

Toelichting wijzigingsplan

Dorpsstraat 26, Valkenswaard



Plangebied

Dorpsstraat 26, Valkenswaard

Omschrijving project

Toelichting wijziging agrarische bestemming naar bestemming 'Bedrijf'

Projectnummer

HOUTS01.R001

Datum rapportage

10 november 2020, versie 3 (vastgesteld)

Opdrachtgever

De heer J. van Houts
Dorpsstraat 26
5556 VL Valkenswaard

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.2	Landschappelijke waarden	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	23
5.	Milieuaspecten	25
5.1	M.e.r.-beoordeling	25
5.2	Bodem	25
5.3	Water	26
5.4	Geurhinder en veehouderij	26
5.5	Geluid	28
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Externe veiligheid	31
6.	Waterparagraaf	33
6.1	Watertoets	33
6.2	Waterbeleid	33
6.3	Oppervlaktewater	34
6.4	Grondwater	34
6.5	Omgang met hemelwater	35
6.6	Omgang met huishoudelijk afvalwater	36
7.	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.2	Economische uitvoerbaarheid	37
8.	Juridische verantwoording	38
8.1	Algemene opzet	38
8.2	Toelichting op de verbeelding	38
8.3	Toelichting op de regels	38

Bijlagen

- 1) Inrichtingsschets beoogde situatie
- 2) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 3) Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
- 4) Landschappelijk inpassingsplan

- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
- 6) Memo Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant
- 7) Rapportage quick scan flora en fauna

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Dorpsstraat 26 te Valkenswaard (hierna: het plangebied) betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig timmerbedrijf in combinatie met statische opslag.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard van toepassing (vastgesteld op 27 juni 2013 en onherroepelijk op 20 mei 2015). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak en de 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing'.

Vestiging van het kleinschalig timmerbedrijf in combinatie met statische opslag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.7.3) opgenomen waarmee het mogelijk is onder voorwaarden om te omschakelen naar een niet-agrarisch bedrijf. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

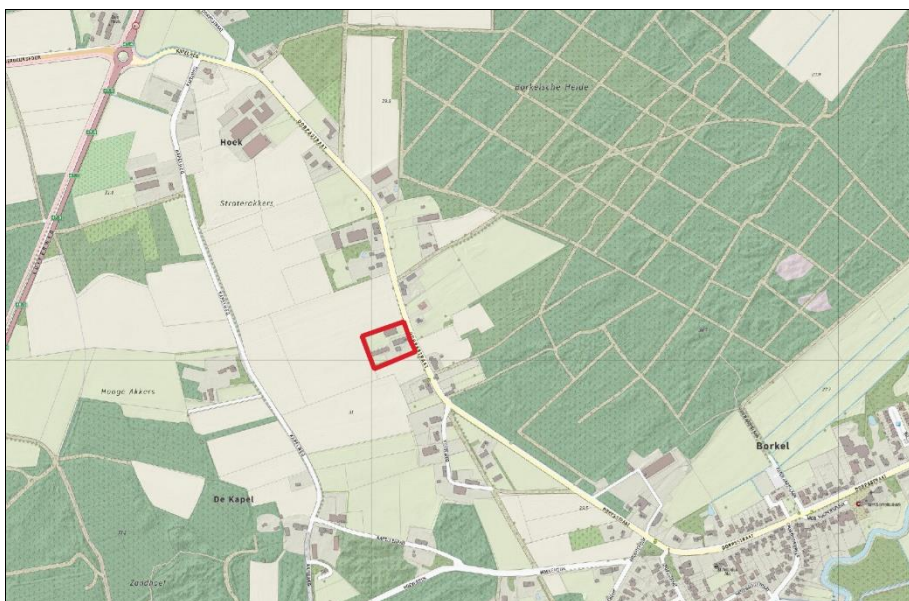
Onderhavige rapportage betreft de toelichting ten behoeve van deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat 26 te Valkenswaard, op een afstand van circa 680 meter van de kern Borkel en Schaft. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Borkel en Schaft, sectie F, nummer 75.

Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Dorpsstraat en aan de noord-, west- en zuidzijde door landbouwgronden.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is een voormalige veehouderij aanwezig; de veehouderij is reeds beëindigd.

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Ten zuiden van de woning is een veldschuur gelegen (oppervlakte circa 270 m²). Verder zijn binnen de inrichting een tweetal stallen aanwezig (oppervlakte circa 720 m²).

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard van toepassing (vastgesteld op 27 juni 2013 en onherroepelijk op 20 mei 2015). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak en de 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing'. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 0,68 hectare. De gronden zijn hier bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

De volgende figuren geven een impressie van de locatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Statische opslag: oppervlakte circa 270 m²;
- Kleinschalig timmerwerkbedrijf: oppervlakte circa 690 m².

De bedrijfsactiviteiten die beoogd zijn beperken zich tot activiteiten tot ten hoogste milieucategorie 2.

De gemeente Valkenswaard hanteert ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied het uitgangspunt dat dient te worden voorkomen dat overlast wordt veroorzaakt voor de aanwezige functies door de vestiging van nieuwe bedrijven, gelet op het rustige karakter van het buitengebied. Daarom zijn bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden, zoals bedrijven in milieucategorie 1 en 2 (conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'). Deze kunnen, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie mogen blijven bestaan.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de methodiek van de toe te stane milieucategorie bedrijven echter losgelaten, waarmee meer mogelijkheden worden geboden, dus ook voor bedrijven die volgens de handreiking in een hogere milieucategorie vallen.

De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van statische opslag betreffen activiteiten met een maximale milieucategorie 2 (Opslaggebouw en verhuur opslagruimte).

Een timmerwerkplaats is niet als zodanig opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel is een categorie 'Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' opgenomen, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen timmerwerfabrieken met een productieoppervlak kleiner en groter dan 200 m², respectievelijk milieucategorie 3.1 en 3.2.

Deze categorie benadert het meest het initiatief op de locatie Dorpsstraat 26: een timmerwerfabriek met een productieoppervlak kleiner dan 200 m² (3.1).

Gelet op jurisprudentie is het mogelijk bedrijven toe te staan die op grond van de handreiking behoren tot milieucategorie 3, maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf.

