het initiatief bestaat uit een beperkte vormverandering van zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak ten behoeve van de ondersteuning van een reeds aanwezige en bestaande functie (het museum met ondergeschikte horeca). Daarnaast voorziet het plan in een aanmerkelijk beperking van de bouwmogelijkheden.

De uitbreiding van de functies maakt het mogelijk het geheel beter exploitabel te maken en te voorzien in ruimere openingstijden voor het museum. De geringe uitbreiding van de horeca-activiteit binnen de reeds aanwezige gebouwen past volledig bij de recreatieve functies zoals die in dit gebied worden nagestreefd en draagt bij aan het succes van de Natuurpoort. Het initiatief past daarmee volledig binnen de verordening.

5.3. Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf komt het beleid op gemeentelijk niveau aan de orde voor zover dat relevant is voor het initiatief.

5.3.1. Structuurvisie Valkenswaard

De 'Structuurvisie Valkenswaard' is vastgesteld in juli 2012. De visie bestaat uit twee delen. Deel A geeft een ruimtelijk toetsingskader en een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn en deel B betreft een functioneel programma en een uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn. De toekomstvisie geeft een doorkijk naar 2030 voor de thema's bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Deze worden apart, maar ook in onderlinge samenhang gezien. Wat betreft het onderdeel recreatie en toerisme is als ambitie beschreven

dat Valkenswaard zich wil profileren als een toeristisch-recreatieve gemeente. Dit betekent een versterking van het huidige aanbod en een toename in het totaalaanbod. Met name in het buitengebied zal worden gezocht naar het bieden van ruimte voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Door de vestiging van bepaalde voorzieningen worden toeristen en recreanten aangetrokken die vervolgens een positieve werking hebben op de andere bedrijven die zich richten op die doelgroep.

Gezien de al aanwezige kwaliteiten en toenemende aandacht voor en besteding van middelen in de vrijetijdssector ligt hier een belangrijke economische kans voor Valkenswaard. Ook in relatie tot de ontwikkelingen binnen Brainport Zuidoost- Brabant, waarbij er aangesloten kan worden bij aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoord openstellen van natuurgebieden. Bovendien schept de toeristisch-recreatieve sector relatief veel werkgelegenheid door het arbeidsintensieve karakter van de werkprocessen.

Toetsing initiatief

De doorontwikkeling van het museum in de vorm van het bieden van aanvullende horeca-activiteiten en de paardenstal past volledig binnen de structuurvisie.

5.3.2. Bestemmingsplan Buitengebied

Het huidige bestemmingsplan geeft voor de locatie een maatschappelijke bestemming, waarbinnen horeca op zich is toegestaan, maar ondergeschikt aan de functie, in dit geval het museum. Om de wensen te kunnen realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft in maart 2016 de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Dat plan is thans in voorbereiding. Aanvankelijk was het de bedoeling dit initiatief daarin mee te nemen, maar intussen is om praktische redenen besloten nieuwe ontwikkelingen via aparte plannen tot stand te brengen. In paragraaf 7.2.5 van die Nota van uitgangspunten is aangegeven dat er in het kader van de Toekomstvisie, de Structuurvisie, de Vrijetijdsnota en de Horecanota meer ruimte moet worden geboden voor de ontwikkeling van de recreatieve sector. Die mogelijkheden moeten in nieuwe bestemmingsplannen worden verankerd. Daarbij is onder meer vermeld dat voor recreatiebedrijven ruimte wordt geboden voor bedrijfsaanpassing en productontwikkeling, zodat ingespeeld kan worden op de markt.

Met betrekking tot de horeca wordt opgemerkt dat ontwikkeling van de bestaande horecavoorzieningen en uitbreiding van het aantal horecabedrijven en locaties waar horeca-activiteiten plaatsvinden is toegestaan als deze het onderscheid met het aanbod in de andere kernen van de Brainportregio versterken. Ten aanzien van dit laatste kan worden opgemerkt dat de locatie van het museum binnen de Natuurpoort De Malpie uniek is evenals het aanbod in combinatie met het Rijtuigenmuseum. Datzelfde geldt voor het gebruik van de paardenstal ten behoeve van de functie bed & stal. Daarmee wordt een unieke uitbreiding van het aanbod gerealiseerd in de toeristische sector dat nog niet is vertegenwoordigd en aldus een uitbreiding van het totaalaanbod aan voorzieningen faciliteert.

De conclusie is derhalve dat dit initiatief volledig voldoet aan de beleidsvisie zoals die is opgenomen in de nota van uitgangspunten en de daaronder liggende gemeentelijke beleidsnota's.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is in artikel 1 van de regels een onderscheid gemaakt in verschillende vormen van horeca. In die terminologie kan het initiatief worden gekenmerkt als een mix van horeca 2 en 4.

5.3.3. Beleidskaders en Startnotities Groote Heide en Dommelland

De gemeente Valkenswaard zet in op een versterking van de lokale economie. De vrijetijdssector is inmiddels één van de belangrijkste economische ontwikkelingen en kan voor Valkenswaard een voorname meerwaarde betekenen voor de werkgelegenheid. Versterking van de vrijetijdssector zorgt voor een intensivering van de verblijfsduur van bezoekers, het aantrekken van nieuwe bezoekers en een ontwikkeling in de top van de paardensector. Dit vertaalt zich positief door naar een gunstig vestigingsklimaat, een goede concurrentiepositie van de regio en het geeft mogelijkheden om Groote Heide -Dommelland te verbinden met de excellente kennis aanwezig binnen Brainport. Eén van de opgaven is het verbinden van natuur en recreatie. Om dit doel te verwezenlijken wordt Groote Heide -Dommelland ontwikkeld als een ruimtelijk functioneel park.

Ter voorbereiding daarvan zijn voor de beleidskaders vastgesteld, op de onderdelen Landschap, Natuur en ecologie, werklocaties, recreatie en verkeer. Onder meer het beleidskader Recreatie is van belang voor dit initiatief. Daarin is de ambitie beschreven om de gemeente te ontwikkelen als groene leisuregemeente. Daartoe wordt de bestaande natuurpoort De Malpie verder uitgebouwd tot dé gemeentelijke poort. Natuurpoort De Malpie is de primaire poort van Groote Heide - Dommelland, vanwege de geografische ligging. Voorbij deze poorten voorziet Groote Heide - Dommelland in een top recreatief netwerk voor wandelaars, fietsers, ruiters en menbers om het gebied in te trekken.

Ter uitwerking van die beleidskaders zijn voor de verschillende onderscheiden deelgebieden startnotities uitgewerkt. Deze deelgebieden zijn:

- Leisurezone;
- Boulevard en paardenzone;
- Natuurpoort De Malpie;
- Groene entree de Achterste Brug;
- Borkel en Schaft.

Voor dit initiatief is gelet op de ligging naar de toegang daarvan, vooral de startnotitie Natuurpoort De Malpie van belang. De startnotitie heeft tot doel om via een participatieproces, dat thans loopt, tot uitvoeringsprogramma's per deelgebied te komen. De startnotitie beschrijft dat de bestaande natuurpoort De Malpie verder wordt uitgebouwd tot dé gemeentelijke poort. De Molenstraat bevat al verschillende recreatieve functies die bijdragen aan het functioneren van de Natuurpoort. Hier moet op voortgebouwd worden. Binnen het ensemble moet gestreefd worden naar een representatieve ontvangst voor bezoekers, individueel en groepsgericht, jong en oud, voor de particuliere en zakelijke markt. Gestreefd moet worden naar een gemengd functiepatroon met in ieder geval leisure en horeca. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan representatieve horeca met terrassen.

Toetsing initiatief

Met het toestaan van een aantal extra activiteiten in de vorm van verblijfsrecreatie (bed & stal) en de uitbreiding van de horeca-faciliteiten, waaronder de terrassen, wordt optimaal ingespeeld op de doelen die in de beleidskaders en Startnotities Groote Heide - Dommelland worden nagestreefd. Het initiatief past derhalve perfect in dat plan.

5.3.4. Beeldkwaliteitplan Molenstraat

In 2012 heeft de gemeente het Beeldkwaliteitsplan Molenstraat vastgesteld. De aanleiding voor dit beeldkwaliteitplan ligt in de ontwikkelingsvisie van de gemeente voor het gebied rondom de Venbergsche Watermolen. De gemeente heeft dit gebied bij de Provincie aangemeld als Recreatieve Poort of Natuurpoort, die intussen ook feitelijk is gerealiseerd. Die aanwijzing brengt ook een aantal problemen en bedreigingen met zich mee, die negatieve effecten kunnen hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit te beschermen en richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied, maar ook om ideeën voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit te genereren, heeft de gemeente dit beeldkwaliteitplan opgesteld. In dit plan wordt de realisering van het Rijtuigenmuseum, waarvan de bouw toen net was aangevangen, nadrukkelijk gezien als een kans voor het gebied. Die voorziening past ook binnen de aanbeveling in het plan om de beleevingswaarde en de recreatiewaarde verder te versterken. De uitvoering en bouwwijze van het museum sluiten ook goed aan op de cultuurhistorische karakteristieken van het gebied en voldoet volledig aan de randvoorwaarden die ten aanzien van bebouwing in het plan zijn opgenomen.

Toetsing initiatief

Het plan om te komen tot het toevoegen van een uitgebreidere horecafunctie aan het museum en de realisering van de verblijfsvoorzieningen (bed & breakfast en bed & stal) versterken de recreatiewaarde van het gebied en passen daarmee volledig binnen de ambities van dit plan.

6. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke aspecten die samenhangen met het initiatief.

6.1. Landschappelijke inpassing

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Daaronder wordt ook gerekend de verplichte landschappelijke inpassing. Daarvoor is een plan ontwikkeld dat als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd via de gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

In de gemeentelijke structuurvisie (deel B) is aangegeven op welke wijze de verplichte kwaliteitsverbetering, die voortvloeit uit onderhavige ontwikkeling moet worden vormgegeven. Om de (financiële) waarde van de verplichte investering in kwaliteitsverbetering te bepalen, wordt aangesloten op de methodiek die de provincie Noord-Brabant hiervoor hanteert. Het komt er daarbij op neer dat 20% van de meerwaarde van die vanwege de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan tot stand komt, in de vorm van een kwaliteitsverbetering moet worden geïnvesteerd door de initiatiefnemer van de plannen. Hiertoe is een taxatie uitgevoerd met als conclusie dat via de beoogde verruiming van de gebruiksmogelijkheden een meerwaarde wordt gecreëerd van € 23.500,-. Het aandeel van 20% van deze meerwaarde betekent dat er een landschappelijke investering verwacht wordt met een waarde van € 4.700,-. Via het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente Valkenswaard en de initiatiefnemers wordt de realisatie van het landschapsplan,

dat als bijlage bij dit plan is gevoegd, geborgd. Er vindt tevens publiekrechtelijke borging van het landschappelijk inrichtingsplan plaats via een voorwaardelijke verplichting.

6.2. *Stedenbouwkundige inpassing*

6.2.1. De horecafaciliteiten

Voor wat betreft de uitbreiding van de horeca-faciliteiten geldt dat dit activiteiten zijn die grotendeels binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd.

De beoogde terrassen, met name aan de voorzijde van de gebouwen, hebben op zichzelf een beperkte uitstraling naar de omgeving maar die past juist prima bij die omgeving. Immers de Molenstraat is voor dit deel een doodlopende straat die uiteindelijk uitkomt op het parkeerterrein van de Malpie. Hier is dus uitsluitend sprake van (toeristisch) bestemmingsverkeer aan een straat die hoofdzakelijk (agrarische en op toerisme gerichte) bedrijvigheid ontsluit. Die functies zijn derhalve zeer passend bij het gewenste gebruik van die omgeving.

