

Wijzigingsplan

Maastrichterweg 203, Valkenswaard

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	7
1.3	Opbouw wijzigingsplan.....	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie.....	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie.....	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid.....	15
4.3	Provinciaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Ruimtelijke- en milieuaspecten.....	25
5.1	Archeologie	25
5.2	Bodem	26
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Wegverkeerslawaaï	27
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid.....	28
5.6	Geurhinder	30
5.7	Natuur en PAS	31
5.8	Water.....	32
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN

- 1. Inrichtingsplan Stal Bax, Maastrichterweg 203**
- 2. Ecologische quickscan**
- 3. Watertoets Maastrichterweg 203 te Valkenswaard**
- 4. Taxatie meerwaarde Maastrichterweg 203, Valkenswaard**

Wijzigingsplan

Toelichting
Maastrichterweg 203, Valkenswaard

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Maastrichterweg 203 in Valkenswaard (Stal Bax BV), wil de ter plaatse aanwezige paardenhouderij uitbreiden. De beoogde uitbreiding is niet passend binnen het agrarisch bouwvlak die op de verbeelding van het thans geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van toepassing is. Er is een verruiming van het bouwvlak nodig om de beoogde plannen te kunnen realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare. Hetgeen nu voorligt betreft een wijzigingsplan waarin de planologische regeling voor het te vergroten agrarische bouwvlak wordt vastgelegd.

1.2 Doel

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Valkenswaard. Dit bestemmingsplan is sinds 20 mei 2015 onherroepelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor de projectlocatie de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Paardenhouderij’. Voorts voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.6.1) ten behoeve van het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare. In voorliggend wijzigingsplan wordt gemotiveerd dat aan de voorwaarden voor de wijziging van de bestemming wordt voldaan. Met de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan wordt een bouwvlak van 1,25 hectare gerealiseerd.

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten:

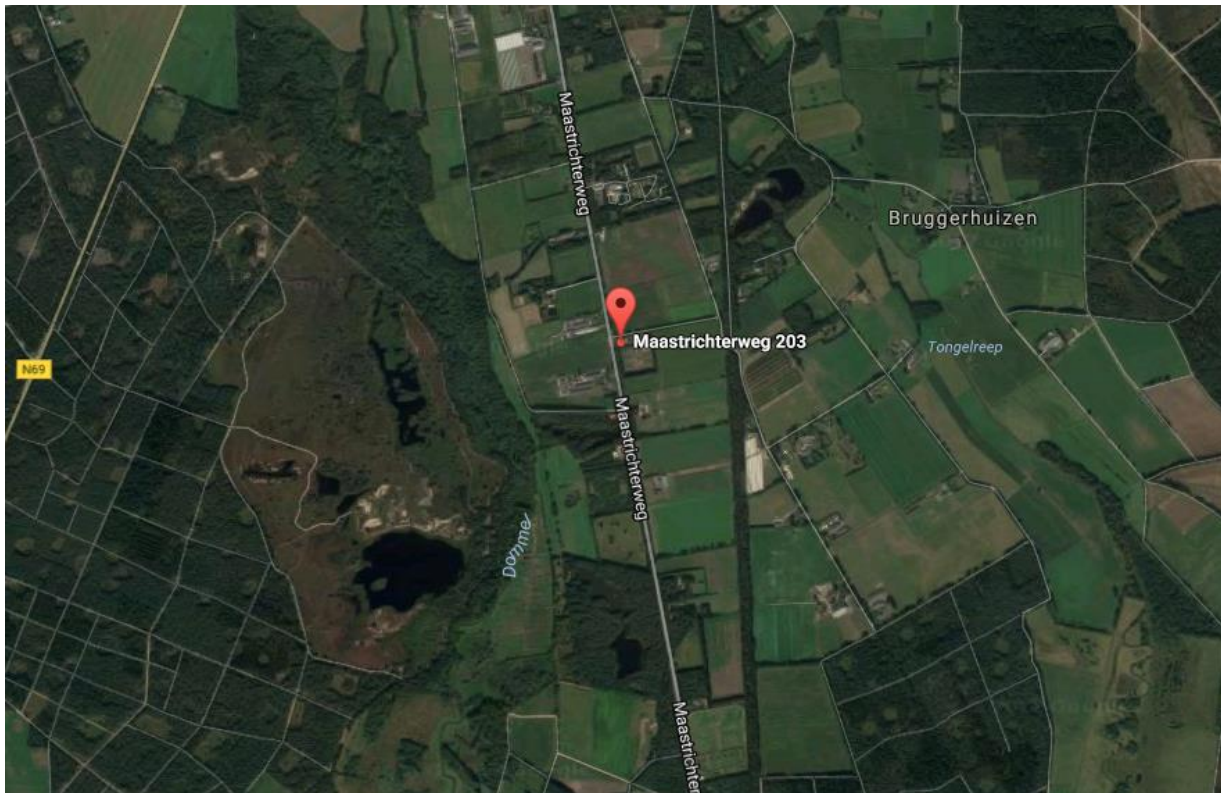
- **deel 1**, toelichting: in dit deel wordt alle ruimtelijk relevante informatie met betrekking tot het beoogde plan gegeven.
- **deel 2**, planregels: dit betreft het juridisch kader waarin alle gebruiks- en bouwregels worden beschreven.
- **deel 3**, verbeelding: dit betreft de (plan)kaart, waarop af te lezen is op welk (deel van het) gebied de (specifieke) planregels betrekking hebben.

Wat voorligt betreft deel 1: de toelichting. De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de relevante ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

De planregels en de verbeelding zijn als separate documenten (respectievelijk deel 2 en 3) bijgevoegd.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Maastrichterweg is gelegen in het buitengebied van Valkenswaard. Het buitengebied van Valkenswaard bestaat voor een groot deel uit heide- en bosgebieden. Het landschap is gevormd door de van zuid naar noord lopende beekdalen en de nederzettingen op de beekdalflanken. Rondom de oude kernen zijn de historische akkerbouwstructuren met hagen en houtsingels nog herkenbaar. De jonge heideontginningen kenmerken zich door grootschalige structuren met rechte wegen, lanen en rechte lijnige beplantingen op de kavelgrenzen.



