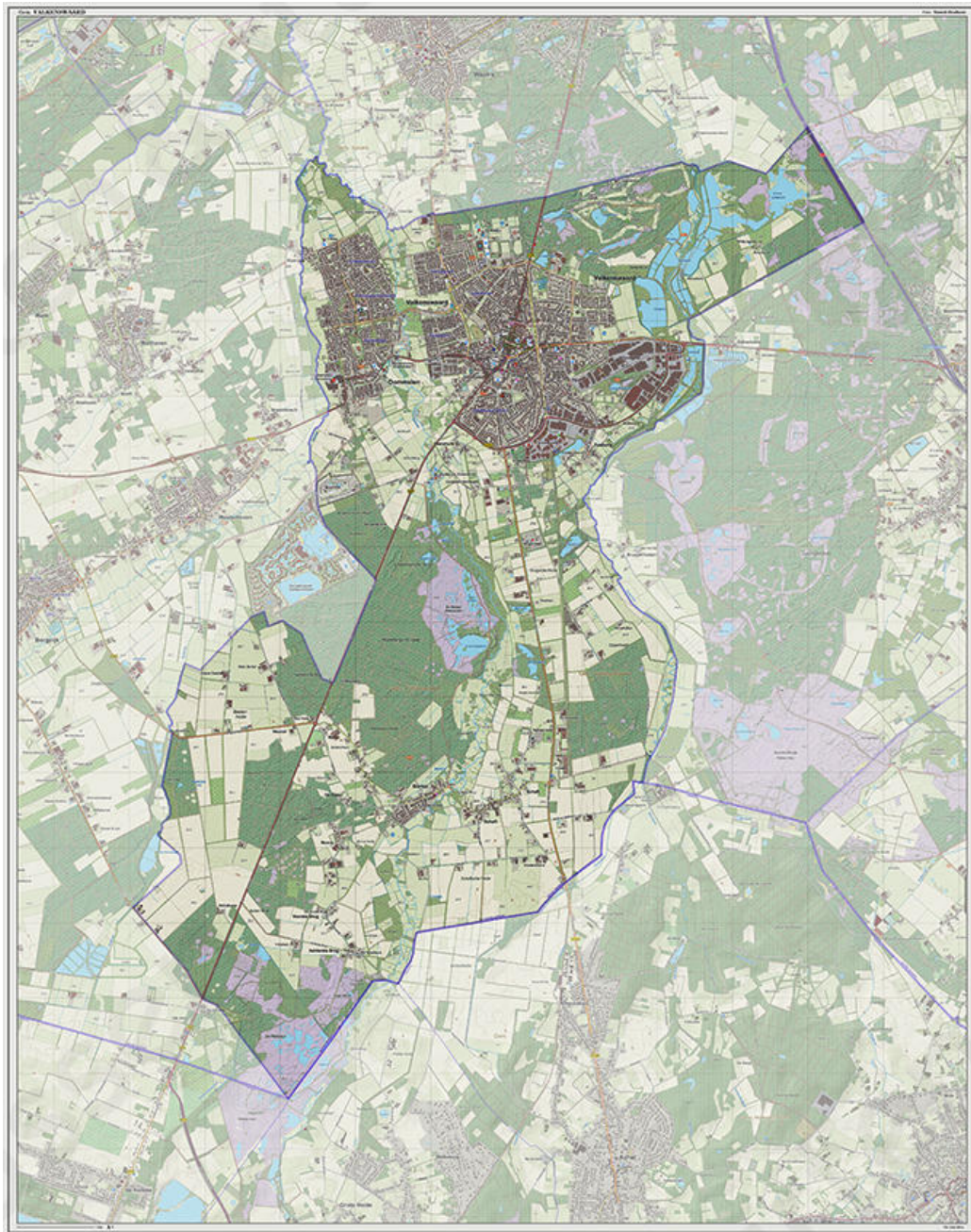


# Bestemmingsplan Buitengebied 2

## Gemeente Valkenswaard

### Toelichting



10 november 2021

## Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Werkwijze tot vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied .....	4
1.3	Nota van Uitgangspunten.....	6
1.4	Plankarakter .....	6
1.5	Leeswijzer .....	6
Hoofdstuk 2	Plangebied .....	7
2.1	Situering .....	7
2.2	Bestaande juridische regeling .....	8
Hoofdstuk 3	Planologisch kader.....	9
3.1	Europees beleid.....	9
3.2	Rijksbeleid .....	9
3.3	Provinciaal en regionaal beleid .....	11
3.4	Gemeentelijk beleid .....	20
4.2	Bestaande functionele kwaliteit.....	30
4.3	Fysieke milieuwaarden .....	34
4.4	Historische kwaliteit .....	53
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving.....	57
5.1	Inleiding .....	57
5.2	Gebiedsvisie.....	57
5.3	Bevordering van ruimtelijke kwaliteit .....	62
5.4	Kaartaanpassingen Interim OmgevingsVerordening Noord-Brabant .....	65
5.5	VAB's.....	66
Hoofdstuk 6	Planuitgangspunten.....	67
6.1	Algemeen.....	67
6.2	Plansystematiek.....	68
6.3	Landbouw .....	70
6.4	Natuur en landschap .....	76

6.5	Wonen .....	78
6.6	Recreatie en sport .....	80
6.7	Archeologie en cultuurhistorie .....	83
6.8	Niet-agrarische bedrijven .....	85
6.9	Milieu en water .....	86
Hoofdstuk 7	Juridische regeling .....	89
7.1	Algemeen.....	89
7.2	Toelichting op de planregels .....	89
Hoofdstuk 8	Uitvoeringsaspecten.....	91
8.1	Handhaving.....	91
8.2	Economische uitvoerbaarheid.....	92
Hoofdstuk 9	Vooroverleg, inspraak en ambtshalve aanpassingen .....	93
9.1	Voorontwerp .....	93
Bijlagen bij toelichting .....		95
Bijlage 1	staat van bedrijfsactiviteiten .....	96
Bijlage 2	Toets Woonbestemmingen bestemmingsplan Buitengebied .....	100

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Er zijn drie redenen waarom dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld.

1. Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Buitengebied  
Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld (hierna Buitengebied 1). Hiertegen is door verschillende appellanten beroep ingesteld. Op 20 mei 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over deze beroepen. De Raad van State heeft ons verplicht het bestemmingsplan op onderdelen binnen 26 weken opnieuw vast te stellen.
2. Noodzaak voor actualisatie
  - a. Het bestemmingsplan Buitengebied 1 is met een grote voortvarendheid opgepakt. Echter, vanwege deze druk zijn er ook fouten in de regels en de verbeelding gemaakt. Deze fouten worden in het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk hersteld.
  - b. In het bestemmingsplan zijn er agrarische locaties met de aanduiding 'vab' (voormalige agrarische bebouwing) opgenomen. Deze percelen hebben geen passende bestemming, maar zijn 'bevrozen'. Dit betekent dat alleen het bestaande gebruik en bebouwing is toegestaan en dat in overleg met de eigenaren tot een passende bestemming gekomen moet worden.
  - c. In 2014 is er een nieuwe Verordening ruimte van de provincie vastgesteld (Vr N-B), die nadien al enkele keren gewijzigd is. Op 1 januari 2019 is de meest recente versie vastgesteld. Hierin is de verplichting opgenomen om het bestemmingsplan hierop binnen een jaar aan te passen. Tot slot is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld op 25 oktober 2019, deze is reeds enkele keren gewijzigd en het meest recent gewijzigd op 27 november 2020. De Verordening Ruimte is vastgesteld middels besluit van Gedeputeerde Staten op 6 april 2021 vrij gegeven voor inspraak. Daar waar nodig is voor dit bestemmingsplan ook rekening gehouden met de tekst van de Brabantse Verordening Ruimte.
3. Verzoeken gebaseerd op het veegplan  
Op 28 november 2013 heeft de gemeenteraad van Valkenswaard ingestemd met de Nota Veegplannen. De raad heeft besloten dat wordt gestart met 1 veegplan binnen de bebouwde kom en 1 veegplan voor het buitengebied. Ten behoeve van deze veegplannen hebben meerdere publicaties plaatsgevonden. Er zijn een aantal verzoeken ontvangen om mee te nemen in het veegplan. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, dat in het voorjaar van 2020 ter inzage heeft gelegen, waren een aantal van deze locaties opgenomen met een nieuwe ontwikkeling. Uit de zienswijze van de provincie en van anderen is gebleken, dat dit geen goede werkwijze was. Deze locaties zijn uit het bestemmingsplan Buitengebied 2 gehaald. Voor deze locaties is een aparte procedure opgestart (postzegelplan) met ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Werkwijze tot vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied

In februari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2 ter inzage gelegen. Hierop zijn ruim honderd zienswijzen binnen gekomen, waarvan een aantal met zeer ingrijpende reacties. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aantal fundamentele keuzes om het Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld te krijgen.

### 1.2.1 geen veegplan

Zoals al vermeld 1.1 onder 3 fungeert het Bestemmingsplan Buitengebied niet meer als veegplan. Dat kan niet meer, omdat onder de huidige wet- en regelgeving iedere ontwikkeling in het buitengebied moet worden afgewogen middels een ruimtelijke onderbouwing met daarin een verantwoording van de milieu- en omgevingseffecten van de betreffende ontwikkeling.

Met de initiatieven, die in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied waren opgenomen als ontwikkeling is contact opgenomen en daar waar mogelijk zijn voor deze locaties postzegelplannen opgesteld met ruimtelijke onderbouwing en alles wat daarbij hoort.

#### 1.2.3 hulpgebouwen en schuilhutten

Met de provincie is uitgebreid overlegd op ambtelijk en bestuurlijk niveau over de schuilhutten en hulpgebouwen, die zich in het buitengebied van Valkenswaard bevinden. Zij vervullen daar vaak een nuttige functie omdat ze de incourante stukjes landbouwgrond beheren. Alle hulpgebouwen zijn geïnventariseerd. Vervolgens is voor de hulpgebouwen een apart paraplubestemmingsplan gemaakt. Dit plan heeft ter inzage gelegen van xx tot xx. Er zijn drie zienswijzen binnen gekomen, twee burgers en van de provincie. Het zal weer veel tijd kosten om de zienswijze van de provincie te verwerken, maar deze verwerking zal nu niet zorgen voor vertraging in de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied voor onze gemeente.

#### 1.2.4 zienswijzen met ontwikkelingen

Met de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zijn ook een aantal verzoeken tot nieuwe ontwikkelingen ingediend. Gezien de onmogelijkheid om met dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, is negatief gereageerd op deze verzoeken. Wel hebben al deze indieners van zienswijzen een brief ontvangen van de gemeente waarin ze zijn uitgenodigd voor een gesprek. In dat gesprek worden de mogelijkheden verkend om op het verzoek in te gaan. Als dat mogelijk is zal hiervoor een postzegelplan worden opgesteld met ruimtelijke onderbouwing, waarin alle ruimtelijke en milieutechnische afwegingen.

### **1.3 Nota van Uitgangspunten**

Voorafgaand aan het bestemmingsplanproces is een Nota van Uitgangspunten opgesteld en door de raad vastgesteld. De Nota van Uitgangspunten omvat 34 verschillende uitgangspunten. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan vertaald in concrete regels. Ook deze nota van Uitgangspunten moest worden gezien als gevolg van de gewijzigde wet- en regelgeving.

### **1.4 Plankarakter**

Het bestemmingsplan Buitengebied 2 is een consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande, planologisch geregelde, maar vooral de planologisch bedoelde situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Dit betreft hoofdzakelijk een reparatie/aanpassing van:

- herstelopgaven van de Raad van State naar aanleiding van de uitspraak op 20 mei 2015;
- de grenzen van de bestemmingen Agrarisch (met waarden) en de bouwvlakken van agrarische bedrijven Bedrijf, Tuin, Wonen, Verkeer en Water;
- aanpassing van de bestemming VAB (Voormalig Agrarisch Bedrijf);
- de redactie (onderlinge afstemming) van de regels.
- Hulpgebouwen en schuilhutten in een apart paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen;
- Alle ontwikkelingen zijn uit het plan gehaald.

### **1.5 Leeswijzer**

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in Hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied en een overzicht van de bestaande juridische regeling;
- in Hoofdstuk 3 wordt, voor zover relevant, in hoofdlijnen een beschrijving gegeven van de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd;
- in Hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur, de aanwezige functies, de milieutechnische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten. Dit geeft een impressie van het beleidskader voor het bestemmingsplan;
- in Hoofdstuk 5 wordt de beleidsvisie op hoofdlijnen voor het buitengebied van Valkenswaard beschreven;
- in Hoofdstuk 6 is de beleidsvisie vertaald naar keuzes omtrent de planregels;
- in Hoofdstuk 7 wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels;
- in Hoofdstuk 8 worden de uitvoeringsaspecten handhaving en de economische uitvoerbaarheid worden besproken;

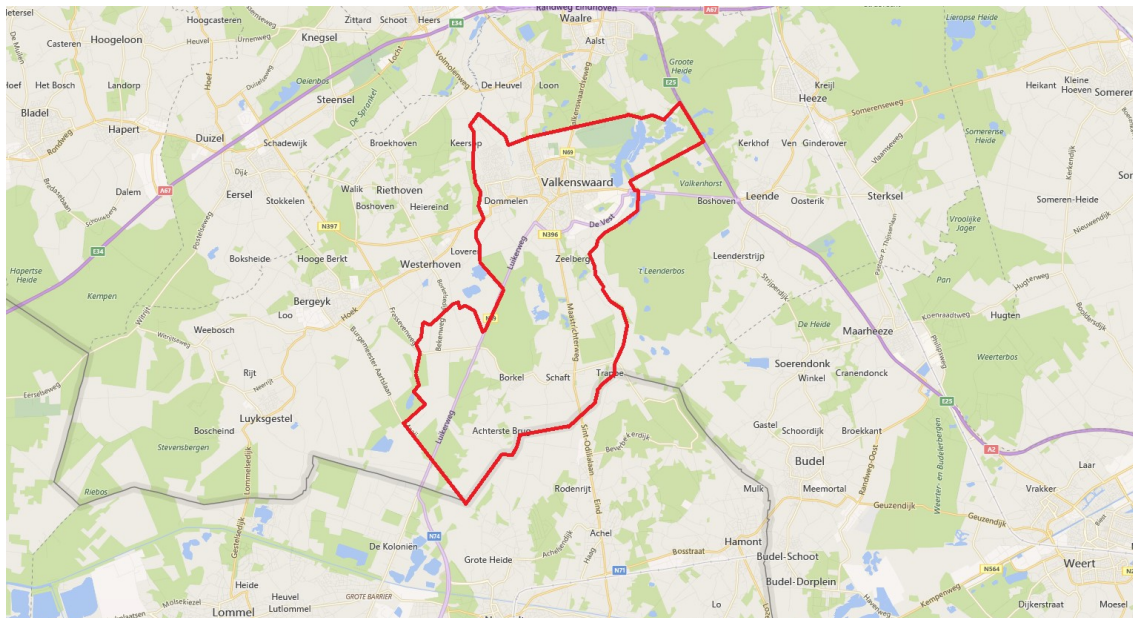
## Hoofdstuk 2 Plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied beslaat nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Valkenswaard, met uitzondering van de dorpskernen en enkele postzegelplannen. Op de hierna volgende afbeelding is de begrenzing van de gemeente in de regio weergegeven. De gemeente grenst aan verschillende gemeenten:

- ten noorden de gemeente Waalre;
- ten oosten de gemeente Heeze-Leende;
- ten zuiden de Belgische gemeente Hamond-Achel;
- ten westen de gemeente Bergeijk.