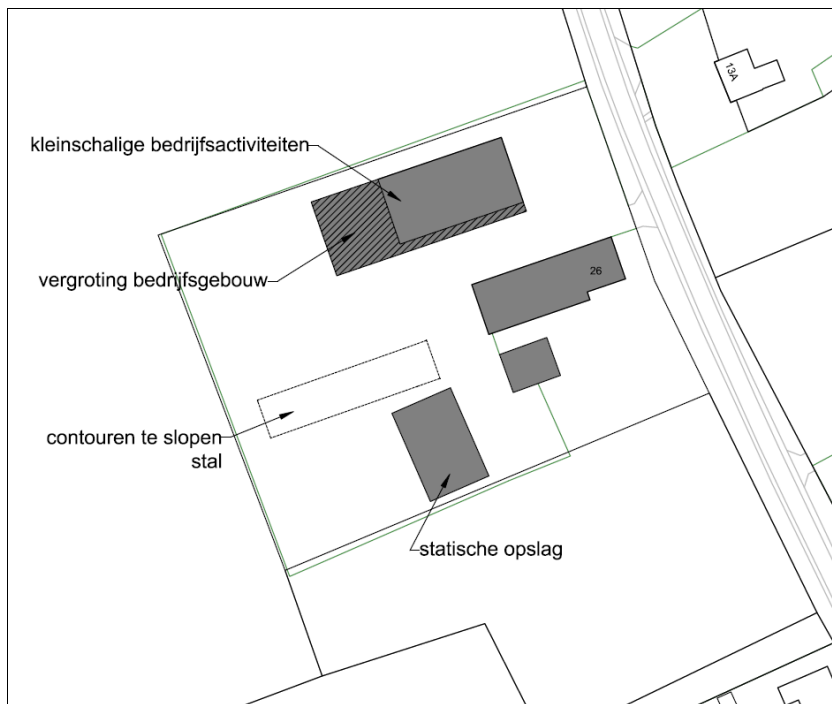
Onderhavige ontwikkeling ziet op een kleinschalig bedrijf. Dit blijkt uit de volgende aspecten:

- Het bedrijf betreft een eenmanszaak. De initiatiefnemer is een zelfstandige zonder personeel;
- De verkeersaantrekkende werking blijft zeer beperkt. Wekelijks zal één vrachtwagen het bedrijf aandoen om materialen (zoals hout) te leveren. Dagelijks is sprake van maximaal vier bewegingen met een bestelbus;
- Het productieoppervlak blijft beperkt tot maximaal 200 m². De resterende oppervlakte van de bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van opslag van vervaardigde producten, de opslag van materialen (hout en machines) en statische opslag ten behoeve van derden. Deze oppervlakte hoeft niet te worden beschouwd als productieoppervlak;
- Alle werkzaamheden die geluid produceren vinden in pandig plaats (geluid is veruit de meest beperkende factor, waarvoor de grootste richtafstand geldt tot hindergevoelige objecten). De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing goed te isoleren, waardoor geluiduitstraling naar buiten toe tot een minimum wordt beperkt.

Vanwege de schaal, aard en omvang van dit bedrijf is dit bedrijf vergelijkbaar met een bedrijf in de milieucategorie 2.

In een memo opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant van 4 maart 2020 is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling kan worden gezien als een milieucategorie 2-bedrijf.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Het is niet mogelijk agrarisch bestemde gronden te gebruiken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (als hoofdfunctie). De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, onder voorwaarden. Derhalve dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de SVIR is geen specifiek beleid opgenomen voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Daarnaast wordt het bestaande ruimtebeslag gereduceerd. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De

ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Door het wegbestemmen van een veehouderijbedrijf wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van emissies van milieubelastende stoffen in het buitengebied en daarmee aan de bevordering van de woon- en leefomgeving in het buitengebied.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'staderingsgebied', 'beperkingen veehouderij' en 'attentiezone stiltegebied' (zie volgende figuur).



■ Landelijk gebied

Figuur 5: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



≡ Attentiezone stiltegebied

Figuur 6: Uitsnede 'Instructieregels: natuur en stiltegebieden' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Tevens zijn binnen de zone waarbinnen het plangebied is gelegen algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, voor mestbewerking en stalderingsgebied van toepassing. Echter, de beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een veehouderij (juist een beëindiging ervan), waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.13 Toedeling activiteiten en functies in stiltegebied;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;

- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft een in het buitengebied passende kleinschalige functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg (van circa 6.803 m² naar 3.443 m²). Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er wordt nieuwe bebouwing opgericht ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten; deze wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing opgericht zodat sprake is van een concentratie aan bebouwing.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten of een ander type agrarisch bedrijf teniet gedaan.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast waarbij wordt aangesloten bij de landschappelijke waarden en structuren in de omgeving.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en

landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De locatie wordt ontsloten middels één inrit; in de beoogde situatie blijft deze situatie ongewijzigd.

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

De gemeente Valkenswaard heeft het provinciale beleid vertaald in een uitvoeringsparagraaf in haar Structuurvisie (deel B). Hierin wordt handen en voeten gegeven aan het begrip kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan en wordt ook niet middels binnen- of buitenplanse afwijkingen mogelijk gemaakt. Hiervoor dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De ontwikkeling valt daarmee binnen categorie 3 ('Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van taxatie)).

De basisinspanning wordt bepaald aan de hand van het verschil tussen de huidige en toekomstige planologische waarde van het betreffende initiatief. Voor dit initiatief is de planologische waardeverhoging bepaalde aan de hand van standaard rekengegevens zoals beschikbaar gesteld door de gemeente. De basisinvestering dient minimaal 20% van deze waardeverhoging te zijn, voor dit initiatief bedraagt de basisinvestering € 5.274,00.

De investering die op basis van de waardevermeerdering dient te worden gedaan zal deels worden ingevuld door de aanleg en onderhoud van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie. Er wordt in totaal een bedrag van circa € 8.700,00 geïnvesteerd in de aanleg, het beheer en onderhoud van de beplanting. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

De berekening van de invulling van de investering maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan, dat is toegevoegd als bijlage.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente en daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Toedeling activiteiten en functies in stiltegebied

In artikel 3.13 zijn regels opgenomen voor de toedeling van functies binnen stiltegebied, naast de rechtstreeks werkende regels in hoofdstuk 2. De regels hebben een verschillend karakter en vullen elkaar aan. De rechtstreeks werkende regels reguleren concrete activiteiten binnen de gebieden. Vanuit een oogpunt van eenduidige regelgeving is het niet logisch dat een bestemmingsplan nieuwe functies toedeelt in stiltegebied, die de rust en stilte aantasten.