6.2.2. De paardenstal

De paardenstal wordt voorzien op de bestaande weide die tegen het permanente parkeerterrein ligt. De locatie en de uitvoering van die stal is passend in de landschappelijke omgeving. De architectuur zal aansluiten bij de bestaande architectuur van het museum. Voor een deel zorgt die stal ook voor een afscherming van de minder passend buitenopslag op het naastgelegen terrein. De invloed van de paardenstal op de omgeving is zeer beperkt, mede in aanmerking genomen het beoogde gebruik en de afstand tot de omliggende bebouwing. De meest nabij gelegen woning is gesitueerd op een afstand van ruim 100 meter.

6.3. *Verkeergeneratie en parkeren*

6.3.1. Verkeersgeneratie

De uitbreiding van de functies die met dit plan mogelijk worden gemaakt hebben tot gevolg dat er meer verkeer de locatie zal bezoeken. Bij de representatieve pieksituatie (zie nader toegelicht in de volgende paragraaf) vanwege de nieuwe functies die met dit plan worden toegelaten, zijn 69 parkeerplaatsen nodig. Dat zou gelijk zijn met 138 extra verkeersbewegingen (1x komend en 1 x gaand) per etmaal. Bij die situatie is vooral maatgevend het gebruik van de locatie als zaalaccommodatie gedurende maximaal 2x per week. Omdat in die situatie, waarin het museum wordt gebruikt als zaalaccommodatie, het museum niet geopend zal zijn vanwege de voorbereidingen die daarvoor nodig zijn, zal er wellicht nog extra verkeer vanwege de horecafuncties bestaan, doch dat zal beperkt zijn. Dat betekent dat gedurende die dagen dat de zaalaccommodatie in gebruik sprake kan zijn van ongeveer 200 tot 250 voertuigbewegingen per etmaal. Uiteraard zal dat op andere dagen aanmerkelijk minder zijn. Voor een doorsnee dag kan worden gerekend met 100 tot 150 voertuigbewegingen per etmaal. De Molenstraat heeft een zodanige breedte dat deze in staat is om dit verkeer te verwerken. Daarbij speelt een rol dat daarop feitelijk alleen bestemmingsverkeer rijdt aangezien die weg geen doorgaande functie heeft.

6.3.2. Parkeren

De parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling is bepaald op basis van de Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard. De hierin opgenomen parkeernormen voor de 'rest bebouwde kom' zijn gehanteerd. Daarbij is als uitgangspunt aangehouden dat het terrein moet voorzien in voldoende reguliere parkeerplaatsen voor de meest voorkomende,

en dus representatieve, pieksituaties. Een volledige, gelijktijdige bezetting van alle toekomstige functies zal echter slechts incidenteel voorkomen en is daarmee niet maatgevend.

Bij de berekening van de parkeereis zijn de volgende bezetting en uitgangspunten aangehouden:

- Het museumgedeelte kan op grond van de bestemmingsplankaders maximaal twee keer per week gebruikt worden als zaalaccommodatie. Het museum zal niet geopend zijn voor bezoekers wanneer er sprake is van gebruik als zaalaccommodatie. Op basis van de bijbehorende parkeernormen voor beide functies, is de zaalaccommodatie vanwege de hogere norm maatgevend voor de parkeereis. Qua oppervlak wordt er gelet op de museuminrichting van uitgegaan dat de helft van betreffende gebouw gelijktijdig in gebruik kan zijn als zaalaccommodatie. In totaal gaat het derhalve om 230 m² (50% van 460 m²). De parkeernorm voor een zaalaccommodatie bedraagt 13 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). De parkeereis voor het gebouw dat als museum en zaalaccommodatie wordt benut bedraagt daarmee 30 parkeerplaatsen;
- Er wordt uitgegaan van een volledige bezetting van het restaurant. De parkeernorm bedraagt 13 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). De parkeereis die voortvloeit uit de restaurantfunctie komt neer op 25 parkeerplaatsen;
- Er wordt uitgegaan van een volledige bezetting van de B&B-vertrekken (boven restaurant + bed & stal-voorziening). De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per kamer. Echter voor de bed & stalvoorziening geldt dat bezoekers niet per auto komen maar (in elk geval deels) per paard. De parkeereis voor deze functie komt daarmee worst case uit op 14 parkeerplaatsen.
- De bedrijfswoning heeft aan de voorzijde ruim voldoende (privé)parkeergelegenheid en maakt derhalve geen deel uit van de parkeereis.

De totale berekende parkeereis komt aan de hand van voorgaande neer op 69 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn ruim 74 reguliere parkeerplaatsen aanwezig (zie onderstaande figuur)



Figuur 17 overzicht aantal regulier aanwezige parkeerplaatsen

In de bestaande situatie kunnen dus ongeveer 74 auto's geparkeerd worden op het reguliere parkeerterrein. Er zijn 45 plekken in de haakse parkeerstroken en nog eens ongeveer 29 langs de noordelijke inrit en de parkeerweg op het terrein. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis. Voornoemde inrit is bedoeld voor bezoekers en betreft de eerste inrit die bezoekers tegen komen vanuit de richting Valkenswaard/Zuidelijke Randweg. Verkeer in twee richtingen is op de inrit niet meer mogelijk wanneer er aan één zijde geparkeerd wordt. Daarom wordt er bij gelegenheden/situaties waarbij een groter bezoekersaantal verwacht wordt, en er dus op de toegangsweg naar het parkeerterrein geparkeerd gaat worden, gebruik gemaakt van verkeersregelaars. Zij zorgen ervoor dat er ordelijk geparkeerd wordt en dat bezoekers veilig in en uit kunnen rijden. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is verder altijd gewaarborgd omdat het terrein een tweede, iets meer zuidelijk gelegen, inrit heeft die in geval van calamiteiten kan worden benut. Voor incidentele situaties waarbij er sprake is van een grotere parkeerbehoefte (zoals bij evenementen en/of activiteiten die incidenteel en kortdurend plaatsvinden) kan het overloopterrein in de vorm van de aan de noordzijde gelegen weide worden ingezet. Indien nodig kunnen hier nog eens circa 200 auto's geparkeerd worden, waardoor de behoefte te allen tijde op eigen terrein opgevangen kan worden.

6.4. Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. Het totale plangebied heeft verschillende aanduidingen m.b.t. archeologie. De locatie waar de bodemingrepen zullen plaatsvinden in het kader van de bouw van de paardenstal heeft de aanduiding "Archeologie 4". Daarbij geldt een onderzoeksplicht voor zover er sprake is van bodemingrepen van 500 m² of meer. De nieuwe ontwikkeling voor zover die met dit plan mogelijk wordt gemaakt betreft de bouw van de paardenstal met een oppervlakte van maximaal 180 m². De drempelwaarde wordt hiermee niet overschreden. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

6.5. Cultuurhistorie

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggeten en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunne snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren. Door de afwisseling en variëteit van het kleinschalige zandlandschap van de Kempen is de natuur rijk aan soorten die karakteristiek zijn voor besloten en halfopen cultuurlandschap. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan verandert er niets aan de cultuurhistorische waarden van de locatie.

7. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de milieuaspecten die verbonden zijn aan het initiatief voor zover die daarvoor relevant zijn.

7.1. *Bedrijven- en Milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009).

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele (agrarische) bedrijven gelegen alsmede enkele woningen.

Het gebruik als B&B is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende dagen, daarmee kan worden gesteld dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zodat de B&B niet valt aan te merken als geluidsgevoelig object. Daarenboven is het zo dat de activiteiten op het naastgelegen perceel Deelshurk 18 (opslag van metalen) plaatsvinden in de dagperiode en het gebruik van de B&B zich richt op de avond en de nacht zodat die activiteiten ook in tijd niet samenvallen. Bij het ontwerp van de stal zal bovendien rekening worden gehouden om zo min mogelijk gevelopeningen aan de zijde van dat bedrijf te realiseren.

Voor wat betreft de stalling van de paarden geldt dat dit geen permanente stallingsruimte is. Daarenboven is zo dat de afstand van die stal tot de meest nabijgelegen woning ten minste 80 meter bedraagt. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor het houden van paarden in buitengebied een minimale afstand van 50 meter. Daaraan wordt voldaan.

Voor wat betreft de uitbreiding van de horeca-activiteiten geldt het navolgende:

Restaurant

De afstand van het restaurant tot de meest nabijgelegen woning bedraagt ruim 60 meter. Omdat in het restaurant uitsluitend achtergrondmuziek ten gehore wordt gebracht zal dat geen nadelig effect hebben op de omliggende woningen.

Terrassen

Het grootste terras zal worden gerealiseerd in de binnentuin. De afstand van dat terras tot de meest nabijgelegen woning bedraagt ongeveer 60 meter. Bovendien wordt dat afgeschermd door de aanwezige gebouwen, zodat dat ook geen effect zal hebben op de omliggende woningen. De beide kleinere terrassen aan de voorzijde liggen op 60 tot 80 meter van de woningen, zodat ook daar geen hinder van zal worden ondervonden.

Horecafunctie in museum

De incidentele horeca-activiteit in het museum betreft een activiteit die binnen een gebouw wordt uitgevoerd. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van ongeveer 90 meter. Bovendien wordt die woning afgeschermd door het andere hoofdgebouw.

Voor de activiteiten in het museum geldt de normstelling voor geluid uit het Activiteitenbesluit, hetgeen een etmaalintensiteit inhoudt van 50 dB(A) als langtijdbeoordelingsgemiddelde. Gelet op de afstand mag aangenomen worden dat daaraan kan worden voldaan ter plaatse van de omliggende woningen alsmede ter plaatse van de relevante grens voor de bescherming van het Stiltegebied.

Daarom levert Bedrijven en milieuzonering geen belemmering op voor het initiatief.

7.2. Geluid

7.2.1. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben de meeste wegen van rechtswege een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en de resultaten daarvan getoetst dienen te worden aan de normen uit de wet indien de vestiging van nieuwe geluidgevoelige objecten wordt voorgenomen. Er geldt op basis van die wet een voorkeursgrenswaarde van 48 Lden, waaraan moet worden getoetst, indien een ruimtelijk besluit voorziet in het toevoegen van geluidsgevoelige bestemmingen. Een horecafunctie is evenwel geen geluidgevoelige bestemming, zodat dit aspect geen belemmering oplevert voor het initiatief. Het gebruik van 1^e verdieping en de paardenstal als bed & breakfast is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. Daarmee kan worden gesteld dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zodat de B&B niet valt aan te merken als geluidsgevoelig object.

7.3. Bodem

De uitbreiding van de horeca-activiteiten en de bed & breakfast vinden plaats binnen bestaande gebouwen zodat het aspect bodem daarop niet van toepassing is. Wat betreft de bouw van de nieuwe stal geldt dat de locatie waar dit plaatsvindt steeds als agrarische grond in gebruik is geweest en er dus geen aanleiding is om te veronderstellen dat de grond niet geschikt zou zijn voor de beoogde functie. Van belang daarbij is voorts dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geen strikte eis stelt van het uitvoeren van een bodemonderzoek in de fase van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Uiterlijk ten tijde van de vaststelling van dit plan zal een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 worden uitgevoerd.

De bodem levert naar verwachting geen belemmering voor het initiatief.