Figuur 1. Ligging plangebied

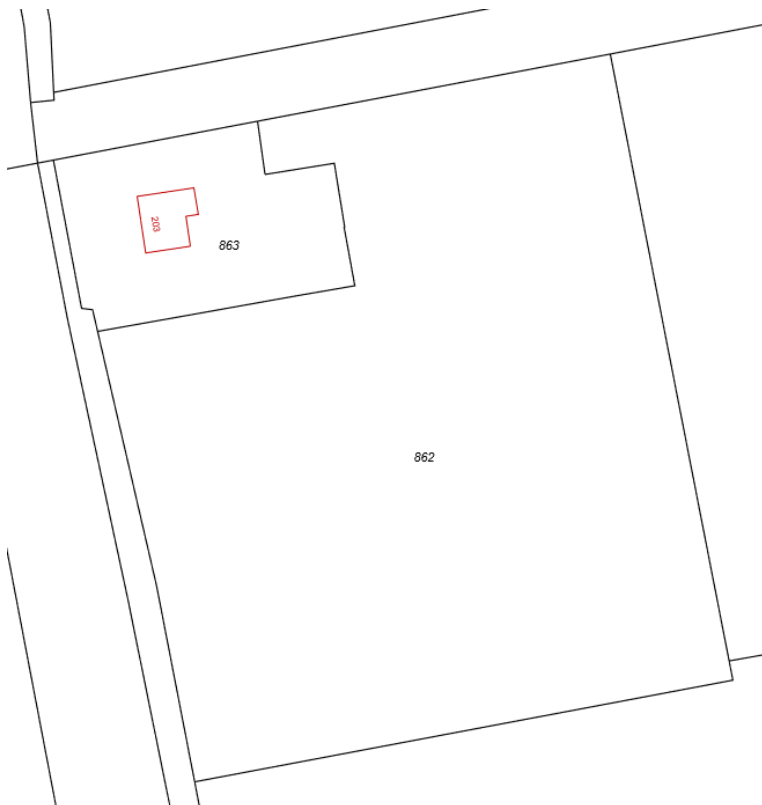
Stal Bax BV betreft een paardenhouderij gevestigd aan de Maastrichterweg 203 te Valkenswaard. Het bedrijf richt zich met name op het fokken en africhten van paarden. Daarnaast is het bedrijf ook gespecialiseerd in het coachen van paard en ruiter in diverse rijstijlen (western, klassieke dressuur, Freestyle training en handtraining). De bedrijfslocatie fungeert tevens als een revalidatiecentrum voor paarden in samenwerking met dierenartsen en fysiotherapeuten.

De paardenhouderij wordt al jarenlang geëxploiteerd door Stal Bax. Het aantal paarden dat op eenzelfde moment binnen het bedrijf aanwezig is, kent een lichte fluctuatie maar doorgaans (gemiddeld) gaat het om 9 paarden. Deze paarden zijn momenteel te klein gehuisvest en de benodigde trainingsfaciliteiten te beperkt en/of van onvoldoende niveau.

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als kadastrale gemeente Valkenswaard, sectie K, nummers 862 en 863 (zie figuur 3). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,85 ha en omvat een bedrijfswoning, een stal/loods, een buitenrijbak, een longeerbak en een aantal paddocks. Het perceel is omzoomd door een circa 8 meter brede beplantingszone.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied Maastrichterweg 203



Figuur 3. Kadastrale situatie Maastrichterweg 203

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Op de plek waar zich thans de buitenbak bevindt, is initiatiefnemer voornemens een nieuwe accommodatie voor zijn paardenhouderij te realiseren. Om enigszins aansluiting te vinden bij het niveau en kwaliteit van de paardenhouderijen in de directe omgeving en de ruimere regio, dient het bedrijf aan Maastrichterweg ruimer te worden opgezet. Daarnaast dienen de beschikbare faciliteiten te worden uitgebreid.

Om tegemoet te komen aan bovenstaande ambitie, is op de plek waar zich thans de buitenrijbak bevindt, een nieuw hoofdgebouw geprojecteerd. Zowel vanuit efficiency als esthetische overwegingen is gekozen om de binnenvoorzieningen (ofwel overdekte voorzieningen) in één bouwmassa (het hoofdgebouw) te integreren. De afmetingen van dit hoofdgebouw bedragen 37 x 65 meter (zie figuur 4).

In het gebouw komt stalruimte voor de 9 paarden die nu nog in het thans aanwezige bedrijfsgebouw zijn gehuisvest. Naast de 9 paardenboxen, zullen er 2 of 3 extra boxen worden gerealiseerd. Deze worden ruimer uitgevoerd om dienst te kunnen doen als revalidatieboxen. Het bedrijf blijft in de nieuwe situatie werken met 9 paarden.

Verder zal in het nieuwe gebouw een rijbak van 20 x 37 meter worden gerealiseerd en wordt de opslagcapaciteit binnen het bedrijf verruimd door voldoende ruimte te creëren ten behoeve van opslag, foerage en werktuigen. Ook is ruimte gereserveerd voor kantoor-, ontvangst en vergader ruimte en zal de accommodatie worden voorzien van een (kleine) kantine en sanitaire voorzieningen.

Naast de huidige buitenbak is thans een onoverdekte langeervoorziening aanwezig. Deze wil de initiatiefnemer in de nieuwe situatie verplaatsen en mogelijk in de toekomst overdekken. Hier is binnen de geprojecteerde bouwmassa van het nieuwe hoofdgebouw rekening mee gehouden.

De reeds aanwezige buitenrijbak blijft bestaan maar wordt wel verplaatst. Tevens wordt deze verruimd. Een dergelijke buitenrijbak is op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.



