

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: 24 februari 2022

Identificatienummer:

NL.IMRO.0858.BPmolenstraat200-VA01

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	35
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, 1 juni 2021, met aanvullend memo 10 februari 2022
4. Verslag omgevingsdialoog
5. Akoestisch onderzoek Rijtuigenmuseum, Tritium Advies, 4 februari 2022

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 wedstrijdsport 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.

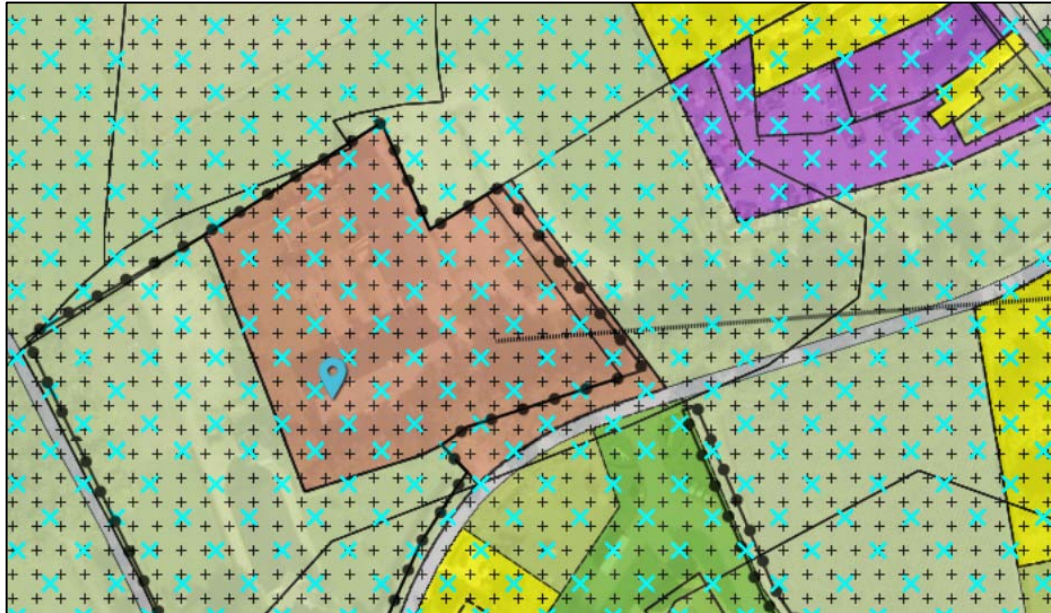


Figuur 5 het weiland naast het parkeerterrein dat dienst doet als overloop parkeerterrein

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.



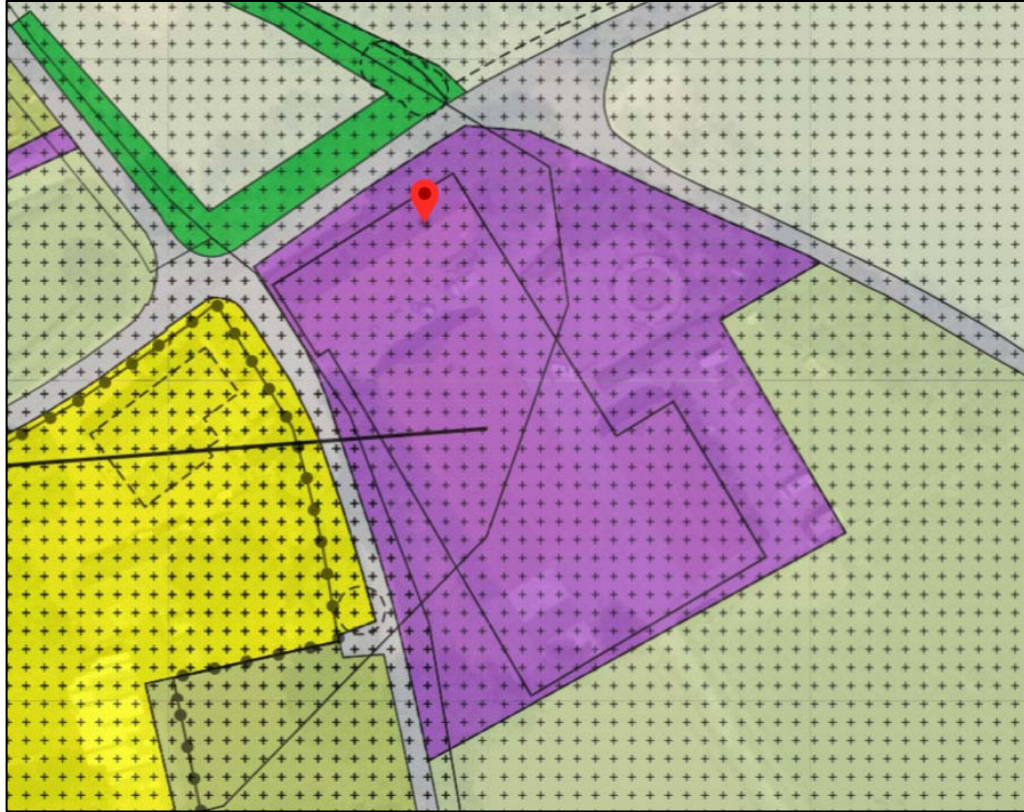
Figuur 6 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, plandeel Molenstraat 200-202