Voor de plangrens is aangesloten bij de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Het plangebied van het provinciaal inpassingplan Westparallel N69 maakt geen deel uit van het plangebied evenals het Eurocircuit en het bestemmingsplan 'Coppelmans'. Daarbij zijn ook alle ontwikkellocaties waarvoor een apart postzegelplan is vastgesteld uit het bestemmingsplan gehaald.



Afbeelding 1: Situering gemeente in de regio

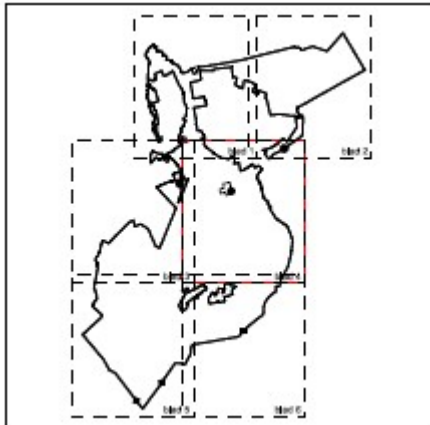
## 2.2 Bestaande juridische regeling

Tot het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2 in werking treedt, gelden de onderstaande bestemmingsplannen.

<b>Vigerende bestemmingsplannen</b>	<b>Vaststelling</b>	<b>Goedkeuring</b>	<b>Onherroepelijk</b>
Buitengebied (2013)	13-06-2013	nvt	23-05-2015 (ged)
Lage Heide Natuur	01-02-2011	nvt	13-06-2012
Lage Heideweg	26-11-2009	nvt	16-12-2011
Lage Heide Oost	24-11-2016	nvt	28-02-2018
Dommelkwartier	31-01-2013	nvt	16-10-2013 (ged)
Uitbreidingplan in hoofdzaken 1962	17-05-1962	14-08-1964	
Buitengebied (1977)	23-03-1977	31-05-1978	23-06-1986
Schaapsloop 1 (ged)	30-10-1997	20-04-1998	
Schaapsloop 2 (ged)	29-01-1998	08-09-1998	
Projectafwijkingsbesluiten			
Diverse wijzigingen en herzieningen t.v.b. ontwikkelingen			

### 2.2.1 Plangebied

Het plangebied is op onderstaande figuur aangegeven.



Afbeelding 2: overzicht plangebied



## Hoofdstuk 3 Planologisch kader

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de randvoorwaarden vanuit het beleid van Europa, rijk, provincie, regio en gemeente. Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan wordt in de volgende paragrafen het beleid toegelicht.

### 3.1 Europees beleid

#### 3.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) ziet erop toe dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2021 op orde is. Belangrijke instrumenten hierbij zijn de 'KRW-stroomgebiedsbeheerplannen'. Hierin staan afspraken over de te behalen kwantitatieve en kwalitatieve waterdoelen en de weg daar naartoe. De KRW beschermt landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater.

De richtlijn heeft tot doel:

- de kwaliteit van de aquatische ecosystemen te beschermen en te verbeteren;
- bevorderen van duurzaam gebruik van water, voor bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- verschaffen van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu. Maatregelen als stopzetten of geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies of verliezen van prioritair gevaarlijke stoffen worden genomen;
- vermindering van de verontreiniging van grondwater en voorkoming van verdere verontreiniging;
- verkleinen van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

In het kader van de 'watertoets' (zie paragraaf 4.1) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de doelen van de richtlijn.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

De structuurvisie is relevant wanneer de gemeente in haar bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die van nationaal belang zijn. Daarvan is in het bestemmingsplan Buitengebied 2 geen sprake.

### **3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (Rarro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vloeit voort uit de SVIR. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Als directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het Barro voorziet ook in een ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

In het Barro zijn de volgende onderwerpen opgenomen: Natuurnetwerk Nederland, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Het Barro en Rarro voorzien niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor dit bestemmingsplan geen beperkingen vanuit de Barro en Rarro gelden.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing.

De gemeente Valkenswaard heeft ontwikkelingen op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking verdeeld in de volgende vier categorieën:

- Categorie 1: binnenstedelijke plannen die niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en daarmee de toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet hoeven te doorlopen.
- Categorie 2: plannen die niet binnenstedelijk zijn en niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Ook deze plannen hoeven de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet te doorlopen.
- Categorie 3: plannen die die gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en die binnenstedelijk zijn. Deze categorie moet en kan de toets aan de ladder duurzame verstedelijking doorlopen.
- Categorie 4: plannen die gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en die niet binnenstedelijk zijn. Deze categorie moet getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, maar kan deze toets niet doorstaan.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

### **3.2.4 Waterwet**

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit en -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

In het kader van de 'watertoets' (zie paragraaf 4.1) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de principes van een integraal waterbeheer.

### **3.2.5 Nationaal Waterplan 2016-2021**

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

In het kader van de 'watertoets' (zie paragraaf 4.1) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de principes van een duurzaam waterbeheer.

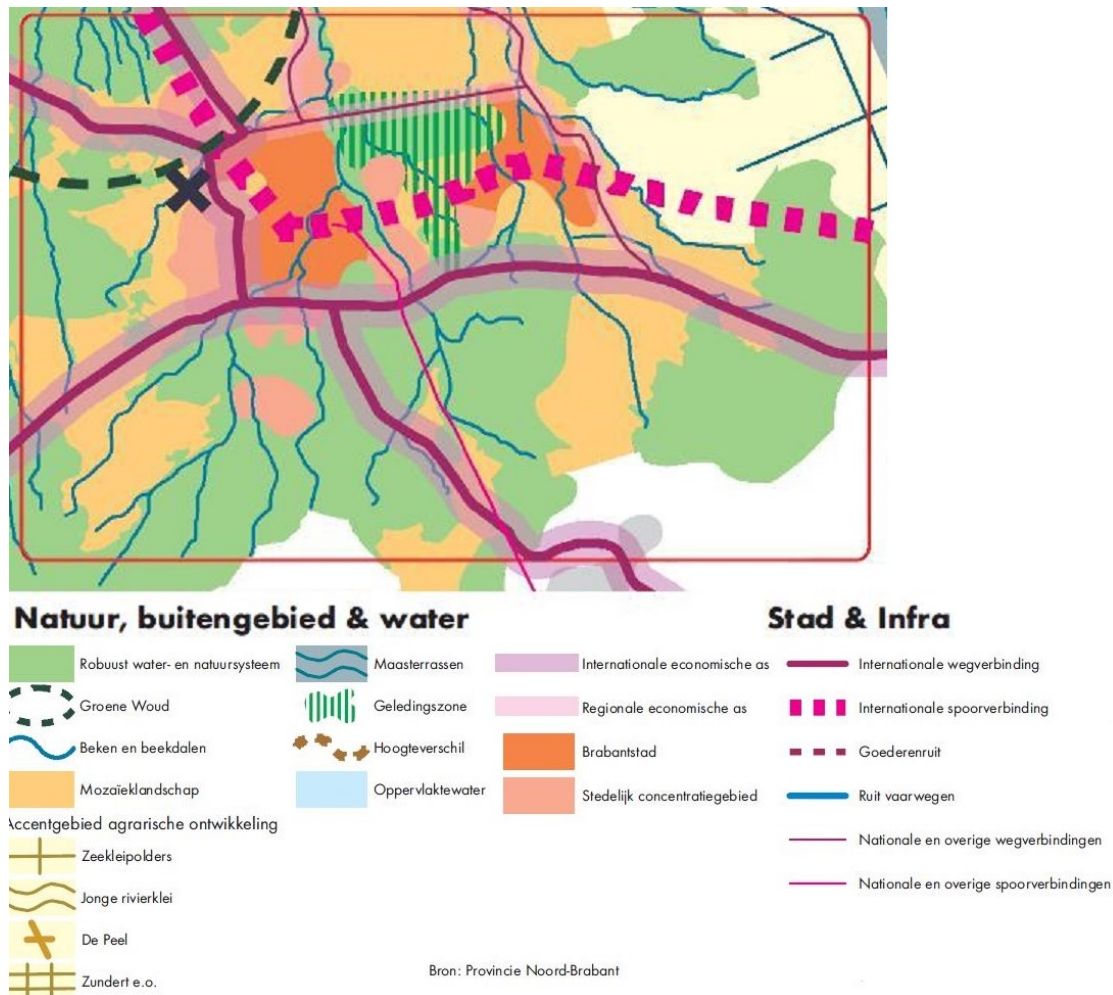
## **3.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

In 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

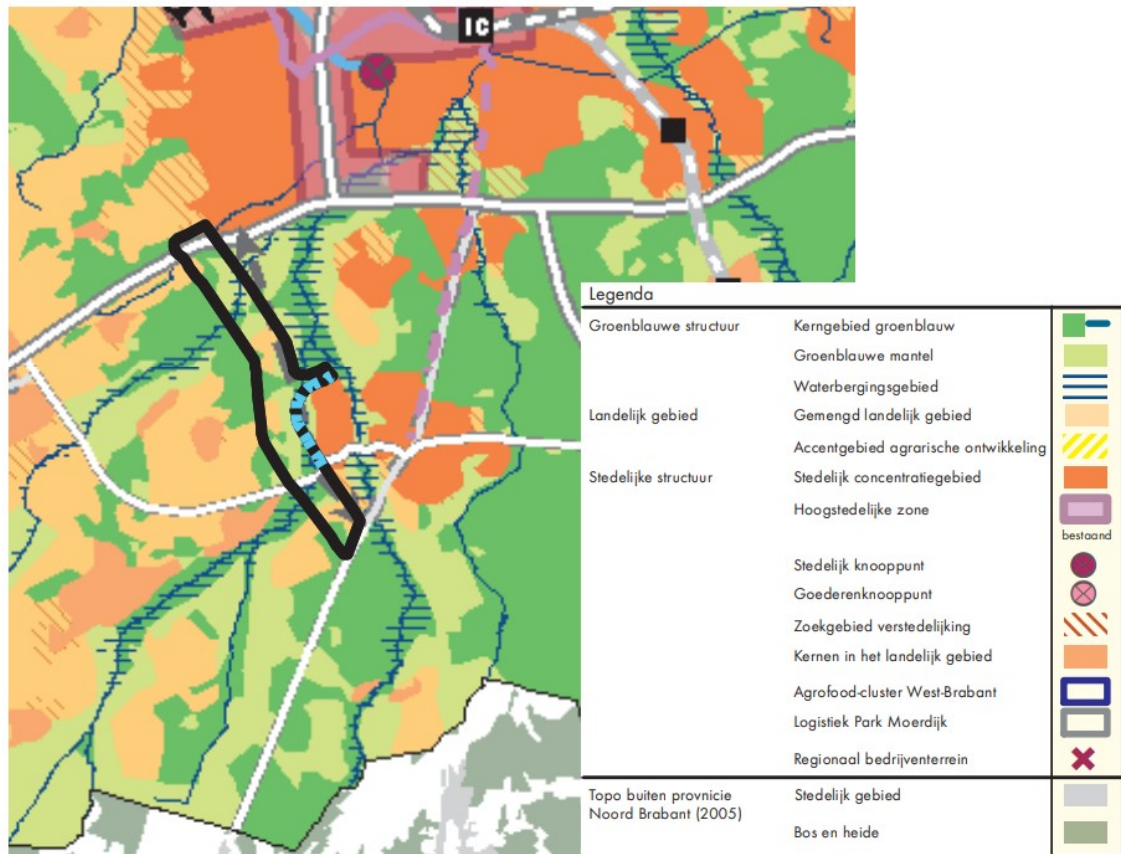
De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de visiekaart van de Structuurvisie is het buitengebied van Valkenswaard aangewezen als een 'Robuust water- en natuursysteem'. Voor deze gebieden geldt dat door middel van een samenhangende aanpak in water en natuur de landschappelijke en recreatieve kwaliteit in Noord-Brabant wordt versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.



Afbeelding 3: Uitsnede visiekaart

De visiekaart is vertaald naar een Structurenkaart. De structuren uit de structurenkaart geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Het plangebied is op de structurenkaart grotendeels aangewezen als "Kerngebied groenblauw", 'Groenblauwe mantel' en deels als 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de groenblauwe structuur is het behouden en ontwikkeling van de natuurwaarden in én buiten natuurgebieden van belang. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving. De groenblauwe structuur bestaat uit kern- en mantelgebieden.



Afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Alle vanuit het Rijk en de EU te beschermen gebieden zijn opgenomen in de kern van de groenblauwe structuur. Voor de ontwikkeling van functies binnen de kerngebieden gelden de spelregels voor het Natuurnetwerk Brabant (NNB; het 'nee-tenzij'-regime, voorheen EHS). Hierbinnen is extensieve recreatie goed mogelijk. De mantelgebieden bestaan overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water, en dragen bij aan de bescherming van het kerngebied. De agrarische sector is een grote en belangrijke grondgebruiker binnen het mantelgebied. Het is van belang deze positie te behouden en het grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Daarbij zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk als deze de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn binnen de mantelgebieden niet wenselijk. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn dan ook beperkt. Een verdere intensivering van de agrarische bedrijvigheid is niet gewenst. Recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur. Binnen het landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt tussen gemengd- en accentgebied. Voor het buitengebied van Valkenswaard is alleen het gemengd gebied van toepassing. Dit gebied biedt multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen deze gebieden is ruimte voor agrarische ontwikkeling. In het bijzonder voor glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte is van belang voor de economische positie van de provincie.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

De Structuurvisie is richtinggevend aan en uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant en is daardoor slechts indirect inhoudelijk van belang voor dit plan. Daarnaast is voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Bij ruimtelijke initiatieven in het buitengebied hanteren we voor de kwaliteitsverbetering in het landschap de aanpak zoals beschreven in de Structuurvisie Valkenswaard, deel B onder paragraaf 5.4.