Figuur 4. Beoogde nieuwe situatie Maastrichterweg 203

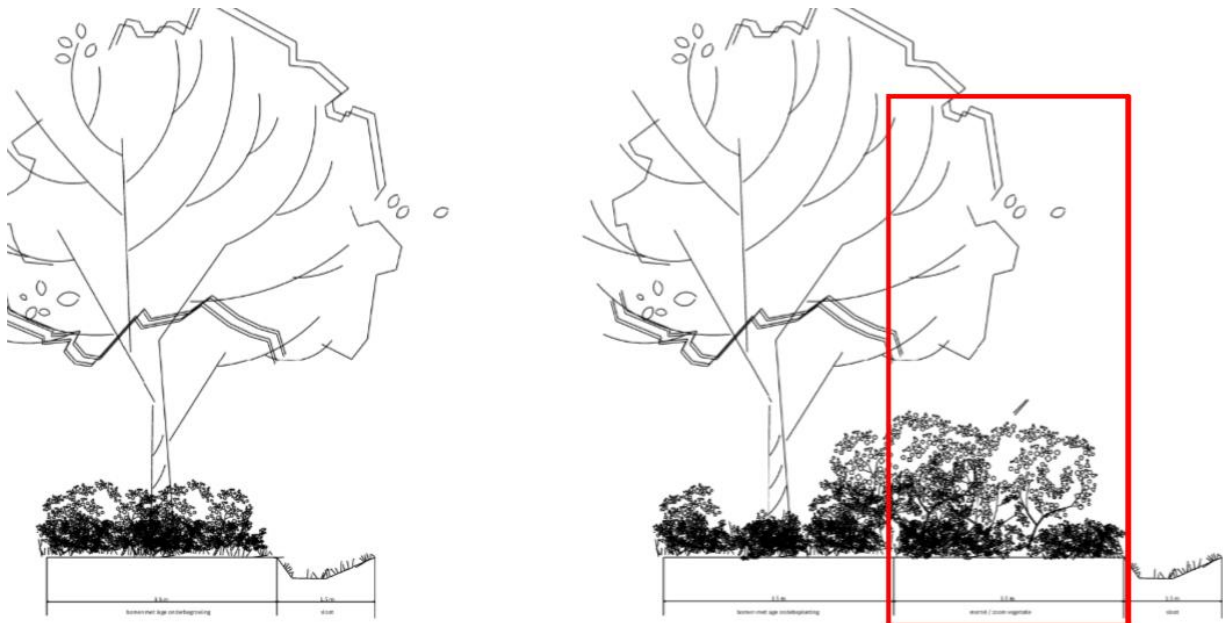


Figuur 5. Vogelvlucht beoogde nieuwe situatie Maastrichterweg 203

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het beoogde plan gaat uit van een investering in het landschap. De omvang van deze investering is afhankelijk van de waardevermeerdering die aan de orde is via het wijzigen van het bestemmingsplan (zogenaamde bestemmingswinst).

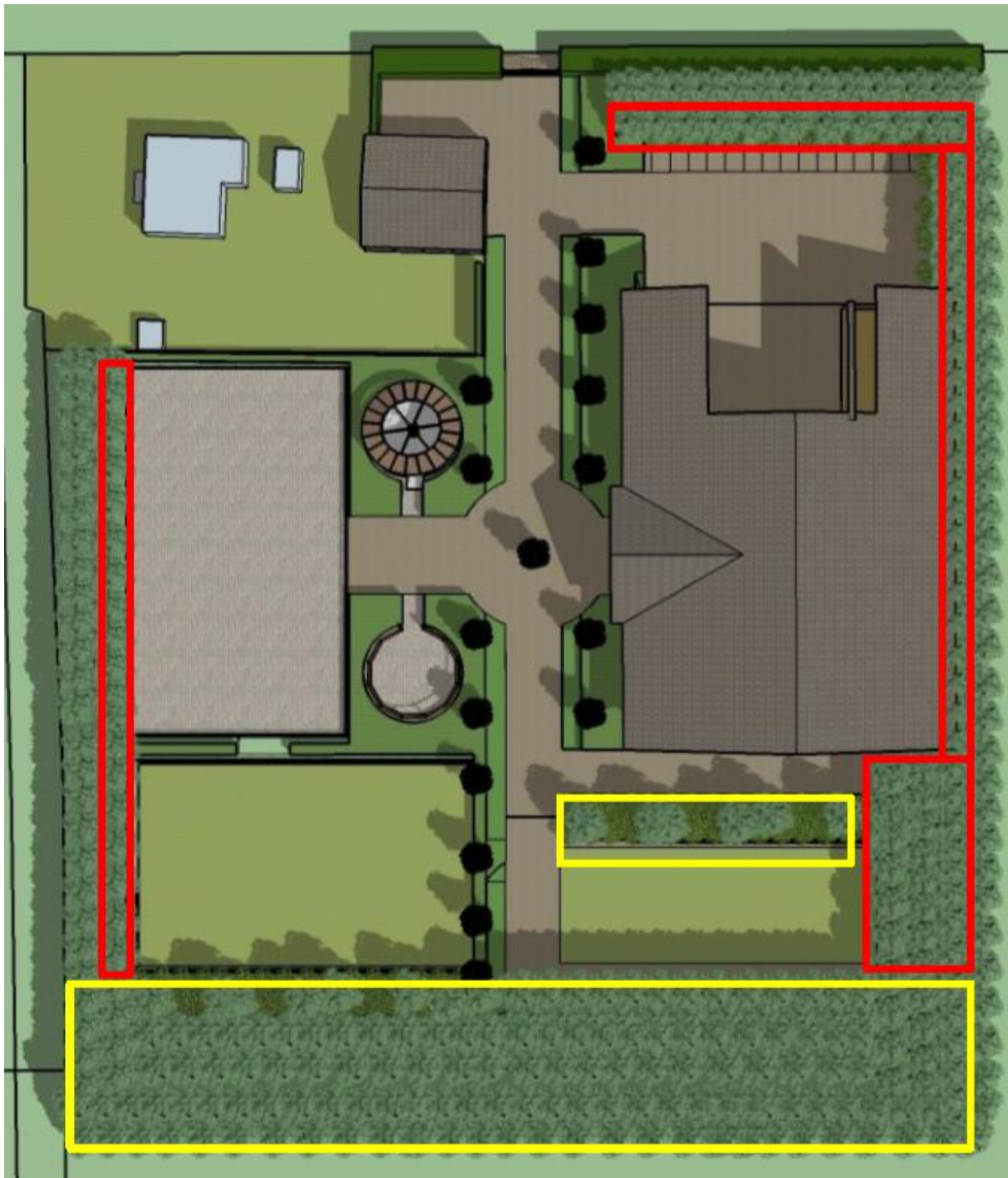
De landschapsinvestering zal bij voorkeur fysiek worden gerealiseerd. Het plangebied kent reeds een landschappelijk inpassing. Hierbedoelde groenzone zal worden geïntensiveerd zodat deze van grotere ecologische betekenis wordt. De bestaande beplantingszone rondom het perceel bestaat voor een groot deel uit alleen een bos-zone (zie figuur 6, links). Daarmee is er alleen een lineaire structuur van bomen aanwezig met beperkte onderbeplanting. Er ontbreekt een waardevolle groenzone bestaande uit mantel- en zoomvegetatie. Deze zal daar waar mogelijk worden toegevoegd aan de bestaande bomenrij met een breedte van 3,5 meter. De reeds aanwezige wadi, zal daardoor 3,5 meter naar binnen worden verplaatst. Deze wadi zal dienst doen als waterretentievoorziening ten behoeve van het ontwikkelplan.