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 keukenfaciliteit 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

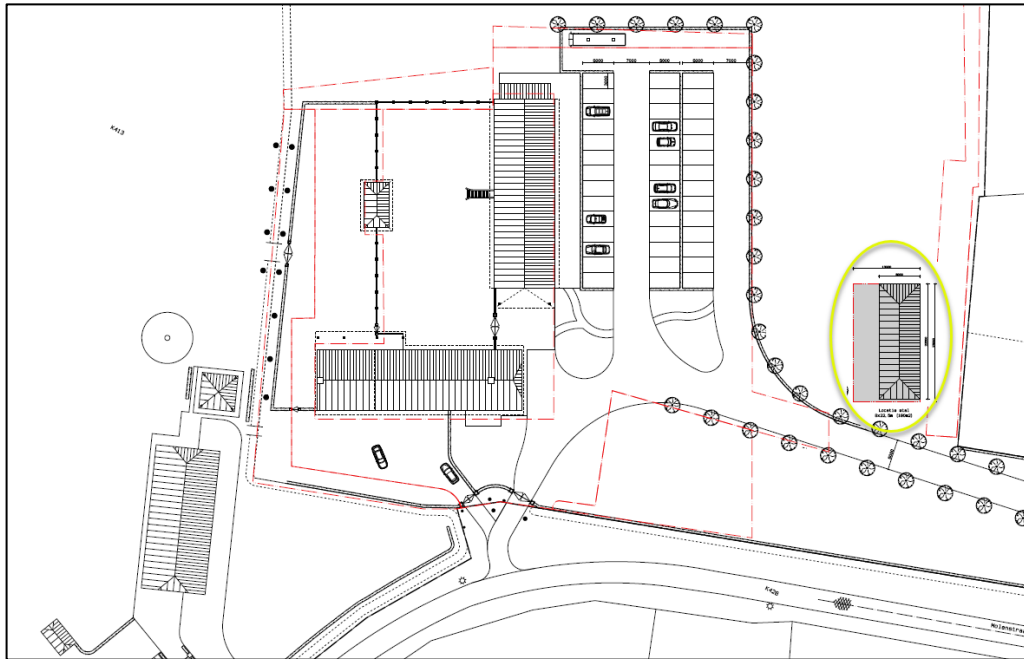
In de loop der tijd is de behoefte ontstaan om bij het parkeerterrein van het rijtuigmuseum een stal voor bezoekers met paarden en rijtuigen te maken. Die stal is bedoeld voor bezoekers die met paard komen (eventueel aangespannen) en waar de paarden dan tijdelijk enkele uren kunnen worden ondergebracht 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.