Voor wat betreft het aspect geluid levert de beoogde bestemming 'Bedrijf' een verbeterde situatie op ten opzichte van de huidige agrarische bedrijfsbestemming. De activiteiten die het bestemmingsplan binnen de huidige agrarische bestemming mogelijk maakt genereren een grotere geluidbelasting op de omgeving dan de functie 'Bedrijf' met de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast vinden de bedrijfsactiviteiten binnen de nieuwe bestemming hoofdzakelijk inpandig plaats, in goed geïsoleerde gebouwen. De geluidsbelasting van deze werkzaamheden is minimaal te noemen. Ook laad- en losactiviteiten vinden inpandig plaats. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn minimaal. Derhalve tast de nieuwe functie de rust en stilte van het stiltegebied niet meer aan ten opzichte van de huidige situatie.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling ziet op de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf'. De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie binnen de nieuwe bestemming 'Bedrijf'. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt circa 3.443 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Het VAB-beleid van de gemeente Valkenswaard is verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2' en geeft richting aan de mogelijkheden van (her)ontwikkeling van de VAB-locaties. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om voormalige agrarische bedrijfslocaties in te zetten voor vervolgfuncties, waaronder niet-agrarische functies. De beoogde ontwikkeling betreft een kleinschalige bedrijfsactiviteit in milieucategorie 2. Gelet op de kleinschaligheid van de activiteiten binnen een bebouwingsconcentratie past deze ontwikkeling op de betreffende locatie.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Een deel van de oude agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (oppervlakte circa 315 m²). Daarnaast zal een nieuw gebouw worden gebouwd dat qua maatvoering voldoet aan de huidige eisen, aansluitend aan een bestaande stallen. De huidige bebouwing is niet geschikt voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. De bebouwing op het bouwperceel wordt herschikt, waardoor een compacte concentratie aan bebouwing ontstaat. Het bouwperceel wordt daarnaast verkleind. De ontwikkeling heeft op deze manier, tezamen met de landschappelijke inpassing, een geringere impact op de omgeving dan de huidige situatie.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan (timmerwerkbedrijf).
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van 3.443 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijf.

3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De te vestigen bedrijfsactiviteit betreft een eenmansbedrijf in de vorm van een aan-huis-verbonden-beroep. Deze bedrijfsmatige activiteit is kleinschalig van aard en past als zodanig in het buitengebied.
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf. De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Valkenswaard 2011

De Structuurvisie Valkenswaard is opgebouwd uit twee delen: deel A (vastgesteld op 2 juli 2012) en deel B (vastgesteld op 28 november 2013). Deel A bevat een ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (tot 2030). Dit deel formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. In deel A van de structuurvisie is ook een visie beschreven voor het buitengebied van Valkenswaard. De mogelijkheden voor ontwikkeling zijn afhankelijk van het gebied waarin de ontwikkeling gewenst is.

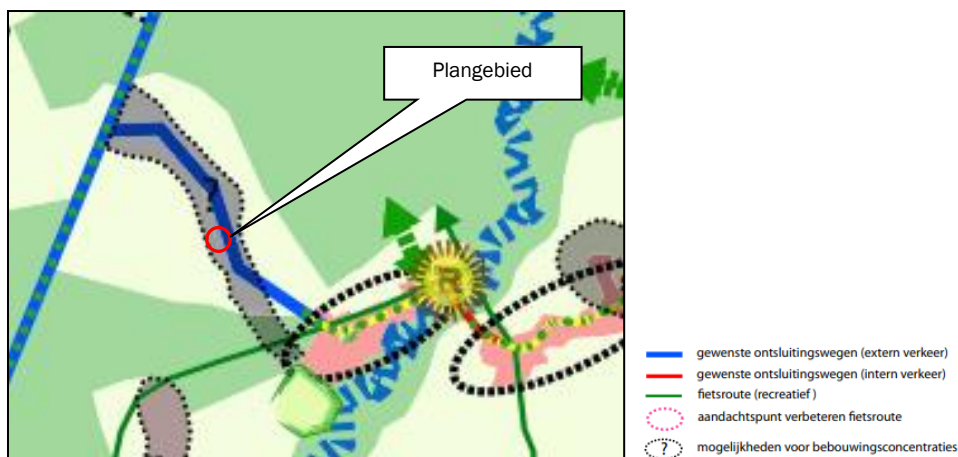
Basisbeleid voor het buitengebied is als volgt geformuleerd:

- versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen;
- een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk;
- realiseren van ecologische verbindingzones.

Het doel van het opstellen van een structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied.

Het doel van het opstellen van een structuurvisie is een samenhangend en integraal beeld ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied.

Het plangebied is in de structuurvisie gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in agrarisch gebied (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart structuurvisie deel A

Uitgangspunt in deze gebieden is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Er dient ruimte te zijn voor een breed georiënteerde plattelandseconomie. Deze ontwikkelingen dienen wel gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteiten. Dit vraagt bij de ontwikkeling van het initiatief, een zekere afweging. Eén van de ambities die in de structuurvisie is geformuleerd, is het behouden en versterken van een mooi en bruikbaar landschap. Hiermee wordt gestreefd naar een functionele inrichting van het landschap voor de gebruiksfuncties in het landelijk gebied en het behoud en ontwikkelingen van identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap.

In deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn opgenomen. In dit deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. In deel B van de structuurvisie is aangegeven op welke wijze de kwaliteitsverbetering met betrekking tot ontwikkelingsplannen in het buitengebied van Valkenswaard berekend moet worden. Bepaald is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die leiden tot een wijziging van het planologisch regime 20% van de waardevermeerdering van de grond geïnvesteerd moet worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De ontwikkeling draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard van toepassing (vastgesteld op 27 juni 2013 en onherroepelijk op 20 mei 2015). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak van circa 0,68 hectare. Daarnaast zijn de volgende aanduidingen van toepassing: 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing', 'beslotenheid', 'essen en kampen' en reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. In artikel 5.7.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van vervolgfuncties met inachtneming van het volgende:

- de agrarische bedrijfsvoering volledig is beëindigd;
De agrarische bedrijfsvoering is volledig beëindigd; het veebestand is ingetrokken.
- uitsluitend vervolgfuncties in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
De activiteiten betreffen een categorie 2 activiteit. Een en ander wordt nader gemotiveerd in paragraaf 5.6
- de ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5.000 m²;
Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 3.343 m².
- de vervolgfunctie bijdraagt aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
De vervolgfunctie draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie.
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Overtollig bebouwing wordt gesloopt. Een voormalige veestal wordt gesloopt. Een deel van de bebouwing wordt teruggebouwd aan een bestaande stal.
- er niet twee of meer zelfstandige bedrijven mogen ontstaan;
Er is sprake van een zelfstandig bedrijf.
- er geen kantoorvoorziening met baliefunctie mag ontstaan;
De ontwikkeling ziet op opslagactiviteiten en een kleinschalige timmerwerkplaats.
- er geen zelfstandige detailhandel ontstaat met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
De ontwikkeling ziet op opslagactiviteiten en een kleinschalige timmerwerkplaats.
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
Deze voorwaarde is nader uitgewerkt in onderhavige rapportage.
- dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
Een en ander wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5.
- dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
Het plan is economisch uitvoerbaar.
- verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergesteld;
Een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

- het wijzigingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.
Een landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux op een afstand van circa 0,9 kilometer.



Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een aantal berekeningen gemaakt met het programma Aeries:

- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de sloop van bebouwing en de realisatiefase van de nieuwe bebouwing;
- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de verschillende activiteiten en de bedrijfswoning).

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Zowel de resultaten van de berekening voor de realisatiefase als die voor de gebruiksfase laten zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de verschillende fases.

Overige storende effecten

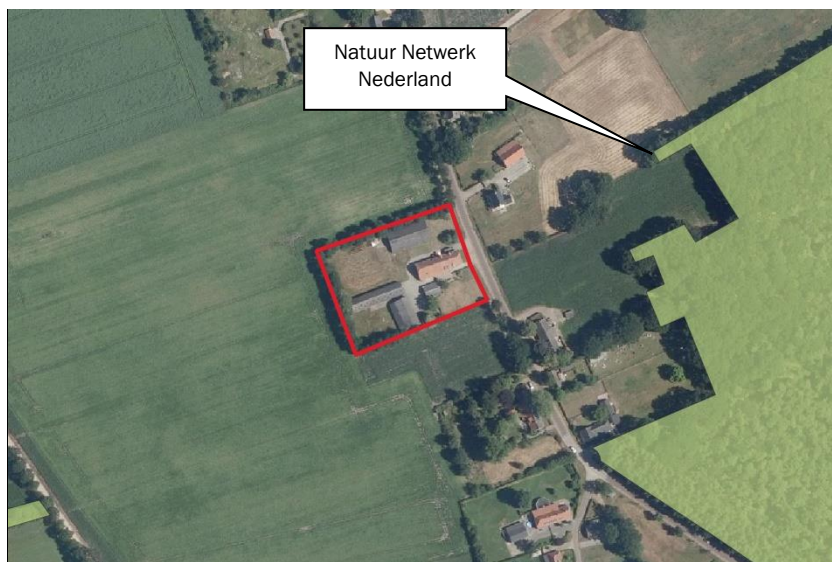
Daarnaast zijn geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van de overige versturende factoren.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 80 meter ten oosten van het plangebied (zie volgende figuur).

Gezien de kleinschaligheid van de activiteiten zijn negatieve effecten van de ontwikkeling niet te verwachten op het Natuur Netwerk. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van bebouwd oppervlakte. In de omgeving zijn andere versturende bronnen op kortere afstand tussen het plangebied en het natuurnetwerk. Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op het gebied.



Figuur 10: Natuur Netwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Quick scan flora en fauna

Een quick scan is uitgevoerd om in beeld te brengen of in en rondom de te slopen bebouwing beschermde soorten verblijven.

Op basis van de resultaten van het flora- en fauna-onderzoek is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de twee oude stallen.

Voor de inhoud van het onderzoek en de resultaten wordt korthedshalve verwezen naar de rapportage in bijlage 7.

De ontwikkeling heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Om de visie op het landschap uit te dragen, om sturing te geven aan veranderingen in het buitengebied en om concrete projecten tot uitvoering te brengen heeft de gemeente Valkenswaard een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de Structuurvisie en het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan bouwt voort op de grote hoeveelheid informatie en plannen die al eerder voor het gebied zijn opgesteld.

Volgens het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Valkenswaard is het plangebied gelegen in het landschapstype 'akkerdorpenlandschap'. Oude zandontginningen met een glooiend reliëf op de dekzandruggen of de flanken daarvan. Ze groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Aan de randen hiervan werden houtwallen opgeworpen als bescherming tegen stuivend zand en vraat door vee en wild. De wegen volgen veelal de natuurlijke vormen van de akkercomplexen en de aangrenzende beekdalen, en hebben daardoor een slingerend karakter. Over de akkers door liep een grofmazig patroon van zandpaden. Bewoning gebeurde in gehuchten rondom een centrale, vaak driehoekige, drink- en verzamelplaats voor het vee (brink of Frankische driehoek). Ze konden op de akker liggen zoals Schaft (kernakkerdorp) of langs de randen van de akkers zoals Borkel (kransakkerdorp). Vanaf de 20e eeuw zijn de akkercomplexen van Dommelen, Keersop en Valkenswaard vrijwel geheel bebouwd geraakt. De akkers bij Schaft en Borkel zijn nog wel aanwezig en ook goed herkenbaar.

Naast het landschapsontwikkelingsplan geeft ook het bestemmingsplan richtlijnen voor de landschappelijke inrichting rond het plangebied. Zo is het plangebied aangeduid als 'essen en kampen' en 'beslotenheid'. In het bestemmingsplan wordt waarde gehecht aan het behoud en herstel van de aanwezige essen en kampen en de instandhouding, herstel en bescherming van de karakteristieke beslotenheid van het landschap.

Landschappelijk inpassingsplan

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De in het landschapsontwikkelplan opgenomen randvoorwaarden zijn hierbij betrokken. In de volgende figuur is een uitsnede van het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Met het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied wordt bij de gemeentelijke beleidsdoelen uit het landschapsontwikkelingsplan aangesloten.

Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

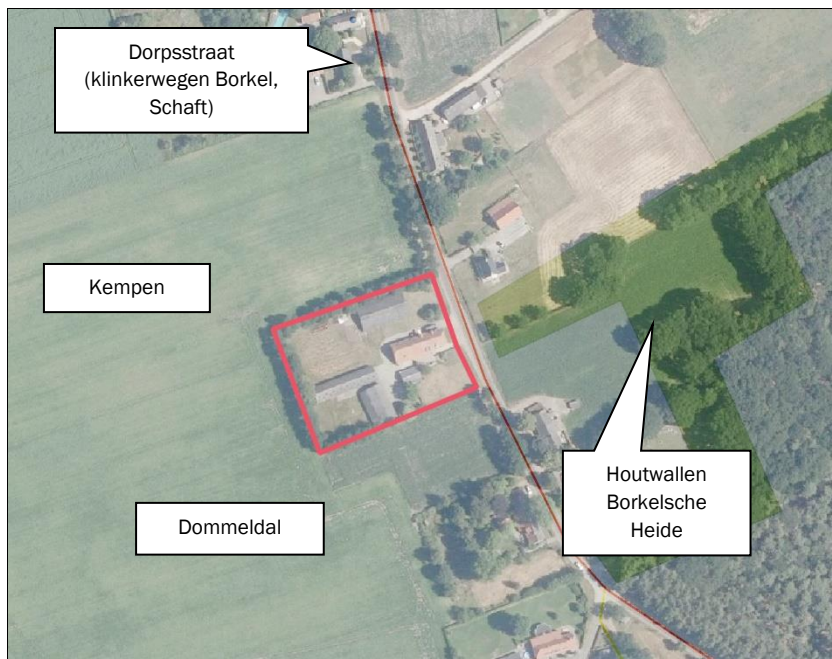
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

