

Motivering TAM-omgevingsplan

Beschermd dorpsgezicht Achterste Brug

NL.IMRO.0858.TAMachterstebrug-VA01

Gemeente Valkenswaard – 12 mei 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plankarakter	3
1.3 Plangebied.....	3
1.4 Omgevingsplan	4
1.5 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
3. Beleid- en regelgeving	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMVB's)	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie	10
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Gemeentelijke omgevingsvisie.....	11
3.3.2 Toekomstvisie Valkenswaard 2040	12
4. Aspecten van de fysieke leefomgeving	13
4.1 Geur.....	13
4.2 Kwaliteit van de buitenlucht	13
4.3 Geluid.....	14
4.4 Gezondheid	14
4.5 Bodemkwaliteit	14
4.6 Water	15
4.7 Omgevingsveiligheid	15
4.8 Toetsing m.e.r.-beoordeling.....	16
4.9 Cultureel erfgoed.....	16
4.10 Ecologie	17
4.11 Wegen, verkeer en parkeren	18
4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	18
5. Juridische planbeschrijving	20
5.1 Wijzigingsbesluit	20
6. Uitvoerbaarheid	21
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	21
7. Procedure.....	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied van Valkenswaard, ter hoogte van het buurtschap Achterste Brug, ontbreekt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een specifieke planologische borging van de eerder vastgelegde cultuurhistorische waarden. De bestaande woon- en erfstructuren maken inmiddels deel uit van een beschermd gemeentelijk dorpsgezicht, maar deze beschermingsstatus is nog niet vertaald naar het omgevingsplan.

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad van Valkenswaard Achterste Brug aangewezen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht. In het aanwijzingsbesluit is vastgelegd dat de karakteristieke structuur, erven en bebouwing van het gebied behouden moeten blijven. Met dit TAM-omgevingsplan wordt deze bescherming juridisch verankerd.

Voor de planologische regeling rond Achterste Brug wordt een passend regime vastgesteld. Daarbij worden de bestaande ruimtelijke structuur, erfopbouw en cultuurhistorische waarden en specifieke regels voor bebouwing en erven vastgelegd.

Dit TAM-omgevingsplan heeft daarmee het karakter van een aanvulling van het tijdelijk omgevingsplan voor de Achterste Brug. Na vaststelling worden de aanpassingen verwerkt in het integrale omgevingsplan van de gemeente Valkenswaard.

1.2 Plankarakter

Dit TAM-omgevingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Achterste Brug' wijzigt het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Valkenswaard. Het plan bestaat uit deze motivering, de bijbehorende regels en de verbeelding. Regels en verbeelding vormen gezamenlijk het juridisch-planologisch kader voor het plangebied en worden opgenomen als hoofdstuk 22j van het omgevingsplan Valkenswaard.

Het plan heeft een overwegend conserverend en beschermend karakter. Bestaand en vergund gebruik wordt planologisch vastgelegd en de aanwijzing van het beschermd gemeentelijk dorpsgezicht wordt vertaald. Er worden geen nieuwe bouwtitels of uitbreidingsmogelijkheden toegevoegd.

1.3 Plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Achterste Brug' omvat het historisch gegroeide buurtschap Achterste Brug in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard. Het gaat om een aaneengesloten gebied met erven, bebouwing, wegen en groenstructuren rond de Achterste Brug, zoals begrensd in het aanwijzingsbesluit tot beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

Het plangebied omvat onder meer de percelen BKL06-F-276, 277, 280, 412, 436, deels 548 en de recent gesplitste percelen BKL06-F-647, F-648 en F-649. Binnen deze begrenzing vallen zowel de historische bebouwing en erven als de karakteristieke open ruimten en landschappelijke overgangen die samen de ruimtelijke kwaliteit van het dorpsgezicht bepalen.

De ligging en afbakening van het plangebied zijn weergegeven op de onderstaande verbeelding.



Ligging Achterste Brug

1.4 Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Valkenswaard van rechtswege opgenomen in het tijdelijke deel van het gemeentelijk omgevingsplan Valkenswaard.

De Achterste Brug ligt in het zuidelijke buitengebied van de gemeente Valkenswaard en omvat een kleinschalig buurtschap met een herkenbare historische en landschappelijke structuur. Het ligt 7,5 kilometer ten zuidwesten van Valkenswaard, twee kilometer ten oosten van de N69 en ten noorden van de Belgische grens. Samen met Voorste Brug omvatten de buurtschappen circa 25 huizen met circa 65 inwoners. De Achterste Brug is ook de naam van de klinkerweg die van west naar oost door de buurtschap kruist.

Het plangebied dat in dit TAM-omgevingsplan meegenomen wordt, bestaat uit diverse percelen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Borkel en Schaft, sectie F, nummers 276, 277, 280, 412, 436 en deels 548, evenals de recent gesplitste percelen 647, 648 en 649, die in eerdere kadastrale aanduidingen nog als samenhangend geheel op de kaart zijn weergegeven.

Binnen het plangebied zijn diverse functies en aanduidingen van kracht. Voor de meeste gronden gelden de functies 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden', aangevuld met functies zoals 'Waarde - Archeologie - 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Hydrologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Er zijn functieaanduidingen van toepassing, waaronder 'cultuurhistorische waarden', 'monumentale boom' en 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij'. Daarnaast valt het gebied onder de reconstructiewetzones 'verwevingsgebied' en 'extensiveringsgebied', wat het belang van een evenwichtige inpassing van agrarisch en niet-agrarisch gebruik onderstreept. Hieronder is een uitsnede van dit (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Hier zijn tevens alle functies en aanduidingen weergegeven.



(Tijdelijk deel van het) omgevingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied'), ter plaatse van de Achterste Brug

Bestemmingsvlakken (8)	Bouwaanduidingen (2)	Gebiedsaanduidingen (2)
Waarde - Archeologie - 3 >	specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing	reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >
Waarde - Archeologie - 4 >	twee-aaneen	reconstructiewetzone - verwevingsgebied >
Waarde - Hydrologie >		specifieke vorm van wonen - woonboerderij
Verkeer >	Bouwvlakken (1)	cultuurhistorische waarden
Wonen >	bouwvlak	
Wonen >		
Agrarisch met waarden >	Functieaanduidingen (15)	
Agrarisch met waarden >	monumentale boom	

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding, doelen en context van het plan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie en de voorgestelde aanvulling. Hoofdstuk 3 zet het relevante beleid en de regelgeving uiteen op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 toetst het plan aan diverse omgevingsaspecten (milieu, water, ecologie etc.). Hoofdstuk 5 omvat een juridische planbeschrijving, hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 beschrijft tot slot de procedure.

2. Planbeschrijving

De Achterste Brug ligt in het zuidwestelijke buitengebied van de gemeente Valkenswaard. Het buurtschap vormt een waardevol cultuurhistorisch geheel, met historische boerderijen, erven en een groenstructuur die samen het karakter van het gebied bepalen. Aan de noordzijde van de klinkerweg bevinden zich langgevelboerderijen en erven die grotendeels hun oorspronkelijke opzet behouden hebben. Deze erven, samen met de inrichting van bermen, sloten en groen, dragen in belangrijke mate bij aan de herkenbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Cultuurhistorische waardering

De cultuurhistorische betekenis van Achterste Brug is beschreven in de 'Cultuurhistorische waardering Achterste Brug' en nader onderbouwd in het Besluit aanwijzing beschermd gemeentelijk dorpsgezicht Achterste Brug en het Beeldkwaliteitsplan Historisch dorpsgebied Achterste Brug. Deze documenten zijn als bijlage bij dit plan opgenomen. Hierin wordt het gebied als waardevol aangemerkt vanwege onder meer:

- de schoonheid van het samenspel tussen boerderijen, erven, akkers, weilanden, natuur en het omliggende Dommellandschap;
- de herinneringswaarde, doordat enkele boerderijen, zoals Achterste Brug 14, enkele eeuwen oud zijn en een directe link vormen met de agrarische geschiedenis en bijvoorbeeld de vroegere postkoetsroute;
- de hoge authenticiteit, doordat het buurtschap nog als samenhangend geheel van historische bebouwing en landschapselementen wordt ervaren;
- de zeldzaamheidswaarde van een kleinschalig agrarisch gehucht dat niet door latere woningbouw is aangetast en daardoor nog een herkenbaar historisch weg- en ervenpatroon bezit.

De A2-Erfgoedcommissie heeft op basis van deze waardering geadviseerd het gebied aan te wijzen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht. De gemeenteraad heeft dit advies overgenomen en het gebied opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister. Het beeldkwaliteitsplan fungeert sindsdien als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen binnen het dorpsgezicht.

Doel en kern van de regeling

Uit onderzoek en adviezen van Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon blijkt dat de boerderijen en erven aan de noordzijde van de Achterste Brug in onderlinge samenhang moeten worden beschouwd, om versnippering van bescherming te voorkomen. Dit TAM-omgevingsplan sluit daarop aan door erfstructuren, openheid, verkaveling, maat en schaal van bebouwing en beeldbepalende groenstructuren planologisch te beschermen.

Sloop, herbouw en aan- of bijbouwen blijven in principe mogelijk, maar worden aan nadere voorwaarden en een zorgvuldige afweging getoetst, mede aan het beeldkwaliteitsplan. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling de bestaande toestand te "bevroeren"; wel wordt gestuurd op behoud en versterking van het historische karakter en de structuur van het buurtschap.

De aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht vormt het beleidsmatige en juridische kader. Dit TAM-omgevingsplan vertaalt die bescherming naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het plan introduceert geen nieuwe bouwtitels of uitbreidingsmogelijkheden, maar brengt de bestaande en beoogde beschermingssituatie in overeenstemming met de planregels.

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan omvat uitsluitend het noordelijke deel van de Achterste Brug, zoals begrensd in het aanwijzingsbesluit. Het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Bestaande situatie (boven en links) en beoogde situatie (rechts) van de Achterste Brug. Het oranje gebied op de bovenste afbeelding weergeeft waar momenteel al de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' heerst. Geel omlind geeft het gebied aan dat nu is aangewezen als beschermd

Conclusie

Het TAM-omgevingsplan voor Achterste Brug beoogt een zorgvuldig herstel van de planologische regeling voor dit buurtschap, zodat deze weer aansluit op de feitelijke situatie, het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en het gemeentelijk beleid. Het gaat daarbij vooral om het planologisch borgen van bestaande ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten: erfstructuren, open ruimten, karakteristieke bebouwing en de groenstructuur.

De voorgestelde regeling introduceert geen nieuwe bouwtitels of uitbreidingsmogelijkheden, maar verankert het beschermde karakter van het gebied in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarmee vormt dit hoofdstuk zowel een beschrijving van het planvoornemen als een onderbouwing van het belang en de noodzaak van de voorgestelde aanpassingen voor Achterste Brug.

3. Beleid- en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

De belangrijkste beleid- en regelgeving op rijksniveau zijn de 'Nationale Omgevingsvisie' (NOVI), de instructieregels rijk (AMVB's) en de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De 'Nationale Omgevingsvisie' (NOVI) is het strategisch beleidsdocument van het Rijk voor de lange termijn ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. Het vormt de basis van het nationale ruimtelijk beleid onder de Omgevingswet en geeft richting tot 2050 en verder op thema's als ruimte, milieu, water, natuur, infrastructuur en erfgoed.

Nederland staat voor grote ruimtelijke opgaven. De NOVI biedt een kader om deze belangen in samenhang af te wegen, met behoud van kwaliteit en identiteit. Het is een integrale, gebiedsgerichte aanpak, waarbij functies worden gecombineerd en problemen niet worden afgewenteld op andere gebieden of toekomstige generaties. De NOVI schetst kaders, geen blauwdruk. De uitvoering ligt grotendeels bij provincies en gemeenten.

De NOVI benoemt vier nationale prioriteiten:

- Klimaatadaptatie & energietransitie: bescherming tegen overstromingen, meer waterberging en ruimte voor duurzame energie.
- Verduurzaming economie: circulaire economie, schone mobiliteit en duurzame energievoorziening.
- Sterke steden & regio's: verdichting, vergroening, betere bereikbaarheid en sociale inclusie.
- Toekomstbestendig landelijk gebied: balans tussen natuur, landbouw, recreatie en waterbeheer.

Deze worden afgewogen via drie NOVI-principes:

1. Combineren van functies boven enkelvoudig gebruik.
2. Gebiedseigen karakter en identiteit centraal.
3. Voorkomen van afwenteling.

Het TAM-omgevingsplan sluit hierop aan door:

- bestaand gebruik en vergunde functies planologisch vast te leggen;
- cultuurhistorische structuren te beschermen.

Het TAM-omgevingsplan sluit aan bij de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMVB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze AMvB's bevatten samen het uitvoeringsinstrumentarium van de wet, en vormen het beleidsmatige kader voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving.

Het Omgevingsbesluit regelt onder meer het bevoegd gezag, de procedures, de betrokkenheid van bestuursorganen en onderwerpen zoals milieueffectrapportage. Het Bal bevat algemene regels voor activiteiten in de leefomgeving en bepaalt voor welke activiteiten een vergunning nodig is. Het Bbl stelt regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van gebouwen en hun directe omgeving. Het Bkl bevat instructieregels (voor o.a. veiligheid, water, milieu/gezondheid (luchtkwaliteit, geluid, geur, bodem), cultureel erfgoed en duurzaamheid) voor nationale belangen.

De instructieregels van het Rijk werken door in het provinciale en gemeentelijke beleid en maken onderdeel uit van het beoordelingskader voor planvorming en vergunningverlening. Ze zijn van directe invloed op de inhoud van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, en bepalen mede de ruimte die gemeenten hebben voor het maken van afwegingen op lokaal niveau.

In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op de toepassing van deze instructieregels vanuit het Bkl op de voorliggende ontwikkeling. Daarbij wordt per onderwerp bezien of en hoe de regels van toepassing zijn binnen dit TAM-omgevingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking, opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl, is een toetsingskader voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder heeft als doel zorgvuldig ruimtegebruik te waarborgen en leegstand te voorkomen. Zij is verplicht bij het planologisch mogelijk maken van stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouwlocaties, bedrijventerreinen, kantoren en andere stedelijke voorzieningen.

Voorliggend TAM-omgevingsplan bevat geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 5.129g Bkl. De planwijziging is uitsluitend gericht op het herstellen van planologische gebreken en het planologisch borgen van het beschermde dorpsgezicht Achterste Brug. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit TAM-omgevingsplan.

Conclusie Rijksbeleid

Dit plan is niet in strijd met de NOVI of ander rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

De belangrijkste beleid- en regelgeving op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' en de provinciale omgevingsverordening.

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze visie vormt het integrale beleidskader voor de fysieke leefomgeving in de provincie en schetst hoe Brabant er in 2050 uit zou moeten zien, met tussendoelen voor 2030.

De Brabantse Omgevingsvisie benoemt vijf hoofdpogaven:

1. De basis op orde: waarborgen van veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit als fundament voor een goed woon-, werk- en leefklimaat.
2. Brabantse energietransitie: terugdringen van energieverbruik en stimuleren van duurzame energieopwekking, met als doel een energieneutraal Brabant.
3. Klimaatproof Brabant: aanpassen aan klimaatverandering door het voorkomen van hittestress, wateroverlast en verdroging, en door ruimtelijke inrichting hierop af te stemmen.
4. Slimme netwerkstad: versterken van het netwerk van steden en dorpen en inspelen op veranderende mobiliteit en leefstijlen.
5. Concurrerende, duurzame economie: behoud en versterking van de positie als top kennis- en innovatieregio, met focus op circulaire economie en digitalisering.

De provincie hanteert daarnaast het uitgangspunt dat uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied alleen wenselijk is bij aantoonbare marktvraag en vanuit kwalitatieve overwegingen. De voorkeur gaat uit naar herbestemming en transformatie van bestaande bebouwing en terreinen boven nieuw ruimtebeslag. Dit draagt bij aan het voorkomen van leegstand en versterkt de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan sluit op hoofdlijnen aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Het plan introduceert geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden, maar herstelt en formaliseert de bestaande, reeds beschermde situatie rond het buurtschap Achterste Brug. Daarmee wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd en worden de cultuurhistorische waarden én de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied versterkt.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en bundelt alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving in één integrale verordening. De verordening is opgesteld in lijn met de Omgevingswet en vormt daarmee een direct toetsingskader voor gemeentelijke omgevingsplannen en andere ruimtelijke besluiten.

De verordening is gebaseerd op de kernambities uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant en vertaalt deze in juridische instructieregels voor gemeenten, waterschappen en andere bevoegde gezagen. De provincie hanteert hierbij het principe van evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij de nadruk ligt op het behouden en verbeteren van omgevingskwaliteit in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Daarnaast bevat hoofdstuk 5 van de verordening instructieregels voor het omgevingsplan, die gemeenten verplichten om bepaalde provinciale belangen expliciet te verwerken bij planwijzigingen.

Het TAM-omgevingsplan voldoet hieraan. Het plan betreft hoofdzakelijk een actualisatie en beschermingsregeling voor een reeds als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied.

Conclusie Provinciaal beleid

Dit plan is in lijn met de omgevingsvisie en omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

De belangrijkste beleid- en regelgeving op gemeentelijk niveau zijn de Omgevingsvisie 'Valkenswaard 1.0' en de 'Toekomstvisie Valkenswaard 2040'.

3.3.1 Gemeentelijke omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 'Valkenswaard 1.0' geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040 voor de gebieden die vallen binnen de gemeente Valkenswaard. De visie is opgebouwd rond drie hoofdambities:

1. Wonen in een bruisend dorp met een sociaal en groen karakter.
2. Ontspannen en recreëren in de tuin van Brainport
3. Een bereikbaar en aantrekkelijk dorp om te ondernemen en werken.

Belangrijke uitgangspunten zijn duurzaam en klimaatbestendig ontwikkelen, zorgvuldig ruimtegebruik, meervoudig gebruik van ruimte, het versterken van groen- en blauwstructuren, en het behouden en zichtbaar maken van cultuurhistorische waarden. Voor het buitengebied ligt de nadruk op:

- het beschermen en versterken van natuur- en landschapswaarden;
- het faciliteren van toekomstbestendige landbouw;
- en het bieden van ruimte voor kleinschalige, landschappelijk ingepaste recreatie.

Voor het buitengebied betekent dit dat historische structuren, linten en buurtschappen zorgvuldig worden behandeld en dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en het karakter van het gebied.

