

**TAM-omgevingsplan [Grevenschutweg 3, Valkenswaard] [hoofdstuk 22a
omgevingsplan]**

Opdrachtnummer : A25023

ID nr. : NL.IMRO.0858.TAMGrevenschutweg3-VA01

Datum: 02 februari 2026

Versie: Definitief voor vaststelling

Auteurs: Ruimtemeesters B.V.

Vastgesteld d.d.: 10 februari 2026

Inhoud

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Plankarakter	4
Hoofdstuk 2 Plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Bestaande juridische regeling	6
Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Milieueffectbeoordeling	16
4.3 Geluid	17
4.4 Geur	19
4.5 Natuur en ecologie	20
4.6 Water	26
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Bodem	30
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.10 Omgevingsveiligheid	36
4.11 Gezondheid	38
4.12 Verkeer en parkeren	39
4.13 Kabels en leidingen	39
4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	39
4.15 Trillingen	39
4.16 Activiteiten en milieuzonering	39
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	41
5.1 Huidige situatie	41
5.2 Toekomstige situatie	42
Hoofdstuk 6 Juridisch kader TAM-omgevingsplan	44
Hoofdstuk 7 Haalbaarheid	45

7.1	Financiële haalbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	45
7.3	Omgevingsdialoog	45
7.3	Overleg en inspraak	45

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Gemeente Valkenswaard is voornemens aan de Grevenschutweg 3 te Valkenswaard een functiewijziging door te voeren van 'agrarisch met waarden' naar de functie 'wonen en natuur'. Het initiatief past niet binnen de regels van het omgevingsplan waardoor gekozen wordt om het initiatief mogelijk te maken middels een TAM-IMRO plan. De locatie is momenteel in gebruik als woonhuis met een bijgebouw. Op de gronden van het perceel en in het bijgebouw was voor 2013 een boomkwekerij gevestigd. Vanaf 2013 is de grondeigenaar in gesprek met gemeente Valkenswaard om de functie om te zetten naar een woonfunctie. Nadat de boomkwekerij gestopt is, is de grond terug gegeven aan de natuur en worden er geen werkzaamheden meer uitgevoerd. In de toekomst blijft deze natuur behouden en vinden er geen fysieke werkzaamheden meer plaats. In deze motivering wordt ingegaan of het plan voldoet aan de instructieregels van het BKL en voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Plankarakter

Er is sprake van een ontwikkelgericht plan, waardoor de bestaande juridisch-planologische rechten komen te vervallen. Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels en verbeelding. De regels en verbeelding vormen samen het nieuwe juridisch-planologisch kader.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Situering



Afbeelding 1: planlocatie, uitsnede kadastralekaart.nl

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie B, nummer 4183. Het heeft een oppervlakte van 60.700 m².



Afbeelding 2: in blauw de planlocatie ten opzichte van Valkenswaard, uitsnede kadastralekaart.nl

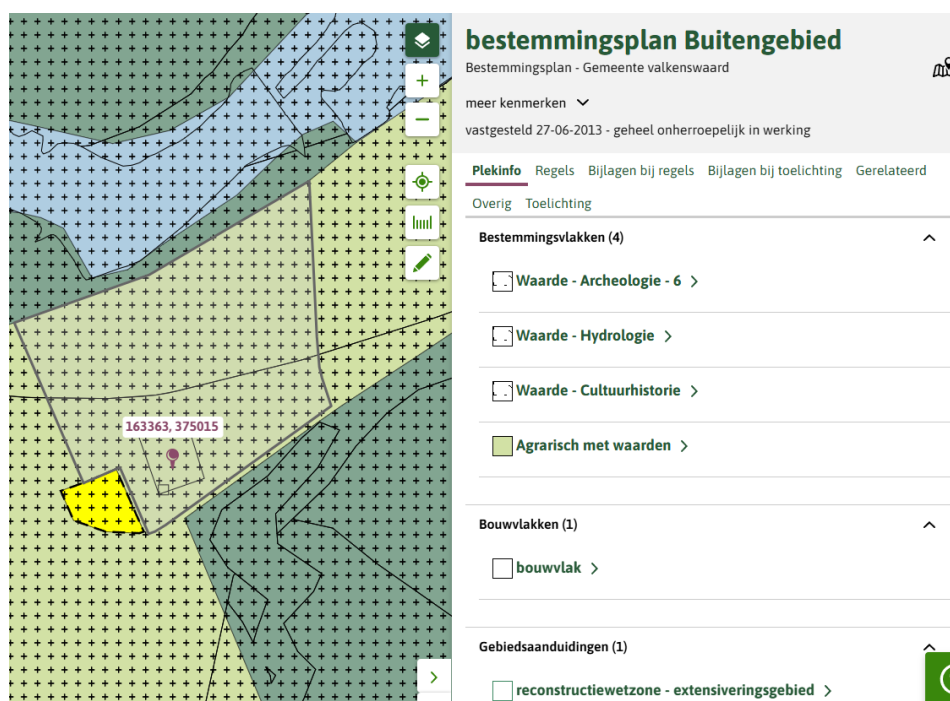
2.2 Bestaande juridische regeling

De planlocatie betreft de kadastrale gemeentecode VKW00-B-4183.

Op het plangebied is het omgevingsplan gemeente Valkenswaard van toepassing. Van rechtswege is in de bruidsschat bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 27-06-2013, van toepassing.

De locatie heeft de bestemmingsvlakken:

- Agrarisch met waarden
- Waarde – Cultuurhistorie
- Waarde – Hydrologie
- Deels: Waarde – Archeologie -6
- Deels: Waarde – Archeologie -4



Afbeelding 3: Voor het plangebied geldende bestemmingsplan (bron: omgevingsloket.nl)

Om het beoogde plan te kunnen realiseren, dient het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied te worden herzien op de volgende onderdelen:

- Op het grootste deel van het perceel met de huidige bestemming Agrarisch met waarden, een bestemming natuur op te nemen. De natuurtype worden verderop in dit plan beschouwd.
- Op het deel waar het huis met bijgebouw zich bevindt zal het bouwvlak vervallen en dient de functie wonen opgenomen te worden.

In de vigerende bestemming bestaat momenteel geen mogelijkheid tot wijziging naar wonen. Dit postzegelplan is een TAM-IMRO plan van het bestemmingsplan Buitengebied op perceel niveau om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Ten behoeve van de omgevingsvergunningprocedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt gemaakt en waarin een planologisch kader wordt geboden om tot herontwikkeling van het plangebied te komen.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

Voor een TAM-IMRO plan zal sprake zijn van afwijking van het geldende omgevingsplan. Daarom zal ook getoetst moeten worden aan de geldende beleidskaders. Er dient te worden onderbouwd op welke wijze de ontwikkeling passend is in het geldende beleid van de verschillende overheden op Rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaalniveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Hierin zijn vier prioriteiten geformuleerd:

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

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Eén van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderliggend plan, heeft het voornemen geen raakvlak met dit nationale kader. Met het planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om de ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is in paragraaf 5.1.5 Bkl een 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (paragraaf 5.1.5.4 Bkl). Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen die voldoende substantieel zijn. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hiervoor is geen ondergrens vastgelegd, in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder moet worden toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, of recreatie.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er dient beoordeeld te worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er aanwezig was.

De ontwikkeling beoogt een functiewijziging van agrarisch met waarden naar wonen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor de laddertoets niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In de Omgevingswet worden alle bestaande wetten die te maken hebben met de fysieke leefomgeving samengevoegd. In de omgevingsvisie legt de Provincie Noord-Brabant al haar doelen en ambities voor een goede fysieke leefomgeving vast voor de lange termijn. In de Omgevingsvisie worden verschillende onderwerpen benoemd. De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderliggend plan betreft de definitieve herbestemming van een voormalige boomkwekerij. Hierin wordt binnen de planlocatie de functie wonen toegestaan op de plek waar de huidige woning met bijgebouw staat. In het overige deel van de planlocatie wordt de functie natuur toegestaan. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de opgaven van de Provinciale Omgevingsvisie. Enerzijds omdat de provincie Brabant het doel heeft gesteld om een goede woonomgeving te creëren, met een goede omgevingskwaliteit. En anderzijds wordt het Brabantse landschap versterkt.

Het beoogde plan past binnen de opgaven van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet zoals van kracht vanaf 1 januari 2024 stelt een provinciale omgevingsvisie en een provinciale omgevingsverordening verplicht. Het gaat daarbij om één integrale omgevingsvisie en omgevingsverordening voor de gehele fysieke leefomgeving voor het provinciale grondgebied. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval (artikel 1.2 Ow): bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Sinds 1 januari 2024 geldt voor de Provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant, deze vervangt met de invoering van de Omgevingswet de Interim omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met een activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zijn in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De instructieregels richten zich op de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 4: Uitsnede plangebied omgevingsverordening Noord-Brabant

Op de locatie zijn 2 instructieregels gevonden, zie afbeelding 4. Het gaat om 1) Beperkingen veehouderij en 2) diep grondwaterlichaam.

3.2.3 Artikelen van toepassing op de beoogde locatie

Artikel 5.65 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij

Lid 1 Een omgevingsplan ter plaatse van Beperkingen veehouderij bepaalt in afwijking van Artikel 5.63 dat:

- a. *vestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten; en*
- b. *een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten.*

Lid 2 Als bestaande oppervlakte van een bouwwerk geldt de oppervlakte die:

- a. *op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of*
- b. *gebouwd mag worden op grond van een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.*

Lid 3 Het eerste lid is niet van toepassing op een veehouderij die voldoet aan één van de volgende criteria:

- a. *de veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE /ha, berekend over de grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie;*
- b. *ten minste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie;*
- c. *via een jaarlijkse rapportage uit BEX is aangetoond dat de veehouderij :*
 - 1. *ten minste 95% van het ruwvoer, zoals gras en mais, uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die volgens de gecombineerde opgave voor de veehouderij in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 km van de bedrijfslocatie; en*
 - 2. *ten minste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig is uit ruwvoer, zoals gras en mais;*
- d. *de dieren worden uitsluitend of in hoofdzaak gehouden ten behoeve van natuurbeheer.*

Artikel 3.12 Verbod milieubelastende activiteit Diep grondwaterlichaam

Het is verboden de milieubelastende activiteit, bedoeld in Artikel 3.11, te verrichten.

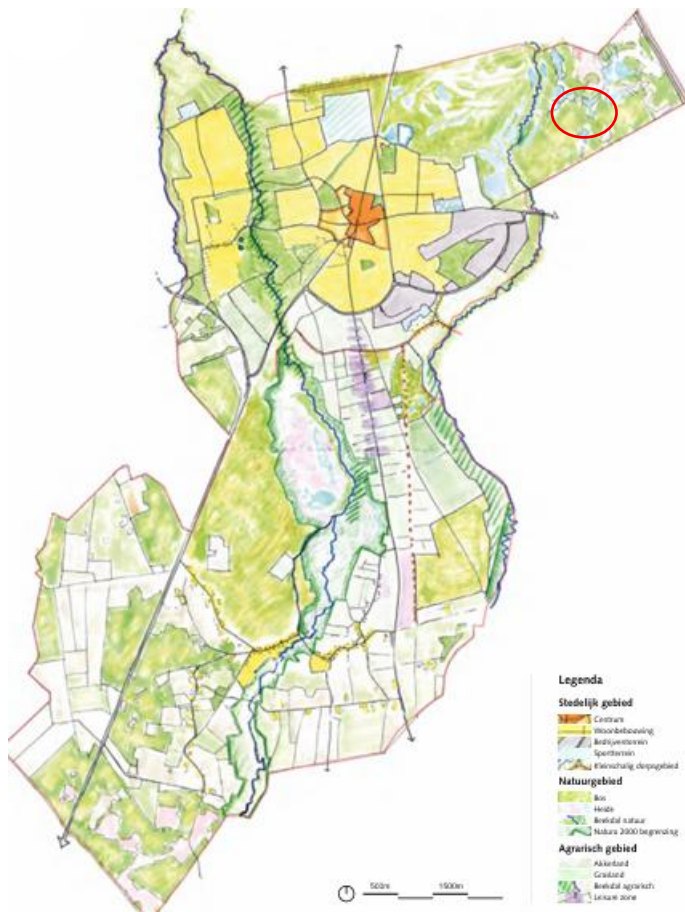
Onderliggende ontwikkeling betreft het wijzigen van de functiebenaming op deze locatie. Fysiek wijzigt er niets. Op de locatie is geen veehouderij of andere milieubelastende activiteit aanwezig. Deze twee instructieregels zijn daarom niet van toepassing.

Afbeelding 4 laat ook 'meer gevonden op deze locatie' zien. Voor de ontwikkeling zijn deze niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 Valkenswaard

In september 2024 heeft de gemeente Valkenswaard de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt het buitengebied versterkt en in de visie wordt omschreven: 'We kiezen er voor om natuur leidend te laten zijn in het buitengebied. Dat geldt bij alle ontwikkelingen en voor alle activiteiten en functies, waaronder landbouw en recreatie. Die keuze heeft gevolgen voor de manier waarop we werken en recreëren in het buitengebied. We zetten in op bescherming van beeldbepalende natuur en een gezond ecosysteem. En op behoud en versterking van ons waardevolle cultuurlandschap. De uitdaging is om natuurdoelen en landschapswaarden zoveel mogelijk te combineren met andere functies. Zonder dat milieu en mens worden opgescheept met schadelijke effecten. Dit vraagt om een actieve investering van een duurzame recreatieve en agrarische sector. Zodat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan behoud van de natuur en de kwaliteit van het landschap verhogen. In het buitengebied vinden we het belangrijk de cultuurhistorische waarden te behouden en versterken. Hier zijn landschap en cultuurhistorie vaak sterk met elkaar verweven. Zo zijn de oude karakteristieke zandpaden en linten van bebouwing in het buitengebied nog heel herkenbaar aanwezig. Deze oude lijnen geven aan hoe Valkenswaard in het verleden was verbonden met de rest van de regio. De route van de wegen, het profiel en de beplanting bepalen samen de vorm van het landschap. Reden om deze linten als landschapselement te behouden. Uitgangspunt is dat in ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met de cultuurhistorie. En zo mogelijk geven ontwikkelingen een impuls aan initiatieven op gebied van toerisme en recreatie.'

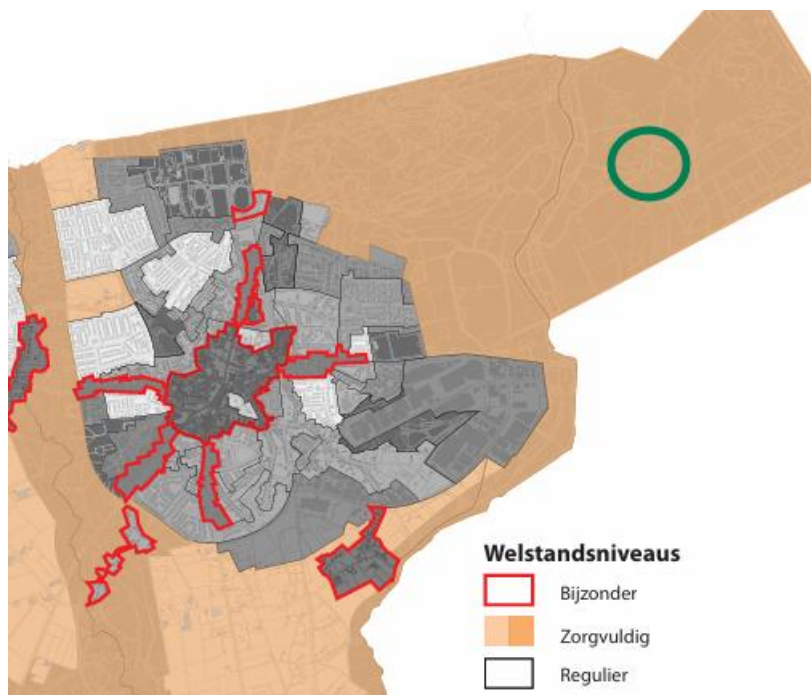


Afbeelding 5: Uitsnede kaart buitengebied omgevingsvisie Valkenswaard, in rood het plangebied.

Conclusie: Een van de doelen in het buitengebied is natuurwaarden behouden en versterken. Het plan geeft hier invulling aan door agrarisch gebied over te dragen naar de natuur in de vorm van NNB.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt het toetsingskader qua welstand voor gemeente. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn welstandsniveaus vastgelegd. Het plangebied ligt in de groene cirkel in afbeelding 6.



Afbeelding 6: Gebiedsindeling nota ruimtelijke kwaliteit

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

De eigenaar van het perceel wenst het gehele bijgebouw te laten staan. De extra inspanning van de ruimtelijke kwaliteit is te vinden in het teruggeven van het overige perceel aan de natuur. Het initiatief is dus passend binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

3.3.3 Handreiking kwaliteitsverbetering landschap

Bij een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving, nodigt de gemeente Valkenswaard de initiatiefnemer uit om een bijdrage te leveren aan het fraaie Valkenswaardse landschap. Omdat niet alle ontwikkelingen eenzelfde impact hebben op het landschap worden er verschillen gemaakt. Deze verschillen zijn uitgewerkt in drie categorieën. Onderliggende ontwikkeling behoort tot Categorie 2:

- Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed en die van nature aan het buitengebied zijn gebonden of die plaatsvinden in daarvoor aangewezen gebieden.
- De ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast en daarvoor wordt een erfinrichtingsplan opgesteld. Landschappelijke inpassing dient altijd te gebeuren op de kavel/het bouwblok zelf of er direct tegenaan.
- Kwaliteitsverbetering van het landschap is bij deze ontwikkelingen niet nodig.

Doordat er geen aanpassingen zijn aan de huidige situatie en er geen bouw of uitvoerende werkzaamheden zijn, heeft onderliggend document tot functiewijziging van agrarisch naar natuur en wonen weinig invloed. Desondanks is de kwaliteitsverbetering groot doordat het grootste deel van het perceel overgedragen wordt aan NNB. Dit is ongeveer 55.000m². Deze gronden worden landschappelijk ingepast door er de functie natuur aan te geven. De functie agrarisch wordt verwijderd en de functie natuur en wonen wordt toegevoegd. Door deze grootschalige toevoeging aan NNB is het behoud van het bijgebouw aanvaardbaar.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Inleiding

In de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

4.2 Milieueffectbeoordeling

4.2.1 Inleiding

Onderdeel van een ruimtelijke ontwikkeling is een toets aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Project-mer-plicht of mer.-beoordelingsplichtig

De Milieueffectrapportage (hierna: mer) helpt de gemeente om het milieubelang goed mee te laten wegen bij de besluitvorming. Of een besluit over een project-mer.-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-mer is een mer bij een vast te stellen plan of programma (art. 16.34 Ow). De mer brengt de milieueffecten in beeld voordat de gemeente een besluit neemt. Op deze manier wordt het milieubelang in de besluitvorming meegenomen. De uitkomst van de mer staat in het milieueffectrapport (mer). De mer gaat over de hele breedte van de leefomgeving en is daardoor een integraal instrument. Het rapport is openbaar, hierdoor kan iedereen de resultaten van het milieuonderzoek inzien. Vroeg ingezet helpt een mer ook bij de participatie, waarbij burgers en belangenorganisaties kunnen meepraten.

In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit staat wanneer een mer verplicht is. Een vrijwillig mer is ook mogelijk. De inhoudelijke eisen voor het plan-milieueffectrapport staan in artikel 11.3 van het Omgevingsbesluit.

Naast de plicht om een mer op te stellen, kan er ook een plicht zijn om een mer-beoordeling op te stellen. In een mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het plan aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Hierbij zijn er twee resultaten mogelijk, namelijk:

- i. Het is niet uitgesloten dat er aanzienlijke milieueffecten optreden. Indien dit het geval is dient er een mer opgesteld te worden.
- ii. Het is uitgesloten dat er aanzienlijke milieueffecten optreden. Indien dit het geval is, is er geen mer opgesteld te worden.

4.2.2 Planspecifiek

Er dient getoetst te worden of voor de wijziging van het omgevingsplan voor het initiatief een mer of mer-beoordeling nodig is. Alle werkzaamheden zijn bij het aanleggen van de poel gedaan. Onderliggend plan heeft dus als uitgangspunt dat alle werkzaamheden al zijn uitgevoerd. Hierdoor is het omzetten van de bestemming agrarisch naar de functie wonen en natuur geen belemmering.

Het plan leidt hierdoor niet tot een bijzondere omstandigheid die bepalend is tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage te besluiten. De omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteiten worden ondernomen leiden niet tot zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

Het beoogde plan wenst een wijziging van functie, waarbij alle werkzaamheden langere tijd terug zijn uitgevoerd. Een plan-mer is niet benodigd.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze er bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In bijlage VII van het Besluit activiteiten leefomgeving

(hierna: Bal) zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

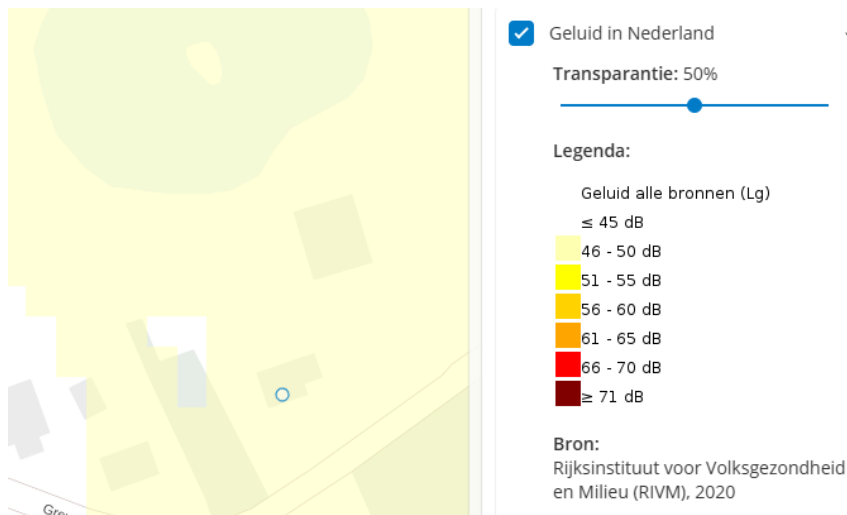
4.3.2 Planspecifiek

De gemeente Valkenswaard heeft van rechtswege als onderdeel van het (tijdelijk) omgevingsplan de regels omtrent geluid vastgelegd (een bruidsschatartikel). In onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven, zoals vastgesteld in artikel 22.63 lid 1 van het omgevingsplan.

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{AeqLT} als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Afbeelding 7: Grenswaarden geluidsbelasting geluidsgevoelige gebouwen 'Bruidsschatartikel 22.63 lid 1 gemeente Valkenswaard'.

Volgens de kaart Geluid in Nederland van het RIVM is er ter plaatse een gemiddelde geluidsbelasting van tussen de 46 en 50 dB. Hiermee ligt het net boven het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maar onder het maximale geluidsniveau. Onderstaande kaart is uit 2020, echter is er niets veranderd ten opzichte van vijf jaar geleden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Geluid in Nederland (RIVM, 2020)

4.3.3 Conclusie

In het plangebied worden geen activiteiten uitgevoerd waar op basis van artikel 22.63 van het omgevingsplan geluidsonderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Geur

4.4.1 Inleiding

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

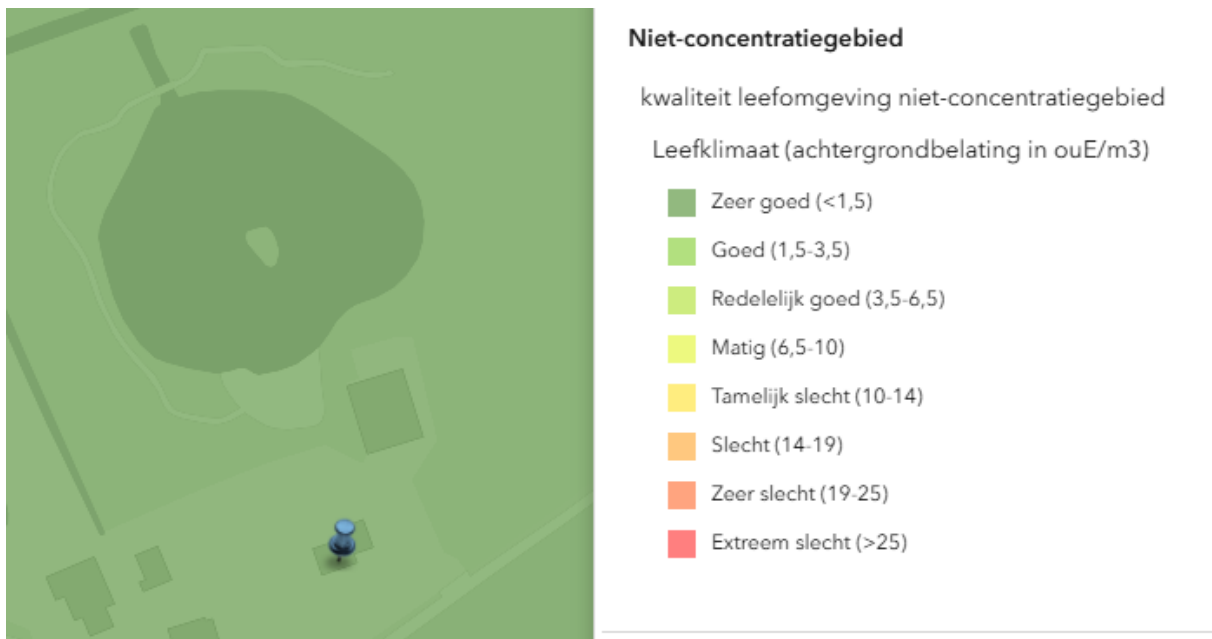
Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