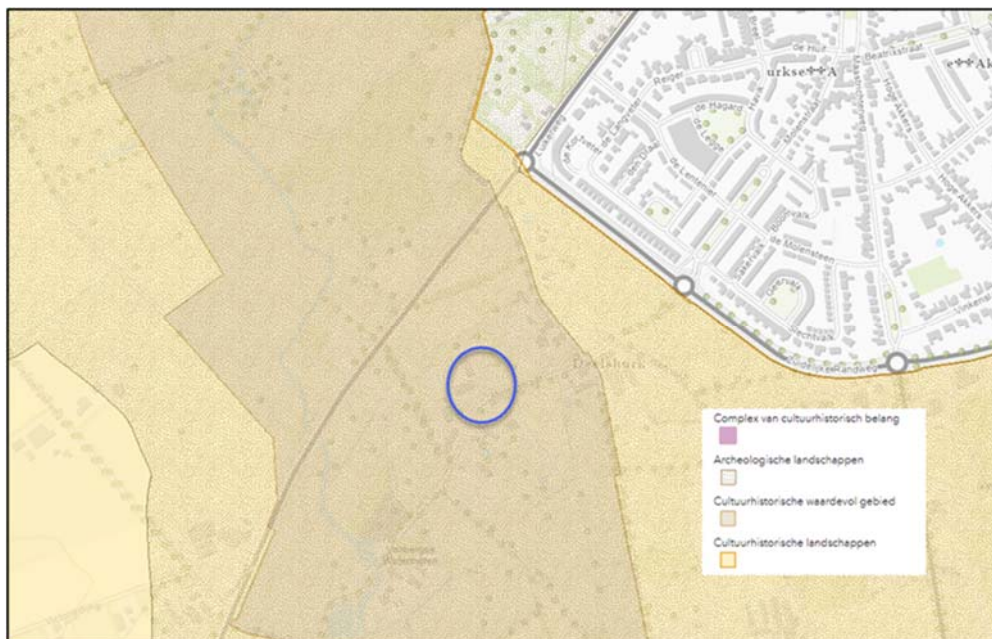
Figuur 13 afdruk van de kaart bij de Interim omgevingsverordening

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 gebruiksoppervlakte 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.

In paragraaf 5.3.3 is uitgebreid ingegaan op de visie van de gemeente ten aanzien van het gebied waarin het plan ligt. Daaruit blijkt dat het initiatief volledig past binnen de beleidsvisie van de gemeente. Omdat ook wordt voldaan uit de andere randvoorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.71 lov kan worden geconcludeerd dat daarmee wordt voldaan aan deze bepaling.

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

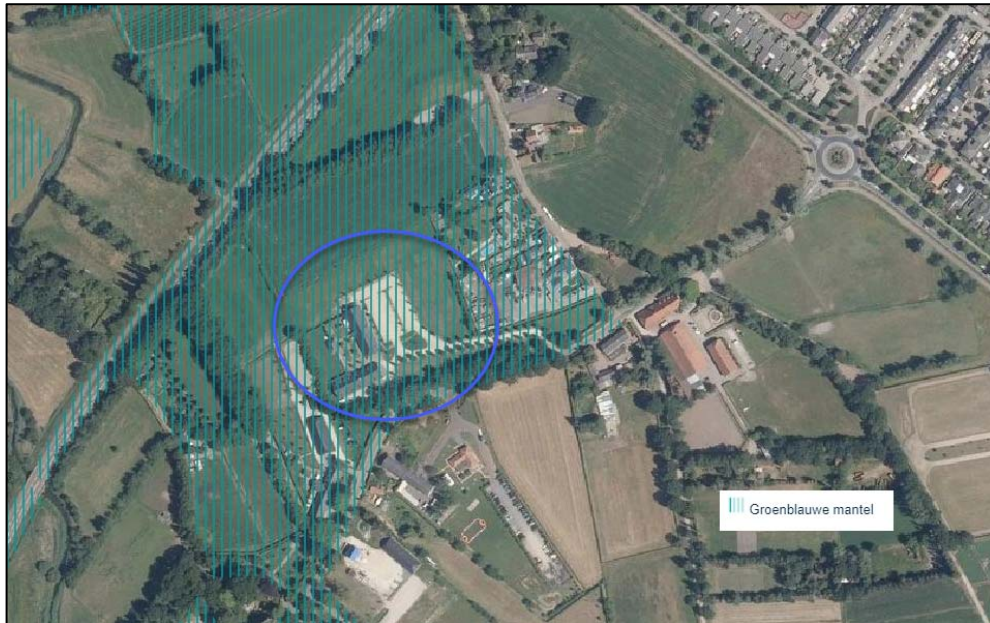
Een bestemmingsplan dat van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied (artikel 3.29 lov):