Figuur 6. Links: huidige opbouw houtwal

Rechts: Beoogde opbouw houtwal

In figuur 7 is met rood aangeduid waar deze mantel- en zoomvegetatie zal worden toegepast. Achter het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw is dit vanwege schaduw en beheer van het gebouw niet goed mogelijk. Het totale landschapsplan is opgenomen als bijlage 1.



Figuur 7. Zones voor versterking houtwal. In geel de zone waar ruimte ontstaat t.b.v. landschappelijke inpassing. Hier worden bomen en onderbeplanting gerealiseerd. In de rode zones wordt de bestaande bomenrij aangevuld met een mantel en zoomvegetatie.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie en het beoogde initiatief.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014*

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Inleiding

In de Verordening ruimte 2014 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.

- *Afwijking in verband met maatwerk*

Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk als landelijk gebied.

Onderzoek en conclusie

Aanduidingen projectlocatie in Verordening ruimte

Op basis van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 is op te maken dat het plangebied is gelegen in:

- Groenblauwe mantel;
- Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- Beperkingen veehouderij.



Figuur 8. Integrale plankaart met structuren en aanduiding Verordening ruimte Noord-Brabant

De aanduiding 'beperkingen veehouderij' heeft betrekking op de diercategorieën runderen, varkens, schapen, pluimvee, konijnen en pelsdieren. Deze aanduiding heeft dan ook geen betrekking op de paardenhouderij.

Regels Verordening ruimte

Artikel 1.4: agrarisch-verwant bedrijf

Essentieel is vast te stellen dat Stal Bax conform de Verordening ruimte beschouwd moet worden als een agrarisch verwant bedrijf. De Verordening biedt daarvoor de volgende definitie: '*bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven*'

waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking'.

Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de Verordening ruimte bevat regels betreffende de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Nавolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij vindt plaats op een vigerende agrarisch locatie met bestaande bebouwing. De beoogde omschakeling aan de Maastrichterweg 203 voldoet dan ook aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse of elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

De gemeente Valkenswaard heeft specifiek beleid ontwikkeld voor de toepassing van de landschapsinvesteringsregeling. De gemeente opteert voor een maatwerk benadering op grond van getaxeerde waarden waarbij voor elke specifieke ontwikkeling een passende oplossing wordt gevonden die aansluit bij de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan.

Ter plaatse van het plangebied wordt een paardenhouderij (agrarisch-verwant bedrijf) uitgebreid. Momenteel is voor de paardenhouderij een bouwperceel (bouwvlak) van 0,79 ha van toepassing. In de beoogde nieuwe situatie wordt dit bouwperceel vergroot naar 1,25 hectare. Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Door middel van een taxatie is de meerwaarde van het perceel bepaald, zie bijlage 1 van de regels. Van de berekende meerwaarde wordt minimaal 20% geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap rondom het bouwperceel, hetgeen neerkomt op een bedrag van minimaal € 20.000,-. In bijlage 1 van de regels is het landschappelijk inpassingsplan met de kostenberekening opgenomen. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels. Onderhavige verplichtingen zijn tevens via een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

Maastrichterweg 203 is gelegen binnen de subzone 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de Structuurvisie RO (in deze verordening: de ecologische hoofdstructuur) 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 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 de Natuurnetwerk Brabant (voormalig

EHS). Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwten van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de 'ja-mitsbenadering'.

De Verordening biedt geen specifieke regels voor ontwikkeling van agrarisch-verwante bedrijven (dat is voor subzone gemengd landelijk gebied wel het geval). Voor onderhavige ontwikkeling zijn daardoor de regels onder artikel 6.10 van toepassing (niet-agrarische functies), te weten:

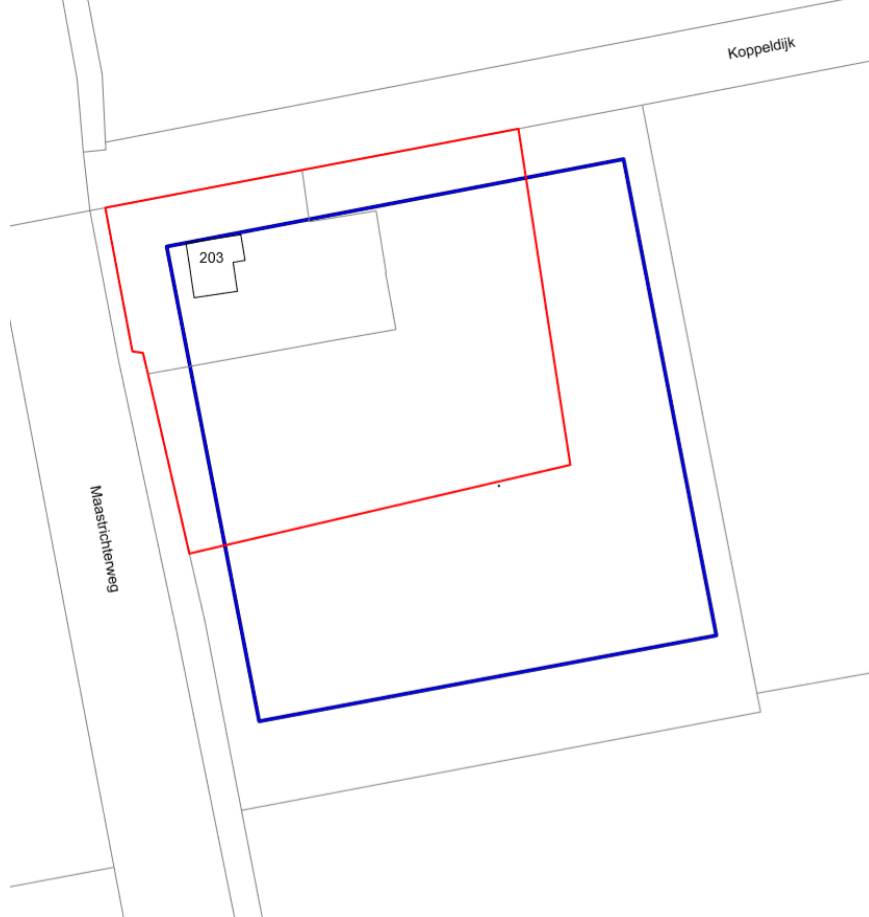
1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen [6.7](#) tot en met artikel [6.9](#) mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel [6.1](#), eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel [4.6](#), tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel [6.1](#), eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel [3.1](#) vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Door onderhavig planvoornemen wordt het bouwvlak vergroot tot 1,25 hectare. Op grond van artikel 6.10, lid 3 kan een bestemmingsplan voorzien in een oppervlakte groter dan 5.000 m². Met voorliggend wijzigingsplan wordt de uitbreiding verantwoord en wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het wijzigingsplan maakt derhalve gebruik van de mogelijkheden die de Verordening ruimte Noord-Brabant biedt.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Valkenswaard het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk sinds 20 mei 2015. Navolgende figuur geeft de contour van het huidige bouwvlak weer in verhouding tot wat er qua bouwvlak is beoogd.