4.4.2 Planspecifiek



Afbeelding 9: uitsnede plangebied Atlas ODZOB

Uit afbeelding 9 is op te merken dat de planlocatie niet binnen een milieu- of geurcontour van een omliggend bedrijf ligt.

4.4.3 Conclusie

In de beoogde situatie wordt een functiewijziging toegepast van agrarisch met waarden naar wonen en natuur. De huidige situatie blijft hetzelfde als de beoogde situatie. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet

natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

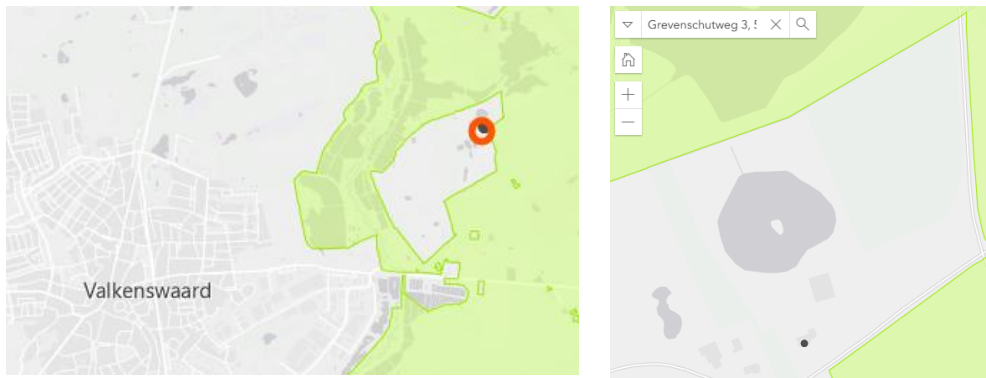
- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Bal wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.5.2 Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.



Afbeelding 10a: uitsnede locatie t.o.v. Natura2000 gebied

Het plangebied grenst direct aan en is omringd door Natura2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Gezien de afstand tot het initiatief moet bekeken worden of dat de ontwikkeling leidt tot verstoring, oppervlakteverlies, verontreiniging of andere negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. De omvang van de beoogde omzetting naar natuur is daarbij van belang. In 2013 is de boomkwekerij gestopt. Direct aansluitend hebben werkzaamheden plaatsgevonden om de poel aan te leggen. Verdere werkzaamheden hebben niet plaatsgevonden.

Er worden nu en in de toekomst geen werkzaamheden meer uitgevoerd om de functie natuur te realiseren. De huidige situatie blijft behouden.

Een ander belangrijk aspect voor natuur is stikstof. Stikstofrelevante bronnen binnen het plangebied dienen meegenomen te worden. Ten opzichte van 2013, toen de boomkwekerij stopte, is er een verbetering in stikstof ontstaan omdat er daarna minder vervoersbewegingen ontstonden van zowel groot, middel en kleine vrachtwagens. Vanaf 2013 is het woonhuis met bijgebouw als zijnde de bestemming bedrijfswoning gebruikt. Met onderliggend plan beoogd de gemeente Valkenswaard de bestemmingsfunctie naar de feitelijke functie wonen te brengen. Voorheen was het een bedrijfswoning en met onderliggend plan wordt het een woning, waardoor de depositie niet zal wijzigen en geen negatieve invloed op de natuur heeft. Voor het realiseren van de functie natuur zullen geen fysieke werkzaamheden plaatsvinden. Er is geen aanlegfase omdat alle bebouwing, groen en water exact behouden blijven. Er zijn daardoor geen activiteiten of fysieke

werkzaamheden nodig om de functie om te zetten naar natuur. Het gaat hierbij om een planologische wijziging op schrift en niet fysiek. In de toekomst blijft dit zoals met onderliggend plan planologisch wordt vastgelegd.

Op afbeelding 10c is te zien dat het huidige groen op gaat in het groen in de omgeving.

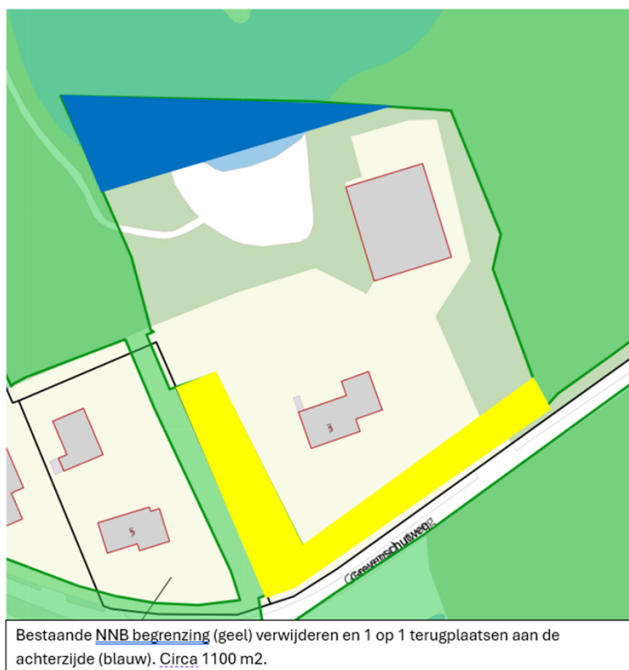
Gebiedsbescherming NNB

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is gelegen in het NNB-gebied. zie figuur 10b. Dit is een uitsnede van de locatie gelegen in het Natuurnetwerk Brabant.

In november 2024 is het voornemen om de locatie toe te voegen aan NNB besproken met de provincie Noord Brabant. Daaruit blijkt dat de natuur al gerealiseerd is en dat de provincie positief tegenover de functiewijziging voor natuur staat. De voornaamste reden daarvoor is dat de natuur gerealiseerd is zoals beoogd en dat deze gronden als zodanig zijn opgenomen in de gedefinieerde natuurtypen in de NNB-kaart. Met onderliggend plan dient de functie omgezet worden naar natuur. De werkzaamheden voor het ontwikkelen van de natuurtype zijn in 2013 al gedaan. Er worden geen werkzaamheden meer verricht aan de locatie.

Er is een strook NNB aanwezig tussen Grevenschutweg 3 en 5 en een strook tussen Grevenschutweg 5 en de weg. In overeenstemming met de provincie Noord Brabant is dit verwijderd en 1 op 1 teruggeplaatst aan de achterzijde van het perceel. De plankaart (verbeelding) is hierop aangepast.



Afbeelding 10b: Verplaatsing NNB



Afbeelding 10c: uitsnede locatie NNB

De locatie bevat de volgende natuurtype:

Roze lijn: Struweelhaag

Lichtgroen: Kruiden- en faunarijk grasland

Donkergroen: Dennen-, eiken- en beukenbos

Bruin: Hoogstamboomgaard

Gezien de aard van het initiatief is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied. Het plangebied gaat op in de omgeving doordat natuurtype Dennen-, eiken- en beukenbos (donkergroen) ook terugkomt in het aangrenzende N-2000 gebied. Onderliggend plan voorziet in het omzetten van de bestemming agrarisch naar de functie natuur. Er zullen geen fysieke werkzaamheden plaatsvinden. De hierboven genoemde natuurtype blijven bestaan.