### **3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)**

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De omgevingsverordening vervangt onder andere de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen.

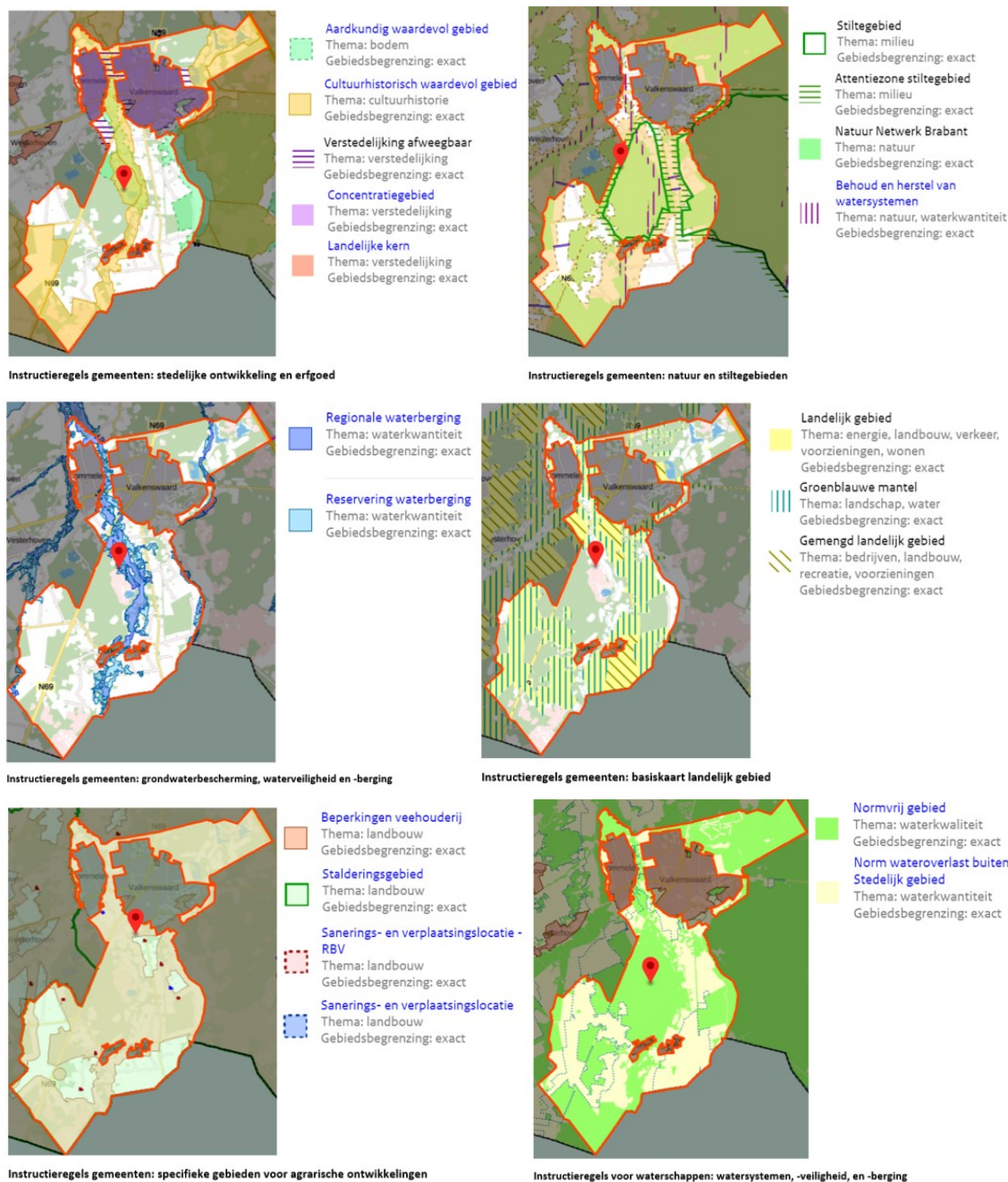
In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven, dit zijn zogenaamde algemene regels voor activiteiten. Deze algemene regels geven bijvoorbeeld ook aan of er een vergunning nodig is. Maar ook voor bestuursorganen van de overheid, dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2022 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

De Provinciale Staten heeft de Interim Omgevingsverordening in oktober 2019 vastgesteld en deze heeft in november 2020 zijn laatste vigerende regelwijziging ondergaan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op de programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening half 2022 vastgesteld.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2 houdt rekening met de bepalingen van de Interim Omgevingsverordening.



Afbeelding 5: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)

### 3.3.2.1 Voor het plangebied van toepassing zijnde thema's

#### Gemengd landelijk gebied

Het buitengebied is gelegen binnen de zone gemengd landelijk gebied. In deze gebieden stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Verordening veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief.

Binnen de nieuwe Verordening Ruimte zijn nieuwe uitgangspunten ten aanzien van het gemengd landelijk gebied opgenomen, op met name het gebied van de transitie naar zorgvuldige veehouderij. De basis voor deze wijzigingen zijn gelegd in het zogenoemde "Brabant-beraad", hierin hebben ruim 70 betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van veehouderij in Brabant.

Transitie naar zorgvuldige veehouderij (maart 2014): De kern van het beleid is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Een belangrijke basis voor dit beleid is gelegd in het zogenoemde 'Brabant-beraad'. In dit beraad hebben ruim 70 betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben provinciale staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Dit houdt in dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Om die ontwikkeling te bevorderen is een nieuw instrument ontwikkeld, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV objectiveert wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de vaststelling van de BZV bevat de verordening een bevoegdheid voor Gedeputeerde Staten om nadere regels vast te stellen.

Vanuit het streven naar een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij bevat artikel 3.49 van de IOV voorwaarden voor de ontwikkeling van een veehouderij. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. Deze denklijn behelst drie principes of sporen:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van (extra) maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied mag de draagkracht van een gebied niet te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

#### Beperkingen veehouderij

De term 'extensiveringsgebied' is in de IOV niet langer aan de orde, evenals de termen 'landbouwontwikkelingsgebied' en 'verwevingsgebied'. Reden daarvoor is dat de Reconstructiewet is komen te vervallen en deze zoneringen daarop waren gebaseerd. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen, daarvoor is de aanduiding Beperkingen veehouderij opgenomen. Voor deze gebieden geldt dat er in principe geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor een veehouderij, tenzij het bedrijf over voldoende grond beschikt om (een deel van) de kringlopen te sluiten. Met deze aanduiding wordt het bestaande beleid in extensiveringsgebied feitelijk voortgezet. De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' zijn er op gericht om een ongewenste intensivering van de veehouderij in dit gebied te voorkomen.

#### Cultuurhistorisch waardevol gebied

Doel van de regeling is dat bij ontwikkelingen behoud en versterking van de karakteristieke waarden van het complex. Nieuwe functies zijn vanwege het streven naar behoud van deze complexen mogelijk als ze bijdragen aan het behouden en versterken van karakteristieke



cultuurhistorische gebouwen, als ook naar andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving. Bij een concreet plan is het nodig dat de gemeente dit motiveert door:

- Een onderbouwing waarom gebruikt wordt gemaakt van deze regeling (aantonen van de noodzaak);
- Een beschrijving en cartografische weergave van de actuele, aangetaste en verdwenen cultuurhistorische waarden van het complex;
- Een lijst en kaart met de (verdwenen) cultuurhistorische waarden die worden hersteld of worden versterkt;
- Hoe de geplande ontwikkeling een (landschap)-architectonische meerwaarde betekent voor het complex;
- Hoe de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de behoud van de historisch (landschap) architectonische kenmerkende stijl van het complex;
- Inzicht in de huidige en de toekomstige exploitatie van het landgoed;
- Hoe de cultuurhistorische waarden van het complex worden beschermd, behouden en versterkt in het bestemmingsplan.

De cultuurhistorisch waardevolle structuren en complexen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen in regels en verbeelding.

#### Aardkundig waardevol gebied

In deze verordening is bij de meldingsplichtige ontgrondingen een koppeling gelegd met de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart en de Cultuurhistorische Waardenkaart. In aardkundig waardevol gebied en voor archeologische monumenten geldt voor ontgrondingen met oppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup>, altijd de vergunningplicht op basis van de Ontgrondingenwet. Dit betekent niet dat ontgrondingen in dergelijke gebieden zijn uitgesloten. Met de vergunningplicht wordt beoogd een goede afweging te maken en eventuele schade aan aardkundige waarden, archeologische en cultuurhistorische waarden zo nodig te voorkomen dan wel te beperken via vergunningvoorschriften.

De aardkundig waardevolle gebieden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen in regels en verbeelding.

#### Regionale waterberging en reservering waterberging

Deze gebieden zijn, bij dreigende wateroverlast, van belang voor hoogwaterbescherming en waterberging. Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen, mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

Regionale waterbergingsgebieden liggen vooral langs het beek- en waterloopstelsel van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze nieuwe grenzen gehanteerd in overeenstemming met de betreffende kaart van de IOV.

In dit bestemmingsplan zijn deze aanduidingen opgenomen in regels en verbeelding.

#### Natuur Netwerk Brabant - Ecologische verbindingzone

Om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden, wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden en het zoeken naar mogelijkheden voor het opheffen van ecologische barrières.

Op de verbeelding staat de gerealiseerde ecologische verbindingzone, ten westen van de Luikerweg. De twee ten oosten van de Maastrichterweg zijn nog niet opgenomen op de verbeelding omdat deze nog niet gerealiseerd zijn. De EVZ aan de Maastrichterweg is

gerealiseerd conform beschikking van de Provincie. Op onderstaande kaart staat ook een EVZ ingetekend in het gebied dat we Koolblik noemen. Dit ligt ten zuiden van de Bergeijksedijk en ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Bergeijk. Hetzelfde is aan de orde voor de EVZ die is gelegen ten zuiden van de Kempervennen. Ook deze EVZ is grotendeels gelegen in Bergeijk. We willen dit graag samen met de gemeente Bergeijk oppakken, zodra de gemeente Bergeijk daartoe het initiatief neemt. De beide EVZ's, die nog niet zijn gerealiseerd, zijn ingetekend in jonge ontginningen. Vroeger noemden we dat primair agrarisch gebied. Er daarom ook weinig draagvlak bij agrariërs om mee te werken aan de realisering van de beide EVZ's. Overleg met de provincie is noodzakelijk voor de verdere invulling van deze EVZ's.

#### Groenblauwe mantel

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel. Binnen de Groenblauwe mantel worden nieuwe bedrijfsontwikkelingen provinciaal ontmoedigt, de gebieden binnen de Groenblauwe mantel kennen hiermee een strenger beschermingsregime om de bestaande natuurstructuren te borgen.

#### Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuurnetwerk Brabant wordt in dit bestemmingsplan beschermd via de bestemming 'Natuur'. Alleen voor de Eindhovense Golf leidt dit in dit plan tot een verzoek tot kaartaanpassingen. Met de provincie is hierover uitgebreid overleg gevoerd. Het resultaat hiervan is dat de Eindhovense Golf uit het bestemmingsplan is gehaald. Het is ons niet gelukt, ondanks ambtelijk en bestuurlijk overleg om tot een goede vastlegging van het NNB op deze locatie te komen. De golfbanen zijn exact ingemeten, de overige delen van de locatie zijn NNB. Het probleem is, dat de inteken fout die bij het intekenen van de Ecologische Hoofdstructuur is gemaakt door de provincie groter is, dan de provincie zelfstandig mag corrigeren in het Nationaal Natuur Netwerk. Zodra e.e.a. geregeld is met de provincie zal het terrein van de Eindhovense Golf als postzegelplan aan de raad worden aangeboden ter vaststelling.

Het Natuurnetwerk Brabant is in dit bestemmingsplan opgenomen in regels en verbeelding. Daar waar de terreinen in eigendom zijn bij provincie, TBO's (TerreinBeherende Organisaties, als Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Stichting De Ark, en Staatsbosbeheer is de bestemming "Natuur" opgelegd. Gronden in eigendom bij particulieren hebben hun oorspronkelijke bestemming behouden. Dit omdat het veranderen van de bestemming in de bestemming "Natuur" leidt tot grote waardevermindering van de grond en dus tot mogelijke planschadeclaims.

#### *3.3.2.2 Begrippen*

De IOV kent net als het bestemmingsplan een aantal begrippen. Alle genoemde begrippen zijn nu opgenomen in de begrippenlijst. Ook is de begrippenlijst nu helemaal afgestemd met de Omgevingsverordening.

#### *Betekenis voor het bestemmingsplan:*

De Verordening stelt harde voorwaarden aan de inhoud van gemeentelijk bestemmingsplannen. Deze zijn verwerkt worden in dit bestemmingsplan. Daarnaast is voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### **3.3.3 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, Rood-met-groen regeling Noord-Brabant**

Vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is de vraag om een ontwikkelingsgericht beleid voor het buitengebied ontstaan, met aandacht voor de landschapskwaliteit in Noord-Brabant. Deze kwaliteitsverbetering is zowel in de provinciale structuurvisie als de provinciale verordening vastgelegd. De 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, Rood-met-groen regeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Inmiddels is er een vertaling gemaakt van het provinciale plan voor onze gemeente. Deze handreiking is vertaald in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap' voor de gemeente Valkenswaard. Deze wordt als beleidskader aan de regels toegevoegd en is daarmee vigerend voor de gemeente Valkenswaard.

#### **3.3.3.1 VAB's**

Voor de herbesteding van VAB's (Voormalig Agrarische Bedrijfslocatie) is gesproken met de eigenaren. Om de bestemming om te zetten naar het bestaande afwijkende gebruik, is een kwaliteitsbijdrage in de vorm van een landschappelijke inpassing vereist. Dit is omdat sprake is van ruimtelijke ontwikkeling. In de Structuurvisie Valkenswaard, deel B, paragraaf 5.4 staat het beleid hiervoor, inclusief een beoordelingskader en de stappen die hiervoor nodig zijn. In tegenstelling tot het ontwerpbestemmingsplan zijn alle VAB terug gebracht naar de bestemming uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2015, omdat bij nader inzien aan de aanduiding VAB geen rechten kunnen worden ontleend. Voor doorontwikkeling of herontwikkeling is een wijziging van de bestemming inclusief ruimtelijke onderbouw en bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit noodzakelijk.