Figuur 9. Aanpassing bouwvlak, met in rood het bestaande bouwvlak en in blauw het voorgestelde nieuwe bouwvlak

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden – paardenhouderij'. Daarnaast gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 6' en 'Waarde – Hydrologie'. Als laatste ligt het plangebied ook binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse is een bouwvlak aangeduid ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De voor 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b. paardenhouderij, niet zijnde een manege;
 - c. maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding;
 - d. maximaal het bestaande aantal vergunde groomverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - groomverblijven';
 - e. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning';
 - f. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - g. agrarisch natuurbeheer;
- met daarbij behorende:
- h. groenvoorzieningen;
 - i. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - j. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

Een vergroting van het agrarisch bouwvlak is mogelijk gemaakt in artikel 6.6.1 van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 6.6.1. stelt hiervoor de volgende regels:

- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
- a. de vergroting moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering;
 - b. het bouwvlak is, na wijziging niet groter dan 1,5 ha;
 - c. landschappelijke en ecologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - d. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;
 - e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - f. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
 - g. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
 - h. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is verzekerd;
 - i. advies is verkregen van de agrarisch deskundige.

De wijzigingsvoorwaarden worden onderstaand getoetst:

De vergroting moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering;

Het beoogde bouwvlak kent een oppervlakte van 1,25 ha. De ontwikkeling is noodzakelijk om voor de toekomst een gezonde en duurzame (agrarische) bedrijfsvoering te garanderen.

Het bouwvlak is, na wijziging niet groter dan 1,5 ha

Het bouwvlak kent na wijziging een omvang van 1,25 hectare.

Landschappelijke en ecologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Het plangebied is momenteel al volledig landschappelijk ingepast met een circa 8 meter brede beplantingszone. In de toekomstige situatie wordt geen afbreuk gedaan aan deze beplantingszone en zal de nieuwe bebouwing worden opgericht binnen de zone. De nieuwe paardenstal komt op de locatie waar momenteel een buitenbak zonder enige landschappelijke en ecologische waarden is gelegen.

Er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing;

Hoewel het plangebied reeds is voorzien een passende en gebiedseigen landschappelijke inpassing, zal deze landschappelijke zone, in relatie tot de beoogde planontwikkeling, worden verbreed en daarmee versterkt.

De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijen en een woonboerderij gelegen. Het bouwvlak voor de paardenhouderij bevindt zich op voldoende afstand van de omliggende functies waarmee het woon- en leefklimaat voor deze functies voldoet aan de hiervoor gestelde normen. Voor de omliggende agrarische bedrijven geldt dat de uitbreiding van de paardenhouderij bijdraagt aan een versterking van de agrarische functie en daarmee juist een meerwaarde voor de omliggende bedrijven zal betekenen. De belangen van de eigenaren, gebruikers en betrokkenen worden dan ook niet geschaad.

Dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;

In hoofdstuk 5 is aangetoond dat de uitbreiding van de paardenhouderij op deze locatie aanvaardbaar is vanuit milieutechnisch oogpunt.

Dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Valkenswaard een anterieure overeenkomst sluiten. In deze anterieure overeenkomst zal tevens zeker gesteld worden dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De initiatiefnemer is zich verder van bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de (eventueel) benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de omgevingsvergunning, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die als gevolg van de wijziging optreedt.

Verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;

Door de initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten met de gemeente waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de plankosten waaronder de eventuele planschade voor haar rekening neemt.

Advies is verkregen van de agrarisch deskundige.

Onderhavig initiatief betreft een vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bestaande paardenhouderij op een locatie aan de Maastrichterweg. In het gemeentelijke beleid is expliciet ruimte geboden aan grootschalige paardenhouderij accommodaties aan de Maastrichterweg en de directe omgeving. Een toets door een agrarische deskundige wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Structuurvisie Valkenswaard

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 2 juli 2012 de Structuurvisie Valkenswaard, deel A nieuwe stijl vastgesteld. Dit deel van de structuurvisie dient als ruimtelijk toetsingskader en als visie op hoofdlijnen gericht op de lange termijn. Deel A van de structuurvisie formuleert niet alleen de ontwikkelingskoers voor de lange termijn, maar biedt tevens het casco voor concrete projecten en plannen. Het is dus een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het ruimtelijk-functioneel programma van deel A is (financieel) uitgewerkt in deel B van de structuurvisie: de uitvoeringsparagraaf. Dit deel van de structuurvisie is op 28 november 2013 vastgesteld.

In de Structuurvisie Valkenswaard is met betrekking tot nieuwe initiatieven aan de Maastrichterweg het volgende geschreven: “Een belangrijke groeiende sector in Valkenswaard zijn de diverse paardenhouderijen, die veelal zijn geclusterd aan de Maastrichterweg. Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die we zoveel mogelijk ruimte willen bieden. Om de sector gericht op de paardenhouderijen verder te stimuleren, is het van belang om te sturen op de ontwikkeling. Een integrale visie, die een afweging maakt van de verschillende belangen, kan hieraan bijdragen.”

“Als belangrijke randvoorwaarde wordt in de Structuurvisie genoemd dat de ontwikkeling bij moet dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Immers een gezond bedrijf betekent ook dat er ruimte is voor kwalitatieve aandacht van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Hiermee blijft een gebied een vitale en aantrekkelijke uitstraling behouden. Er liggen daarmee veel kansen voor plattelandsverbreding. Hierdoor ontstaat er ruimte om te komen tot een breed

georiënteerde plattelandseconomie.”