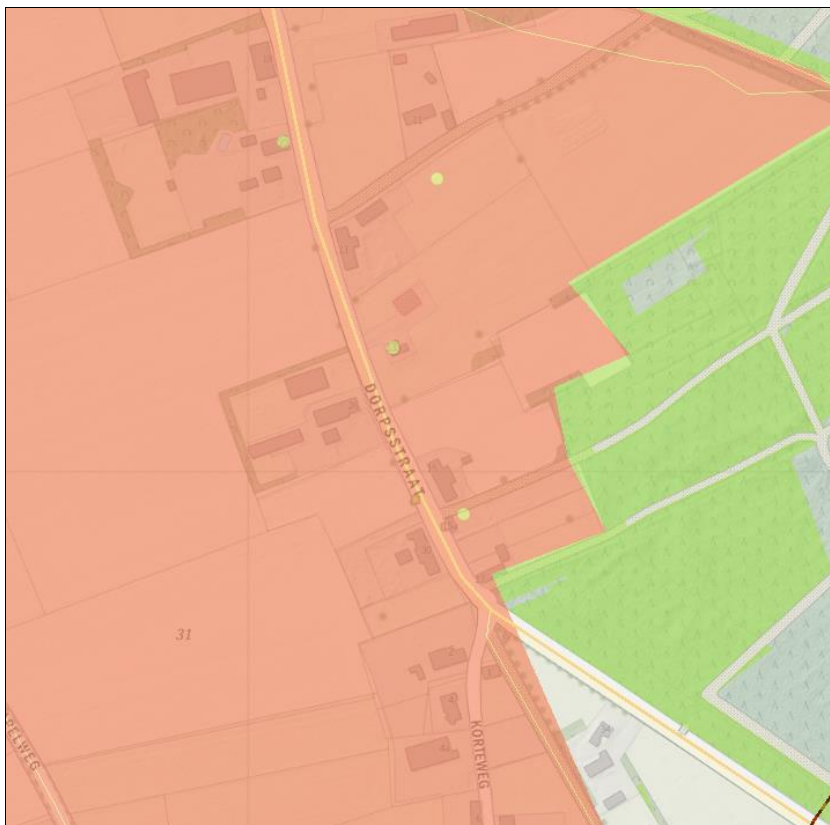
Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant en de erfgoedkaart van de gemeente Valkenswaard is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Kempen (zie volgende figuren).



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant



Figuur 13: Uitsnede Erfgoedkaart gemeente Valkenswaard

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (couliissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en

minder karakteristiek. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren.

Door de afwisseling en variëteit van het kleinschalige zandlandschap van de Kempen is de natuur rijk aan soorten die karakteristiek zijn voor besloten en halfopen cultuurlandschap.

Verder is de locatie in het Dommeldal gelegen. Het landschap Dommeldal bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Doelstellingen voor dit gebied zijn het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van oud watermanagement in beekdalen (zoals vloeiveides, 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, het afstemmen van de natuurontwikkeling, waterberging, stedelijke uitbreiding en economische dragers op de cultuurhistorische identiteit en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving.

Ten oosten van het plangebied zijn houtwallen gelegen die onderdeel uitmaken van de houtwallen Borkelsche Heide. Dit betreffen houtwallen op de grens van oud cultuurland en een beboste jonge heideontginning. De beplanting bestaat onder andere uit zomereik, ruwe berk, robinia, hulst en brem. Het geheel dateert overwegend van omstreeks 1900.

De Dorpsstraat betreft een klinkerweg in en nabij oude buurtschappen. De bestrating met gebakken klinkers dateert (deels) uit de periode 1890-1940.

Door onderhavige ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aangetast c.q. doorkruist.

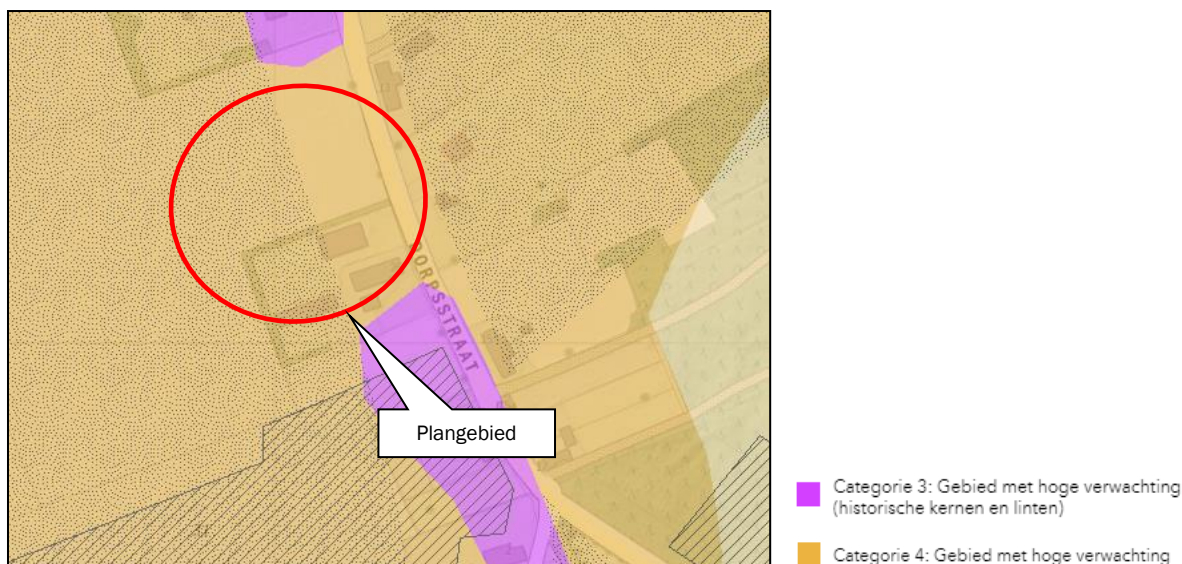
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling ziet op een wijziging van de bestemming en een geringe uitbreiding van bebouwing. De ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.3.2 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart (2012) van de Kempen en A2-gemeenten, waaronder gemeente Valkenswaard valt, gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3 en 4) (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart (atlas.odzob.nl/erfgoed)

Deze verwachtingswaarde is vertaald in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Hier geldt een drempelwaarde voor bodemingrepen van 250 m² en dieper dan 30 centimeter respectievelijk 500 m² en dieper dan 30 centimeter.