- 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.

De locatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de Kempen. De ontwikkelingsstrategie van dat gebied richt zich op behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en op het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de cultuurhistorische waarden van de Kempen. Het initiatief draagt bij aan het optimaliseren van de toeristische attractiviteit van het gebied en legt met de functie van het museum tevens een relatie met de cultuur van het gebied.

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

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



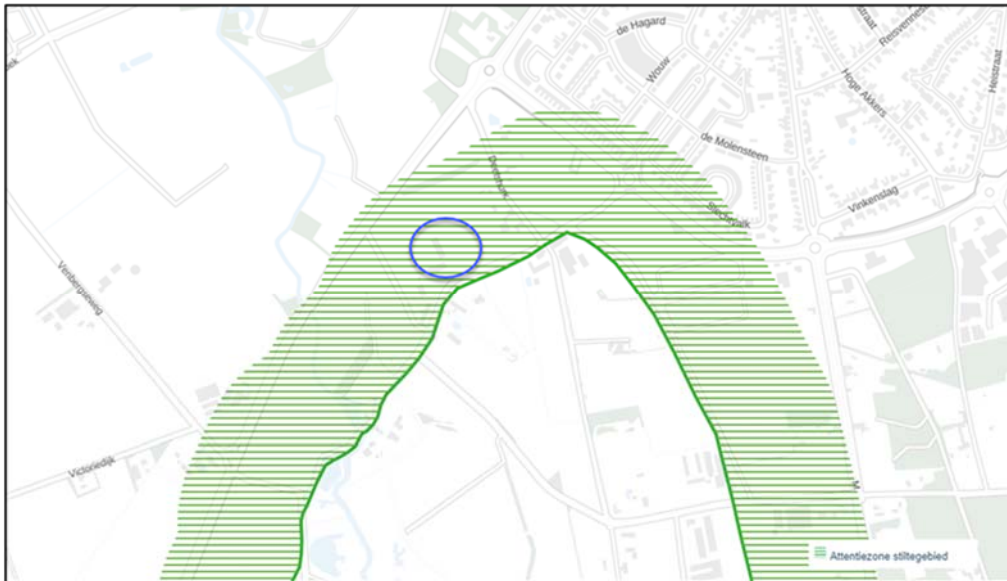
Figuur 15 Afdruk van kaart bij Interim omgevingsverordening aanduiding Groenblauwe mantel

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 2.42 van de lov bevat een rechtstreeks werkende regel voor activiteiten en stelt als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte op 50 meter vanaf de grens van de locatie. Aangenomen mag worden dat aan artikel 3.14 wordt voldaan als deze rechtstreeks werkende norm in acht genomen wordt.

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 aan de normstelling die geldt voor de Attentiezone stiltegebied.

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 menners 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 dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen 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. Om de effecten in beeld te brengen van de nieuwe (horeca-)activiteiten voor het aspect geluid op de nabijgelegen woningen, alsmede in relatie tot de normstelling voor het nabijgelegen stiltegebied, is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek zijn alle relevante geluidsbronnen beschouwd. Dat onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Daaruit blijkt het aspect geluid geen belemmering oplevert.

Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Per onderdeel kan daarop nog het volgende worden opgemerkt.

Restaurant

De afstand van het restaurant tot de meest nabijgelegen woning (Molenstraat 203) bedraagt ruim 60 meter. Omdat in het restaurant uitsluitend achtergrondmuziek ten gehore wordt gebracht heeft dat blijkens het uitgevoerde onderzoek geen nadelig effect 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 80 meter. Bovendien wordt dat afgeschermd door de aanwezige bebouwing. De beide kleinere terrassen aan de voorzijde liggen op 60 tot 80 meter van de woningen.

Horecafunctie in museum

De incidentele horeca-activiteit in het museum betreft een activiteit die binnen een gebouw wordt uitgevoerd. De meest nabijgelegen woning (Molenstraat 203) 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. Uit het onderzoek blijkt dat daaraan kan worden voldaan.

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

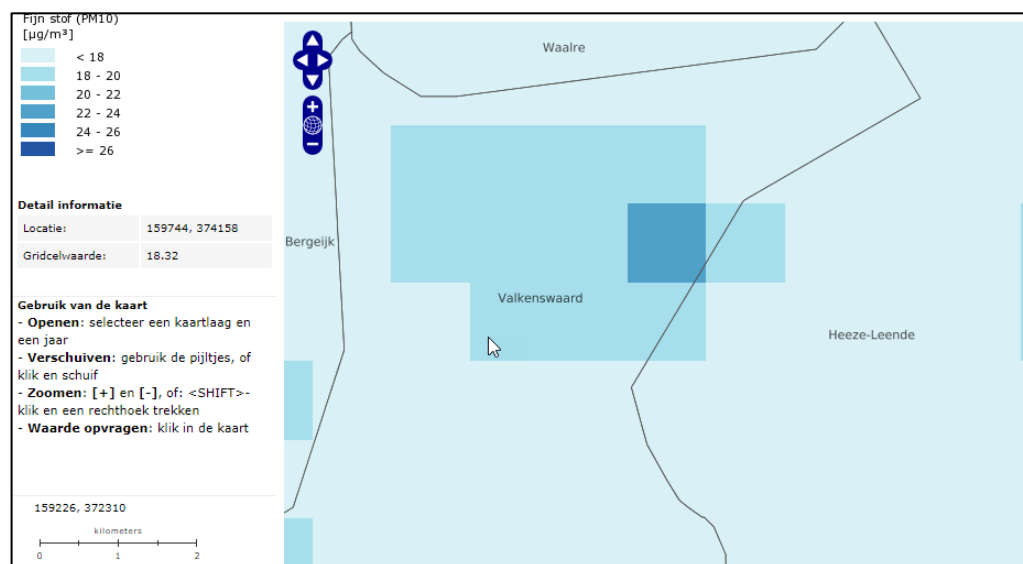
7.4.1. Algemeen

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.