Het vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeven van de bestaande paardenhouderij is dan ook een passende ontwikkeling op deze locatie aan de Maastrichterweg. Uitgangspunt is wel dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Een uitgebreide verantwoording voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is opgenomen in paragraaf 4.2 van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011-2019

Om een 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 dit Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de periode 2011 - 2020. Het landschapsontwikkelingsplan is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de Structuurvisie en het Bestemmingsplan Buitengebied. Het landschapsontwikkelingsplan is geen formeel beleidsdocument, maar vormt een bouwsteen voor het op te stellen bestemmingsplan buitengebied en hier van afgeleide plannen. Het plan bestaat uit een integrale analyse van het landschap, een streefbeeld en een uitvoeringsprogramma. Het doel van het landschapsontwikkelingsplan is om bestaande landschappelijke waarden te behouden en te versterken. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 7: 'Brugse Heide & Opperheide'. In navolgende figuur is dit deelgebied weergegeven.



Figuur 10. Deelgebied Brugsche Heide & Opperheide

De opgave is hier om de recreatieve ontwikkelingen die in de structuurvisie voor de Maastrichterweg zijn voorzien landschappelijk worden ingepast met behoud van de schaal en openheid die bij een jong ontginningslandschap hoort. De bossen blijven gehandhaafd en het gebied wordt zo ingericht dat migratiemogelijkheden van wild in oost - west richting verbeteren en dat de barrière van de Maastrichterweg zoveel mogelijk wordt opgeheven.

Onderhavig plangebied is al volledig omzoomd door een beplantingszone van circa 8 meter. Deze beplantingszone blijft gehandhaafd. Voor onderhavige ontwikkeling zal er een bedrag worden gestort in het gemeentelijke landschapsfonds.

Hoofdstuk 5

Ruimtelijke- en milieuaspecten

5.1 Archeologie

5.1.1 Verdrag van Valletta

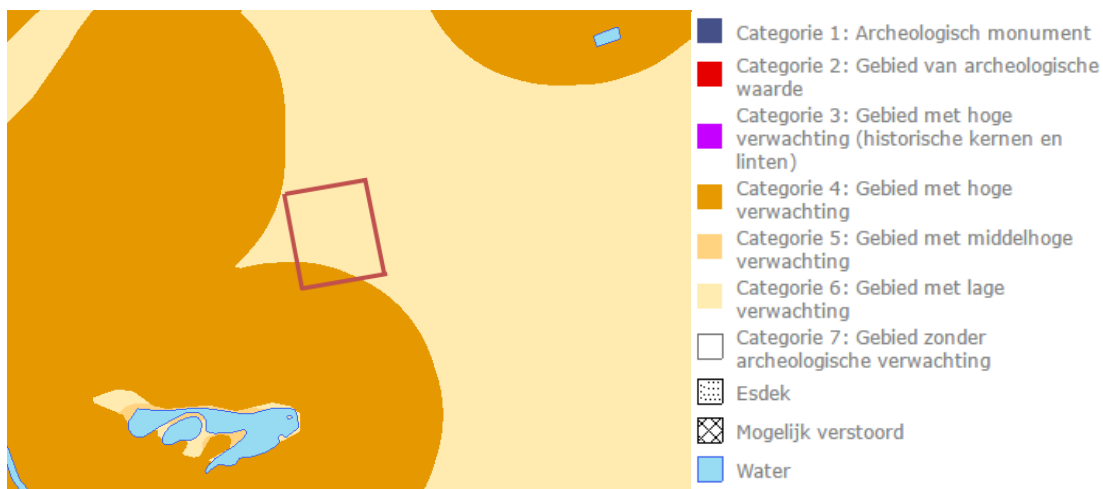
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.1.3 Archeologiebeleid gemeente

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied.



Figuur 11. Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied (rood)

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het plangebied is voor het grootste gedeelte sprake van een archeologische verwachting categorie 6: gebied met lage verwachting. Een klein gedeelte valt in categorie 4: gebied met een hoge verwachting. Deze categorieën zijn doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan, middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 6' en 'Waarde – Archeologie – 4'. De locatie is daarmee

planologisch beschermd tegen bodemverstorende activiteiten. Voor categorie 4 geldt dat een archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden. Voor categorie 6 geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

De nieuwe paardenstal wordt gebouwd in categorie 6. Het nieuw te bouwen oppervlakte ligt ruimschoots onder de grens van 25.000 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming eisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor voorliggend bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Onderzoek en conclusie

De locatie waar het nieuwe bedrijfsgebouw is geprojecteerd is momenteel in gebruik als buitenbak en agrarische grond. Er hebben in het verleden geen bodemvervuilende activiteiten plaatsgevonden, waardoor een ernstige bodemvervuiling niet wordt verwacht. In het kader van dit wijzigingsplan is een nader bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of er op een bepaalde locatie bedrijven of woningbouw wordt toegestaan. Deze keuze dient echter op een zorgvuldige manier te worden afgewogen en worden verantwoord.

Onderzoek en conclusie

Voor het fokken en houden van paarden is in het kader van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' een maximale afstand opgenomen van 50 meter voor geur, een afstand van 30 meter voor stof, een afstand van 30 meter voor geluid en een afstand van 0 meter voor gevaar (SBI2008, 143).

Binnen een straal van 50 meter vanaf de grens van de bestemming zijn geen gevoelige objecten zoals woningen gelegen. De ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning hoeft dan ook niet getoetst te worden.

Onderzoek en conclusie

Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van het bestaande agrarische bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Fijnstof (PM10)

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Tevens geldt voor fijnstof een maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen. Het gaat hierbij over het maximaal aantal toegestane dagen waarbij de (24-) uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden. De grenswaarde van het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ bedraagt 35.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is door het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Onderzoek en conclusie

Om te beoordelen of bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van het niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging heeft het ministerie van VROM een tool ontwikkeld waarmee de bijdrage

berekend kan worden. Voor onderhavige paardenhouderij is bekeken wat het maximaal aantal extra verkeersbewegingen is om er voor te zorgen dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Bij 423 extra voertuigbewegingen met 20% aandeel vrachtverkeer draagt het plan nog steeds niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voorliggend plan ligt ruimschoots onder het aantal van 423 extra voertuigenbewegingen. Het plan draagt daardoor niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit en derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		423
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

5.5.2 Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR, wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen. De meest nabijgelegen risicobron ligt op meer dan 400 meter en vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.



Figuur 12. Uitsnede risicokaart

5.5.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Valkenswaard bevindt zich geen spoortracé. Het plangebied ligt op een afstand van bijna 10 kilometer van het spoortracé Eindhoven-Weert en daarmee ruim buiten het invloedgebied van het spoortracé gelegen.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de N69. Het plangebied is op een afstand van circa 2 km van deze weg gelegen en daarmee buiten het invloedgebied van de N69 gelegen.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Valkenswaard bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. Ten noorden van het plangebied op circa 155 meter is een PRB leiding gelegen. De PRB10-6 contour van 12 meter valt niet binnen het plangebied. Ook valt de effectafstand van 28 meter niet binnen het plangebied. De leiding vormt dan ook geen belemmering.