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuur te slopen en een bestaand gebouw uit te breiden (circa 295 m²) op te richten op dezelfde locatie (binnen 'Waarde – Archeologie 4'). De voorgenoemde drempelwaarden wordt hiermee niet overschreden. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform Artikel 53 van de Monumentenwet.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Dorpsstraat middels een inrit. In de beoogde situatie blijft deze inrit gehandhaafd.

De Dorpsstraat vormt een belangrijke verbindingsweg tussen Borkel en Schaft en Valkenswaard (via de Luikerweg). Hier bevindt zich zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer.

Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen wordt uitgegaan van de normen voor verkeersgeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'.

Voor de bedrijfswoning geldt op basis van het CROW een verkeersgeneratie van 8,6 dagelijkse verkeersbewegingen (vrijstaand woonhuis in het buitengebied).

Aangezien een timmerwerkplaats en statische opslag niet als zodanig als categorie worden genoemd in de publicatie en gelet op de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteit (eenmansbedrijf), wordt uitgegaan van een afwijkende verkeersgeneratie.

Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen wordt geschat op 10 voor het timmerwerkbedrijf en 10 ten behoeve van de statische opslag.

De ontwikkeling genereert in totaal maximaal 29 verkeersbewegingen per dag ('worst case scenario').

4.4.1 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de 'Beleidsnota parkeernormering Valkenswaard'. Echter, voor het buitengebied worden de parkeerkencijfers uit de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' toegepast. Hierbij worden voor de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen: 'niet stedelijk/buitengebied'.

Voor de bedrijfswoning geldt op basis van het CROW een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen (vrijstaand woonhuis in het buitengebied).

Aangezien een timmerwerkplaats en statische opslag niet als zodanig als categorie worden genoemd in de publicatie en gelet op de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteit (eenmansbedrijf), wordt uitgegaan van een afwijkende parkeernorm. Voor bezoekers van het timmerbedrijf wordt een tweetal parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de statische opslagactiviteiten geldt dat er sprake is van kortstondige haal- en brengmomenten, waarbij kort geparkeerd wordt; hiertoe wordt een tweetal parkeerplaatsen gerealiseerd.

Dit betekent dat ten behoeve van de nieuwe bestemming zeven parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Binnen de inrichting is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op de vestiging van kleinschalige timmerwerkplaats en opslag.

Deze ontwikkeling komt niet voor als activiteit in het Besluit milieueffectrapportage en vormen dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit. Een m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven voor dit plan.

5.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

In de beoogde situatie wordt een bestaande stal gesloopt en een bestaande loods uitgebreid; ten opzichte van de huidige situatie is dit de enige wijziging. Uit vooronderzoek is gebleken dat de locatie een overdachte locatie betreft. Derhalve kan voor de verwachte bodemkwaliteit worden uitgegaan van de kwaliteit conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen de zone “Dommelen Borkel en Schaft 1900-1940”. De kwaliteit van de bovengrond voldoet binnen deze zone aan de kwaliteitsklasse wonen en de ondergrond aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. Deze kwaliteit voldoet voor de gewenste bestemming.

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Geurbeleid gemeente Valkenswaard

Gemeenten mogen binnen vastgestelde grenzen bij verordening afwijken van de normen uit de Wgv. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

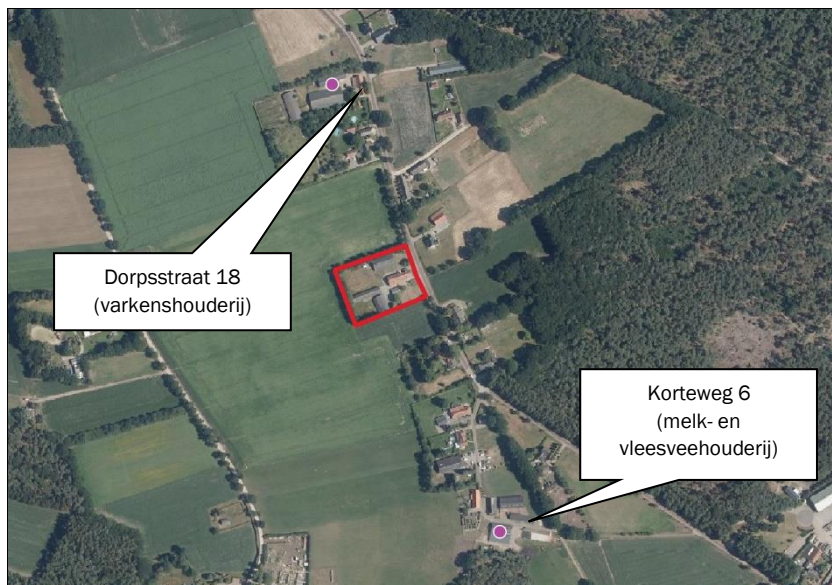
De gemeente Valkenswaard heeft voor een deel van hun grondgebied in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij, een 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Voor het buitengebied van de gemeente wordt geen aanpassing van de norm voorgesteld en gelden de vaste afstanden conform de Wgv.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Dorpsstraat 18 (varkenshouderij (en dierenpension)): afstand circa 200 meter;
- Korteweg 6 (melk- en vleesveehouderij): afstand circa 250 meter.

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 15: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

De nieuwe bedrijfsbestemming Dorpsstraat 26 betreft een geurgevoelig object. Omliggende veehouderijbedrijven met vee zonder geuremissiefactor zijn op meer dan 50 meter afstand gelegen van het plangebied.

Daarnaast zijn veehouderijen met dieren met geuremissiefactor op dermate grote afstand van de nieuwe woonbestemming gelegen (minimaal 200 meter) dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de omliggende veehouderijbedrijven. Andere woningen, waaronder Dorpsstraat 13, zijn dichterbij de veehouderijen gelegen dan de nieuwe woonbestemming.

De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Toetswaarden achtergrondbelasting

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen normen gesteld aan de geurbelasting. Bij ontwikkeling van de veehouderij (uitbreiding, vestiging of omschakeling) dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m³ bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%. De cumulatieve geurbelasting wordt aan deze waarden getoetst.