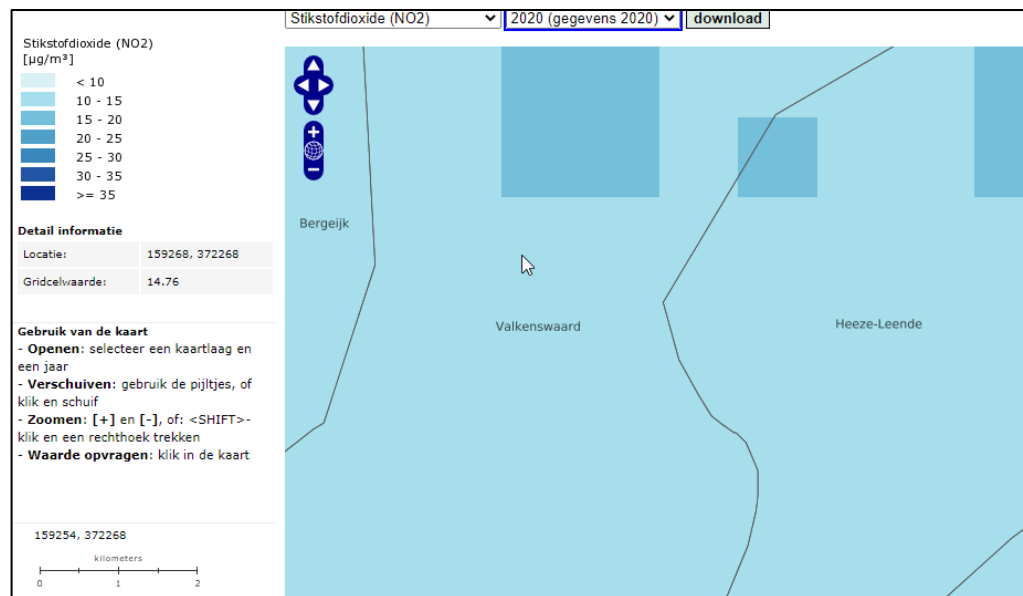


Figuur 18 Afdruk Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM 10

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 Grootchalige 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

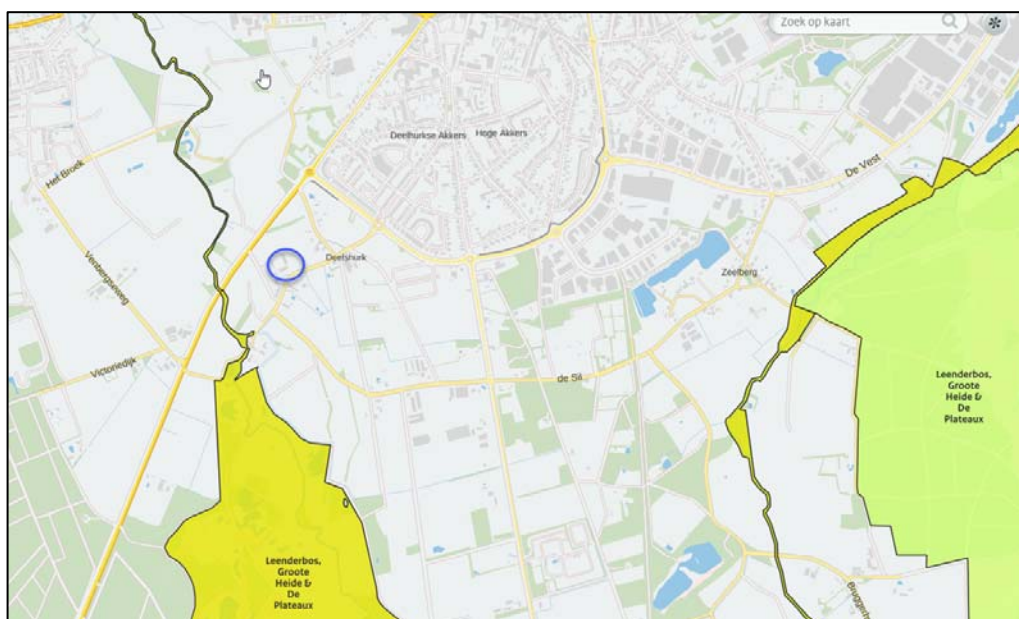
Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In 118 van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen. In deze gebieden wordt veelal de Kritische Depositie Waarde (KRW) overschreden.

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.

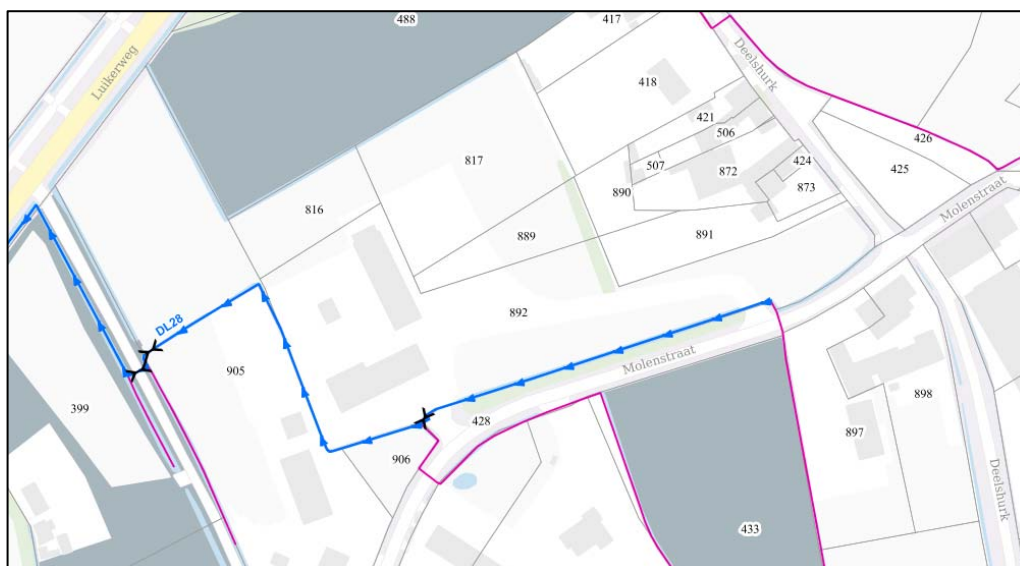
Voor de bouwfase is een aparte berekening uitgevoerd. De berekening van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van Aeries calculator 2020. Voor de bouwfase zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ ha/j. Het model en de resultaten worden weergegeven 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.