Soortenbescherming

De ontwikkeling voorziet in het omzetten van een woning op een agrarisch perceel naar de functie wonen. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan bestaande gebouwen. Het leefgebied van aanwezige soorten wordt niet verstoord door de planologische omzetting naar wonen.

Tevens krijgt het overige perceel de bestemming natuur. Om de natuurlijke habitat te behouden worden er geen werkzaamheden uitgevoerd om de bestemming natuur te realiseren. De huidige flora en fauna blijft zoals deze de afgelopen 10 jaar geweest is en zoals deze nu nog is. Er zijn geen fysieke werkzaamheden waardoor er geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten kunnen plaatsvinden.

Houtopstanden

Er zijn bomen aanwezig binnen het plangebied. Alle bomen blijven behouden. Er zullen geen (kap)werkzaamheden plaatsvinden om de bestemming om te zetten van agrarisch naar natuur.

4.5.3 Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

In 2013 hebben er werkzaamheden plaatsgevonden voor het aanleggen van de poel. Daarna zijn er geen werkzaamheden meer geweest. Er worden nu en in de toekomst ook geen werkzaamheden uitgevoerd voor het realiseren van de functie natuur.

In de toekomstige situatie zal het NNB, gelegen ten zuiden en ten westen van het woonhuis verwijderd worden. Dit zal 1 op 1 terug geplaatst worden aan de noordzijde. Hierdoor blijft de hoeveelheid NNB behouden en wordt de overgang gelijkmatig gehouden van de functie wonen naar NNB.

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein. Zo moet Nederland zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Ook moeten we blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook verdient de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening aandacht. Daarnaast hebben diverse functies het water nodig, zoals scheepvaart, landbouw en natuur. In het NWP zijn deze uitdagingen uitgewerkt en is aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan.

Provinciaal beleid

De Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben het Regionaal Water en Bodem programma (hierna: RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Water is van groot belang voor landbouw. Door klimaatverandering is het nog belangrijker geworden om zorgvuldig met water(kwaliteit) om te gaan. Om ook in de toekomst voldoende water te hebben in droge periode, dan wel in natte periode het overvloedige water goed af te kunnen voeren, heeft de provincie Noord-Brabant het bestaande Regionaal Water en Bodem Programma aangevuld met het addendum-RWP. In het addendum wordt niet alleen aandacht besteed aan de waterkwantiteit, maar ook aan de waterkwaliteit.

Beleid waterschap De Dommel

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 en 2023 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie."

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

4.6.2 Planspecifiek

In de beoogde situatie wordt een functiewijziging toegepast van agrarisch met waarden naar wonen en natuur. De woning is al aangesloten op het aanwezige drukriool. Het hemelwater wordt via de dakgoot afgevoerd naar de aangelegde poel. De beoogde situatie blijft hetzelfde als de huidige situatie.

4.6.3 Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Bijdrage aan luchtkwaliteit

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

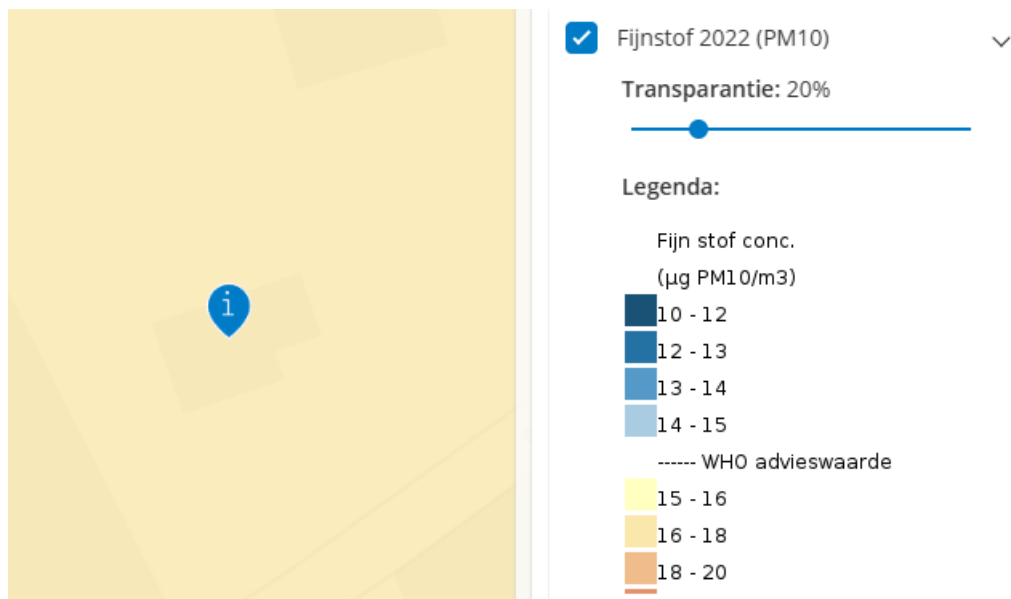
4.7.2 Planspecifiek

Draagt een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is het niet nodig om de omgevingswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide te toetsen. De ontwikkeling betrof in 2013 een wijziging van boomkwekerij. Door afname van voertuigbewegingen, zowel personenauto's als vrachtverkeer, zijn de verkeersgeneraties verminderd en de lucht verbeterd waardoor een NIBM-berekening niet benodigd is.

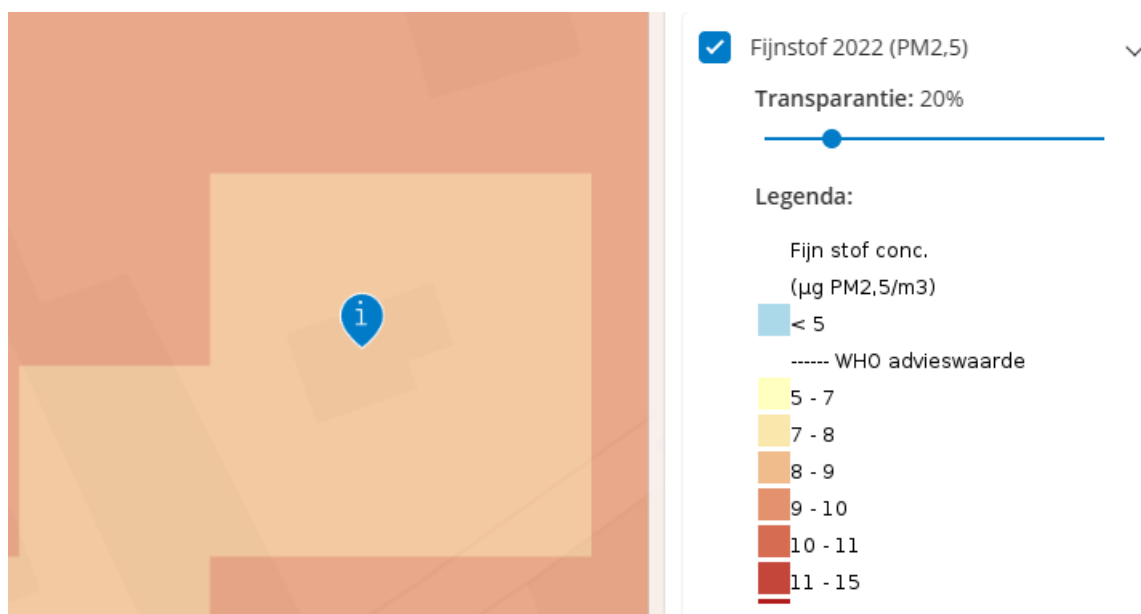
Achtergrond

Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) zijn er aparte aandachtsgebieden. Daar zijn de concentraties relatief hoog.