7.4. Luchtkwaliteit

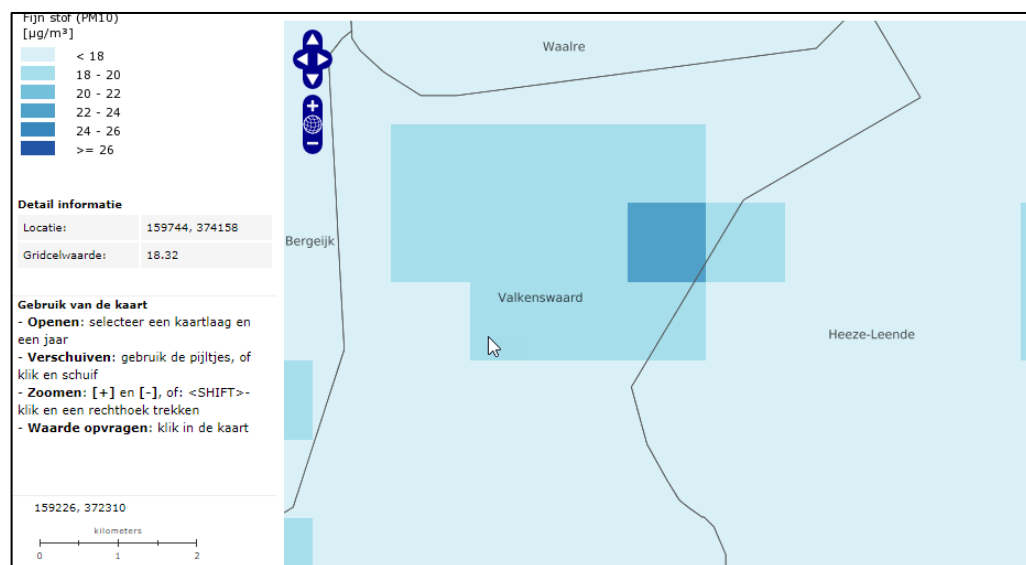
7.4.1. Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

7.4.2. Fijn stof

Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor Fijn stof.

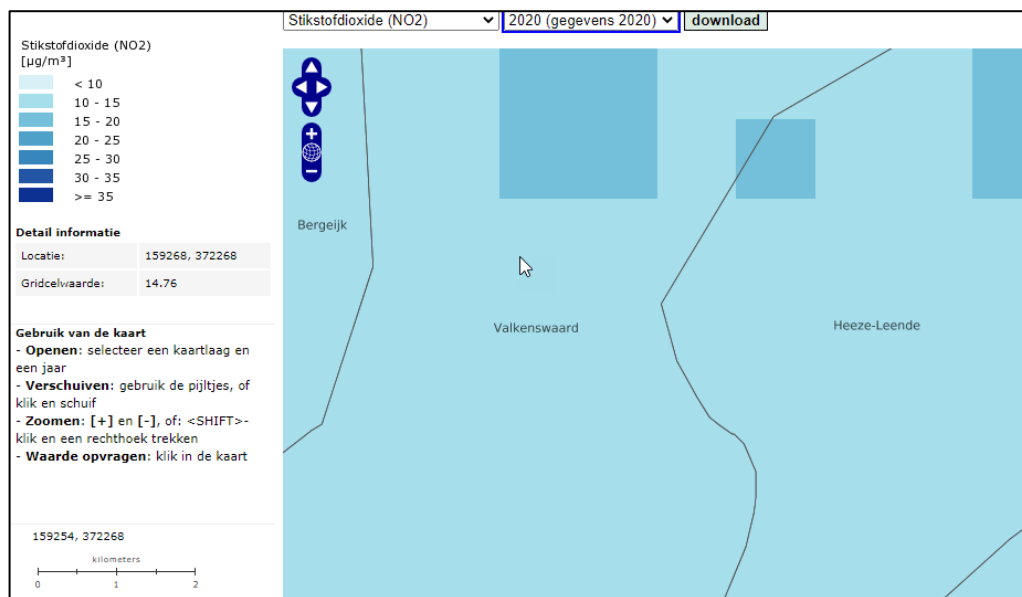


Figuur 18 Afdruk Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM 10

Uit deze kaart blijkt dat heersende achtergrondconcentratie tussen 18 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratiegrens van 40 µg/m³.

7.4.3. Stikstofdioxide

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO₂) geeft de onderstaande figuur de jaargemiddelde achtergrondconcentratie aan.



Figuur 19 Afdruk Grootsschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 10 en 15 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Niet in betekenende mate

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. In het vorige hoofdstuk is gemotiveerd dat voor wat betreft de toe te voegen horecafuncties in de worst case 140 voertuigbewegingen plaatsvinden per etmaal. Wanneer deze voertuigen worden opgenomen in een berekening met behulp van de NIBM-tool dan blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

In onderstaande figuur is de samenvatting van die berekening opgenomen.

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)		140
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Figuur 20 Resultaten berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van het plan.

7.5. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Met dit bestemmingsplan worden geen activiteiten toegestaan die relevant zijn voor de veiligheidssituatie. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gelegen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het onderhavige initiatief.

7.6. Natuur

7.6.1. Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden als opvolger van de Natuurbeschermingswet 1998, regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

7.6.2. Mogelijke effecten op Natura 2000 gebied

Met behulp van de effectenindicator Natura 2000 gebieden is een globale verkenning uitgevoerd naar de kansen op mogelijke effecten als gevolg van de nieuwe activiteiten die met dit plan worden toegelaten. De Effectenindicator noemt 19 verschillende vormen van mogelijke effecten. In bijlage 2 bij deze toelichting is een memo opgenomen waarop nader wordt ingegaan op de mogelijk optredende effecten. De conclusie daaruit is dat negatieve effecten op het nabijgelegen Natura 2000 gebied kunnen worden uitgesloten.

7.6.3. Stikstof

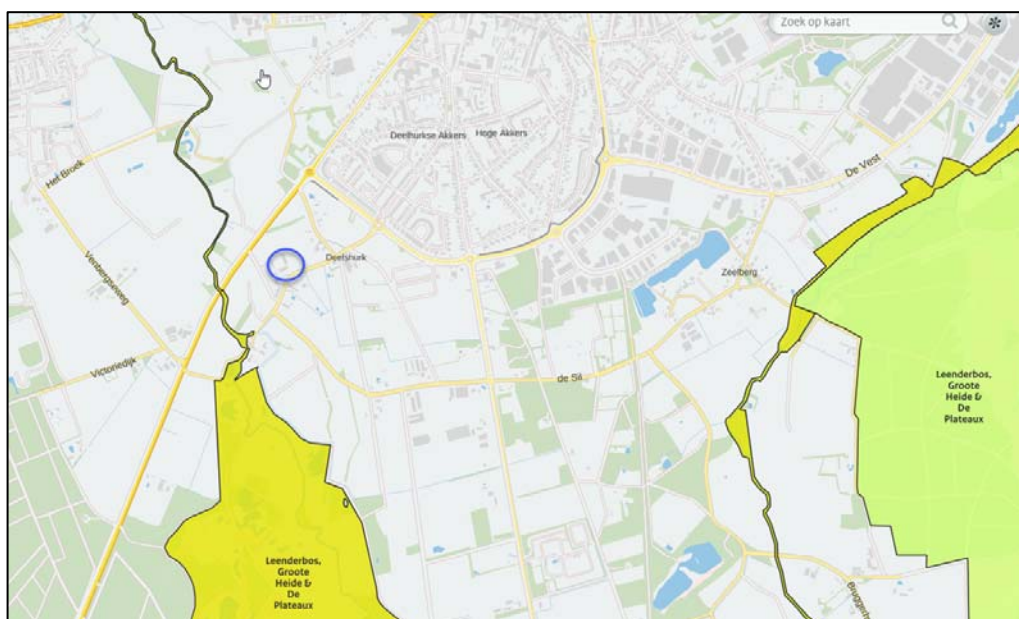
Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In 118 van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen. In deze gebieden wordt veelal de Kritische Depositie Waarde (KRW) overschreden.

In de Wnb is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde Staten van de provincie een project te realiseren of een plan vast te stellen dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant

verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten. Indien op basis van objectieve gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied.

Bij het berekenen van de stikstofdepositie mogen in beginsel de bestaande feitelijke en planologisch legale activiteiten op de projectlocatie en de daarmee samenhangende stikstofdepositie in mindering worden gebracht op de toename van de stikstofdepositie als gevolg van het plan (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4672). Dat kan ertoe leiden dat per saldo de effecten op de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden gelijk blijven (en soms zelfs verminderen als gevolg van het verdwijnen van bijvoorbeeld een agrarische functie). Er hoeft dan geen passende beoordeling te worden uitgevoerd.

In de omgeving van de projectlocatie is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux' aanwezig. Dit Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 0,3 km van de projectlocatie. Op figuur 1 is de ligging van het Natura 2000-gebied weergegeven ten opzichte van het projectgebied (in de blauwe cirkel).



Figuur 21 ligging Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux Bos t.o.v. projectlocatie (met blauwe cirkel geduid)

Er is sprake van een legaal aanwezig bestaand museum, zodat de effecten daarvan niet behoeven te worden meegerekend.

De relevante stikstofemissie van de ontwikkeling wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer als gevolg van de uitbreiding van de horecafunctie en de bed & breakfast-functie alsmede de stalcapaciteit voor de paarden. In bijlage 3 is een apart memo opgenomen waarin de uitgangspunten voor de berekening nader zijn toegelicht.

In de berekeningen naar stikstofdepositie dient de verkeerstoename op de omliggende wegen meegenomen te worden totdat deze in het heersende verkeersbeeld is opgenomen. Daartoe is uiteraard de rijlijn gerekend op het eigen terrein en daarnaast voor de Molenstraat

gerekend met een rijlengte tot de aansluiting met de Zuidelijke Randweg. Vanaf dat moment is het verkeer opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

In de berekening is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande feitelijke en planologisch legale activiteiten en de toename als gevolg van de nieuwe functies. Voor wat betreft de toevoeging van de paardenstal wordt de toename van de emissie daardoor gecompenseerd met een gelijke vermindering van het aantal paarden op Molenstraat 195 wat een onderdeel is van dit plan en hoort tot dezelfde milieuplichtige inrichting. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename.

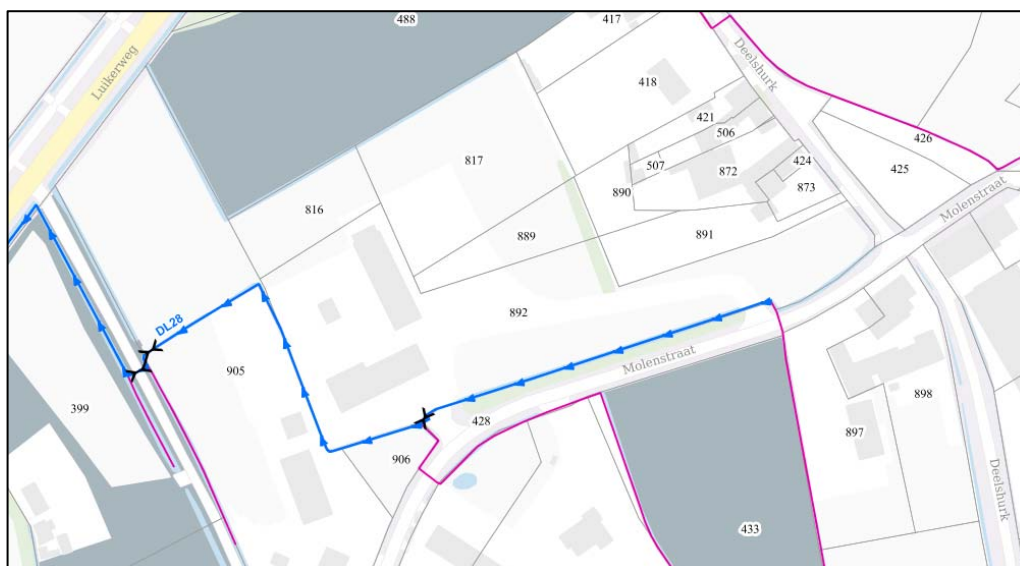
Voor de bouwfase is een aparte berekening uitgevoerd. De berekening van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van Aeries calculator 2020. Voor de bouwfase zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ ha/j. Het model en de resultaten worden weergegeven in aparte pdf-bestanden. Die bestanden zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd. In een toelichtend memo zijn de uitgangspunten van de onderzoeken beschreven.