5.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Op basis van de Wgv gelden voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom.

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. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

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 blijft de vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom van toepassing. Op de locatie worden enkel paarden gehouden. Dit zijn dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld en waarvoor derhalve een vaste hindercontour van toepassing is.

Onderzoek en conclusie

De woningen aan Maastrichterweg 144 en 150 zijn gelegen buiten de bebouwde kom en zijn het dichtst bij het plangebied gelegen. Deze woningen bevinden zich op een afstand van respectievelijk 90 meter en 55 meter van de rand van het agrarische bouwvlak. De dichtstbij gelegen woning binnen de bebouwde kom bevindt zich op meer dan 1 km van de rand van het bouwvlak. Aan de vereiste afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij wordt dan ook voldaan. Ook de vaste mestopslag ligt op meer dan 100 meter van gevoelige bestemmingen en voldoet daarmee aan de geurafstand. De ontwikkeling is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijke geurbeleid dan ook geen bezwaar.

5.7 Natuur en PAS

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Wet natuurbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is ook verankerd in de Wet natuurbescherming.

Nederland is een klein land, met veel bedrijvigheid en internationaal waardevolle natuur. Dit zien we onder andere terug in conflicten die kunnen rijzen bij ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij beschermde natuurgebieden. Een groot aantal habitattypen in die natuurgebieden is namelijk gevoelig voor teveel stikstofdepositie. Met name bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van verkeer en bij agrarische uitbreidingen speelt dit onderwerp. Om de impasse die de afgelopen jaren rond dit onderwerp is ontstaan te doorbreken, is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld.

Met de PAS wil men bereiken dat zowel economische ontwikkelingen als realisatie van Natura 2000-instandhoudingsdoelen mogelijk worden. Daartoe is per Natura 2000-gebied een pakket aan beheermaatregelen opgesteld, gericht op het verbeteren van de kwaliteit van specifieke natuurdoelen. De PAS is aan de orde wanneer er een activiteit wordt uitgevoerd waarbij stikstof vrijkomt. Dit kan in de vorm van NO_x (verkeer, industrie, woningbouw, etc.), maar ook als NH₃ (ammoniak uit met name de landbouw).

De effecten van de activiteiten zijn verdeeld in drie categorieën: initiatieven die een stikstofdepositie hebben van minder dan 0,051 mol/ha/jaar, tussen 0,051 en 1 mol/ha/jaar, en meer dan 1 mol/ha/jaar. Activiteiten met een toename van de stikstofdepositie met minder dan 0,051 mol/ha/jaar zijn vergunning vrij. Activiteiten met een toename tot 1 mol/ha/jaar kunnen volstaan met een melding. Maar wanneer men nog niet beschikt over een vergunning Wet natuurbescherming, dan dienen activiteiten waarvan de totale stikstofdepositie (dus niet alleen de toename) meer dan 1 mol/ha/jaar is, eerst een vergunning aan te vragen. Komt de toename van de depositie van een activiteit boven de 1 mol/ha/jaar, dan dient men daarvoor altijd een vergunning aan te vragen. Wanneer door een activiteit de stikstofdepositie afneemt, is men niet meer vergunningplichtig.

Onderdeel van de PAS is het rekenprogramma, Aeries Calculator. Dit programma wordt door de wet voorgeschreven en voorkomt discussies over de manier van berekenen. In dit programma is het mogelijk om zowel de toename van NO_x als van NH₃ te berekenen.

Onderzoek en conclusie

Stal Bax heeft reeds jarenlang de paardenhouderij aan Maastrichterweg 203 in bedrijf met gemiddeld 9 paarden. In de nieuwe beoogde situatie neemt het aantal paarden niet toe. Het bedrijf blijft werken met 9 paarden. Derhalve is er géén sprake van een uitbreiding/toename van het aantal dieren en dus ook niet van een toename aan NO_x en NH₃-uitstoot. Er is ook geen Aeries-berekening noodzakelijk.

Natuur

Door Buro Maerlant is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 2) ten behoeve van de beoogde wijziging van het bestemmingsplan van het plangebied Maastrichterweg 203 te Valkenswaard. Het veldbezoek werd uitgevoerd op 30 augustus 2017.

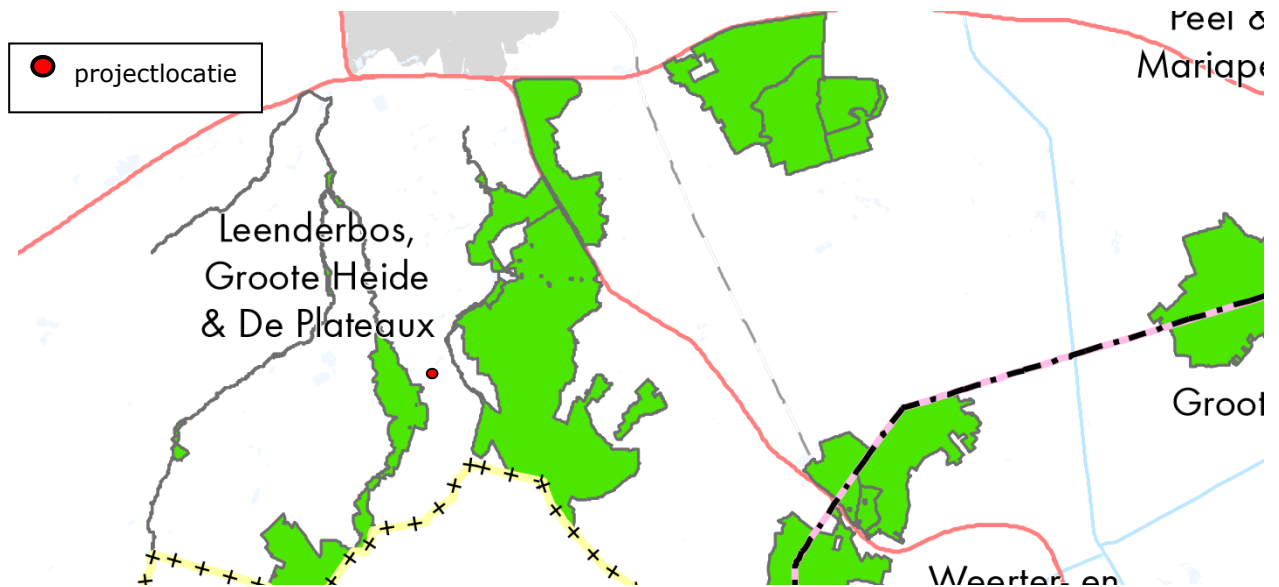
Uit dit onderzoek volgt:

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd). Door rekening te houden met eventueel broedende vogels, worden effecten voorkomen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de plannen niet noodzakelijk.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat negatieve effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving in principe uitgesloten zijn.