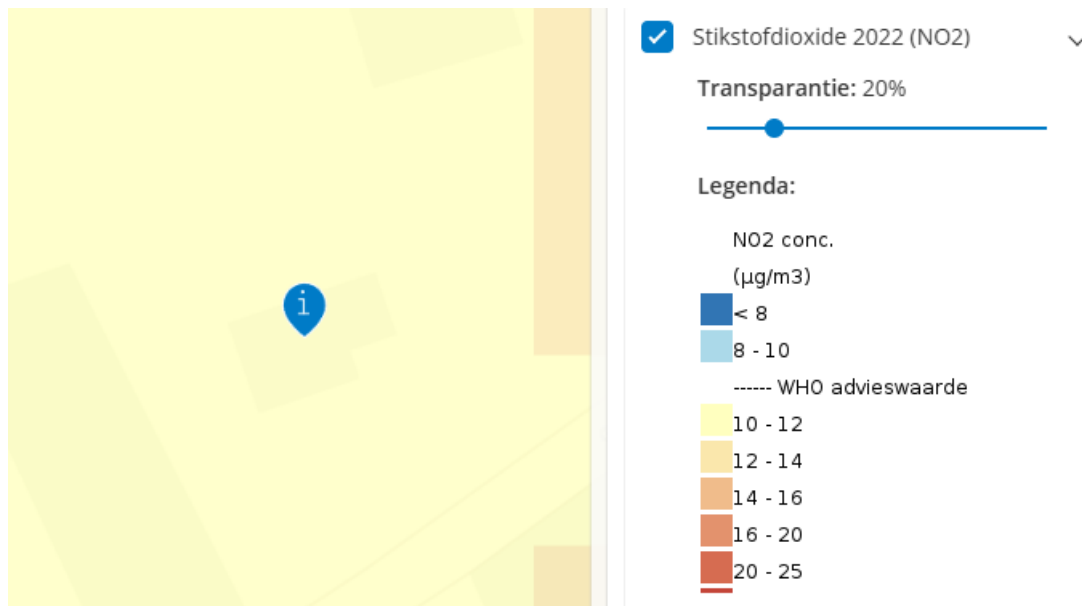
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM10 ter plaatse op 15-163 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de PM2,5 op 8-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 11 en 12. Daarnaast ligt de concentratie NO2 ter plaatse op 10-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 13. In artikel 2.5 van het Bkl is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2,5 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde volgens artikel 2.4 van het Bkl eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van Atlas leefomgeving hieronder te zien in afbeeldingen 11, 12 en 13 is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 11: uitsnede plangebied Risicokaart.nl



Afbeelding 12: uitsnede plangebied Risicokaart.nl



Afbeelding 13: uitsnede plangebied Risicokaart.nl

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

4.8 Bodem

4.8.1 Inleiding

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

4.8.2 Planspecifiek



Afbeelding 14: Toptijdreis uitsnede van 1953

De locatie van de functiewijziging naar wonen is altijd agrarisch gebruikt, zie afbeelding 14 een uitsnede van toptijdreis.nl. Er zijn geen aanwijzingen dat er activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodem verontreinigd hebben. Het is door het historisch gebruik van de gronden, welke ook veelal familiair gebruikt zijn, redelijkerwijs uit te sluiten dat er een overschrijding is.

Er is sprake van een wijziging naar een meer bodemgevoelige functie. Daardoor dient er een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

Zintuiglijk zijn op de onderhavige onderzoekslocatie geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Omdat er zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal of puinbijmengingen zijn aangetroffen en er geen andere verdachtmakingen voor asbest bekend zijn, wordt de locatie als onverdacht beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem is niet noodzakelijk en om die reden niet uitgevoerd. Onder de Omgevingswet is sprake van verontreinigingen boven of onder de interventiewaarde voor grond of signaleringsparameter voor grondwater. Om de mate van verontreiniging duiding te geven wordt ook gerefereerd naar de (oude) termen lichte en matige verontreiniging. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond maximaal een lichte verontreiniging is aangetoond met cadmium. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan parameters van het sta daardpakket aangetoond. Uit de OCB analyses blijkt dat er geen verontreinigingen in de grond zijn aangetoond. De grond op de onderhavige onderzoekslocatie voldoet (indicatief) aan hergebruiksklasse "landbouw/natuur".

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De signaleringsparameters voor grondwater worden niet overschreden.

Toetsing hypothese

Aangezien de bodem niet (noemenswaardig) verontreinigd is, kan de hypothese "onverdacht" worden aangenomen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De hypothese dat de onderzoekslocatie “verdacht” is op het voorkomen van OCB wordt aan de hand van de resultaten verworpen.

4.8.3 Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Inleiding

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden ‘landschappen’ als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

4.9.2 Planspecifiek

Onderstaand wordt nader ingegaan op archeologische en cultuurhistorische waarden.

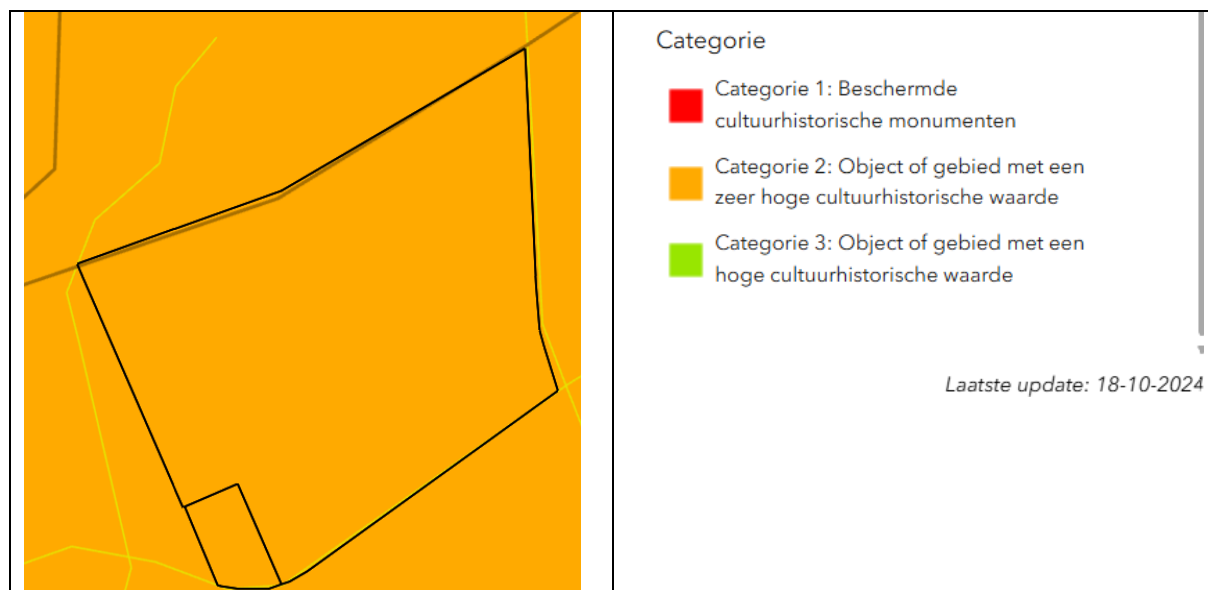
Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Archeologie

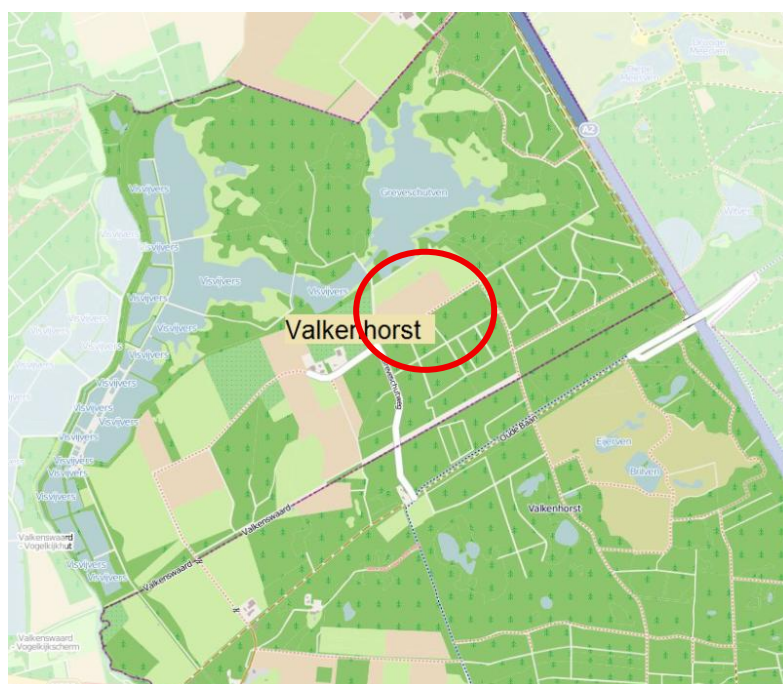
Ter plaatse van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding "Waarde - Archeologie 6" en "Waarde - Archeologie 4". Bij de gebiedsaanduiding "Waarde - Archeologie 6" zijn initiatieven die voorzien in het realiseren van meer dan 25.000 m² aan bouwwerken onderzoeksplchtig. Bij de gebiedsaanduiding "Waarde - Archeologie 4" zijn initiatieven die voorzien in het realiseren van meer dan 500 m² aan bouwwerken onderzoeksplchtig. Verder geldt een archeologische onderzoeksplcht niet alleen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor aanlegwerkzaamheden zoals b.v. het rooien van diepwortelende beplantingen.