### **3.3.4 Waterbeheerplan 2016-2021**

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document dat in 2015 is vastgesteld en per 1 januari 2016 actueel. Hierin geeft het waterschap aan wat hun doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe zij die willen bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal beleid.

Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Om daarvoor voldoende ruimte te laten, geven zij in dit Waterbeheerplan alleen aan wat ze willen bereiken, zonder exact aan te geven hoe ze dat doen. In projecten werken zij de doelen van dit waterbeheerplan uit in concrete maatregelen.

#### *Bestaande koers vasthouden*

Voor de periode 2016-2021 heeft het waterschap concrete opdrachten te voldoen vanuit de Kader Richtlijn Water, Natura 2000, Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma. Deze opgaven zijn gekoppeld aan strikte deadlines. Feitelijk veranderen die bestaande wateropgaven niet en vandaar ook dat ze blijven doen wat ze de afgelopen jaren zo succesvol hebben uitgevoerd. De huidige koers wordt vastgehouden.

In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wat ze de komende jaren doen aan droge voeten en schoon, voldoende, natuurlijk en mooi water. Speciale aandacht heeft voldoende water voor landbouw en natuur, wateroverlast en hittestress in het stedelijk gebied, het sluiten van kringlopen, verwijderen van ongewenste stoffen zoals medicijnen en het vergroten van het waterbewustzijn. Ze nodigen én dagen iedereen uit om met hen mee te denken.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

De beleidslijn van het waterschap is voor de planologisch relevante aangelegenheden overgenomen door in de Omgevingsverordening. Dit betreft de aspecten waterberging en ruimte voor beekherstel. Deze worden met de bijbehorende dubbelbestemming geregeld.

### **3.3.5 Keur Waterschap De Dommel 2015**

Het Waterschap De Dommel zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. Voor sommige werkzaamheden zijn in de keur algemene regels opgesteld. Als aan deze regels wordt voldaan, is er geen watervergunning nodig, maar er geldt in een aantal gevallen een meldplicht. Voorbeelden van situaties waarbij wel een watervergunning nodig is:

- Het dempen of wijzigen van een watergang;
- Het aanleggen van een kabel of leidingen;
- Het planten van bomen en struiken;
- Het brengen van water in een watergang.

De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater. Afwijken van de verboden is mogelijk na het verkrijgen van een watervergunning van het waterschap. Het waterschap wil namelijk voorkomen dat de verdroging in het gebied verder toeneemt.

*Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Elk ruimtelijk plan moet een waterparagraaf bevatten waarin is beschreven hoe de watertoets procedureel en inhoudelijk is vormgegeven. Zie par. 4.3.4.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Het Waterbeheerplan en de Keur hebben grote invloed op het bestemmingsplan, omdat de daaruit voortvloeiende zoneringen zijn opgenomen in de Omgevingsverordening en die moeten verplicht worden opgenomen in het bestemmingsplan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie Valkenswaard**

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 van de Wro opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen: deel A en deel B. Deel A bevat een ruimtelijk toetsingskader en de 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.

Deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de (middellange en) korte termijn. 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. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen. Bovendien biedt dit deel mogelijkheden om accenten in de ruimtelijke ontwikkeling te verschuiven, zonder daarbij de totale visie (deel A) aan te passen.

Voor het buitengebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- behoud en bescherming van bos- en natuurgebieden;
- aandacht voor een sterke agrarische sector in combinatie met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- het bieden van mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties op agrarische bedrijven;
- waar mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor dag- en verblijfsrecreatie.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, nieuwe bebouwingsmogelijkheden zijn in beginsel niet opgenomen. Op het moment dat afgeweken wordt van dit bestemmingsplan, zal de structuurvisie handvatten bieden. Als een bepaalde ontwikkeling passend is, wordt voor die locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

### **3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011-2020**

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 (LOP) opgesteld. Het is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de structuurvisie en met het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2. Het doel van het LOP is om bestaande landschappelijke waarden te behouden en te versterken. Daarbij wordt rekening gehouden met bestaand beleid en ontwikkelingen.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

In het LOP vindt een analyse plaats van sterktes en zwaktes, kansen en bedreigingen. Dit is vertaald in een visie, waarin per deelgebied 'maatregelen fysiek' en 'maatregelen beleid' worden genoemd. De 'maatregelen beleid' zijn echter vooral aandachtspunten en zijn nog niet in die mate uitgewerkt dat dit al in het bestemmingsplan kan worden vertaald, of vergt nog nadere studie. Wel zal het bestemmingsplan mogelijkheden moeten bieden voor de 'maatregelen fysiek', oftewel natuur- en landschapsontwikkeling. In paragraaf 6.4 Natuur en landschap wordt dit nader toegelicht.

### **3.4.3 Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's)**

In het bestemmingsplan zetten we stappen om de procedure voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties gebouwen te versimpelen, de afwegingen concretiseren en procestijden verkorten. Immers, door concrete afwegingen te formuleren of een functie ergens wel of niet toegestaan kan worden, kunnen door belanghebbenden de juiste keuzes gemaakt worden, worden procestijden ingekort en procedures versimpeld.

Aan de vervolgfunctie stelt het bestemmingsplan Buitengebied 1 geen beperking, anders dan dat alleen bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 uit de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG toegelaten zijn en zoals die zijn opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" bij de Regels.

Deze bijlage is niet gescreend op al dan niet in het buitengebied aanvaardbare functies. Er is alleen een selectie gemaakt op categorie (1, 2, 3.1), een herijking was dan ook noodzakelijk om alleen aanvaardbare functies mogelijk te maken.

Uit de teksten en regels van het bestemmingsplan voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties bleek dat geen rekening werd gehouden met:

- de ligging in het landschap,
- de bereikbaarheid/ontsluiting,
- omgevingsfactoren,

met uitzondering van de randvoorwaarde dat een plan 'milieutechnisch aanvaardbaar' moet zijn. Dit is echter een zeer ruime formulering, die ook planologische ongewenste functies kan toestaan. Het provinciale beleid en het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie geeft hier richting aan.

Daarom is er een VAB's-beleid geformuleerd op basis, waarvan gefundeerd keuzes voor vervolgfuncties kunnen worden gemaakt, afgestemd op de diverse zoneringen van de Interim Omgevingsverordening (IOV). De 'traditionele' 'staat van Bedrijfsactiviteiten' is aangevuld met kolommen met de diverse zoneringen en daarin is aangegeven of een functie aanvaardbaar is of niet of dat er overleg moet plaatsvinden over bijvoorbeeld aard en omvang van de gewenste activiteit.

Uiteindelijk zijn er 84 activiteiten uit de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG geselecteerd, die als vervolgfunctie aanvaardbaar zouden kunnen zijn. Er zijn drie opties mogelijk 'N' betekent advies 'niet toegestaan', 'J' betekent 'toegestaan' en 'O' betekent dat 'in overleg toegestaan'. In het laatste geval is sprake dat maatwerkregels voor de betreffende activiteit

		J	83	27	20	19	27	15	27	22	22	27	27	33	25	24	21	8	27	25	34														
Aantal activiteiten "Toegestaan"		N	4	2	11	3	15	1	2	2	3	3	17	2	4	6	53	1	5	5															
Aantal activiteiten "Niet toestaan"		O	0	51	51	52	52	52	52	51	52	52	52	32	52	52	52	21	52	51	16														
Aantal activiteiten "In overleg toestaan" (= afhankelijk van aard en omvang en locatie)																																			
OMSCHRIJVING		Gebiedsaanduiding bestemmingsplan										LOP		Besluitvlak Verordening ruimte 2014		Overige Aanduidingen Verordening ruimte 2014																			
		HOOPDCA TEGORE										EHS		Grensovername Mairil		Gren. Land. gebied		Zwaaijgh. Sted. Omb.		Atemingsgebied EHS		Beperking veehouderij		Cultuurhistorisch vlak		Zwakere Water en Waterbeleging		Verplichte sanering		Aardkundig waardeoor		Nieuwste leit bij woningen			
		Subcategorie										Opnamen in Bijlage Staat van Bedrijfsact.		Hoofdgroep		Verwevingszone		Extensiezone		Openheid		Bestemdheid		Eisen en kampen		Overzicht op (lage) omgeving		Overige gebieden							
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		H																																	
Turfbouw:																																			
- champingwekerijen (algemeen)		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- bloembollendroog- en preparatiebedrijven		J	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O														
- wistofwekerijen (algemeen)		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
Fokken en houden van overige dieren:																																			
- huzdieren		3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- madden, wormen e.o.		3	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- bijen		3	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- overige dieren		3	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:																																			
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²		3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²		3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²		3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²		3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														
- X-stations		2	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J														

Tabel 1: Voorbeeld van Staat van Bedrijfsactiviteiten met zoneringen

Deze Tabel is opgenomen bij de regels en daarmee voor de gemeente Valkenswaard vigerend.

### 3.4.4 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

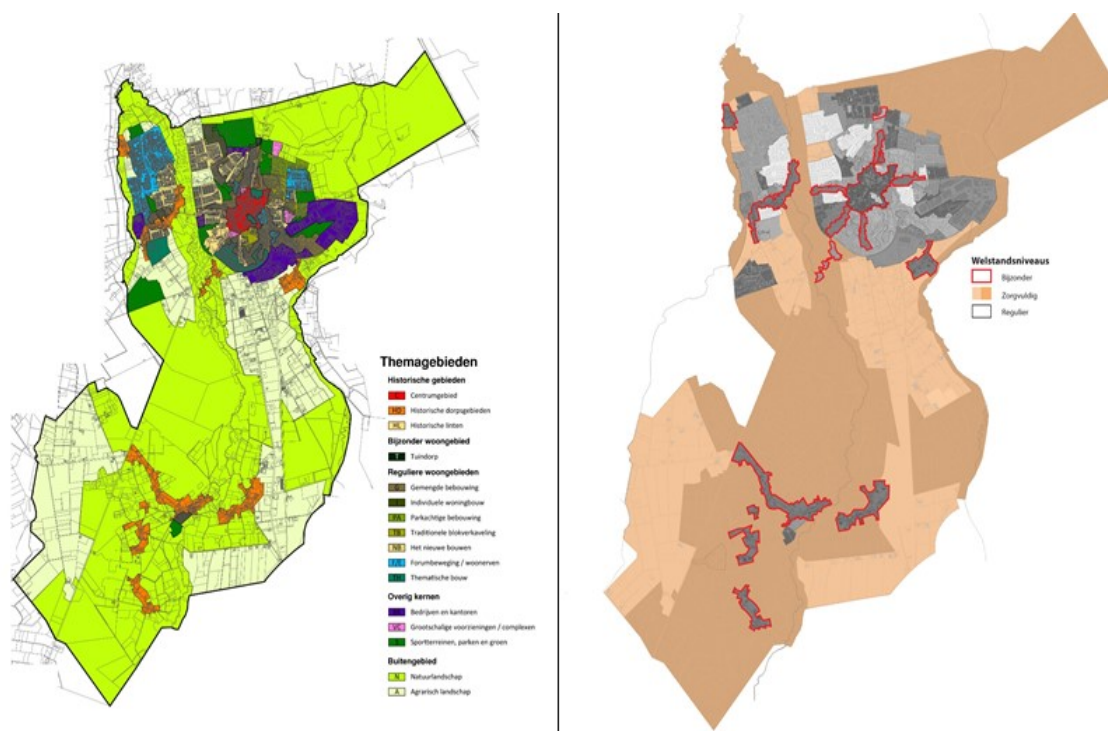
De Ruimte voor Ruimte-regeling is in 2003 door de provincie Noord Brabant in het leven geroepen. Doel van de regeling is om de kwaliteit van het buitengebied te verhogen. Inhoudelijk biedt de regeling (stoppende) agrariërs de mogelijkheid om tegen sloop/inlevering van 1.000 m² intensieve veehouderijbebauwing en 3.500 kg fosfaatrechten een nieuwe burgerwoning te bouwen.

Naast regels voor het generen van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel, stelt de provincie ook regels aan de locatie. Er is in het verleden een gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties opgesteld. Deze gebiedsvisie is echter verouderd gezien de ontwikkelingen van rijks- en provinciaal beleid. Deze gebiedsvisie zou inzicht moeten bieden in een aantal locaties binnen de gemeente Valkenswaard waar voorwaardelijk een Ruimte voor Ruimte woning kan worden gerealiseerd. Helaas zijn de aangewezen gebieden in de Gebiedsvisie voor Ruimte voor Ruimte woningen dus ingehaald door nieuwe wet- en regelgeving. Zo liggen bepaalde locaties nu in gebieden die door de provincie zijn aangewezen als "stiltegebieden".

De aanwijzing van Ruimte voor Ruimte locaties is daarom uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2 gehaald. De locaties voor Ruimte voor Ruimte zullen opnieuw moeten worden bekeken en aangewezen.

### 3.4.5 Nota Ruimtelijke kwaliteit

Voor elke buurt in Valkenswaard is in deze nota beschreven wat de kenmerken van de omgeving zijn en welke inspiratie voor ontwerp en inrichting daaruit te halen valt. Per themagebied zijn naast de inspiratie ook duidelijke criteria opgesteld waarop nieuwe (bouw)plannen in ieder geval beoordeeld worden door de welstandscommissie.



Afbeelding 7: Kaart Themagebieden en welstandsniveaus

#### *Themagebieden*

De verschillende deelgebieden in Valkenswaard zijn onderverdeeld in themagebieden. Deze themagebieden verschillen in hun ruimtelijke verschijningsvorm door de ontstaansgeschiedenis, planningsmethode, bouwperiode of functie. Binnen de themagebieden is een overkoepelend toetsingskader opgesteld voor de uiteindelijke welstandstoets door de welstandscommissie.

Het buitengebied valt grotendeels in de themagebieden natuurlandschap en agrarisch landschap.

#### *Welstandsniveaus*

Met de vastlegging van welstandsniveaus wordt aangegeven in welke gebieden in de gemeente meer regulering is gewenst en welke gebieden met een minder strenge toetsing afkunnen. In de gebieden waar de historische kwaliteiten hierom vragen is een bijzonder welstandsniveau van toepassing. Dit is een gedetailleerde toets door de welstandscommissie. In een historische omgeving kan de detaillering van bijvoorbeeld een boeibord belangrijk zijn. Voor kwetsbare gebieden waar vooral de ruimte, openheid en/of natuur belangrijke kwaliteiten zijn, is een zorgvuldige toetsing nodig. In de overige gebieden is een regulier toetsingsniveau van toepassing.

Het buitengebied valt in de volgende niveaus:

- *Bijzonder*  
Het buitengebied valt voor een klein deel onder het bijzondere toetsingsregiem. Dit betreft met name de oude nederzettingsgebieden van Borkel, Hoeve en Voorste en Achterste brug in het zuiden van de gemeente. Deze gebieden zijn van cruciale betekenis voor het totaalbeeld van de kernen en de relatie met het aanliggende landschap. Toetsing binnen het bijzondere niveau is vooral gericht op de historische context. Toetsing omvat daarom alle relevante aspecten zoals ligging, massa, kapvorm, architectonische uitwerking, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.
- *Zorgvuldig*  
Het buitengebied valt voor het overgrote deel onder het zorgvuldige toetsingsregiem. In deze gebieden waar een zorgvuldige toetsing van kracht is wordt gevraagd om een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwkundige ingrepen, om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en met name landschappelijke karakteristieken te behouden dan wel te versterken. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is gericht op behoud, herstel of verbetering van de waardevolle (landschappelijke) elementen en structuren.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Dit bestemmingsplan is gericht op het behoud van de bestaande situatie. Er worden middels onderhavig bestemmingsplan geen extra woningen toegevoegd aan het buitengebied. Wel is de Handleiding Kwaliteitsverbetering voor de gemeente Valkenswaard toegevoegd aan de Regels. Daarmee hebben we een gedegen basis voor de beoordeling van toekomstige initiatieven in het buitengebied.

#### **3.4.6 Erfgoedbeleid**

De gemeenteraad van Valkenswaard heeft op 19 april 2012 de Erfgoedverordening gemeente Valkenswaard vastgesteld. De Erfgoedverordening is gebaseerd op het erfgoedplan, dat is opgesteld door de gezamenlijke Kempengemeenten en A2-gemeenten. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenswaard 2013', dat is vastgesteld in juli 2013, is het erfgoedplan verwerkt, dit betreft ook een set regels. Het erfgoedbeleid is een dynamisch beleid. In de bijlagen bij de regels is de lijst van monumentale panden en monumentale bomen opgenomen. Op de website van de gemeente is de actuele lijst te vinden. Daarom verwijzen we in de regels nadrukkelijk naar deze lijsten 'en haar opvolgers' zodat bij toetsing altijd met een actuele lijst wordt gewerkt.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

De uitgangspunten worden opnieuw in het bestemmingsplan vastgelegd, maar met een andere set regels zie paragraaf 6.7.1 Archeologie.

#### **3.4.7 Vrijtijdsbeleid**

De Nota vrijetijdsbeleid 2015-2020 zet de koers uit voor de aankomende jaren. Het streven is om in Valkenswaard over een volledig vrijetijdsaanbod te beschikken. Hierbij dient er speciale aandacht te zijn voor de doelgroep jongeren en gezinnen met kinderen, gerichtheid op het hogere segment (in accommodaties, horeca en toevoeging wellness), met diversiteit, beeldbepalend aanbod, grootschalige voorzieningen en leisure-hotspots. Deze ontwikkelingen moeten resulteren in een versterking van de economische betekenis van de sector, meer bedrijvigheid en meer werkgelegenheid.



Om dit doel te bereiken is tevens een goede profilering en positionering van Valkenswaard van belang. Hiervoor hebben we meer inzicht nodig in de bezoeker. De potentiële recreant / toerist kijkt verder dan de bestemming Valkenswaard. Meedoen in regionale- en provinciale promotie is noodzakelijk om meer bezoekersgroepen naar Valkenswaard te trekken. Het voorzetten en versterken van het project Transnationaal Landschap De Grootte Heide en het daadwerkelijk tot ontwikkeling brengen van de zogenaamde Zuidzone (Eurocircuit en Leisurezone) is van groot belang voor het versterken van het aanbod en daarmee het toeristisch profiel. Daarnaast zal aansluiting gezocht moeten worden bij de thematiek van VisitBrabant, om ook de internationale bezoeker te verleiden.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

### **3.4.8 Beleidskader Economische zaken 2017-2020**

Het economisch beleid voor de periode 2017 tot en met 2020 geeft een visie op de lokale economie, de gemeentelijke rol daarbij en stelt kaders. Voor de uitvoering van het beleid worden actieprogramma's opgesteld. Bij het opstellen van het Economisch Beleid 2017-2020 is nadrukkelijk ingezet op het gebruik maken van de inbreng van ondernemend Valkenswaard. In lijn met de Toekomstvisie zal overheids- en burgerparticipatie eveneens een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van het beleid.

*Beleid*

Het buitengebied van Valkenswaard is een gebied waar diverse functies samen komen. Denk daarbij aan wonen en natuur, maar ook functies met een economische betekenis zoals agrarisch en vrijetijdseconomie. Enerzijds een gebied waar door de aanwezige natuurwaarden zorgvuldigheid geboden is bij het mogelijk maken van ontwikkelingen. Anderzijds één van de weinige delen van Valkenswaard waar nog substantiële economische groei mogelijk is. Ook in termen van werkgelegenheid en waar door de komst van de Westparallel N69 nieuwe kansen ontstaan. Ook de grensoverschrijdende ontwikkeling van Natuurgrenspark De Grootte Heide biedt economische kansen voor het buitengebied van Valkenswaard.

*Vrijetijdseconomie*

Conform de Toekomstvisie 2030 is Vrijetijdseconomie dé groeisector in Valkenswaard en dit is reeds concreet vertaald naar de grote ambitie om een Leisurezone te realiseren aan de zuidzijde van Valkenswaard. De Leisurezone dient ervoor te zorgen dat de vrijetijdseconomie daadwerkelijk een groeisector wordt, waarin banen worden gecreëerd voor inwoners uit Valkenswaard en omstreken.

*Natuurgrenspark De Grootte Heide*

Valkenswaard werkt grensoverschrijdend samen met partners in de gemeenten Cranendonck, Heeze-Leende, Eindhoven, Hamont-Achel en Neerpelt. Het streven is om van De Grootte Heide een aantrekkelijk, duurzaam, authentiek en levendig vestigingsklimaat te maken in de Brainportregio. Een streek die toonaangevende woon-, werk-en recreatiemogelijkheden biedt in een uitnodigende groene omgeving.

*Agrarische sector*

De ontwikkelingsruimte voor de krimpende agrarische sector is beperkt. Wel wordt ruimte geboden voor ondernemerschap in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

*Paardeneconomie*

De paardenactiviteiten in onze gemeente dragen bij aan een positief imago voor Valkenswaard. Door de IOV worden de ontwikkelingsmogelijkheden minder. Door de stikstofproblematiek worden de bijbehorende evenementen aan strengere regels onderworpen. De gemeente blijft echter de ontwikkelingen in de paardenhouderij daar waar mogelijk ondersteunen en stimuleren. Ook de spin-off in de vorm van recreatie en onderwijs.

*Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Dit beleid is sturend in het beoordelen van aanvragen voor nieuwe economische ontwikkelingen in het buitengebied.

### 3.4.9 Milieubeleidsplan 2016-2019

Het ambitieuze milieubeleidsplan 2012-2013 en verlengde plan voor 2014-2015 kenden een veelheid aan thema's en doelen. Daarom wordt in het nieuwe milieubeleidsplan 2016-2019 de focus gelegd op sturing van die milieu gerelateerde zaken, die voor inwoners echt belangrijk zijn. De afgelopen jaren zijn de inwoners van Valkenswaard nauw betrokken geweest bij het opstellen van de Toekomstvisie 2030. Daaruit is veel inzicht ontstaan in de dingen die de inwoners van Valkenswaard belangrijk vinden. Mede op basis van de input van haar inwoners is in dit milieubeleidsplan gekozen voor kwaliteit boven kwantiteit. Dus minder thema's, minder doelen, meer focus en meer effect.

Een centraal doel is het bieden van een duurzaam woon-, werk- en leefmilieu voor de inwoners van de gemeente Valkenswaard.

De gemeente Valkenswaard kiest voor een realistisch ambitieniveau. Qua ambitieniveau en prioritering van werkzaamheden sluit dit milieubeleidsplan aan op het in 2013 breed gehouden onderzoek in het kader van de 'Toekomstvisie Valkenswaard 2030'. In dat onderzoek is gevraagd welke van in totaal 18 onderwerpen verbeterd zouden moeten worden in de gemeente Valkenswaard. Het onderwerp milieu bleek een gemiddelde prioriteit te hebben. Des te belangrijker is het om te concentreren op sturing van die milieu gerelateerde speerpunten, die voor inwoners echt belangrijk zijn gebleken:

- verkeer en vervoer (lucht en geluid)
- groen én de leefbaarheid daarvan (natuur en landschap, bodem)
- afval en de mogelijkheden voor hergebruik als grondstof (materialentransitie)
- elektrisch vervoer, energiebesparing en duurzame opwekking (energietransitie)
- scholing (natuur- en milieueducatie)
- overlast en veiligheid-(bebouwde omgeving)
- overheid als voorbeeld (bedrijfsinterne milieuzorg)

#### *Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Het Milieubeleidsplan biedt handvatten om ontwikkelingen in het buitengebied te beoordelen op de effecten op de omgeving van de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

### 3.4.10 Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022

Het betreft de actualisatie van het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor de periode 2018 tot en met 2022. Bij de actualisatie van dit plan is het kostendekkingsplan Riolering opnieuw doorgerekend en de berekening van de rioolheffing bijgesteld met actuele cijfers. Met dit gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Valkenswaard invulling aan haar zorgplicht voor (stedelijk) afvalwater, hemelwater en grondwater, alsmede een doelmatig en duurzaam beheer van de gemeentelijke riool- en watervoorzieningen. Met de indeling van dit GRP sluit de gemeente aan bij de nieuwe Omgevingswet. De verschillende onderdelen kunnen na de invoering van de Omgevingswet eenvoudig gescheiden worden naar de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en het omgevingsplan.

Het GRP heeft de status van een beleidsplan en betreft een lokale doorvertaling van het Rijks-, Waterschap- en provinciale beleid en wetgeving. Het GRP kent geen directe planologische doorwerking, maar de beleidsuitgangspunten dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

#### *Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Het bestemmingsplan bevat geen specifieke regels in relatie tot het inzamelen en verwerken van water. Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, is hier ook geen noodzaak toe.

### 3.4.11 Agenda 22

Sinds de ratificatie van het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap zijn gemeenten verplicht om invulling te geven aan dit verdrag. De bedoeling van het verdrag is dat de samenleving ervoor zorgt dat er zo weinig mogelijk obstakels zijn voor mensen met een handicap. Dit is samengevat in een 22-tal regels, de zogenaamde Agenda 22.

De gemeente Valkenswaard wil voldoen aan het wettelijk kader en geeft daar zoveel als mogelijk uitvoering aan. Daartoe is op 19 april 2018 het beleidskader “Kadernota toegankelijk Valkenswaard 2018-2021” vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is eind 2018 is de “Uitvoeringsnota Toegankelijk Valkenswaard” vastgesteld. Het doel van deze uitvoeringsnota is ervoor te zorgen dat mensen met een beperking effectief en op voet van

gelijkheid kunnen meedoen in de samenleving, in de breedste zin van het woord. Het betreft toegankelijkheid op allerlei terreinen: arbeid, onderwijs, wonen, verkeer en vervoer, zorg, ondersteuning, sport, cultuur, vrijetijdsbesteding en uitgaan. Daarbij gaat het niet alleen om toegankelijkheid van de openbare ruimte en van gebouwen, maar ook om bijvoorbeeld digitale toegankelijkheid van de website.

In de uitvoeringsnota is per beleids- en uitvoeringsteam een nulmeting opgenomen. Met betrekking tot het ruimtelijk domein is het volgende opgenomen. Nieuwe bouwwerken worden door de gemeente getoetst aan het bouwbesluit, een Algemene maatregel van bestuur (AMvB). Hierin zijn vaste criteria opgenomen waaraan alle bouwwerken moeten voldoen en daarmee wordt de toegankelijkheid zoveel mogelijk gewaarborgd. Bovendien moet er rekening worden gehouden met bijvoorbeeld blindegeleidestroken, trottoirverlagingen, automatische deuren, juiste manieren van bestrating en putdeksels.

Een speerpunt van het beleid is dat de (openbare) ruimte in Valkenswaard zo veel als mogelijk toegankelijk is voor iedereen, met of zonder beperking. Een ander speerpunt is dat het vastgoed binnen gemeente Valkenswaard zoveel als mogelijk toegankelijk is voor iedereen, met of zonder beperking.

#### *Betekenis voor het bestemmingsplan:*

Voor onderhavig conserverend bestemmingsplan komen de speerpunten uit het beleid voornamelijk neer op het openbaar gebied, waarbij een aspect als veilige verlagingen van trottoirs op de hoeken van de straat direct toepasbaar is, zodat oversteken voor mensen met een fysieke beperking wordt vergemakkelijkt.

Bij de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zal een beoordeling plaatsvinden of aan de speerpunten van agenda 22 in voldoende mate wordt voldaan.”

## Hoofdstuk 4 Bestaande situatie

Voor nader onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteiten in het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie, cultuurhistorie en eventueel aanwezige monumenten aan bod komen. De uitkomsten van verrichte onderzoeken zijn in dit hoofdstuk vermeld. Het opgenomen kaartmateriaal dienen uitsluitend als illustratie. Voor informatie op perceelniveau verwijzen wij naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteit

#### 4.1.1 Landschap

Kenmerkend voor het buitengebied van Valkenswaard is het afwisselende landschap. Het landschap bepaald voor een groot deel de identiteit van het buitengebied en maakt dat mensen zich hier 'thuis' voelen. Het bestemmingsplan kan een rol spelen bij het behoud van de landschappelijke waarden.

##### *Onderzoek*

##### *Geschiedenis van het landschap*

Het gebied is al eeuwenlang bewoond. Op verschillende plaatsen zijn vuurstenen werktuigen uit de prehistorie gevonden. Bij het Groot Malpieven, langs de Dommel, zijn bewoningssporen aangetroffen uit de IJzertijd. In de Middeleeuwen zijn op de flanken van de beekdalen een groot aantal kleine, soms wat grotere agrarische nederzettingen ontstaan waaronder Keersop, Deelshurk, Zeelberg, Borkel, Schaft en Hoeve. Uit die tijd stammen ook de Venbergse en Dommelse watermolens. Het toen gehanteerde landbouwsysteem, waarbij de lage, natte gronden langs de beken werden gebruikt als hooiland, de flanken naar de hogere gronden als bouwland en de bossen en heide op de hoogste gronden om vee te laten grazen, heeft tot lang zijn stempel op het landschap gedrukt. Hoewel het (agrarisch) grondgebruik zich inmiddels sterk heeft ontwikkeld, hebben de verschillende landschapstypen die nu in Valkenswaard zijn te onderscheiden, hun oorsprong in het Middeleeuwse grondgebruik (bron: LOP, 2011).

##### *Landschapstypen*

Een landschapstype is een karakteristieke combinatie van landschapskenmerken en -elementen die in een bepaalde samenhang voorkomen. Valkenswaard ligt op de zandgronden van de Kempen. Het landschap bestaat hier uit grote aaneengesloten boscomplexen en natuurgebieden op hogere gronden, met daartussen de lager gelegen beekdalen van de Dommel, Keersop en Tongelreep, die van zuid naar noord lopen. Op de overgangen van hoog naar laag concentreerden zich van oorsprong de landbouw en bewoning.

De huidige verschijningsvorm van het landschap hangt af van verschillende aspecten zoals bodem, water en gebruik. In de afgelopen eeuw is het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen vervaagd door een veranderende agrarische bedrijfsvoering en de toename van de verstedelijkingsdruk. In de gemeente Valkenswaard zijn vier landschapstypen te onderscheiden:

- Het akkerdorpenlandschap: Oude zandontginningen met een glooiend reliëf op de dekzandruggen of de flanken daarvan. Ze groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Vanaf de 20<sup>e</sup> 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.

- Het beekdallandschap: De voedselrijke beekdalen rondom Valkenswaard werden gebruikt als hooilanden (beemden). Met uitzondering van de watermolens (Venbergse Molen, Dommelse Watermolen), waren de beekdalen van oorsprong onbebouwd. Vanaf de 20<sup>e</sup> eeuw zijn veel beekdalen ingrijpend aangepast door het kanaliseren van beken, het plaatsen van stuwen, ruilverkaveling en het in gebruik nemen van de grond voor akkerbouw. De kavelgrensbeplantingen verdwenen en daarmee de karakteristieke kleinschaligheid en beslotenheid.
- Het jonge ontginningslandschap: Voor het gehanteerde landbouwsysteem was de aanwezigheid van woeste gronden essentieel. Daarom is het landschap van de kempen eeuwenlang gedomineerd geweest door uitgestrekte heidevelden, bossen, stuifzanden en moerassige vennen. Met de uitvinding van kunstmest waren deze woeste gronden vanaf de 20<sup>e</sup> eeuw niet meer nodig voor het landbouwsysteem en konden de voorheen onvruchtbare heidevelden worden ontgonnen voor de landbouw. Dat gebeurde ook in Valkenswaard op veel plaatsen (Brugsche Heide, Schaftsche Heide en Beeker Heide). Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven.
- Het bos- en heidelandschap: Niet alle woeste gronden werden tot landbouwgrond ontgonnen. Sommige delen waren daarvoor te arm en te gevoelig voor opstuiven door de wind (Malpiebergsche Heide, Opperheide). Om het zand vast te houden en toch opbrengst te genereren, is hier naaldbos geplant ten behoeve van de productie van mijnhout. Andere plekken zoals rond het Malpieven en de Plateaux zijn nooit in ontginning gebracht en vertegenwoordigen nu belangrijke natuurwaarden. (bron: LOP, 2011)



Afbeelding 8: Landschapstypen in de gemeente Valkenswaard (bron: LOP, 2011)

### *Landschapselementen*

In het kader van de landinrichting heeft een inventarisatie plaatsgevonden van waardevolle landschapselementen in het kavelruilproject Valkenswaard-Waalre (2010). Hieruit is gebleken dat sinds de 20<sup>e</sup> eeuw de bestaande beplantingen nog maar een fractie zijn van het vroegere dichte patroon aan houtwallen en bosjes. Het huidige grondgebruik valt niet meer te rijmen met de vroegere dichte groenstructuur. Veel hoogteverschillen zijn in de loop der jaren plat geschoven en door egaliseren en (ondiep) ontgronden zijn er nieuwe steilranden ontstaan. Omdat de verstoring groot is (intensieve landbouw met dito bemesting, verkeer) is ook de waarde voor de natuur in veel gevallen gering. In het plangebied komen diverse zandpaden voor, met echter veelal een geringe landschappelijke waarde.

### *Conclusie*

De te beschermen landschapswaarden zullen een doorvertaling in de regels en op de verbeelding krijgen. In paragraaf 6.4 Natuur en landschap wordt hier nader op ingegaan.

## **4.2 Bestaande functionele kwaliteit**

### **4.2.1 Landbouw**

De landbouw is van oudsher een grote grondgebruiker in de gemeente Valkenswaard. Het gaat hierbij zowel om de landbouw als sociaaleconomische functie, als om gebruiker en beheerder van het agrarische cultuurlandschap. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de agrarische sector in de gemeente.

### *Onderzoek*

In deze paragraaf is voor een analyse van de landbouwsector gebruik gemaakt van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Web-Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB). Het Web-BVB is een database waarin per gemeente de agrarische gegevens van vergunningen of meldingen van veehouderijbedrijven staan aangegeven. Deze gegevens gelden voor het totale grondgebied van de gemeente Valkenswaard.

Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Valkenswaard neemt steeds verder af. Het totaal aantal bedrijven is in een periode van zestien jaar afgenomen van 104 bedrijven (in 2000) naar 60 bedrijven (2018). In de volgende tabel is dit weergegeven.

Onderwerp	Nederland						Valkenswaard						
		2000	2005	2010	2018	2019	2020	2000	2005	2010	2018	2019	2020
Aantal landbouwbedrijven, totaal	aantal	97 389	81 750	72 324	53 910	53 233	52 695	104	86	84	60	60	60
<b>Akkerbouw</b>													
Aantal bedrijven													
Akkerbouw, totaal	aantal	35 872	26 479	20 964	18 188	18 732	18 669	57	44	42	26	37	30
<b>Tuinbouw open grond</b>													
Aantal bedrijven													
Tuinbouw open grond, totaal	aantal	16 588	12 969	11 037	9 604	9 538	9 518	19	19	19	13	13	12
<b>Tuinbouw onder glas</b>													
Aantal bedrijven													
Tuinbouw onder glas, totaal	aantal	11 070	8 602	5 782	3 184	3 480	3 657	5	4	2	1	1	0
<b>Grasland en groenvoedergewassen</b>													
Aantal bedrijven													
Grasland en groenvoedergewassen, totaal	aantal	72 085	60 203	56 272	43 931	42 974	42 562	83	66	68	54	53	54
<b>Graasdieren</b>													
Aantal bedrijven													
Graasdieren, totaal	aantal	60 168	51 100	45 858	32 397	31 611	31 084	63	56	52	37	37	38
<b>Hokdieren</b>													
Aantal bedrijven													
Hokdieren, totaal	aantal	18 258	12 564	9 501	6 122	5 969	5 435	31	22	20	13	11	10

Tabel 2: Aantal agrarische bedrijven in de gemeente Valkenswaard (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek, 2020)

De afname van het aantal agrarische bedrijven is een ontwikkeling die in heel Nederland speelt, maar in het bijzonder in Brabant.

Om leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te voorkomen, alsmede de economische ontwikkeling van het platteland te stimuleren, kunnen mogelijkheden worden geboden voor een niet-agrarisch hergebruik hiervan.

Uit de Web-BVB blijkt, dat binnen de gemeente ongeveer de helft van de veehouderijbedrijven een rundveehouderij is. Sterk in opkomst zijn de paardenhouderijen, want die staan nu op de tweede plaats. De toename van het aantal paardenhouderijen is aan twee factoren toe te rekenen:

1. de komst van een aantal internationale toppers naar Valkenswaard (zoals Tops, De Miranda en Salvador en Exell );
2. door de toename van de hoeveelheid vrije tijd en het toegenomen besteedbaar inkomen is de paardensport steeds meer in trek.

Dit vertaalt zich in de toename van de paardenhouderijen. Het kan zowel gaan om bedrijfsmatige paardenhouderijen (fokken, trainen en africhten) en het particulier houden van paarden. Dit laatste gaat gepaard met een toename van bijvoorbeeld paardrijbakken en paardenstallen in het landelijk gebied.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden aan grondgebonden agrarische bedrijven en het 'mengen' van bedrijven, die binnen de Brabantse Zorgvuldige Veehouderij passen.

#### 4.2.2 Wonen en Werken

Verspreid door het plangebied liggen diverse burgerwoningen. Het gaat zowel om solitaire woningen als geclusterde woningen (in buurtschappen). Een deel van de burgerwoningen bestaat uit voormalige agrarische boerderijen. In het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven aanwezig, die al dan niet gelieerd zijn aan de agrarische sector. Daarnaast kent het plangebied een beperkt aantal horecabedrijven.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de bestaande burgerwoningen en bedrijven te behouden. Er wordt voor deze functies een passende bestemming opgenomen. Nieuwvestiging op een nog niet bestaand bouwvlak is in principe niet passend binnen het restrictieve beleid voor buitengebieden en wordt daarom niet mogelijk gemaakt; wel als vervolgfunctie voor vrijkomende agrarische bedrijven.

#### *Conclusie*

Wonen en werken zijn twee belangrijke aspecten, die naast de agrarische sector zorgen voor een leefbaar buitengebied. In Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten wordt hier nader op ingegaan.

### **4.2.3 Recreatie**

Het plangebied heeft vele toegankelijke bos- en natuurgebieden en door de geografische ligging ten opzichte van enerzijds België en anderzijds Eindhoven/Brainport, verbonden door de N69 (Westparallel) een hoge recreatieve attractiewaarde.

De gemeente Valkenswaard streeft ernaar zich in 2030 ruimtelijk te ontwikkelen tot een groene "leisure and pleasure zone". Valkenswaard wil zich profileren als een toeristisch-recreatieve gemeente. Met name in het buitengebied zal worden gezocht naar het bieden van ruimte voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Het programma 'De Groote Heide' is hier een voorbeeld van.

#### *Dagrecreatie*

In het plangebied zijn diverse mogelijkheden voor dagrecreatie. In het noorden van het plangebied liggen de visvijvers van het vijvercomplex 'De Weteringen'.

Er komen enkele sport-/verenigingsterreinen in het plangebied voor, die in gebruik zijn bij plaatselijke verenigingen. Een aantal agrarische bedrijven biedt mogelijkheden voor dagrecreatie op het agrarisch bedrijf. Er zijn een aantal scoutingterreinen, gildeterreinen en hondenverenigingen.

#### *Verblijfsrecreatie*

In het plangebied komen diverse campings voor, waaronder twee grote bedrijven, waarvan één bungalowpark en een aantal minicampings (kamperen bij de boer). Er zijn ook voorzieningen voor bed & breakfast. Verblijfsrecreatie wordt in het kader van 'De Groote Heide' gestimuleerd.

#### *Extensief recreatief medegebruik*

Het plangebied kent vele mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie, waaronder wandelen, fietsen, paardrijden en kanovaren (op de Dommel). De gemeente Valkenswaard beschikt over een uitgebreid wandelroutenetwerk met een lengte van zo'n 120 km.

Voor de toekomst wordt een groeiende belangstelling verwacht voor actieve, sportieve en inspannende recreatieactiviteiten, zoals wandelen (wandelnetwerken), fietsen (fietsnetwerken) en Nordic walking. Valkenswaard is Wandelgemeente van het jaar 2016 geworden, mede vanwege de routestructuren en de prachtige natuur. De verdere ontwikkeling van het routenetwerk is onderdeel van het programma 'De Groote Heide'.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan biedt passende regels voor zowel verblijfsrecreatie als dagrecreatie. Daarnaast worden er mogelijkheden geboden voor (extensief) recreatief medegebruik.

#### *4.2.3.1 Eindhovensche Golf*

Ten noordoosten van Valkenswaard ligt de 18-holes golfbaan van de Eindhovense Golf, één van de oudste banen van Nederland, stammend uit 1928. Het Galgenven maakt onderdeel uit van de golfbaan.



De Eindhovensche Golf is circa 141 hectare groot en omvat naast de golfbaanvoorzieningen ook bossen, heide en vennen. Het terrein maakt onderdeel uit van het Landgoed Nederheide (ca. 380 hectare). De Eindhovensche Golf behoort tot een van de beste en mooiste banen van Nederland. Dit heeft te maken met de fraaie ligging te midden van oude bossen en heidegebieden, de unieke architectonische waarde van de baan (H.S. Colt) zowel als het clubhuis (Willem Hanrath), de hoge kwaliteit van de (golf)voorzieningen en de rust en stilte.



Afbeelding 9: Eindhovensche Golf Academy (bron: Eindhovensche Golf)

Sinds 2014 beschikt de Eindhovensche Golf over de Eindhovensche Golf Academy (EGA). Deze indoor oefenfaciliteit is uniek in Europa en kent slagkooien, een chippingarea, een ruime puttingarea, een fitnessruimte en drie overdekte en verwarmde lescabines. De Eindhovensche Golf levert vele selectiespelers voor de nationale teams en via een nauwe samenwerking met de Koninklijke Nederlandse Golf Federatie worden de faciliteiten ook door topspelers van buiten de Eindhovensche Golf gebruikt.

In 2016 is in opdracht van het bestuur van de EG het natuurbeheerplan volledig vernieuwd. Dit plan is opgesteld met als doel het verhogen van de natuurwaarden van de natuurlijke gebieden op het terrein.

Alle natuur maakt onderdeel uit van het NNB, inclusief de bossen binnen de golfbaan tussen de holes. De begrenzing van de NNB is niet in overeenstemming met de werkelijkheid, waardoor alleen de Fairway buiten de NNB is gelegen, maar de Tees en Greens zijn aangeduid als NNB. Dit levert mogelijk problemen op bij de herinrichting van de holes

In de afgelopen maanden is op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg geweest over het aanduiden van het NNB op de Eindhovense golf. Het resultaat van deze overleggen zou moeten zijn, dat de juiste situatie wordt opgenomen als kaartcorrectie door de provincie. Het is niet gelukt om dat te realiseren binnen de tijd, die we gebruikt hebben voor het verwerken van de zienswijzen, ondanks uitgebreid ambtelijk en bestuurlijk overleg met de provincie. De locatie van de Eindhovense Golf is nu uit het bestemmingsplan Buitengebied 2 voor de gemeente Valkenswaard geknipt en zal op een later moment als postzegelplan aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

## 4.3 Fysieke milieuwaarden

### 4.3.1 Algemeen

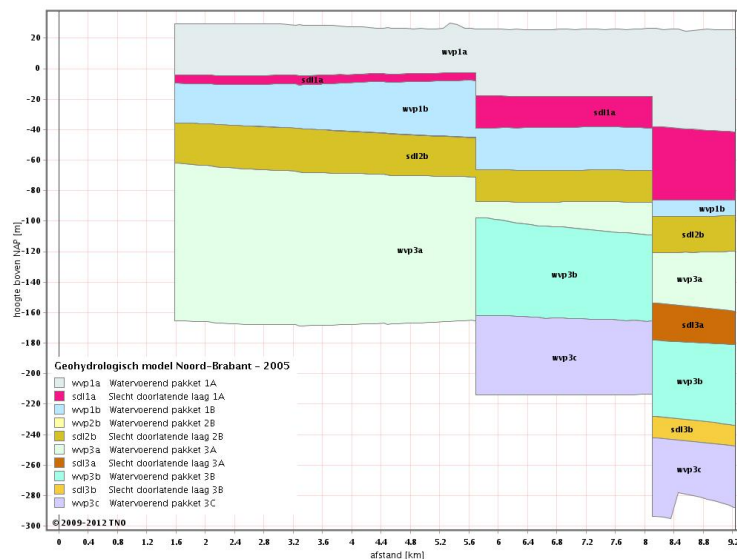
Het bestemmingsplan Buitengebied 2 is conserverend van aard. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het effect van dit plan op het milieu zal daarom heel gering zijn.

### 4.3.2 Geologie en Hydrologie

#### Geologie

Het stijgen en dalen van de aardkorst, de werking van water en wind en de ontginning/landgebruik door mensen, hebben het landschap van Valkenswaard gevormd. Het resultaat is een licht glooiend, naar het noorden aflopend gebied. Waar de Beekloop/Keersop, de Dommel en de Tongelreep smalle, ondiepe dalen in hebben uitgesneden. Tussen die beekdalen is het gebied overwegend vlak met op een aantal plaatsen opgewaaide (stuif)duinen (Plateaux, Malpie) en uitgewaaide laagtes waar moerassen en vennen in zijn ontstaan (Plateaux, Malpie, noordkant Valkenswaard). De hoogteverschillen zijn niet heel nadrukkelijk.

Op onderstaande afbeelding staat een geohydrologische doorsnede van het plangebied weergegeven (vanaf de Belgische grens tot in de kern Valkenswaard).



Afbeelding 10: Geohydrologische doorsnede (bron: TNO, 2012)

#### Hydrologie

De drie beken, te weten de Tongelreep, de Dommel en de Beekloop zorgen voor de afwatering van het grondgebied van de gemeente. Globaal kan worden gezegd dat het gebied ten oosten van de Maastrichterweg afwatert op de Tongelreep, het gebied tussen de Luiker- en Maastrichterweg op de Dommel en het gebied ten westen van de Luikerweg op de Beekloop. Meer noordelijk wordt de functie van de Beekloop overgenomen door de Keersop. De beken hebben in overeenstemming met de topografie van het gebied een min of meer zuid-noord gerichte stroomrichting. Vooral de beekdalen van de Tongelreep en de Dommel hebben te kampen met wateroverlast, ten delen in de vorm van waterberging.

### 4.3.3 Flora en Fauna

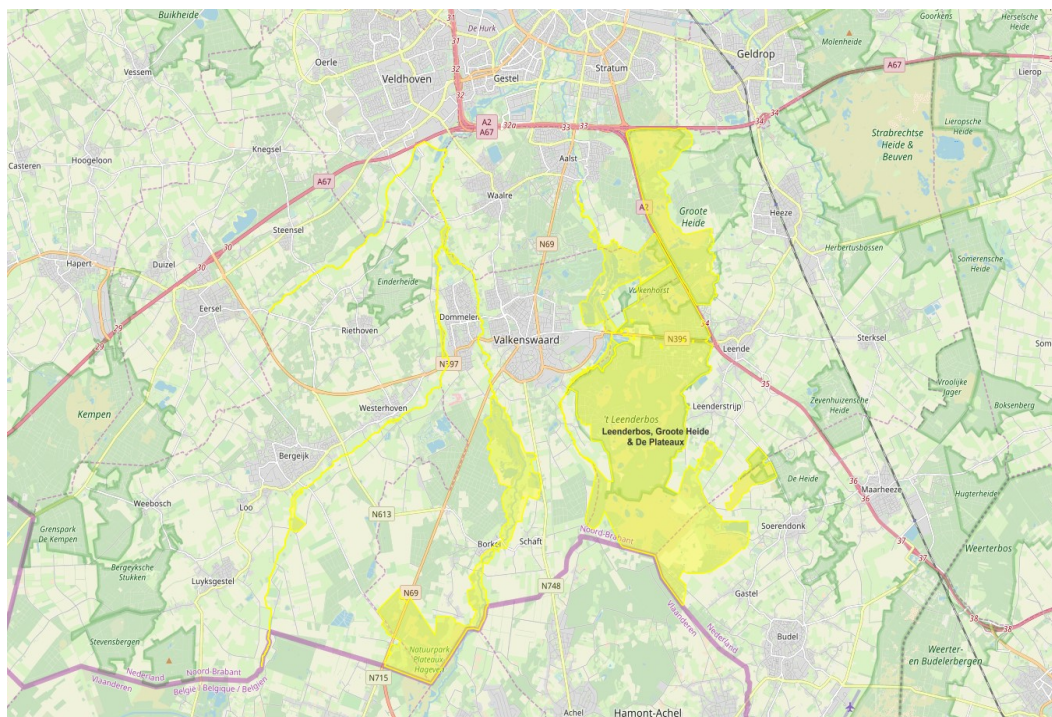
Natuur en groen wordt positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de natuur. Valkenswaard is de achtertuin van Brainport en de aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een gebied.

#### *Natura 2000*

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De belangrijkste natuurgebieden in Europa zijn aangewezen en moeten uiteindelijk een netwerk gaan vormen. Een eenmaal aangewezen Natura 2000-gebied blijft in principe altijd als natuurgebied bestaan. Twee Europese richtlijnen beschermen het netwerk, namelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Middels de Vogelrichtlijn moeten de Europese lidstaten zorgen voor de bescherming, instandhouding en herstel van de leefgebieden van zeldzame vogels. Hiervoor worden 'speciale beschermingszones' ingesteld. Via de Habitatrichtlijn worden natuurlijke leefgemeenschappen van zeldzame plant- en diersoorten beschermd. Ook hiervoor worden speciale beschermingszones aangewezen.

Binnen de gemeente ligt een deel van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Dit laatste gebied is centraal in het buitengebied van Valkenswaard gelegen en is zeer kwetsbaar vanwege de vele vennen in De Malpie.



Afbeelding 11: Situering Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'

#### *Conclusie*

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling, die kan leiden tot gevolgen voor één of meer van deze instandhoudingsdoelstellingen, is een 'passende beoordeling' van de gevolgen van de ontwikkeling verplicht. In deze passende beoordeling wordt inzichtelijk gemaakt welke gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen worden verwacht en hoe die schade wordt geminimaliseerd door het treffen van bepaalde maatregelen. Het bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen.

### *Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS)*

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit is opgenomen in onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het provinciale beleid. Het NNN bestaat uit de volgende onderdelen:

- bestaande natuurgebieden;
- nieuw aan te leggen natuurgebieden op plekken waar 'gaten' in het netwerk zitten (natuurontwikkelingsgebieden);
- verbindingzones tussen de natuurgebieden;
- beheersgebieden. Dit zijn agrarische gebieden, waar belangrijke natuurwaarden voorkomen (bijvoorbeeld weidevogels of bepaalde akkerplanten).

Iedere provincie kent zijn eigen benaming voor het provinciale netwerk als aanvulling op het NNN. Voor Brabant is dat het Natuurnetwerk Brabant (NNB)

### *Natura 2000 en beschermde Natuurmonumenten*

In de hierna volgende tabel is opgenomen welke nabijgelegen (<10 km) Natura 2000-gebieden in Nederland en België aanwezig zijn, alsmede en de daarbinnen gelegen Beschermde natuurmonumenten in Nederland. Per gebied is de minimale tussengelegen afstand (indicatief) weergegeven tot het buitengebied van Valkenswaard.

Nederland			België		
Natura 2000	Afstand tot buitengebied (km)	Beschermde natuurmonumenten	Afstand tot buitengebied (km)	Natura 2000	Afstand tot buitengebied (km)
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	0			Harmonterheide, Hageven, Buitenheide, Stampooierbroek en Mariahof	> 0
Stabrechtse Heide & Beuven*	4,5	Beuven	8,1	Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse heide, Warmbeek en Wateringen	> 0
Weerter- en Budelbergen & Ringselven	9,3			Valleigebied van de kleine nete met brongebieden, moerassen en heiden	7,0
Kempenland-West*	9,4	Groot en Klein meer	9,5	Bocholt, Hechtel-eksel, Meeuwen-gruitrode, Neerpelt en Peer	7,7
				Vallei- en brongebied van de Zwarte beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden	9,1

Tabel 3: Natura 2000 en beschermde natuurmonumenten in en nabij het plangebied (Bron: PlanMER Bestemmingsplan Buitengebied, Taww 2012)

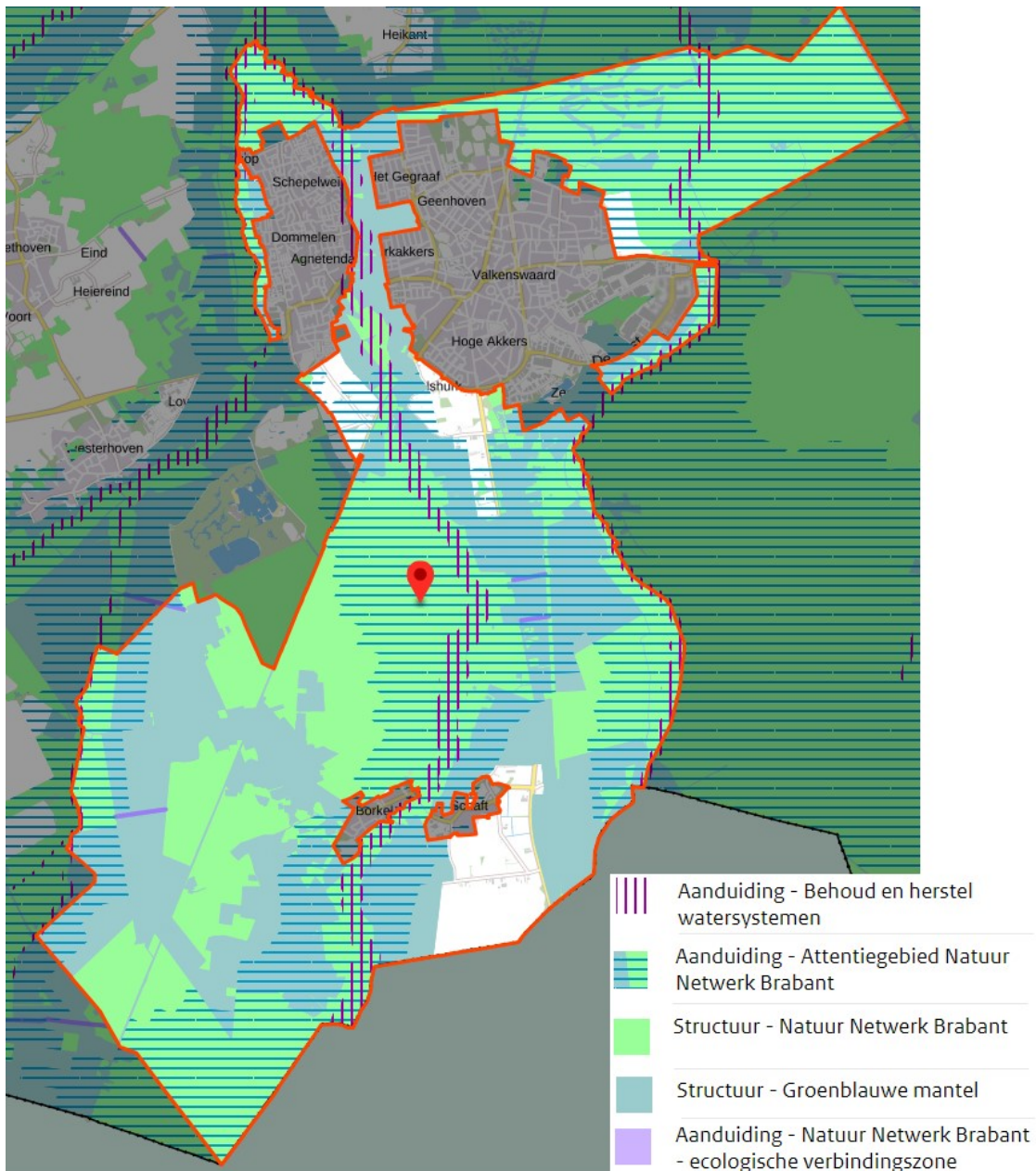
Binnen de gemeente ligt een deel van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Het gebied bestaat uit twee delen:

- Het oostelijk deel omvat de Groote Heide in het noorden, de gemeentebossen van Heeze, de landgoederen Valkenhorst en Heezerheide en de boswachterij Leende. Het gebied is onderdeel van het Kempische landschap dat gekenmerkt wordt door hoogteverschillen die tijdens de laatste ijstijd zijn ontstaan door dekzandafzettingen. Over het algemeen is het landschap glooiend, maar plaatselijk is het dekzandlandschap verstoven, waardoor een sterker reliëf aanwezig is. Tot het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw was de dekzandrug bedekt met onafzienbare heide. Grote delen zijn in de crisisjaren van de vorige eeuw op grote schaal bebost. Delen van het heidelandschap zijn echter gespaard gebleven.
- Het westelijk deel betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Tegen de Belgische grens aan liggen vloeivelden: hooilanden die al sinds lange tijd bevoeid worden met (kalkrijk) Maaswater door middel van een lang stelsel van geulen en kanaaltjes. In de heide van de Malpie liggen een aantal grote vennen. Op meerdere locaties zijn kleine jeneverbesstruwelen aanwezig. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.