Figuur 13. Ligging projectlocatie t.o.v. Natura-2000 gebieden.

Advies

Vogels algemeen

Bij ingrepen nabij beplantingen bestaat de kans dat broedende vogels aanwezig zijn. Daarom dient tijdens de uitvoer van geluide en trilling-producerende werkzaamheden rekening te worden gehouden met de broedperiode. De meeste vogels broeden in de periode maart t/m juli, soms augustus. Door buiten deze periode te starten met de werkzaamheden, wordt voorkomen dat broedende vogels worden verstoord. Ook wordt verstoring voorkomen door vóór 1 maart te starten zodat vogels direct nabij gelegen plekken zullen mijden om te gaan broeden. Het opzettelijk verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Vergunning Wet natuurbescherming in het kader van de PAS

Onderhavig planvoornemen is dusdanig dat het niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Er zijn derhalve géén versturende effecten binnen de Natura 2000-gebieden te verwachten. Ook op de overige (a)biotische factoren, zoals verdroging, vernatting, verstoring door licht of geluid e.d. heeft dit initiatief door de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden geen significant versturend effect.

5.8 Water

5.8.1 Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Water- en Milieuplan 2016-2021. Het PWMP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWMP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel

Het waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

Keur Waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing, tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.

- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels van waterschap De Dommel. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Onderzoek en conclusie

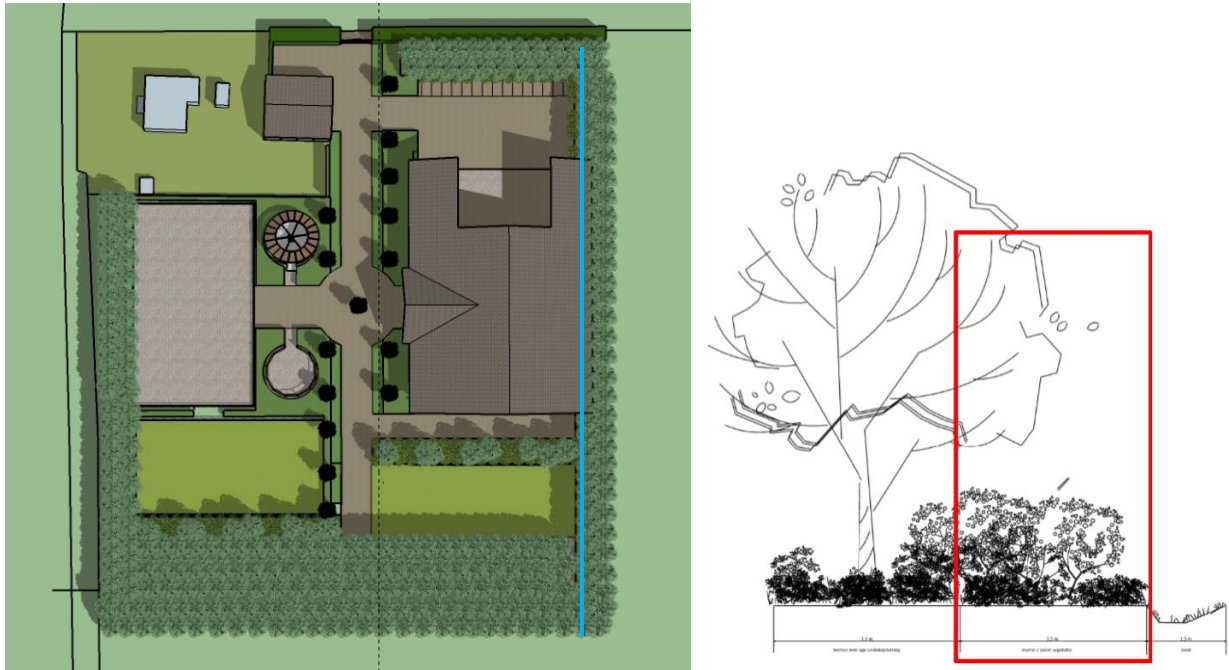
Door onderzoeksbureau Milon is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 3). Om de benodigde omvang aan waterretentie te bepalen, is uitgegaan van de volgende cijfers qua verandering oppervlakteverharding:

Terrein	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Verharding	896	2.400
Dakvlak loods	119	3.300
Longeercirkel (halfverharding)	40	40
Stapmolen	-	40

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit deze tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met 4.725 m². Omdat de toename in verharding hoger is dan 2.000 m², sluit de gemeente aan bij de eisen zoals gesteld in de Keur. Hemelwaterberging dient op eigen terrein plaats te vinden.

Als oplossingsrichting wordt gedacht aan het aanleggen van een zakvijver. Deze dient een bergingsvermogen te hebben van 142 m³. Door de aanleg van een dergelijke waterretentievoorziening wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het Waterschap en de bergingseis van de gemeente en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

In praktijk zal de beoogde zaksloot aan de oostkant van het perceel dusdanig worden gedimensioneerd, dat deze de vereiste waterretentie-capaciteit bevat.



Figuur 14. Beoogde waterretentie in de vorm van een sloot/wadi

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente of provincie bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Valkenswaard een anterieure overeenkomst sluiten. In deze anterieure overeenkomst zal tevens zeker gesteld worden dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Tevens zal door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden met de gemeente Valkenswaard waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor haar rekening neemt.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de omgevingsvergunning, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van de omgevingsvergunning optreedt. Initiatiefnemer draagt deze kosten.

Op basis van een sluitende businesscase wordt de uitbreiding van het bedrijf gefaseerd gerealiseerd. Hiermee blijven investeringen overbrugbaar en lopen deze mee met de groei van de exploitatie.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpwijzigingsplan ter visie gelegd kan worden (conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Maastrichterweg 203' heeft gedurende een periode van zes weken, van 21 februari t/m 3 april 2019, ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Valkenswaards Weekblad. Gedurende de ter-inzageleggingstermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.