Dat brengt met zich mee dat de stikstofdepositie geen belemmering oplevert voor dit initiatief.

7.7. Water

Voor het bestemmen van een nieuwbouwlocatie of wijzigen van een bestaande bestemming dient een watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets is per 1 november 2003 als een wettelijke verplichting opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In een watertoets wordt de huidige waterhuishoudkundige en rioleringssituatie opgenomen en getoetst aan de toekomstige situatie. Veelal leiden in- en uitbreidingen tot extra verharding en daarmee een wijziging in de waterhuishoudkundige situatie. Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

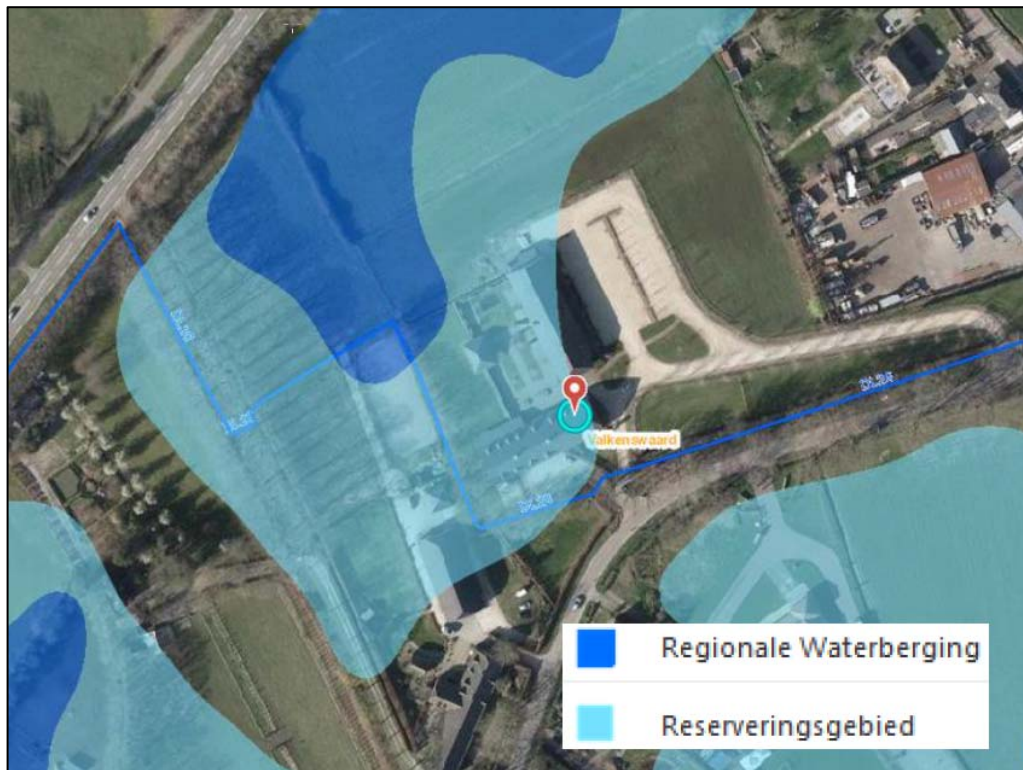
Ten zuiden van de planlocatie ligt een A-watgang die op de onderstaande figuur is weergegeven. Op de verbeelding is die watgang bestemd als "Water". Overigens wordt die watgang op geen enkele wijze beïnvloed door dit plan.



Figuur 22 afdruk van de Legger oppervlaktewateren Waterschap De Dommel

De locatie ligt binnen de gronden met de aanduiding “Waarde-Hydrologie”. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande watersystemen en bestaande waterhuishouding van het hier binnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Er kan slechts toestemming worden verleend aan ontwikkelingen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend vermogen en/of indien geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur netwerk Brabant.

Die aanduiding “Water-Hydrologie” valt samen met het gebied dat is aangeduid als regionale waterberging. Een klein van het plangebied (noord-westelijk) ligt binnen het als zodanig aangeduide gebied. Daaromheen ligt nog een reserveringsgebied. Op de onderstaande figuur is dat zichtbaar. Binnen die gebieden worden echter geen ontwikkelingen voorgenomen die relevant zijn voor die aanduidingen.



Figuur 23 afdruk legger waterberging

Voor de uitbreiding van de terrassen worden reeds aanwezige verhardingen en grasvelden benut. Er vindt geen toename van verharding plaats. Alle bestaande verhardingen wateren af op de daaromheen liggende grasvelden en halfverhardingen.

De bouw van de paardenstal is de enige activiteit die invloed heeft op het aspect water. Huishoudelijk afvalwater dat daar vrijkomt zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het afstromend regenwater van die stal zal ter plekke worden geïnfiltreerd, door middel van afstromen op het naastgelegen weiland, zodat van beïnvloeding van het watersysteem geen sprake is. Daar komt bovendien bij dat met dit plan per saldo de bouw mogelijkheden worden beperkt, namelijk tot maximaal 1265 m² inclusief de thans in het plan opgenomen paardenstal.

Het aspect water levert derhalve geen belemmering op voor het plan.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd. Nadere afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer worden vastgelegd een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

8.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De initiatiefnemer heeft met de direct-omwonenden individueel besprekingen gevoerd en de plannen toegelicht. Daaruit zijn geen bijzonderheden voortgekomen. De conclusies zijn samengevat in een verslag dat als bijlage 4 is bijgevoegd.

9. Overleg en inspraak

9.1. *Vooroverleg*

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Er zijn vooroverlegreacties binnengekomen van Waterschap De Dommel en van de Provincie Noord-Brabant. Deze zullen hierna kort worden toegelicht.

9.1.1. Waterschap De Dommel

Het waterschap heeft aandacht gevraagd voor de A-watgang die aan de rand van het plangebied loopt en verzocht daarvoor een passende regeling in het plan op te nemen. Die reactie is verwerkt door deze watgang positief te bestemmen en in de regels een passende regeling op te nemen. Voorts is aandacht gevraagd voor de waterberging en het reserveringsgebied Waterberging. Beide zijn aan de verbeelding toegevoegd. Tot slot is verzocht om de toename van het verhard oppervlak nader toe te lichten en de begrippenlijst aan te passen. Ook deze elementen zijn verwerkt.

9.1.2. Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft aandacht gevraagd voor de fysieke verbetering van de landschappelijk kwaliteit van de omgeving mede gezien de ligging in de groenblauwe mantel. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij dit plan is gevoegd en waarvan de uitvoering en instandhouding is geborgd via de regels en via de anterieure overeenkomst. Voorts is aandacht gevraagd voor een nadere onderbouwing met betrekking tot het effect van de ontwikkeling op de attentiezone Stillegebied en hoe het plan voorziet in borging van de te beschermen waarden binnen deze zone. In de toelichting is daaraan aandacht besteed.

9.2. *Vaststellingsprocedure*

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld en gemotiveerd in een separaat op te stellen zienswijzennota.

9.3. *Beroep*

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. Indien geen beroep

wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGE 1

Landschappelijke inpassing rijtuigenmuseum Valkenswaard

Molenstraat 200-202, Valkenswaard

datum: 31-05-2021
versie: #03

Ligging

Het betreffende perceel is gelegen aan de Molenstraat, ten zuiden van de N396 - Valkenswaard en dicht bij de N69 - Valkenswaard. Daarmee ligt het perceel dicht bij natuurgebied (Natuurpoort) de Malpie en de grens met België.

In de van toepassing zijnde *landschapsonwikkelingsplan 2011-2020 Gemeente Valkenswaard* en de bijbehorende stukken, worden de kwaliteiten van het gebied omschreven. Dit open cultuurlandschap van weilanden in het beekdal, sluit aan bij de historisch agrarische context van het gebied.

In dat perspectief bezien, sluit de nieuwe ontwikkelingen rondom het rijtuigmuseum aan op de ambities die omschreven staan in de structuurvisie en het landschapsonwikkelingsplan. De uitwerking van een (weldadig) agrarisch terrein met schuur en weilanden - aangezet met bomenlaan, bomenrijen, hagen en hoogwaardige (sier)beplanting heeft een sterke positieve uitstraling die past binnen de bredere gebiedsvisie die samenhangt met agrarische roots, de paardenbranch, recreatief medegebruik en het stimuleren van lokale activiteiten.

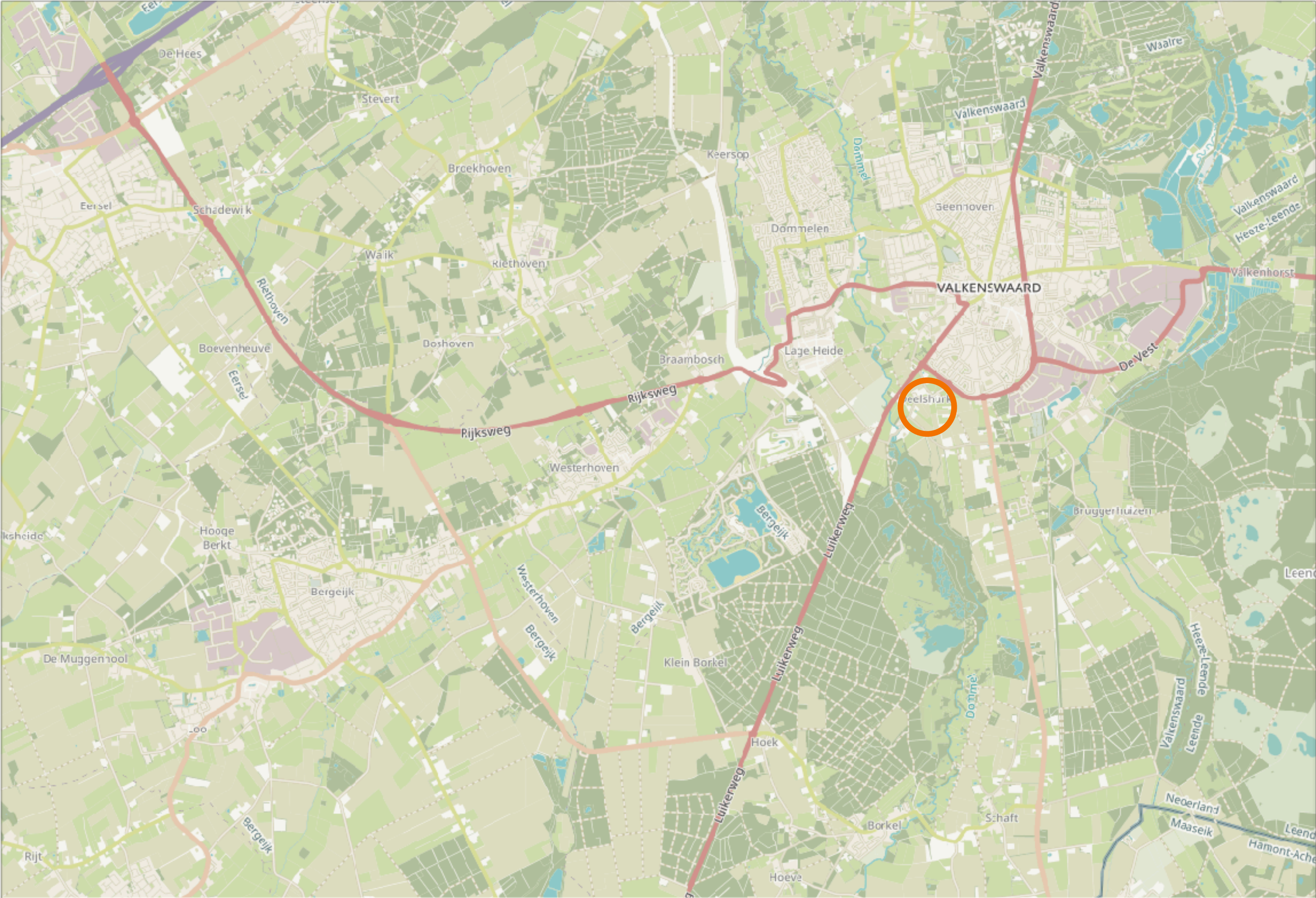
De *Beleidskaders en Startnotities Groote Heide – Dommelland* geven handvaten voor landschappelijk uitwerking als onderdeel van het natuurraamwerk en het recreatief raamwerk. Eén van de opgaven is het verbinden van natuur en recreatie.

Door het versterken van deze structuren, kan worden gezorgd dat ontwikkelingen zoals dit plan, invulling geven aan de ‘natuurpoort de Malpie’.

Het rijtuigmuseum met aanvullende functies past daar prima in, zeker gezien de ruimtelijke uitwerking die er al ligt. Leisure en bedrijvigheid in de paardenbranches, staan hier in goed contact met natuur, landschap en het recreatieve netwerk.

Inpassing

Het verzoek betreft de landschappelijk inpassing en onderbouwing. Dit in relatie met een functiewijziging cq wijziging van bestemmingsplan. Ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap wordt o.a. dit landschappelijk inpassings- cq. compensatieplan aangeboden. Daarbij worden naast de locaties die op de verbeelding bestemd zijn als ‘*Groen – Landschapselement*’ ook aanvullende groenstructuren aangedragen.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing rijtuigmuseum Valkenswaard

Molenstraat 200-202, Valkenswaard

datum: 31-05-2021
versie: #03

Beplanting

Kijkend naar de locatie, kan worden gesteld dat de bestaande bebouwing deels door de bestaande beplanting langs de Molenstraat wordt onttrokken aan en opgenomen in het straatbeeld. Naast de bestaande, grote bomen langs de Molenstraat staat er ook een gezonde haag op de kavelgrens. Deze blijft behouden. Op het perceel en aan de randen is al veel beplanting aanwezig. Naast een groot aantal bomen, zijn ook hagen, sierbeplanting en struweel aangeplant. Er wordt daarnaast vastgelegd dat de twee locaties die in de verbeelding zijn weergegeven als ‘Groen – *Landschapselement*’ ook dusdanig worden ingericht en in stand gehouden.

Het erf behorende bij de bedrijfsfunctie is (bijna) volledig half-verhard, afgezien van de ingetekende beplanting en enkele plantvakken. Verder is het omliggende gebied relatief open, met diverse weilanden. Er zijn enkele aangrenzende percelen - grotendeels achtertuinen maar ook één metaalhandel. Om deze activiteiten aan het zicht te onttrekken is er ter hoogte van dit bedrijf een robuustere groenstructuur gerealiseerd.

De huidige beplanting op het perceel bestaat o.a. uit:

- Boomstructuur van essen (Fraxinus excelsior)
- Robuuste groenopstand/struweel

Buiten het perceel bestaat de laan- en rijbeplanting met name uit eiken (Quercus robur).

Aanvullend wordt ten behoeve van deze landschappelijke inpassing twee singels aangeplant. Aan de oostzijde zorgt dit mede voor privacy van de aangrenzende woonpercelen.

- Aan de NO-zijde en NW-zijde worden twee nieuwe singels aangeplant, van enkele bomen in nieuw bosplantsoen aangeplant (50x5 mtr* cq. 30x5 mtr*). Het sortiment beplanting bestaat uit PNV (*Potentieel Natuurlijke Vegetatie, de vegetatie die er van nature zou kunnen ontwikkelen*) en inheems plantmateriaal.

* De bomen sluiten westelijk aan bij de huidige beplanting (eiken), aan de oostzijde is gekozen voor een gemengd plantsoen. Onderlinge afstand is variabel, maar ten minste 5 mtr.

* Het bosplantsoen betreft het volgend sortiment (aansluitend op bestaande situatie): 10% Laurier, 10% Grijze Wilg, 30% Hazelaar, 20% Gelderse Roos, 30% Gele Kornoelje.

* betreffende de maatvoering: de insteek van de noordelijk gelegen sloot geldt als uitgangspunt t.b.v. de uit te zetten maatvoering.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing rijtuigmuseum Valkenswaard
Molenstraat 200-202, Valkenswaard

datum: 31-05-2021
versie: #03

Plantenlijst

De toegepaste plantensoorten en aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden. De aantallen zijn gebaseerd op de verdeling zoals op voorgaande pagina omschreven. Soortkeuze is gebaseerd op PNV en inheems plantmateriaal.

Bomen - aangeplant in wildverband (variabele onderlinge afstand)

Quercus robur - Zomereik

Fraxinus excelsior - gewone Es

Tilia x europaea - Hollandse Linde

Betula pendula - Ruwe Berk

Bosplantsoen

Prunus laurocerasus - Laurier

Salix cinerea - Grijze Wilg

Corylus avellana - Hazelaar

Cornus Mas - Gele Kornoelje

Viburnum opulus - Gelderse Roos

Beheer

Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte wordt als bekend beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de bomen beperken tot vormsnoei en/of het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een gezonde boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.

Waardebepaling (deels inschatting)

Deze kostenraming is in alle redelijkheid een inschatting op basis van ervaring en sortimentkennis.

Toekomstig beheer en onderhoud wordt op basis van Stika-normen geraamd voor de komende 10 jaar.

Totaalbedrag : E 5.907,- *exclusief advieskosten.*

Nieuwe bomen	Circa 8-10 meter onderlinge afstand				
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>Maat</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>
6	Quercus robur (Qur)	Zomereik	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
1	Fraxinus excelsior (Fre)	Gewone Es	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
2	Tilia x europaea (Tie)	Hollandse Linde	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
1	Betula pendula (Bep)	Ruwe Berk	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
Nieuwe aanplant: Singelbeplanting 5 rijen breed; 50 en 30 mtr lang					
			<i>Maat</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>
30	Prunus laurocerasus	Laurier	125/150 cm	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks
30	Salix cinerea	Grijze Wilg	125/150 cm	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks
120	Corylus avellana	Hazelaar	125/150 cm	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks
75	Viburnum opulus	Gelderse Roos	125/150 cm	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks
120	Cornus mas	Gele Kornoelje	125/150 cm	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks

Nieuwe bomen	10 stuks			<i>Kosten*</i>	<i>beheer **</i>
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>		
6	Quercus robur (Qur)	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks	€ 1.770	€ 42
1	Fraxinus excelsior (Fre)	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks	€ 285	€ 7
2	Tilia x europaea (Tie)	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks	€ 740	€ 14
1	Betula pendula (Bep)	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks	€ 275	€ 7
Voorbereiding: grondverbetering					
400 m2	Frezen/spitten plantstroken		1 euro/mtr2	€ 400	
400 m2	Leveren & aanbrengen grondverbetering		1,25/mtr2	€ 500	
10	Plantgaten voorbereiden		15/st.	€ 150	
Nieuwe aanplant: Inheems bosplantsoen, 375m2					
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>	€ 593	€ 274
30	Prunus laurocerasus	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks		
30	Salix cinerea	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks		
120	Corylus avellana	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks		
75	Viburnum opulus	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks		
120	Cornus mas	Terugzetten / dunning	5-jaarlijks		
	* indicatief op basis van kengetallen (bosplantsoen STIKA-normen)				
	** gebaseerd op STIKA-normen				
<i>arbeid</i>	Aanplant bomen en bosplantsoen			€ 850	
		Totaal beplanting		€ 5.563	€ 344



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing rijtuigmuseum Valkenswaard

Molenstraat 200-202, Valkenswaard

datum: 31-05-2021
versie: #03

Foto's van de huidige situatie

Foto's boven:
Bomenrijen van essen begeleiden het hekwerk behorende bij de weilanden/ parkeerruimte.

Foto's beneden:
Gezonde boomkroon van de es (Fraxinus excelsior), van behoorlijke omvang.
De groene aanplant van 'struweel' is behoorlijk hoogwaardig en cultureel, met beukenhagen aan de randen en "ingeplant" met bomen en (groenblijvende) heesters.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

BIJLAGE 2

MEMO

Aan: Christ Van den Heuvel en Zn Beheer B.V.

Van: Rien Jonkers, Jonkers Advies Adviseurs in Omgevingsrecht

Onderwerp: Globale beschrijving effecten op Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux van uitbreiding functies Rijtuigenmuseum

Datum: 31-5-2021

Vraagstelling:

Op de locatie Molenstraat 200-202 is het Rijtuigenmuseum Valkenswaard gevestigd. Er is een bestemmingsplan in voorbereiding om aan dat museum enkele functies toe te voegen in de vorm van horeca-activiteiten en bed & breakfastfuncties. Die worden hoofdzakelijk gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Eén onderdeel van het plan betreft nieuwbouw en dat is de bouw van een paardenstal, waar ruiters die gebruik maken van de bed & stalvoorziening, hun paard gedurende de nacht tijdelijk kunnen stallen.

Om die nieuwe functies mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In het kader van die procedure is gevraagd om globaal de effecten in beeld te brengen van die voorgenomen activiteiten op het nabijgelegen Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux aan de hand van de effectenindicator.

In dit memo wordt daarop ingegaan.

Beoordeling:

Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft onder meer tot doel bescherming te bieden aan de aangewezen Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Als er ontwikkelingen plaatsvinden die mogelijk effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden, dan dienen deze te worden beoordeeld. In eerste instantie worden die effecten globaal getoetst. Daarvoor kan als instrument de effectenindicator worden gebruikt. Indien daaruit blijkt dat niet te verwachten is dat het plan negatieve effecten met zich meebrengt dan is geen verder onderzoek noodzakelijk.

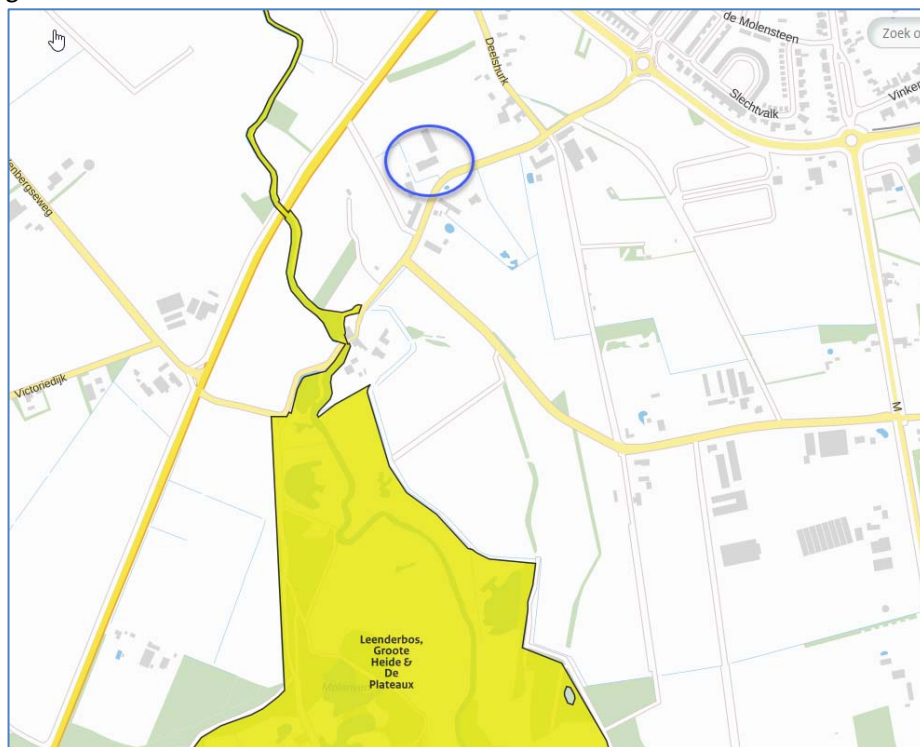
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 200-202 in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard.



Figuur 1 ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux

De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux bedraagt ongeveer 200 meter. Op het hierboven opgenomen kaartje is de ligging van het plangebied met een blauwe cirkel geduid ten opzichte van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden.

Voorgenomen activiteiten

De activiteiten die worden voorgenomen hebben hoofdzakelijk betrekking op een intensivering van het gebruik van reeds bestaande gebouwen door het uitbreiden van de toegestane horecafuncties, inclusies terrassen. Er wordt binnen het bestaande hoofdgebouw een klein restaurant toegevoegd en er wordt in het bestaande museumgebouw ruimte geboden voor het houden van feesten en partijen. Daarnaast wordt boven het restaurant een aantal bed & breakfastkamers toegevoegd. Tot slot wordt de functie Bed & Stal toegevoegd in de vorm van een nieuw gebouw. Deze nieuwe bebouwing uit een paardenstal voor de tijdelijke huisvesting van ten hoogste 4 paarden.

Effectenindicator

Met behulp van de effectenindicator is een globale verkenning uitgevoerd naar de kansen op mogelijke effecten. De Effectenindicator noemt 19 verschillende vormen van effecten. Die zijn in het onderstaande overzicht opgenomen. Daarbij is tevens

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl



toegelicht welk effect de activiteiten mogelijk kunnen hebben op het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied.

	Verstoringsfactor	Mogelijke effecten
1	Oppervlakteverlies	Geen. De locatie ligt buiten het Nature-2000 gebied
2	Versnippering	Geen. De locatie ligt buiten het Natura-2000 gebied
3	Verzuring	Geen. Effecten op stikstofemissie en -depositie zijn in beeld gebracht via een stikstofberekening waarbij een vergelijking is gemaakt tussen de bestaande plansituatie en de nieuwe plansituatie. Daaruit volgt geen toename van emissie en depositie.
4	Vermesting	Geen. Effecten op stikstofemissie en -depositie zijn in beeld gebracht via een stikstofberekening waarbij een vergelijking is gemaakt tussen de bestaande plansituatie en de nieuwe plansituatie. Daaruit volgt geen toename van emissie en depositie.
5	Verzoeting	Geen
6	Verziltig	Geen
7	Verontreiniging	Geen. De activiteiten leiden niet tot bijzondere vormen van verontreiniging. Afvalwater wordt geloosd via de bestaande riolering. De mest uit de paardenstal zal elders worden verwerkt door derden
8	Verdroging	Geen. Van belang is dat er bij het initiatief geen water wordt onttrokken aan de bodem
9	Vernatting	Niet van toepassing bij onderhavig project
10	Verandering van stroomsnelheid	Niet van toepassing bij onderhavig project
11	Verandering van overstromfrequentie	Niet van toepassing bij onderhavig project
12	Verandering van dynamiek substraat	Niet van toepassing bij onderhavig project
13	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid kan aan de orde zijn door de toename van het wegverkeer naar de locatie en mogelijk door de extra activiteiten. Omdat de Molenstraat doodlopend is, en alle verkeer uit noordelijke richting komt, is verstoring door wegverkeer niet te verwachten. Ten aanzien van de horeca-activiteiten geldt dat deze grotendeels binnen gebouwen plaatsvinden, zodat geen verstoring te verwachten is. De normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer borgt dat ook. Van het gebruik van de terrassen is, gelet op de aard van de activiteit, evenmin verstoring door geluid te verwachten.
14	Verstoring door licht	Door het beperken van buitenverlichting wordt verstoring zoveel als mogelijk voorkomen. Daarnaast zorgt het aanwezige groen voor afscherming.
15	Verstoring door trillingen	Niet van toepassing op onderhavig project
16	Optische verstoring	Niet van toepassing op onderhavig project
17	Verstoring door mechanische effecten	Niet van toepassing op onderhavig project
18	Verandering in populatiedynamiek	Niet van toepassing op onderhavig project
19	Bewuste verandering van soortensamenstelling	Niet van toepassing op onderhavig project

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

In de bijlage is een overdruk opgenomen van de resultaten van de effectenindicator voor de activiteit landrecreatie. Verstoring door geluid is daarbij het effect waarvan het optreden mogelijk aan de orde is. Hiervóór is aangegeven dat de effecten daarop in dit geval niet zijn te verwachten.

Conclusies:

Op basis van de afwegingen die in het vorenstaande zijn gemaakt kan worden gesteld dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten en een verdere beoordeling op grond van artikel 2.8 Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Rien Jonkers
Jonkers Advies
Veldhoven

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Bijlage: overdruk van de effectenindicator met toelichting:

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten						
	Oppevlakteverlies	Verontreiniging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Optische verstoring	Verstoring door mechanische effecten	
	1	7	13	14	16	17	
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	⊗	⊗	■	■	
Zandverstuivingen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Zwakgebufferde vennen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Kranswierwateren	■	■	⊗	⊗	■	■	
Zure vennen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Beken en rivieren met waterplanten	■	■	⊗	⊗	■	■	
Vochtige heiden	■	■	⊗	⊗	■	■	
Droge heiden	■	■	⊗	⊗	■	■	
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	■	■	⊗	⊗	■	■	
*Actieve hoogvenen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Overgangs- en trilvenen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	⊗	⊗	■	■	
*Galigaanmoerassen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Oude eikenbossen	■	■	⊗	⊗	■	■	
*Hoogveenbossen	■	■	⊗	⊗	■	■	
*Vochtige alluviale bossen	■	■	⊗	⊗	■	■	
Beekprik	■	■	■	...	...	■	
Bittervoorn	■	■	■	■	■	■	
Drijvende waterweegbree	■	■	⊗	⊗	⊗	■	
Gevlekte witsnuitlibel	■	■	...	...	■	■	
Kamsalamander	■	■	...	...	...	■	
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	
Boomleeuwerik (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	
Nachtzwaluw (broedvogel)	■	■	■	■	■	■	
Roodborsttapuit (broedvogel)	■	■	■	■	■	...	

■ zeer gevoelig
 ■ gevoelig
 ■ niet gevoelig
 ⊗ n.v.t.
 ... onbekend

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Toelichting op de storingsfactoren

1 Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.

Interactie andere factoren: verlies van oppervlakte leidt tot verkleining en in sommige gevallen ook tot versnippering van het leefgebied (zie aldaar). Een kleiner gebied heeft bovendien meer te leiden van randinvloeden: vaak is de kwaliteit van het leefmilieu aan de rand minder goed dan in het centrum van het gebied. Op deze manier leidt verlies oppervlakte mogelijk ook tot een grotere gevoeligheid voor bijvoorbeeld verdroging, verzuring of vermeting.

Werking: door afname van het beschikbare oppervlak neemt ook het aantal individuen van een soort af. Om duurzaam te kunnen voortbestaan moet elke soort uit een minimum aantal individuen bestaan; bij diersoorten wordt meestal van een minimum aantal paartjes (reproductieve eenheden) gesproken. Wanneer een populatie te klein wordt neemt de kans op uitsterven toe, zeker als deze populatie geen onderdeel uitmaakt van een samenhangend netwerk van leefgebieden. Bij een populatie die uit te weinig individuen bestaat, neemt ook de kans op inteelt toe en dus de genetische variatie af. Hierdoor wordt een populatie kwetsbaar voor veranderingen tengevolge van bijvoorbeeld predatie, extreme seizoensinvloeden of ziekten. Ook habitattypen kennen een ondergrens voor een duurzame oppervlakte.

7 Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

Interactie andere factoren: geen directe interactie met andere factoren. Wel kan verontreiniging als gevolg van andere factoren optreden.

Gevolg: Vrijwel alle soorten en habitattypen reageren op verontreiniging. De ecologische effecten uiten zich in het verdwijnen van soorten en/of het beïnvloeden van gevoelige ecologische processen. Deze beïnvloeding kan direct plaatsvinden maar ook indirect via een opeenvolging van ecologische interacties. Bovendien kan verontreiniging zich pas vele jaren/decennia later manifesteren. De gevolgen van verontreiniging zijn divers en complex. In het algemeen kan gesteld worden dat aquatische habitattypen en soorten gevoeliger zijn dan terrestrische systemen. Ook geldt dat soorten in de top van de voedselpiramide, als gevolg van accumulatie, van verontreinigingen gevoeliger zijn. Echter, afhankelijk van de concentratie en duur van de verontreiniging zijn alle habitattypen en soorten gevoelig en kan verontreiniging leiden tot verandering van de soortensamenstelling.

13 Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid wegverkeer danwel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

Interactie andere factoren: Treedt vaak samen met visuele verstoring op door bijv. vlieg- en autoverkeer, manifestaties etc.

Gevolg: Logischerwijs zijn alleen diersoorten gevoelig voor direct effecten van geluid. Geluid *sec* is een belangrijke factor in de verstoring van fauna. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continu geluid. Voor zeezoogdieren en vogels is in bepaalde gevallen deze dosis-effect relatie goed gekwantificeerd.

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

14 Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

Interactie andere factoren: geen?

Gevolg: Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving kan tot verstoring van het normale gedrag van soorten leiden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van risico's. Met name schemer- en nachttactieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het leefgebied worden vermeden.

16 Optische verstoring

Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

Interactie andere factoren: treedt vaak samen op met verstoring door geluid (in geval van recreatie) of trilling en licht (in geval van voertuigen, schepen).

Gevolg: optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. De soort reageert bijvoorbeeld op beweging omdat een potentiële vijand wordt verwacht. Andersom kan optische verstoring juist ook het uitzicht van soorten beperken waardoor zij potentiële vijanden niet zien naderen. De daadwerkelijke effecten zijn zeer soortspecifiek en hangen van de schuwheid van de soort en de mate waarin gewenning optreedt. Bovendien kunnen de effecten afhankelijk zijn van de periode van de levenscyclus van de soort: in de broedtijd zijn soorten over het algemeen schuwer en dus gevoeliger voor optische verstoring.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

Interactie andere factoren: verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling.

Gevolg: deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individuen. Bij habitattypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten. Het effect is zeer afhankelijk van de kwetsbaarheid (gevoeligheid) van het habitatype. Waterrecreatie en scheepvaart leiden tot golfslag, hetgeen effect kan hebben op de oeverbegroeiing en waterfauna. Luchtwervelingen van bijvoorbeeld windmolens kunnen leiden tot vogelsterfte.

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Bijlage 3

MEMO

Aan: Christ Van den Heuvel en Zn Beheer B.V.

Van: Rien Jonkers, Jonkers Advies Adviseurs in Omgevingsrecht

Onderwerp: AERIUS-berekening bestemmingsplan Molenstraat 195-200-202
t.b.v. uitbreiding functies Rijtuigenmuseum

Datum: 1-6-2021

Vraagstelling:

Op locatie Molenstraat 200-202 is het Rijtuigenmuseum Valkenswaard gevestigd en op het adres Molenstraat 195 de stalling van 10 paarden en de productie en het onderhoud van koetsen. U wilt in het kader van de optimalisering van de exploitatie van het museum enkele functies toevoegen in de vorm van horeca-activiteiten en bed & breakfastfuncties. Die worden hoofdzakelijk gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Eén onderdeel van het plan betreft nieuwbouw en dat is de bouw van een paardenstal, waar ruiters die gebruik maken van de bed & stalvoorziening, hun paard gedurende de nacht kunnen stallen.

Om die nieuwe functies mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. In het kader van die procedure is door de gemeente gevraagd om een berekening op te stellen van de stikstofdepositie. U heeft Jonkers Advies gevraagd die berekeningen uit te voeren. Daartoe wordt een berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase en een aparte berekening voor de aanleg/bouwfase. Dat laatste betreft dan uitsluitend de bouw van de nieuwe stal, aangezien de overige gebouwen reeds aanwezig zijn.

In het onderstaande worden de uitgangspunten beschreven die zijn gehanteerd bij de uitgevoerde AERIUS-berekeningen.

Een afschrift van de resultaten van die berekeningen treft u aan als bijlage bij dit memo.

Beoordeling:

Inleiding

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

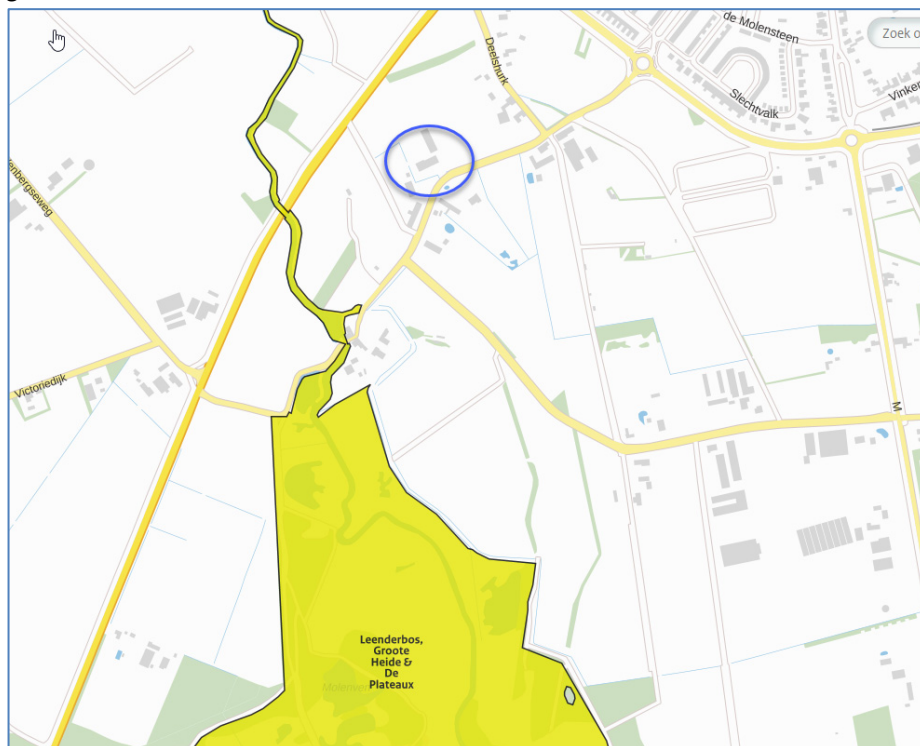
jonkersadvies.nl

soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van 'significante effecten' is een passende beoordeling verplicht en eventueel een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

In 2009 werd afgesproken het stikstofprobleem 'programmatisch' te gaan aanpakken. Dit heeft geleid tot 'Programma Aanpak Stikstof' (PAS). Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS echter komen te vervallen. Derhalve moet worden gesteld dat projecten slechts doorgang kunnen vinden, indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. In die situatie is er in elk geval geen sprake van significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof en is een passende beoordeling en een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) niet aan de orde. Uit het rekeninstrument AERIUS Calculator blijkt of er sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van het project.

Ligging locatie

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 200-202 in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard.



Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Figuur 1 ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux

De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux bedraagt ongeveer 300 meter. Op het hierboven opgenomen kaartje



is de ligging van het plangebied met een blauwe cirkel geduid ten opzichte van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten berekening gebruiksfase

Het plan voorziet in de uitbreiding van een aantal gebruiksmogelijkheden binnen de reeds bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing die wordt toegestaan op basis van het plan, bestaat uit een paardenstal voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 4 paarden.

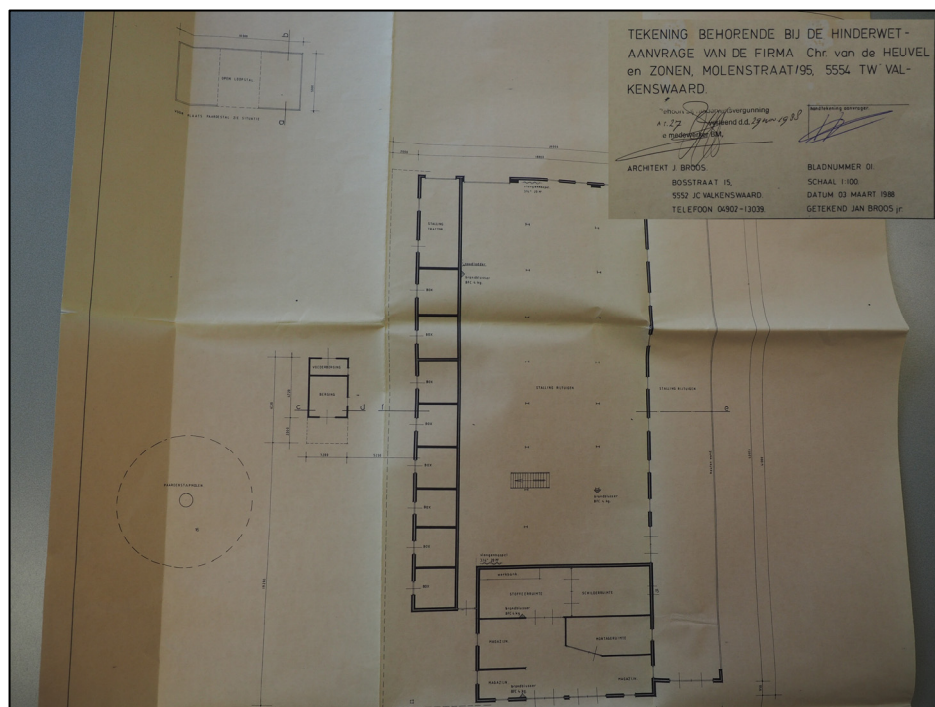
De stikstofemissie van de ontwikkeling wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer alsmede de stalemissies en de emissies van de reeds bestaande gebouwen.

In de berekening dienen de effecten van de maximale planologische mogelijkheden van een plan op Natura 2000-gebieden te worden afgezet tegen de effecten op de Natura 2000-gebieden in de bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan. De bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt ook wel aangeduid als de referentiesituatie in de zin van de artikel 2.7 lid 1 en artikel 2.8 van de Wnb. Een plan zal in ieder geval geen significante effecten hebben, in het geval de effecten van de maximale planologische mogelijkheden van het plan niet groter zijn dan de effecten in de referentiesituatie. Daartoe is een verschilberekening gemaakt tussen die beide situaties.

Daarbij is nog het navolgende van belang: Als gevolg van de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van de paardenstal neemt de oppervlakte van het te bemesten weiland af. Daarmee is rekening gehouden in deze berekening. Daarnaast is het zo dat het rijtuigmuseum voor de toetsing aan de Wet milieubeheer aangemerkt moet worden als één inrichting met het bedrijf op de locatie Molenstraat 195. Op die locatie worden rijtuigen gebouwd en hersteld en is een paardenhouderij gevestigd. Tussen beide onderdelen zijn technische, organisatorische en functionele verbindingen waardoor beide delen één inrichting zijn voor de beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Activiteitenbesluit milieubeheer. Dat is eerder ook bevestigd door het bevoegd gezag.

Voor Molenstraat 195 (toen nog Molenstraat 95 genummerd en later vernummerd naar 195) is bij besluit van 29 november 1988 (met dossiernummer 27) een oprichtingsvergunning verleend voor een inrichting waar rijtuigen worden gebouwd en gerepareerd en handel en stalling plaatsvindt van 10 paarden.

Op de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de tekening behorende bij de verleende vergunning. Daarop zijn de paardenboxen en de loopstal te zien.



Figuur 2 uitsnede van tekening behorende bij oprichtingsvergunning Hinderwet d.d. 29-11-1988

Vervolgens is bij besluit van 29 november 1994 een revisievergunning verleend voor de locaties Molenstraat 195 en 204 (die toen tot één en dezelfde inrichting behoorden) voor het houden van in totaal 20 paarden. Uit de bij die vergunning behorende tekening blijkt dat per locatie 10 paarden werden gehouden. De locatie Molenstraat 204 is intussen in andere handen overgegaan en op Molenstraat 195 zijn steeds 10 paarden gehouden overeenkomstig de hierboven in figuur 2 aangegeven situering.

In de nieuwe situatie wordt een Bed & Stal-voorziening voorzien waar de mogelijkheid bestaat om 4 paarden te stallen. Dat stallen zal in beginsel alleen gedurende nacht plaatsvinden en mogelijk incidenteel gedurende de dagperiode. Daarmee is het reëel om ervan uit te gaan dat een paard maximaal 12 uur per etmaal zal worden gestald. Op basis van gegevens van het CBS kan worden uitgegaan van een maximale bezettingsgraad van een reguliere bed & breakfast op jaarbasis van 60%. Daarbij geldt nog dat niet alle bezoekers en gebruikers van de voorziening te paard zullen komen.

Bij een stalemissie van een paard wordt ervan uitgegaan dat deze nagenoeg permanent in de inrichting aanwezig is. Dat is hier niet het geval. Uitgaande van de hierboven aangehaalde cijfers is het reëel om maximaal te rekenen met de stalemissie van 2 paarden. Dat is een overschatting van de feitelijke situatie. Voor de stalemissies van de paarden wordt ervoor gekozen om intern te salderen, door 2 paarden minder te gaan houden op het andere deel van de inrichting gesitueerd op Molenstraat 195. Op basis van de recente jurisprudentie is voor intern salderen niet langer een vergunning vereist op basis van de Wet natuurbescherming. Zodra de stal zal worden gerealiseerd zal met een aanpassing van de melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeer een en ander formeel worden verankerd. Met die koppeling is ook verzekerd dat de afname van 2 paarden op de locatie Molenstraat 195 feitelijk wordt geeffectueerd.