Om het woon- en leefklimaat te bepalen is de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied bepaald middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn alle veehouderijbedrijven in een straal van 2,0 kilometer rondom het plangebied betrokken.

De volgende tabel geeft de cumulatieve geurbelasting weer op de geurgevoelige objecten (zie ook bijlage).

Tabel 1: Achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20,0	1,5
Hoekpunt 2	20,0	1,6
Hoekpunt 3	20,0	1,4
Hoekpunt 4	20,0	1,3

Op alle geurgevoelige objecten in de omgeving wordt ruimschoots voldaan aan de toetswaarden. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Bedrijfsgebouwen worden in het kader van de Wgh niet als een geluidgevoelige bestemming aangemerkt. Daarnaast wijzigt niets aan de geurgevoeligheid van de woning; in de beoogde situatie blijft deze woning een bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van industrielawaai worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In paragraaf 5.6 'Bedrijven en milieuzonering' is onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Door de beoogde ontwikkeling in het plangebied zullen de verkeersbewegingen van en naar het plangebied nauwelijks toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

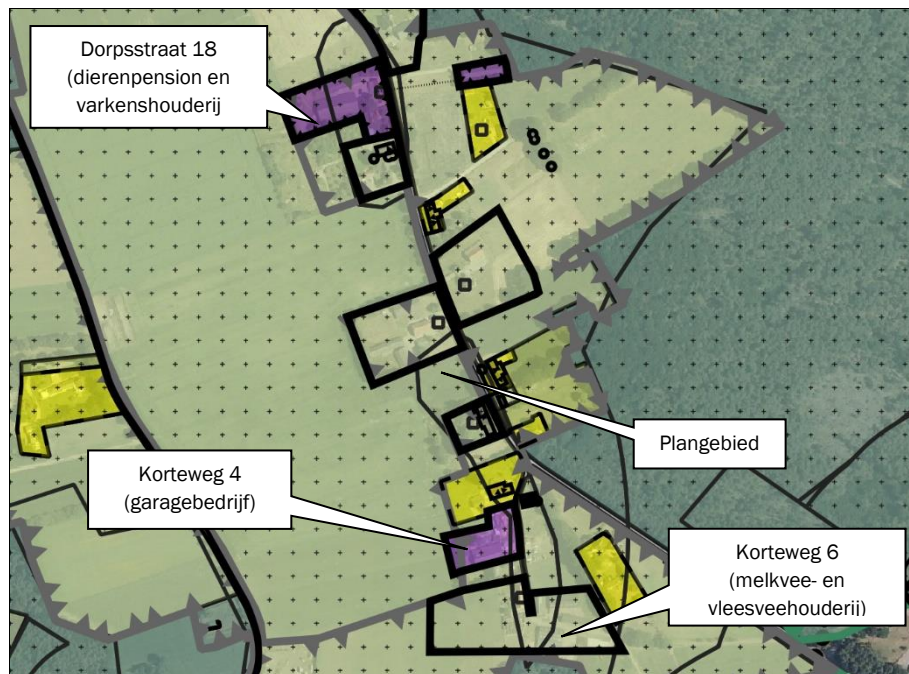
5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden

tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Dorpsstraat 18 (dierenpension en varkenshouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	160
Dierenasiels- en pensions	30	0	100	0	
Korteweg 4 (garagebedrijf)					
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	163
Korteweg 6 (melk- en vleesveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	240

De locaties Dorpsstraat 13a en 22 zijn voorzien van een agrarisch bestemmingsvlak. Echter, hier vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Derhalve worden deze niet meegenomen in de beoordeling.

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan. Uitzondering vormt de richtafstand die geldt voor het aspect geur voor de varkenshouderij op de locatie Dorpsstraat 18. Echter, in 5.4 is onderbouwd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Eventuele hinder bedrijfsactiviteiten Dorpsstraat 26

Omgekeerd dient ook voor de locatie Dorpsstraat 26 zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Een timmerwerkplaats is niet als zodanig opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel is een categorie 'Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' opgenomen, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen timmerwerfabrieken met een productieoppervlak kleiner en groter dan 200 m², respectievelijk milieucategorie 3.1 en 3.2.

Deze categorie benadert het meest het initiatief op de locatie Dorpsstraat 26: een timmerwerfabriek met een productieoppervlak kleiner dan 200 m² (3.1).

Gelet op jurisprudentie is het mogelijk bedrijven toe te staan die op grond van de handreiking behoren tot milieucategorie 3, maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een kleinschalig bedrijf. Dit blijkt uit de volgende aspecten:

- Het bedrijf betreft een eenmanszaak. De initiatiefnemer is een zelfstandige zonder personeel.
- De verkeersaantrekkende werking blijft zeer beperkt. Wekelijks zal één vrachtwagen het bedrijf aandoen om materialen (zoals hout) te leveren. Dagelijks is sprake van maximaal vier bewegingen met een bestelbus;
- Het productieoppervlak blijft beperkt tot maximaal 200 m². De resterende oppervlakte van de bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van opslag van vervaardigde producten, de opslag van materialen (hout en machines) en statische opslag ten behoeve van derden. Deze oppervlakte hoeft niet te worden beschouwd als productieoppervlak;
- Alle werkzaamheden die geluid produceren vinden inpandig plaats (geluid is veruit de meest beperkende factor, waarvoor de grootste richtafstand geldt tot hindergevoelige objecten). De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing goed te isoleren, waardoor geluiduitstraling naar buiten toe tot een minimum wordt beperkt.

Vanwege de schaal, aard en omvang van dit bedrijf is dit bedrijf vergelijkbaar met een bedrijf in de milieucategorie 2.

Dit betekent dat de minimale richtafstand die geldt voor dit bedrijf 30 meter is.