Voorliggend initiatief voorziet in het aanpassen van de bestemming agrarisch met waarden naar wonen en natuur. Er worden geen gebouwen of bouwwerkzaamheden opgericht of voorzien. De huidige woning met bijgebouw is toereikend. Voor de beoogde bestemming Natuur zullen geen aanpassingen worden gedaan. De flora en fauna die zich bevindt op de huidige bestemming blijft behouden in de toekomst. Er wordt geen flora en fauna weggehaald of toegevoegd, het blijft hetzelfde. Derhalve is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Cultuurhistorische waarden



Afbeelding 15a: uitsnede plangebied Interactieve erfgoedkaart van Valkenswaard



Afbeelding 15b: uitsnede plangebied landgoed Valkenhorst

Afbeelding 15a laat zien dat de planlocatie op grond van de Interactieve erfgoedkaart is gelegen binnen een gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

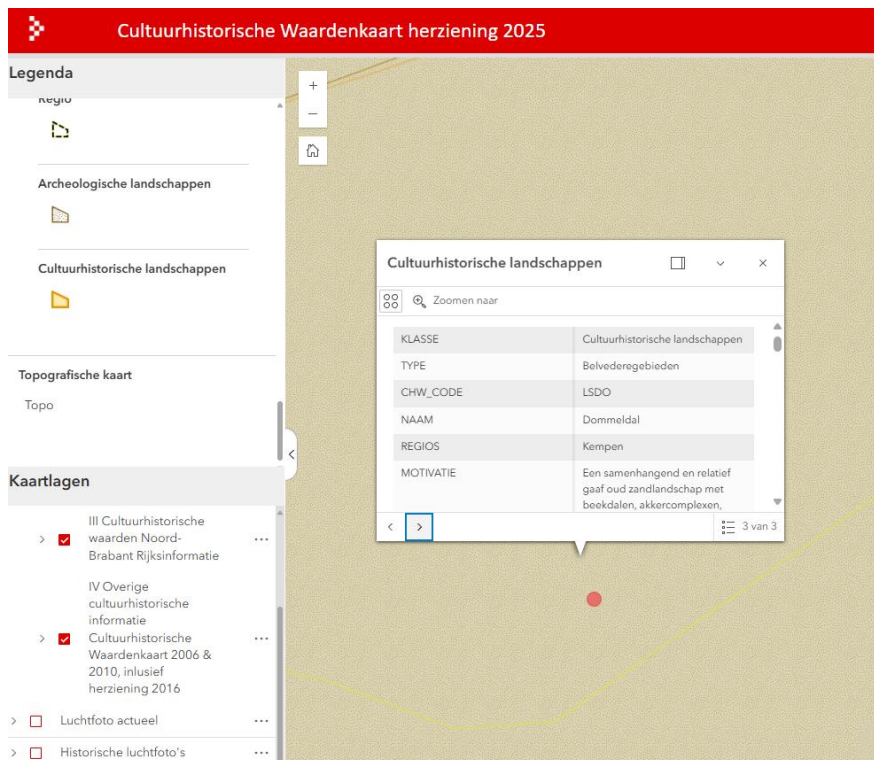
De waarden en kenmerken van dit cultuurhistorische waardevolle gebied dienen planologisch beschermd te worden.

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied, namelijk Landgoed Valkenhorst, zie afbeelding 15b. Rondom het plangebied zijn lijnen van hoge geografische historische waarde aanwezig. De kenmerken en waarden zijn:

- De Heezerhut met oude bouwlandkampen en graslanden bij het voormalige ven
- De historische gebouwen: landhuis Valkenhorst en dienstwoningen
- De Oude Baan
- Het tracé van de goederenspoorweg
- De heiderestanten
- De vennen

Valkenhorst is een jong ontginningslandgoed, ontstaan op een deel van de Groote Heide. Het bestaat uit landbouwgronden, bos, heiderestanten en vennen. Bijzonder is de oude boerderij/herberg Heezerhut aan de Oude Baan. Valkenhorst is een landgoed met landschapspark, naald- en loofbossen, landbouwgronden en heiderelicten met vennen. Het gebied, vanouds onderdeel van de Groote Heide, is verkaveld en ontgonnen in de periode 1920-1940. Stichter van het landgoed was dhr. J.W. Loudon. Kern van het landgoed is een buitenhuis in Engelse Landhuisstijl, met omliggende tuin. Verder staan op het landgoed enkele dienstwoningen en pachtboerderijen.

Midden door het landgoed loopt de Oude Baan, een onderdeel van de oude landweg tussen Heeze en Valkenswaard. Aan deze Oude Baan ligt de Heezerhut, een oude boerderij annex herberg, die eeuwenlang als een eiland in de omliggende heide lag. Rond de Heezerhut liggen wallen met oude bomen en (restanten van) hakhout. Ten westen van de Heezerhut bevinden zich graslanden die al voor 1840 waren ontgonnen aan de rand van een ven. Ten noorden van de Oude Baan ligt het tracé van de oude goederenspoorlijn (ca 1955 aangelegd) naar Valkenswaard. Ten noorden van het landhuis is een deel van de heide tussen 1920 en 1950 ontgonnen tot landbouwgrond.



Afbeelding 15b: uitsnede geokaart provincie Noord Brabant, cultuurhistorische Waardenkaart 2025

De cultuurhistorische waardevolle gebieden met haar begrenzingen zijn opgenomen in de omgevingsverordening Noord Brabant met als doel omgevingskwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van Noord Brabant te versterken.

In bovengenoemde afbeelding is weergegeven dat de locatie ligt in het cultuurhistorische landschap Dommeldal. Dit is een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Bijzonder voor dit gebied zijn de vloeuweides en viskwekerijen langs de Tongelreep en de Beekloop. Verder zijn er watermolens en plaatsen van oude watermolens. Daarnaast liggen er voordes waar landwegen de beken passeerden. De ontwikkeling hiervan wordt gezien door: Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van oud watermanagement in beekdalen, zoals vloeuweides, viskwekerijen en watermolens; Het versterken van het contrast tussen de oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds; Het versterken van het natte karakter van de beekdalen en (voormalige) vennen; De natuurontwikkeling, waterberging, stedelijke uitbreiding en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit; Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving

Verder ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeland Tongelreep – Groote Aa'. Het omvat het dal van de Kleine Dommel en Groote Aa van Nuenen tot voorbij Leende en het relatief hooggelegen dekzandlandschap ten westen hiervan. Dit landschap is één van de archeologische rijkere landschappen.

Dit houdt in dat op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, deze objecten of gebieden gezien kunnen worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische

waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

Het omzetten van de bestemming van agrarisch met waarden naar wonen en natuur vormt geen bedreiging voor de cultuurhistorische waarde. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de huidige situatie. Het toevoegen van de bestemming natuur door de gemeente Valkenswaard en door de eigenaar van het perceel toont het respect voor de cultuurhistorische waarden.