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Voor wat betreft de bemesting van het weiland is een vergelijking gemaakt tussen de oppervlakte weiland die voorheen agrarisch was bestemd en die nu van bestemming wijzigt en niet langer als zodanig wordt gebruikt. Daarbij is uitgegaan van het toegevoegde bouwvlak. Daarbinnen zal de nieuwbouw van de stal plaatsvinden. Verder zal aan de voorzijde nabij de toegang naar de stal een halfverharding worden aangebracht, zodat bemesting van dat deel niet meer aan de orde is in de nieuwe situatie.

Voor het extra verkeer als gevolg van de nieuwe functies is uitgegaan van de navolgende uitgangspunten:

- Extra horecamogelijkheden in museum: 2x per week 13 auto's per dag. Totaal 2704 voertuigbewegingen per jaar;
- Restaurant: representatief gebruik = 3 dagen per week volle bezetting van 13 auto's = 4056 voertuigbewegingen per jaar
- B&B: 14 kamers x 1 auto per kamer x 365 dagen X 40% bezettingsgraad = 4088 voertuigbewegingen per jaar.

Bij de verschilberekening tussen de situatie in de referentiesituatie, zijnde feitelijke en planologisch legale situatie, en het nieuwe plan is de bestaande situatie afgezet tegen de situatie vermeerderd met de nieuwe activiteiten. De belangrijkste uitgangspunten voor de berekening zijn opgenomen in de onderstaande tabel:

Bron nr	Soort	Hoeveelheid	Omschrijving	Bestaand/nieuw	Emissienorm
1	Bezoekers museum	31.200 bewegingen p/jr	50 auto's per dag x 6 dg/wk	Bestaand	Default licht verkeer buitenweg
1	Bevoorrading Museum	1x per week	Middelzwaar bevoorravingsverkeer	Bestaand	Default middelzwaar verkeer buitenweg
2	Bedrijfswoning	1	Gasgestookt	Bestaand	3,59 kg/jr
3	Bedrijfsdeel museum vóór	552 m²	2 bouwlagen	Bestaand	0,16 kg/jr per m²
4	Bedrijfsdeel museum achter	477 m²	1 bouwlaag (want vide)	Bestaand	0,16 kg/jr per m²
5	Bemesting agrarische grond	0,7 ha	Deel bestaand parkeerterrein en weide	Bestaand	30,98 kg NH3/ha/jaar
5	Bemesting agrarische grond	0,6 ha	Weide – bouwvlak paardenstal en deel parkeerterrein	Nieuw	30,98 kg NH3/ha/jaar
6	Paardenstal bestaand Molenstraat 195	10 paarden	Stalemissie	Bestaand	5 kg NH3/jaar
6	Paardenstal Molenstraat 195	8 paarden	Stalemissie	Nieuw	5 kg NH3/jaar
7	Paardenstal Bed & stal	2 paarden	Stalemissie	Nieuw	5 kg NH3/jaar
8	Extra verkeer door nieuwe functies	10.848 bewegingen p/jr	Horeca en B&B	Nieuw	Default licht verkeer buitenweg

Tabel 1 overzicht bronnen, uitgangspunten en emissies

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op het relevante Natura 2000-gebied in de omgeving van het terrein is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator 2020. In de



berekeningen zijn de emissies van NOx en NH3 van de relevante bronnen beschouwd.

Hierna worden de uitgangspunten ten aanzien van de berekeningen weergegeven en worden de emissies berekend die als input dienen voor de berekening.

Uitgangspunten aanlegfase

Voor de bouwfase zijn de navolgende bronnen relevant:

- Het bouwverkeer, zowel materialen als personeel vanwege de bouw van de paardenstal;
- Het gebruik van machines t.b.v. de realisering van het gebouw.

Op basis van de te verwachten werkzaamheden is ingeschat welke werkzaamheden plaatsvinden, alsmede het materieel dat daarbij wordt gebruikt en het aantal verkeersbewegingen dat plaatsvindt. In overleg met de opdrachtgever zijn gefundeerde aannames gedaan ten aanzien van de bouwfase:

- De duur van de bouw wordt geschat op 26 weken;
- Verkeersbewegingen van licht verkeer zal bestaan uit verkeersbewegingen van aannemers en onderaannemers met (bestel)busjes (2 busjes, derhalve 4 verkeersbewegingen per dag);
- Verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer zal bestaan uit verkeersbewegingen ten behoeve van levering zware goederen en materieel, o.a. constructie, beton, bouwmaterialen, etc. Totaal 10 transporten met zware vrachtwagens tijdens de gehele bouwperiode;
- Gebruik van materieel op de bouwplaats zal onder andere bestaan uit het gebruik van een shovel, een kraan en een truckmixer.

Op basis van de aannames ten aanzien van de te gebruiken machines gedurende de bouw kan met behulp van de emissiegegevens de totale emissie van de aanlegfase worden berekend. Voor de mobiele werktuigen zijn, overeenkomstig de 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020 v3', de emissiefactoren voor NOx en NH3 bepaald op basis van het bestand 'TNO getallen voor AERIUS 2020 v9'. Daarnaast is voor het percentage stationair draaien van de mobiele werktuigen op de bouwplaats gemiddeld 30% aangehouden (conform opgave TNO). De emissiefactoren voor het onbelast (stationair) draaien zijn eveneens verkregen uit het bestand van 'TNO getallen voor Aerijs 2020 v9 mobiele werktuigen'. De cilinderinhoud is verkregen door het vermogen te delen door 20. De uitgangspunten voor de berekening van de totale emissie zijn opgenomen in de bijlage. Alle werkzaamheden zullen uitsluitend met moderne machines worden uitgevoerd. Voor alle werkzaamheden geldt dat ze worden uitgevoerd met machines in STAGE-klasse IV.

De bouwwerkzaamheden brengen eveneens verkeersbewegingen met zich mee. Door deze verkeersbewegingen kan eveneens stikstofdepositie plaatsvinden. De stikstofuitstoot ten gevolge van de te verwachten verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase zijn derhalve betrokken in de berekening van stikstofdepositie gedurende de aanlegfase. De hiernavolgende tabel geeft de aannamen ten aanzien van de te verwachten verkeersbewegingen gedurende de bouw weer. In de berekening wordt de emissie bepaald op basis van de lengte van de ingetekende rijroute, het aantal en type voertuigen en het wegtype en de mate van stagnatie (file).



Type verkeer	Aantal	Wegtype	Stagnatie	Totaal verkeersbewegingen (1 auto = 2 bewegingen)
Licht verkeer: Aannemer en onderaannemer	260	Buiten bebouwde kom	0 %	520
Zwaar verkeer: Levering materialen	10	Buiten bebouwde kom	0%	20
Totaal				540

Tabel 2 tabel met verkeersgegevens tijdens de bouwfase

Modellering

Gelet op de ligging van de locatie ten opzichte van de Zuidelijke Randweg wordt ervan uitgegaan dat al het verkeer uit noordelijke richting komt en ook weer vertrekt. Conform de instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator van BIJ12 dient het verkeer meegenomen te worden totdat het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Dit is het moment dat het verkeer zich qua rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend maakt van het overige verkeer. Als uitgangspunt is aangenomen dat, zodra het verkeer de aansluiting met de Zuidelijke Randweg heeft bereikt, dit is opgenomen in het normale verkeersbeeld.

De Molenstraat is een weg buiten de bebouwde kom waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/h.

Voor het museum is uitgegaan van vlakbronnen met een emissienorm van 0,16 kg NO_x per jaar per m² gebaseerd op de emissie van kantoren en winkel overeenkomstig het bestand emissiewaarden Aeries def., versie 5 juli 2018.

De diverse bronnen zijn in AERIUS ingetekend op basis van aangeleverde kaarten, de in AERIUS opgenomen achtergrondkaart en de hiervoor genoemde aannames. De verkeersbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbronnen, de mestaanwending en de bouwmaschinen als vlakbron en de stalemissies als puntbron een en ander overeenkomstig de Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2020-v3.

Voor de emissie-eigenschappen zijn, voor zover hiervóór niet anders beschreven, default-waarden aangehouden.

AERIUS genereert een uitgebreid rapport met de ingevoerde gegevens voor de beide beoordeelde situaties.

Deze rapportages zijn als separate pdf-bestanden opgenomen als bijlagen bij dit memo.

Resultaten

Uit de vergelijkingsberekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen toename van de stikstofdepositie is veroorzaakt door het nieuwe plan. Op bepaalde hexagonen is sprake van een afname.

Uit de rekenresultaten van de bouwfase blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan plaatsvindt (zie berekening met kenmerk RQpY9cPBxqF9). Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Datzelfde geldt voor de gebruiksfase (zie berekening met kenmerk RVmM7Yed3VMX).

Conclusies:

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl



Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde activiteiten geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een passende beoordeling en een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert voor de aangevraagde activiteiten.

Rien Jonkers
Jonkers Advies
Veldhoven

Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven

tel 040 - 255 48 77
fax 040 - 255 48 76

jonkersadvies.nl

Bijlage 4

Verslag omgevingsdialoog in verband met voornemen wijziging bestemmingsplan Molenstraat 200-202 Valkenswaard

Inleiding

De gemeente Valkenswaard wil dat inwoners in een vroeg stadium worden betrokken worden bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving. De omgevingsdialoog heeft tot doel de omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren over een voornemen en hun mening daarover te geven. Hoe een initiatiefnemer van een dergelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling daaraan invulling geeft is afhankelijk van de grootte en/of gevoeligheid van het project in de omgeving.

De bedoeling is om op die wijze ook draagvlak te creëren voor nieuwe ontwikkelingen. In dit project wordt de omgevingsdialoog gevraagd in de fase van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Het initiatief

Het plan waarvoor de omgevingsdialoog is gevoerd, betreft het wijzigen van het bestemmingsplan voor het toevoegen van nieuwe functies aan het rijtuigenmuseum.

Die nieuwe functies betreffen:

- Het toevoegen van een restaurant in het hoofdgebouw waarin ook der in pandige woning is ondergebracht;
- Het creëren van terrasfaciliteiten, grotendeels op het binnenterrein en deels vóór het nieuwe restaurant;
- Het bouwen van een paardenstal van 180 m² t.b.v. bed & stalfunctie
- Het voorzien in mogelijkheden voor bed & breakfast.

Uitvoering en communicatie met betrekking tot het initiatief

De initiatiefnemers onderhouden een goede relatie met de omwonenden. Gedurende het afgelopen half jaar zijn er in dat kader verschillende individuele gesprekken gevoerd met buurtbewoners en zijn deze op die wijze geïnformeerd over de plannen. Recent zijn de resterende omwonenden door één van de initiatiefnemers individueel bezocht en hebben ze hun plannen toegelicht.

Er is gekozen voor één op één gesprekken omdat een gezamenlijke bijeenkomst vanwege de geldende coronabeperkingen niet mogelijk was.

De adressen van de bewoners waarmee gesproken is zijn aangegeven op het onderstaande kaartje met een gele cirkel. Met een blauwe cirkel is daarbij de locatie van het plangebied geduid. Om privacy-redenen worden de namen daarbij niet vermeld.



Figuur 1 overzicht van adressen, met gele cirkel geduid, waarmee de afgelopen periode is gesproken over de initiatieven

De ontvangen reacties

De betrokken omwonenden/belanghebbenden hebben tijdens deze gesprekken geen bezwaren laten blijken tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

In onze optiek is de omgevingsdialoog zorgvuldig gevoerd. Er is in de directe omgeving van het initiatief dus voldoende draagvlak voor de ontwikkeling. Eerder is al aangetoond dat deze ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Valkenswaard, 31 mei 2021