Het TAM-omgevingsplan voor Achterste Brug sluit aan bij deze visie. Het plan legt de bestaande situatie en het beschermde dorpsgezicht planologisch vast en beschermt de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het buurtschap.

3.3.2 Toekomstvisie Valkenswaard 2040

De 'Toekomstvisie 2040' geeft richting aan de ontwikkeling van Valkenswaard voor de komende twintig jaar. De visie draait om twee pijlers:

- Kwaliteit van leven: een aantrekkelijke, gezonde en inclusieve woongemeente.
- FF offline: Valkenswaard als groene tegenhanger van de Brainportregio, waar recreatie en ontspanning centraal staan.

De belangrijkste ambities zijn:

- behoud en versterking van de leefkwaliteit;
- ruimte voor starters en jonge gezinnen;
- toekomstbestendige inrichting van de leefomgeving, met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- behoud van cultuurhistorisch erfgoed en versterking van groen- en blauwstructuren;
- ontwikkeling van hoogwaardige recreatieve voorzieningen die aansluiten bij het profiel als 'tuin van Brainport'.

Het TAM-omgevingsplan sluit hier goed bij aan. De wijzigingen leggen bestaande of vergunde situaties vast in het buitengebied. Daarnaast worden cultuurhistorische structuren planologisch vastgelegd en beschermd. Daarmee draagt het plan bij aan het behoud van de identiteit en belevingswaarde van Valkenswaard, in lijn met de 'Toekomstvisie 2040'.

Conclusie gemeentelijk beleid

Dit plan is in lijn met de Omgevingsvisie en Toekomstvisie van de gemeente Valkenswaard.

4. Aspecten van de fysieke leefomgeving

Bij de uitwerking van dit plan moet aandacht worden besteed aan verschillende onderdelen van de fysieke leefomgeving en de vraag hoe functies evenwichtig aan locaties worden toegedeeld. In dit hoofdstuk worden deze aspecten afzonderlijk behandeld en voorzien van een motivering.

4.1 Geur

Geur is een relevant milieuaspect in het buitengebied, met name vanwege de aanwezigheid van veehouderijen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor geurgevoelige gebouwen, zoals woningen en zorginstellingen. Bij planvorming gaat het om twee belangen: bescherming van bewoners tegen overmatige belasting en het voorkomen dat agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Planspecifiek

Dit TAM-omgevingsplan voor het beschermd dorpsgezicht Achterste Brug legt uitsluitend de bestaande ruimtelijke situatie en de reeds gekozen beschermingslijn planologisch vast. Er worden geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk gemaakt en bestaande woonfuncties schuiven niet dicht naar agrarische bedrijven toe. Ook worden geen nieuwe geurbelastende activiteiten (zoals intensivering of uitbreiding van veehouderijen) toegestaan.

De aanvullende regels hebben betrekking op het behoud van cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten (erfstructuur, verkaveling, bebouwingsbeeld) en wijzigen de feitelijke geursituatie niet. De afstandsverhoudingen tussen woningen in Achterste Brug en agrarische bedrijven in de omgeving blijven ongewijzigd en de bestaande vergunningsruimte van veehouderijen wordt niet ingeperkt door dit plan.

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Kwaliteit van de buitenlucht

Binnen het kader van de Omgevingswet gelden grenswaarden voor diverse stoffen, zoals stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}), met als doel de gezondheid te beschermen. De grenswaarden zijn vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden beoordeeld op hun bijdrage aan de concentratie van deze stoffen in de buitenlucht.

Planspecifiek

Om de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (Luikerweg) niet (zullen) worden overschreden in 2024 en 2030. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt daarmee geen belemmering.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geluid

Geluid kan van invloed zijn op gezondheid en leefkwaliteit. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels om geluid te beperken, zowel bij bedrijven en infrastructuur als bij nieuwe geluidsgevoelige functies. Bij planvorming gaat het om een balans tussen bescherming van woningen en ruimte voor economische activiteiten.

Planspecifiek

Dit TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter. Voor Achterste Brug worden uitsluitend de bestaande ruimtelijke situatie en de eerder vastgestelde bescherming als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht vertaald naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk en maakt ook geen nieuwe geluidbronnen of infrastructurele aanpassingen mogelijk.

De bestaande verkeersstructuur en het gebruik van de wegen blijven ongewijzigd. Ook voor agrarische functies in de omgeving worden geen extra ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd die kunnen leiden tot een hogere geluidbelasting. De huidige geluidssituatie blijft daarmee feitelijk én juridisch gelijk.

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Gezondheid

Gezondheid vormt een integraal aandachtspunt binnen de Omgevingswet en heeft betrekking op de invloed van de fysieke leefomgeving op het welzijn van bewoners en gebruikers. Daarbij spelen zowel directe milieufactoren (zoals geur, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) als indirecte aspecten (zoals hittestress, toegankelijkheid van groen en sociale veiligheid) een rol.

Planspecifiek

Op basis van de beschikbare gegevens, de uitgevoerde toetsingen en onderbouwingen en de aard van de planwijzigingen kan worden geconcludeerd dat het plan geen onevenredige negatieve gevolgen heeft voor de gezondheid van bewoners en gebruikers. Het plan past binnen een gezonde leefomgeving omdat er geen nieuwe emissies of risico's ontstaan.

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit is een belangrijk aspect binnen de fysieke leefomgeving. Een geschikte bodem is van belang voor gezond wonen, werken, recreëren en agrarisch gebruik. Verontreinigde bodem kan risico's opleveren voor de volksgezondheid, ecologie en grondwaterkwaliteit. De Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bepalen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Planspecifiek

Binnen dit TAM-omgevingsplan wordt voor Achterste Brug geen nieuw ruimtebeslag of andere functie mogelijk gemaakt dan reeds aanwezig en vergund is. De bestaande woonerven, bijbehorende erven en groenstructuren worden planologisch vastgelegd binnen het beschermde dorpsgezicht, maar het gebruik van de gronden blijft ongewijzigd.

Omdat er geen sprake is van nieuwe bouwmogelijkheden, functiewijzigingen of intensiever gebruik, verandert ook de manier waarop de bodem wordt belast niet.

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. Zowel oppervlaktewater als grondwater spelen een rol in het voorkomen van wateroverlast, het beschermen van de waterkwaliteit en het waarborgen van een robuust watersysteem. In de planvorming gelden diverse kaders, waaronder die van het geldende waterschap. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten hydrologisch neutraal worden gerealiseerd: hemelwater mag niet tot extra belasting van het riool of oppervlaktewater leiden, en grondwaterstanden moeten stabiel blijven. Voor Valkenswaard zijn o.a. de afspraken met het Waterschap De Dommel van belang bij nieuwe ontwikkelingen.

Planspecifiek

Het TAM-omgevingsplan heeft een consoliderend karakter. Binnen het beschermde dorpsgezicht worden de bestaande erven, groenstructuren en verkaveling juridisch vastgelegd, zonder dat nieuwe bouwtitels, extra verharding of functiewijzigingen worden toegevoegd. De waterhuishouding blijft daarmee gelijk aan de huidige situatie; afvoer en infiltratie van hemelwater veranderen niet door dit plan.

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Omgevingsveiligheid

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 voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

Planspecifiek

Voor het TAM-omgevingsplan geldt dat geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Tevens worden geen nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan of toegevoegd. De functies die in het plan worden vastgelegd zijn reeds vergund of feitelijk aanwezig, waardoor de externe veiligheid eerder al in de vergunningverlening en bijbehorende beoordelingen is afgewogen.

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Toetsing m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een instrument om vooraf de milieugevolgen van bepaalde plannen en projecten in beeld te brengen. De wettelijke grondslag hiervoor is opgenomen in de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Bepaalde activiteiten of plannen vallen onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht, afhankelijk van de aard, omvang en locatie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de formele m.e.r. (voor activiteiten boven de drempelwaarden) en de vormvrije m.e.r.-beoordeling (voor activiteiten onder de drempelwaarden waarbij toch mogelijk belangrijke milieugevolgen optreden).

Planspecifiek

Voorliggend TAM-omgevingsplan legt bestaande, vergunde of beleidsmatig gewenste situaties vast en corrigeert onjuistheden in de huidige planologische regeling. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die onder de m.e.r.-plichtige categorieën uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. vallen, zoals grootschalige woningbouw, omvangrijke intensieve veehouderij of nieuwe grootschalige infrastructurele werken.

Vanuit het aspect m.e.r.-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed omvat zowel archeologische waarden als cultuurhistorische elementen in het landschap en de bebouwde omgeving. Onder de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is het behoud en de zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed een expliciet belang bij het opstellen en wijzigen van omgevingsplannen. Gemeenten zijn verplicht bij ruimtelijke besluiten rekening te houden met bekende en te verwachten waarden, zoals vastgelegd in gemeentelijke archeologische beleidskaarten, het Rijksmonumentenregister en provinciale of gemeentelijke cultuurhistorische overzichten. Het doel is om waardevolle structuren en vindplaatsen te behouden of zorgvuldig te documenteren voordat veranderingen plaatsvinden.

Planspecifiek

Archeologie

Voor het plangebied Achterste Brug gelden in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de functies Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4. Deze functies borgen dat bij toekomstige bodemversturende ingrepen – afhankelijk van aard en omvang – archeologische belangen worden meegewogen en, waar nodig, archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft een consoliderend karakter: er worden geen nieuwe bouwtitels of uitbreidingsmogelijkheden toegevoegd en er zijn geen nieuwe, diepgaande bodemingrepen voorzien. Het gebruik blijft overeenkomstig de bestaande, vergunde situatie. Daarmee verandert de archeologische uitgangssituatie niet en is aanvullend archeologisch onderzoek in het kader van dit plan niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Een belangrijk onderdeel van dit plan is het expliciet borgen van de cultuurhistorische waarden van het buurtschap Achterste Brug. Op basis van het Besluit aanwijzing beschermd gemeentelijk dorpsgezicht Achterste Brug en het Beeldkwaliteitsplan Historisch dorpsgebied Achterste Brug (beide als bijlage bij dit plan opgenomen) wordt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een bijpassende regeling opgenomen. Deze omvat onder meer regels die zijn gericht op het behoud van erfstructuren, openheid, historische verkaveling en karakteristieke bebouwing.

Het gaat in dit TAM-omgevingsplan uitsluitend om structuren en gebruiksvormen die reeds aanwezig en/of vergund zijn. In de eerder vastgestelde beleidsstukken en het daaraan ten grondslag liggende cultuurhistorisch onderzoek is de waarde van het gebied al beoordeeld en vastgelegd. Dit plan sluit daarop aan door de beschermingsuitgangspunten uit het aanwijzingsbesluit en het beeldkwaliteitsplan planologisch te vertalen, zonder nieuwe functies of bouw mogelijkheden toe te voegen die extra onderzoek of effectbeoordeling vereisen.

Vanuit het aspect cultureel erfgoed is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet worden beoordeeld of er gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden, beschermde soorten en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Onder de Omgevingswet zijn deze verplichtingen vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De toetsing richt zich op drie onderdelen: Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie, het NNN, en soortenbescherming.

Planspecifiek

Natura 2000, stikstof en NNN

Direct ten zuiden van het buurtschap Achterste Brug liggen zowel Natura 2000-gebieden als gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied sluit hier ruimtelijk op aan en ligt daarmee in de directe nabijheid van deze beschermde natuur.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft echter een consoliderend karakter: het legt het beschermde dorpsgezicht en de bestaande, reeds vergunde functies planologisch vast en introduceert geen nieuwe bebouwing, nieuwe gebruiksmogelijkheden of intensivering van agrarische activiteiten. Er worden geen extra verkeersbewegingen of emissiebronnen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie.

Omdat het plan uitsluitend de bestaande situatie vastlegt en geen nieuwe stikstofbronnen of -verhoging toestaat, neemt de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet toe. Een AERIUS-berekening of aanvullende beoordeling voor NNN is daarom niet nodig.

Soortenbescherming

De Omgevingswet beschermt inheemse plant- en diersoorten, waaronder vleermuizen, broedvogels en amfibieën. Dit plan maakt geen nieuwe bouwvolumes, sloop of grondverzet mogelijk die leefgebieden aantasten. Eerder verleende omgevingsvergunningen zijn al getoetst aan de natuurwetgeving; het TAM-omgevingsplan zet deze bestaande rechten slechts om in een passende planregeling.

Eventuele toekomstige ingrepen (zoals verbouwingen of kap) die wél effecten op soorten kunnen hebben, worden afzonderlijk aan de geldende natuurregels getoetst in het kader van de vergunningverlening.

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Wegen, verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of deze leiden tot wijzigingen in verkeersstromen, verkeersveiligheid en parkeerbehoefte. De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijven voor dat functies op een locatie goed bereikbaar moeten zijn en geen onevenredige overlast of verkeersonveiligheid mogen veroorzaken. Daarbij wordt gekeken naar de ontsluiting via het bestaande wegennet, de capaciteit van wegen, verkeersintensiteiten en de beschikbaarheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving.

Planspecifiek

Dit TAM-omgevingsplan voor Achterste Brug legt het bestaande woon- en agrarische gebruik én het beschermde karakter van het buurtschap planologisch vast. Er worden geen nieuwe functies, geen intensivering en geen nieuwe ontsluitingen mogelijk gemaakt. De verkeersbewegingen blijven daarmee gelijk aan de huidige situatie.

Het buurtschap wordt ontsloten via bestaande erftoegangswegen (de Hoeverdijk) en de klinkerweg Achterste Brug; parkeren vindt plaats op de erven zelf. De aanwijzing en borging van het beschermd dorpsgezicht verandert hier feitelijk niets aan, maar houdt het kleinschalige, rustige karakter in stand.

Vanuit het aspect wegen, verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn belangrijke pijlers binnen de Omgevingswet en de gemeentelijke beleidskaders. Nieuwe en aangepaste functies dienen bij te dragen aan een duurzame leefomgeving en voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, droogte, hittestress en verlies aan biodiversiteit. Dit betekent onder meer het beperken van verhard oppervlak, het bevorderen van infiltratie en groenvoorziening, het voorkomen van hittestuwing en het zorgvuldig omgaan met energie en materialen.

Planspecifiek

Met dit TAM-omgevingsplan wordt het beschermd dorpsgezicht Achterste Brug planologisch vastgelegd. Daarmee wordt de bestaande kleinschalige, groene en grotendeels onverharde inrichting beschermd en wordt voorkomen dat ontwikkelingen ontstaan die de duurzaamheid en klimaatbestendigheid van het gebied aantasten.

Vanuit het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Wijzigingsbesluit

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22[j] van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Valkenswaard. Dat betekent dat alle regels in aanvulling zijn op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarom zijn in de regels bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor het beschermd dorpsgezicht. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Valkenswaard. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen die alleen gelden voor dit TAM-omgevingsplan. Het gaat om bouw- en gebruiksregels die van toepassing zijn op alle gronden binnen het plangebied van dit hoofdstuk, aanvullend op de al bestaande regels uit het (tijdelijke) omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangsrecht

Voor TAM-omgevingsplannen is overgangsrecht in principe niet verplicht. In dit plan is wel een overgangsbepaling opgenomen voor situaties waarin bestaande functies worden weggenomen of gewijzigd. Hiermee wordt geregeld dat het bestaande gebruik mag worden voortgezet totdat de nieuwe planologische situatie feitelijk is gerealiseerd.

Bijlage bij de Regels

In bijlage 1 is het Beeldkwaliteitsplan Historisch dorpsgebied achterste Brug opgenomen. In bijlage 2 is de Cultuurhistorische waardering De Achterste Brug opgenomen.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012.

6. Uitvoerbaarheid

Bij het vaststellen van een TAM-omgevingsplan dient te worden beoordeeld of het plan uitvoerbaar is. Daarbij gaat het zowel om de maatschappelijke uitvoerbaarheid, zoals de wijze waarop belanghebbenden worden betrokken en of het plan kan rekenen op draagvlak, als om de financiële uitvoerbaarheid, oftewel of de voorgenomen functies binnen redelijke termijn en zonder onevenredige kosten gerealiseerd kunnen worden. Voor het TAM-omgevingsplan zijn beide aspecten van belang, al zijn de risico's beperkt vanwege het conserverende karakter van het plan.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het TAM-omgevingsplan betreft van een aanvulling van het tijdelijk omgevingsplan voor de Achterste Brug. Er worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen of functies mogelijk gemaakt. Omdat de planwijzigingen vooral juridisch van aard zijn, is geen afzonderlijk participatietraject of omgevingsdialoog gevoerd. De verwachting is dat de maatschappelijke impact beperkt is, aangezien de feitelijke situatie ongewijzigd blijft en er geen extra milieuruimte of gebruiksintensiteit wordt toegevoegd.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het TAM-omgevingsplan betreft van een aanvulling van het tijdelijk omgevingsplan voor de Achterste Brug. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of ingrepen met financiële consequenties mogelijk gemaakt. Daarmee is de uitvoering van het plan niet afhankelijk van substantiële investeringen of externe financiering.

Onder de Omgevingswet geldt dat een plan niet evident onuitvoerbaar mag zijn. Omdat de wijzigingen uitsluitend betrekking hebben op het borgen van bestaand gebruik, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering financieel niet haalbaar is. De planregels sluiten aan bij vergunde of feitelijk aanwezige situaties, waardoor realisatie in de praktijk al heeft plaatsgevonden.

Ook vanuit het aspect kostenverhaal zijn er geen knelpunten. Het plan maakt geen nieuwe bouwplannen of openbare voorzieningen mogelijk waarop kostenverhaal in de zin van afdeling 13.6 Ow van toepassing zou zijn. Er zijn geen verhaalbare kosten en het sluiten van een anterieure overeenkomst is daarom niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

7. Procedure

Voor de voorbereiding van een wijziging van (een tijdelijk deel van) het Omgevingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing, zoals geregeld in artikel 16.30 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze procedure waarborgt dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze kenbaar te maken voordat de gemeenteraad een besluit neemt.

De procedure verloopt in hoofdlijnen als volgt:

1. Voorbereiding: de gemeente maakt het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen bekend en geeft aan hoe belanghebbenden, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen worden betrokken bij de voorbereiding.
2. Ontwerp: het ontwerp van het gewijzigde Omgevingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.
3. Vaststelling: de gemeenteraad stelt het Omgevingsplan vast en verantwoordt daarbij op welke wijze belanghebbenden zijn betrokken en hoe is omgegaan met de ingediende zienswijzen. Het besluit tot vaststelling wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit TAM-Omgevingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026. Er zijn geen zienswijzen ingediend.