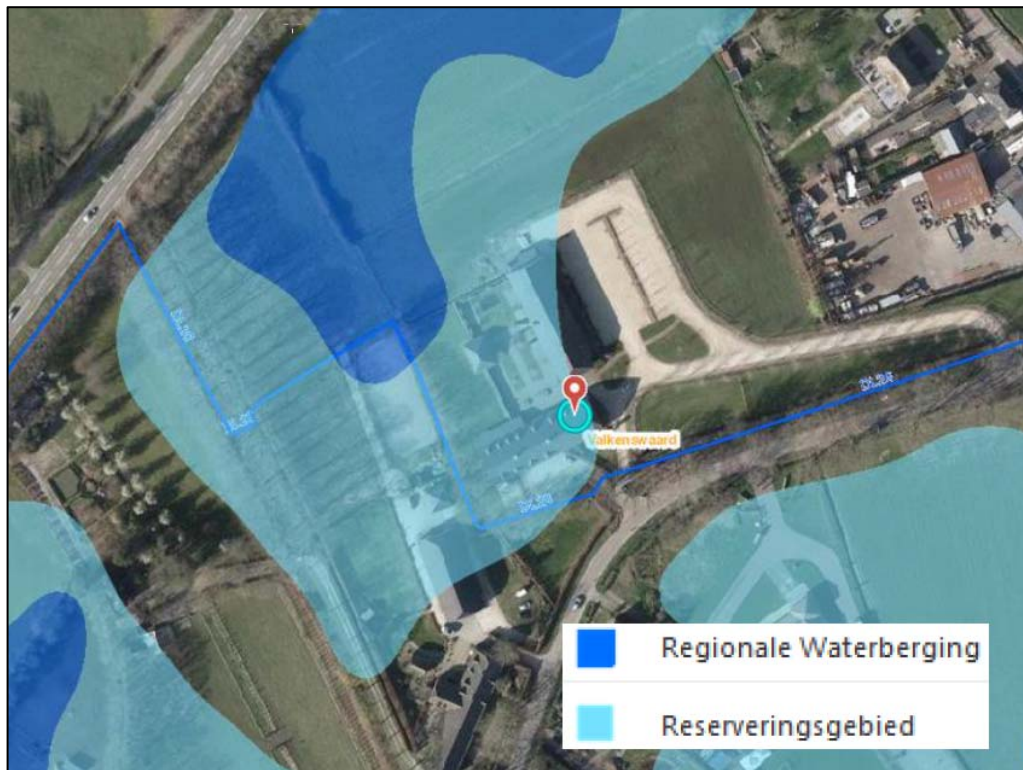
Ten zuiden van de planlocatie ligt een A-watgang die op de onderstaande figuur is weergegeven. Op de verbeelding is die watgang bestemd als "Water". Overigens wordt die watgang op geen enkele wijze beïnvloed door dit plan.



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 Stiltegebied 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 heeft van 24 juni 2021 tot en met 5 augustus 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen, die als bijlage bij de stukken is opgenomen, worden deze weerlegd. Vervolgens is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

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.