De werkelijke afstanden vanaf de nieuwe bedrijfsbestemming tot de omliggende hindergevoelige objecten betreffen:

- Dorpsstraat 13: 67 meter;
- Dorpsstraat 13a: 30 meter (tot voorgevelrooilijn bebouwing);
- Dorpsstraat 15: 50 meter.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de omliggende hindergevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $18,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 29. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		29
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.02
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

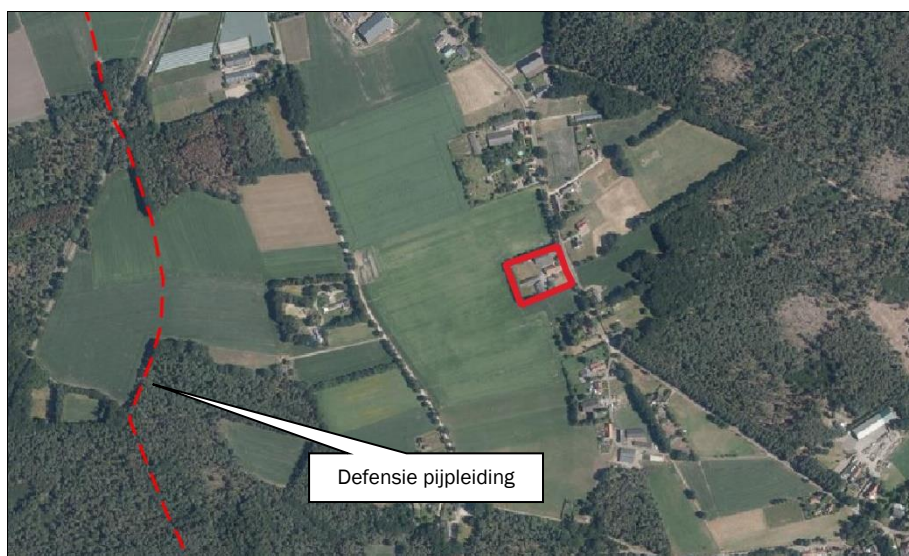
¹ RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

Op circa 600 meter westelijk van het plangebied is een buisleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze leiding.

In de omgeving zijn geen activiteiten die risicovol zijn voor het plangebied. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de invloedsgebieden van wegen of het spoor.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2016-2021 Waardevol water, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant

Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

Beleid Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol water

Per 1 januari 2016 geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering

Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

3. Samen sterker

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste

oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst

Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Een van de belangrijke punten in het waterbeheerplan is het creëren van een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Dit kan worden bereikt door op een goede manier om te gaan met water onder andere door het bergen van hemelwater en het vasthouden van water in droge perioden.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap De Dommel van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

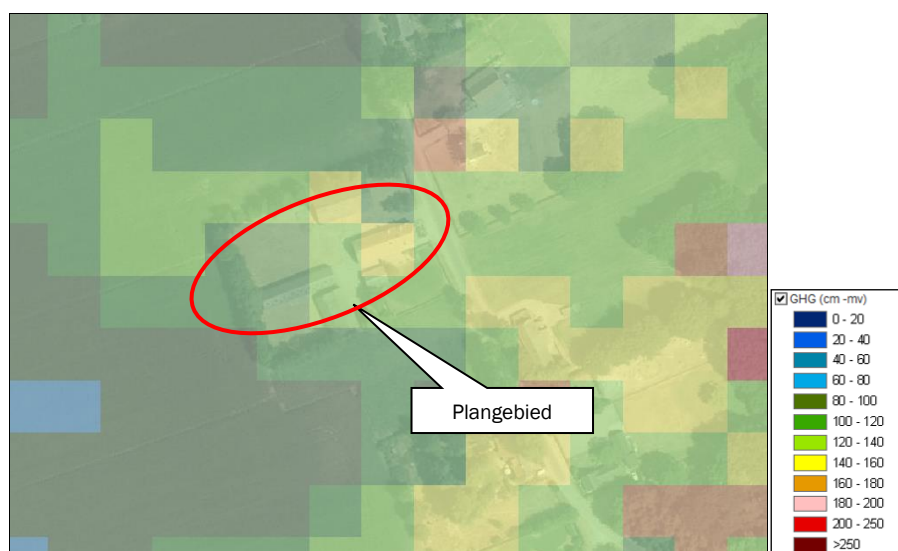
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

6.3 Oppervlaktewater

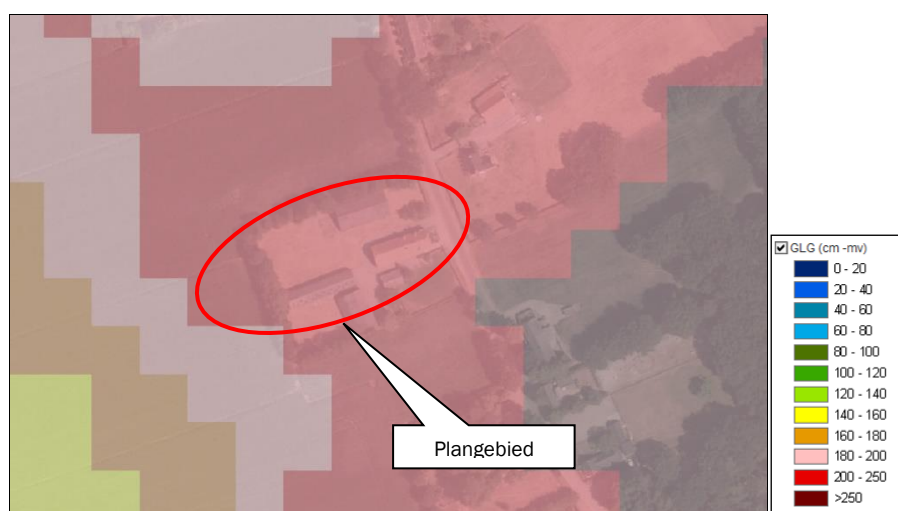
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen die in beheer zijn bij het waterschap.

6.4 Grondwater

De Bodematlas van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 100-160 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 200-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 19: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)



Figuur 20: GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding (dakoppervlakte en erfverharding) in de huidige en beoogde situatie.

Tabel 3: Toename verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlak		
• Woning	325	325
• Bijgebouw	90	90
• Bedrijfsgebouwen	990	970
Erfverharding	925	1.150
Totaal	2.330	2.535

In de beoogde situatie is sprake van een toename van verhard oppervlak 205 m². Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel dient plaats te vinden voor de infiltratie van hemelwater.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van het nieuwe bijgebouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel inzake de watertoets.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk wijzigingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 10 september tot en met 21 oktober 2020. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** het college van burgemeester en wethouders heeft het wijzigingsplan vastgesteld op 10 november 2020. Vervolgens wordt het plan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het betreft in dit geval geen bouwplan, derhalve wordt geen separate exploitatieovereenkomst gehanteerd.

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten waarin planschadeafwikkeling wordt geregeld.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van het moederplan 'Buitengebied' zijn van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden (enkelbestemming);
- Bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing (functieaanduiding);
- Overige zone – essen en kampen (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – beslotenheid (gebiedsaanduiding);
- Bouwvlak.

8.3 Toelichting op de regels

De regels van het moederplan 'Buitengebied' zijn van toepassing; hiernaar wordt verwezen. Daarnaast wordt een aantal gebruiksregels toegevoegd (waaronder voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing).