

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen TAM-omgevingsplan Kapelweg 6, behorende bij besluit van 7 april 2026

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Kapelweg 6 heeft voor een periode van zes weken, van 11 december 2025 t/m 21 januari 2026, digitaal ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Van de terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en het Valkenswaard Weekblad. Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn enkel zienswijzen ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Hierna wordt hierop ingegaan. De zienswijzen zijn cursief weergegeven, waarna de reactie van de gemeente is geformuleerd.

Provincie Noord-Brabant, 15 januari 2026

- a. Voor een zorgvuldige landschappelijk inpassingsplan is het noodzakelijk dat deze wordt gebaseerd op een gedegen landschapsanalyse. Er moet worden getoetst en uitvoering worden gegeven aan de handreiking kwaliteitsverbetering landschap Valkenswaard. Het landschappelijk inpassingsplan voldoet in de huidige vorm inhoudelijk niet aan de minimale vereisten en leidt niet tot een fysieke verbetering van het landschap ten opzichte van de bestaande situatie. Het omgevingsplan dient te voorzien in een borging van de uitvoering van de kwaliteitsverbetering door middel van financiële, juridische en feitelijke vastlegging.*

De vormverandering van het bouwvlak aan de Kapelweg 6 is op basis van de Handreiking kwaliteitsverbetering landschap een categorie 2 ontwikkeling. De ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast, maar kwaliteitsverbetering van het landschap is niet nodig. De locatie aan de Kapelweg 6 is landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing was in het ontwerp TAM-omgevingsplan geborgd in artikel 14. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is in het vast te stellen TAM-omgevingsplan in artikel 8 tevens de instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen. Tevens is in de motivering de tekst over de Handreiking kwaliteitsverbetering landschap in paragraaf 3.2.2 geactualiseerd en is paragraaf 5.2.1 over de landschappelijke inpassing verduidelijkt.

De zienswijze geeft aanleiding om het TAM-omgevingsplan aan te passen.

- b. Indien planregels voor het verlenen van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden opgenomen wordt geadviseerd de voorwaarden zodanig te formuleren dat er ruimte blijft om een aanvraag af te wijzen op grond van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

Op basis van wet- en regelgeving geldt het ETFAL-criterium ook bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. In artikel 22.821 van de Bruidsschat bepaalt namelijk dat als een regel in het tijdelijke deel van het omgevingsplan verplicht tot vergunningverlening, deze verplichting moet worden gelezen als een bevoegdheid. De Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft in uitspraak ECLI:NL:RVS:2025:1183 aan dat bij binnenplanse afwijkingen ook aan het ETFAL-criterium moet worden getoetst. Uitzondering hierop is de bouwactiviteit. Daar is het limitatief-imperatieve stelsel leidend. Dit is in lijn met de bedoeling van een neutrale overgang van de Wabo naar de Omgevingswet. Er is geen noodzaak om de voorwaarden van de planregels voor het verlenen van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit te wijzigen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan aan te passen.

Ambtelijke wijzigingen

Ruimtelijke motivering

- In paragraaf 4.2.2.4 over de hemelwaterinfiltratievoorziening is nadere toelichting gegeven op de wadi, zowel omvang als de wijze waarop de wadi wordt uitgevoerd.
- In paragraaf 4.4.2.1 gebiedsbescherming is de tekst geactualiseerd, o.a. naar aanleiding van een geactualiseerde berekening van de stikstofdepositie.
- In paragraaf 4.4.2.2 soortenbescherming is de tekst geactualiseerd door de conclusie uit het recent uitgevoerde soortenonderzoek op te nemen.
- Er is een paragraaf trillingen (4.7.5) toegevoegd.
- De paragraaf bedrijvigheid (4.8) is verduidelijkt.
- In paragraaf 7.1.1 is opgenomen dat het kostenverhaal is verzekerd middels een (anterieure) overeenkomst met de grondeigenaren.
- Aan de ruimtelijke motivering is als bijlage het soortenonderzoek flora en fauna toegevoegd.

Regels

- In de begrippenlijst zijn de begrippen achterperceel en voorperceel verwijderd, omdat deze begrippen niet toegepast kunnen worden op een agrarisch bouwvlak.
- Om aan te sluiten bij de functieomschrijving uit het geldend omgevingsplan is in de begrippenlijst het begrip kleinschalig kamperen toegevoegd.
- In artikel 7.3.3 is voorperceel vervangen door voorerfgebied.
- In artikel 7.3.4 is achterperceel vervangen door achtererfgebied.
- In artikel 7.3.4 is de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte voor de bijbehorende bouwwerken opgehoogd naar 150 m² per bedrijfswoning. Op basis van artikel 7.3.5 geldt deze oppervlakte namelijk ook voor overkappingen.
- De goothoogte in artikel 7.3.4 is in overeenstemming gebracht met artikel 7.3.3.
- In artikel 7.3.6 is de bouwhoogte aangepast aan de vergunde situatie.
- Artikel 7.4.1 is verwijderd, omdat dit artikel niet van toepassing is op een agrarisch bouwvlak.
- In artikel 7 zijn bepalingen voor het bouwen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toegevoegd om aan te sluiten bij het geldend omgevingsplan.
- Bij de regels is de bijlage landschappelijke inpassing in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Kaart

- Op de kaart zijn geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.