4.9.3 Conclusie

Het omzetten van de bestemming van agrarisch met waarden naar wonen en natuur vormt geen bedreiging voor de cultuurhistorische waarde. Het omzetten van de benaming van de bestemming tast geen waarden aan omdat er feitelijk op de locatie niets veranderd. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Inleiding

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

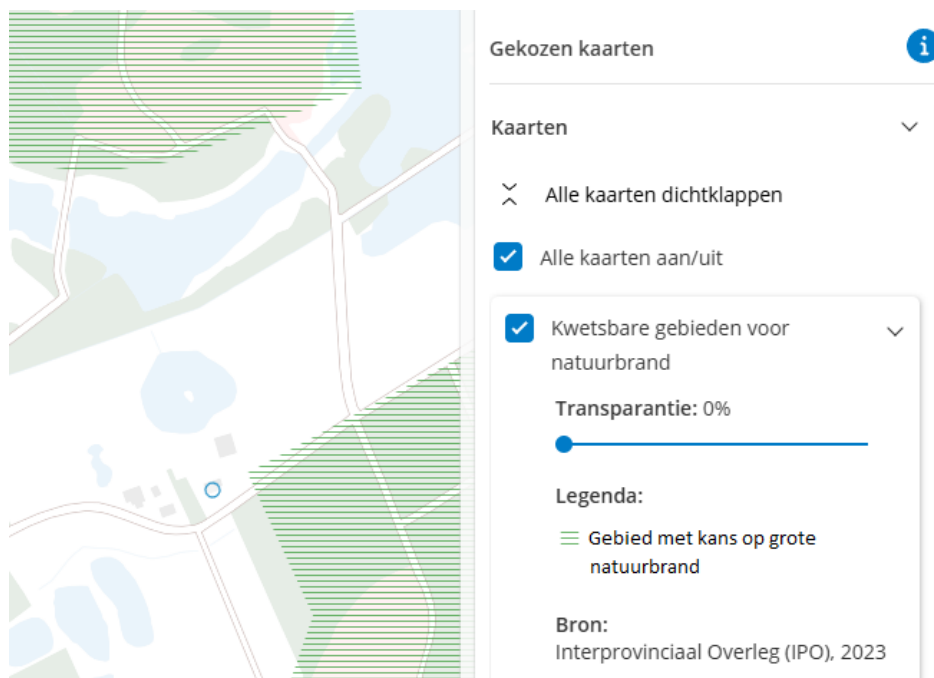
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen

zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

4.10.2 Planspecifiek



Afbeelding 16: uitsnede plangebied Risicokaart.nl

Zoals in afbeelding 16 te zien is, zijn er in de nabijheid geen risicobronnen aanwezig. Er zijn geen transportroutes of buisleidingen op korte afstand gelegen. De planlocatie is gelegen nabij een natuurgebied met kans op een grote natuurbrand. De bewoners van de woning op Grevenschutweg 3 zijn zelfredzaam.

4.10.3 Conclusie

De nieuwe functie op het plangebied verandert niets aan de veiligheid. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Inleiding

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat er gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen de gemeente Valkenswaard worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Grevenschutweg 3 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen.

4.11.2 Planspecifiek

In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied is geen geitenhouderij gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

In de omgeving zijn geen varkenshouderijen en pluimveehouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten.

4.11.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling vormt zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

4.12 Verkeer en parkeren

Bezien moet worden of de aanwezige infrastructuur toereikend is om te voorzien in de afwikkeling van de verkeersbewegingen en of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Voorliggend plan brengt geen extra verkeersbewegingen of parkeerbehoefte teweeg. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Op de planlocatie bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering.

4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

In het kader van duurzaamheid streeft de gemeente naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door kansen en mogelijkheden van het realiseren van een planproces zo veel mogelijk te realiseren met hoge ruimtelijke kwaliteit en een zo laag mogelijke milieubelasting.

De groene inrichting van het perceel draagt bij aan een vermindering van hittestress en het voorkomen van wateroverlast.

4.15 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl worden instructieregels voor trillingen beschreven, gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en het aanpassen daarvan, het op een locatie toelaten van een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan, en een combinatie van beide. De regels zijn van toepassing op activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, binnen een frequentiebereik van 1 tot 80 Hz.

Op grond van artikel 5.79 tweede lid, onder d van het Bkl is het aspect trillingen niet van toepassing op spoorwegen. Gezien de afstand van de woning tot omliggende bedrijfsactiviteiten kan aangenomen worden er geen sprake is van trillingshinder. Het dichtstbijzijnde aandachtsgebied van spoorwegen ligt op meer dan 4 km afstand. Hierdoor is het niet de verwachting dat er onevenredige belemmeringen zullen ontstaan als gevolg van trillingen.

Vanuit het aspect 'trilling' zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

4.16 Activiteiten en milieuzonering

4.16.1 Inleiding

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de

milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies.

4.16.2 Planspecifiek

Middels deze ontwikkeling wordt geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt, die eventuele omliggende gevoelige functies kan hinderen. De ontwikkeling heeft wel betrekking op het realiseren van een nieuwe gevoelige functie (wonen), echter betreft het een omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Hierdoor is de woning al gevoelig voor omliggende bedrijven. Daarnaast zijn er ook geen bedrijven in de nabijheid van de nieuwe woonbestemming gelegen, die belemmerd zou kunnen worden door de nieuwe woning of waardoor de woning hinder van zou kunnen ondervinden.

4.11.3 Conclusie

Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de noordoostzijde van de kern Valkenswaard. Op het perceel is een woning aanwezig met een bijgebouw van 500 m². De overige ruimte op het perceel is in de huidige situatie ingericht als natuur en water. Het is landschappelijk ingepast waardoor het opgaat in de omliggende natuur.

Het plangebied bevindt zich in de natuur. Het wordt gekenmerkt door de karakteristieke bomen en struweel. In de directe omgeving is veel bos aanwezig met enkele weidegronden en akkerland. De locatie is te bereiken via een zandpad.





Afbeelding 17 en 18: foto's van het plangebied

5.2 Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de bestemming van agrarisch met waarden naar wonen en natuur. Er zijn twee pijlers waarop het initiatief zich richt.

Ten eerste het wijzigen van de bestemming. Vanaf het moment dat de eigenaar van het perceel is gestopt met de boomkwekerij aan Grevenschutweg 3 is contact met de gemeente hierover. De gemeente Valkenswaard wil medewerking verlenen aan het initiatief en de wijziging doorzetten.

Ten tweede beoogd de eigenaar van het perceel het bijgebouw geheel te behouden en daarvoor veel kwaliteitsverbetering toe te voegen in de vorm van het omzetten van de functie agrarisch met waarden naar natuur op 5,5 ha. Deze kwaliteitsverbetering is al na het stoppen van de boomkwekerij in gang gezet. De locatie is destijds toebedeeld aan Natuur Netwerk Brabant. Om dit kracht bij te zetten en de locatie op te laten gaan in de natuur dient het planologisch ook vast te komen liggen.

Afbeelding 19 geeft een weergave van de huidige situatie en de nieuwe situatie.



Afbeelding 19: huidige situatie en beoogde situatie

Het merendeel van de planlocatie is al landschappelijk ingepast en gaat op in de natuur. Het uitvoeren van deze inpassing is destijds in gang gezet omdat de gemeente Valkenswaard de toezegging van wijziging had doorgegeven. Het daadwerkelijk aanpassen in het bestemmingsplan is door het nietig verklaren van bestemmingsplan 'Buitengebied 2' niet doorgevoerd. In deze motivering is helder omschreven dat de wijziging op de planlocatie voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Juridisch kader TAM-omgevingsplan

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege (hierna: omgevingsplan). In de fase direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit:

- Voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (indien aanwezig: Erfgoedverordening, Geurverordening en/of Verordening afvoer van hemelwater);
- Bruidsschat;
- Bijzondere ruimtelijke besluiten (zie artikel 4.6 Invoeringswet).

Onderhavig TAM-IMRO plan betreft een variant die vrij dicht bij de opzet van een bestemmingsplan blijft.

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Met het plan wordt een functiewijziging doorgevoerd van agrarisch met waarden naar de feitelijke aanwezige functies wonen en natuur. De feitelijke situatie is reeds aanwezig, waardoor het plan financieel uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een motivering opgesteld. In deze motivering is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders en de stedenbouwkundige en/of landschappelijke effecten van de gewenste ontwikkeling. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de planlocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel. Tevens vindt een beschrijving plaats van alle aspecten die direct met het plan te maken hebben.

De gemeente heeft in het kader van de voorbereiding van het plan overleg gevoerd met het Waterschap, Provincie Noord Brabant.

Het plan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Eventuele zienswijzen op het ontwerpplan zullen worden beantwoord en waar nodig zal het plan hierop worden aangepast.

7.3 Omgevingsdialoog

De locatie is al zeer lang in deze hoedanigheid. Omwonende ondervindt geen veranderingen door onderliggend plan; het aanpassen van de functieaanduiding agrarisch naar de aanduiding wonen. Er heeft geen omgevingsdialoog plaats gevonden met de aangrenzende omwonende. Een omgevingsdialoog is niet noodzakelijk.

7.3 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraak/zienswijzen weergegeven.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 8 Bijlage

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Grevenschutweg 3 te Valkenswaard