Wanneer activiteiten plaatsvinden (zowel in of nabij het gebied), die een negatief effect op het Natura 2000-gebied hebben, dan kunnen deze alleen doorgaan als dit effect niet de waarden van het Natura 2000-gebied wezenlijk aantast (externe werking). Het toekomstige beheerplan biedt hiervoor het toetsingskader.

Ligging Natura 2000 binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB)

De exacte begrenzing van het NNB is door de provincie in de IOV bepaald.



Afbeelding 12: Themakaart Natuur en Landschap - Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de IOV en de ontwerp Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur, de natuurwaarden hiervan dient te beschermen. Als een bestemmingsplan buiten het Natuurnetwerk Brabant is gelegen, en leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant, dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en gecompenseerd. Daarnaast dienen op basis van de IOV ook de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones en attentiegebieden NNB in het bestemmingsplan te worden beschermd. Onder een attentiegebied wordt een gebied in of rondom het NNB verstaan waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

De grotere natuurgebieden in het plangebied zijn de volgende:

- De Malpie: Dit natuurreservaat dat bestaat uit de rivier De Dommel met aan weerszijden heideterreinen met dennen en grote en kleine vennen. Het gebied is rijk aan flora en fauna en is een broedplaats voor allerlei vogels.
- Hageven-Plateaux: Op de grens tussen Nederland en België ligt het natuurgebied

Hageven-Plateaux. Het hoger gelegen Nederlandse deel wordt de Plateaux genoemd, het lager gelegen Vlaamse deel heet het Hageven. Het bestaat uit bossen, vloeivelden, heide en landbouwgrond. Op de heide grazen paarden en runderen. De Nederlandse Vereniging Natuurmonumenten en de Vlaamse natuurreservaten VZW beheren het gebied gezamenlijk.

- Het Leenderbos: Ten oosten van Valkenswaard is de Boswachterij Leende gelegen, in beheer bij Staatsbosbeheer. Het Leenderbos is ongeveer 2.000 ha groot en wordt jaarlijks door zo'n miljoen mensen bezocht. Hier is de natuur gevarieerd: bossen, heide, zandverstuivingen en weides. Het bos bestaat voornamelijk uit naaldbomen en er leven diverse vogelsoorten, waaronder de nachtzwaluw, de roerdomp, de wespindief en de ijsvogel. Verder wordt het bos bevolkt door reeën, vossen, hazen en konijnen. Op de heidevelden is een schaapskudde aanwezig.
- Philips-De Jong Natuur- en Wandelpark: Dit gebied ten noorden van Valkenswaard bestaat uit bos, heide en vennen. Er worden diverse wandelmogelijkheden aangeboden.
- De Tongelreep: De Tongelreep is een zijriviertje van de Dommel. De grond in het dal van de Tongelreep is in 1989 verkocht aan natuurbeschermingsorganisaties, die de natuurlijke toestand in 2006 weer hebben hersteld. Het gebied is rijk aan vogels.
- Voormalige viskweekvijvers: In 2005 zijn de visvijvers overgedragen aan het Brabants Landschap. Van oorsprong waren dit vennen, die weer in oorsprong zijn hersteld. Hier bevinden zich tal van vogelsoorten, waaronder aalscholver, visarend, blauwe reiger, de grauwe gans, knobbelzwaan, witgatje, oeverloper, kievit, tureluur, zwarte ruiter, kemphaan, roerdomp, woudaapje, waterral en kleine karekiet. Met ecologische verbindingzones worden grote natuurgebieden met elkaar verbonden. In het reconstructieplan Boven-Dommel is een opgave voor ecologische verbindingzones geformuleerd. Op het grondgebied van Valkenswaard gaat het om de droge ecologische verbindingzones de Beekerheide en de Maastrichterweg.

#### *Natte natuurplets*

Voor bepaalde gebieden ligt de prioriteit op het herstel van natte natuurgebieden (natte natuurplets). Hierbij gaat het niet alleen om de verdrogingsstoestand van het systeem vast te stellen en herstelmaatregelen te definiëren, maar juist ook om de uitstralingseffecten naar de omgeving in beeld te brengen. Een gebied in Valkenswaard is de natuurplets Malpiebeemden. Dit gebied is een afwisselend gebied met een meanderende Dommel met zandige oeverwallen en afgesneden meanders, natte beemden, rietlanden, elzenbroek, gagelstruwelen en natte heide met vennen. Deze natuurplets ligt aan weerszijden van de Dommel ten zuiden van Valkenswaard. De natte natuurplets ligt tussen Venbergen met de Venbergse watermolen in het noorden en de Schafterbrug bij Borkel en Schaft in het zuiden. In het plangebied spelen diverse projecten om het waterpeil in verdrogingsgevoelige natuurplets te verhogen.

#### *Conclusie*

De bestaande natuurplets krijgen in het bestemmingsplan een passende natuurpletsbestemming. Daarbij moet rekening worden gehouden met het 'nee, tenzij'-principe voor het NNB en (de externe werking van) Natura 2000-gebieden.

### **4.3.4 Water**

#### *Algemeen*

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

In het Provinciaal milieu- en waterplan (PMWP 2016-2021) wordt een slag gemaakt naar een integrale benadering van de fysieke leefomgeving.

De doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de bovenstaande doelen, door waterberging juridisch-planologische te verankeren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bescherming van Brabant tegen overstromingen.

#### *Keur Waterschap De Dommel 2015*

De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. In de Keur is ook hydrologisch neutraal bouwen opgenomen. Dit betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. Voor de gemeente Valkenswaard is een paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen Detailhandel en Waterberging Valkenswaard in procedure gebracht. Hydrologisch neutraal bouwen wordt middels dit paraplubestemmingsplan juridisch planologisch vastgelegd. Hierdoor sluiten we aan op de doelstellingen van de verschillende overheden.

Het plangebied van het parapluplan betreft ook het buitengebied. In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit agrarisch en natuur. Waterbeheerder in het plangebied is waterschap De Dommel. Binnen het plangebied zijn gronden aangewezen als 'Natuurlijk overstromingsgebied' en zijn diverse gronden door het waterschap aangeduid als voorlopig waterbergingsreserveringsgebied 2050. Op deze gronden is geen bebouwing aanwezig. Gedurende het verwerken van de zienswijzen is door het Waterschap De Dommel een nieuwe kaart voor de waterberging vastgesteld. Hierin is sprake van een kleinere reservering voor Waterberging dan waar eerder toe besloten was. Deze nieuwe kaart is opgenomen in de verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied 2.

Verder zijn de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten uit de Handreiking watertoets (versie september 2015) van waterschap De Dommel van toepassing op eventuele nieuwe ontwikkelingen of ver(nieuw)bouw binnen het plangebied:

- Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:
  1. hergebruik;
  2. vasthouden / infiltreren
  3. bergen en afvoeren;
  4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
  5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.



- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.

Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt dat door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavige bestemmingsplan. Er is overleg geweest met het Waterschap de Dommel en het bestemmingsplan Buitengebied 2 is in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

### **4.3.5 Bodem**

#### *Algemeen*

De tijd dat elke bodemvervuiling 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 vereisen 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.

#### *Regelgeving*

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. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie, uitvoering van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De kwaliteit van zowel grond- als oppervlaktewater is afhankelijk van het voorkomen van diverse stoffen en parameters.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige bestemming geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een functiewijziging in het plangebied, vanuit milieu-hygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### **4.3.6 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht vrij. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### *Regelgeving*

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup>. Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

#### *Onderzoek*

Het bestemmingsplan Buitengebied 2 is een conserverend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voegt in principe geen functies of staat ontwikkelingen toe die de luchtkwaliteit nadelig doet veranderen. Op grond van deze overwegingen kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die van wezenlijke invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

### 4.3.7 Externe veiligheid

#### Algemeen

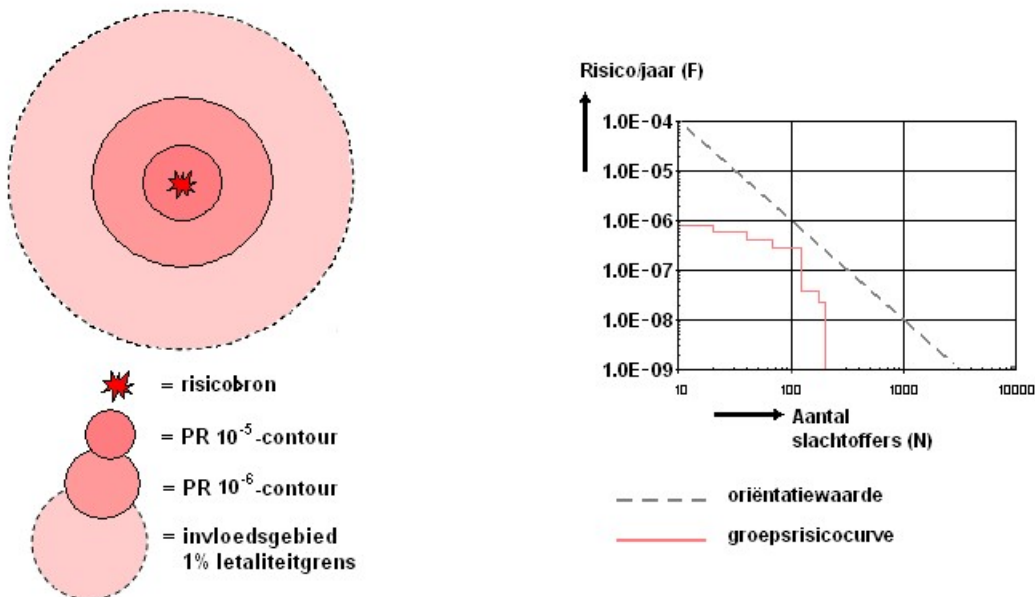
In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen (zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen) ook als potentiële gevarenbron aangemerkt. Er gelden twee risicocontouren:

- het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een contour waarbinnen die kans  $10^{-6}$  (één op 1.000.000) bedraagt.
- het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen de risicobron en het (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. De plaatsgebonden risicocontouren en de fN-curve zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13: Plaatsgebonden risicocontouren en fN-curve

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

### *Regelgeving*

#### *Besluit externe veiligheid*

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet een verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de verantwoording groepsrisico is advies gevraagd en ontvangen van de regionale brandweer.

### *Onderzoek*

#### *Risicovolle bedrijven en inrichtingen*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi.

Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Binnen het plan zijn dat twee inrichtingen:

1. Het Texaco tankstation aan de Maastrichterweg 263 valt onder de werking van de Bevi. De inrichting kent een maximale PR  $10^{-6}$ -risicocontour met een straal van 40 m.
2. Het Esso tankstation aan de Eindhovenseweg 248 valt eveneens onder de werking van de Bevi en kent een maximale PR  $10^{-6}$ -risicocontour met een straal van 40 m.

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies op korte afstand van de risicovolle inrichtingen dient rekening te worden gehouden met de PR  $10^{-6}$ -contour. Binnen deze contour zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk.

Om deze inrichtingen ligt een invloedsgebied met contour van 160 m<sup>1</sup>.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In het plangebied zijn geen waterwegen en/of spoorwegen gesitueerd waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

## Leidingen

Voor deze leidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij concrete ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige buisleidingen dient rekening te worden gehouden met een aan te houden minimale bebouwingsafstand ten opzichte van kwetsbare objecten en minder kwetsbare objecten. In het geldende bestemmingsplan waren de zoneringen niet overal goed opgenomen. Bij ontwikkelingen binnen de inventarisatieafstand dient de toename van het groepsrisico te worden onderzocht en verantwoord.

Door het plangebied lopen de volgende leidingen:

<b>Leiding</b>	<b>Leiding-nummer</b>	<b>Diameter</b>	<b>Druk</b>	<b>1% letaliteit sgrens*</b>	<b>100% letaliteits grens*</b>	<b>PR 10<sup>-6</sup></b>	<b>Belemmering enstrook</b>
Gasleiding	Z-511-01	4 inch	40 bar	50 m	30 m	-	4 m
Gasleiding	Z-511-02	6 inch	40 bar	70 m	40 m	-	4 m
Gasleiding	Z-511-05	6 inch	40 bar	70 m	40 m	-	4 m
PRB-leiding (transport koolwaterstoffen)	Tracé Noord	8 inch	80 bar	28 m	9 m	10,3 m	5 m
DPO-leiding		8 inch	80 bar	31 m	0 m	-	5 m
Riooltransportleiding							

\*= inventarisatieafstand = letaliteitsafstand

Tabel 3 Aanwezige Leidingen in het plangebied

De gasleidingen hebben volgens de bovenstaande informatie afkomstig van de leidingbeheerder geen plaatsgebonden risicocontour 10-6. Op grond van de 'Handreiking buisleiding in bestemmingsplannen' geldt voor de leidingen een inventarisatieafstand van 70 respectievelijk 95 meter met betrekking tot het bepalen van het groepsrisico. Ontwikkelingen binnen de inventarisatieafstand kunnen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het invloedgebied.

Volgens de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) dient het plaatsgebonden risico voor de buisleiding te worden berekend met het rekenprogramma 'Carola'.

## Plaatsgebonden Risico

Door SRE Milieudienst is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) (SRE Milieudienst, nr.513498, 22-02-2013) opgesteld voor de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Uit de berekeningen blijkt dat het plaatsgebonden risico (10<sup>-6</sup>/jaar) op de leidingen liggen. Hierdoor zou volgens het nieuwe beleid op de leidingen kunnen worden gebouwd. Er blijft echter een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding gelden. Het Bevb voorziet namelijk voor gasleidingen met een druk van maximaal 40 Bar in een zogenaamde belemmeringenstrook van tenminste 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Op deze strook is dan, overeenkomstig het Bevb, een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Binnen de belemmeringenstrook is ook geen bebouwing toegestaan. Een afwijking van dit bouwverbod kan via een afwijking bij omgevingsvergunning worden toegestaan, mits de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en het bouwwerk geen kwetsbaar object betreft.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat voor de gasleidingen in het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op de gronden met deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing en zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeven van de gasleidingen toegestaan.

Voor andere bouwwerken is onder voorwaarden, waaronder dat het geen kwetsbaar object betreft, een afwijking mogelijk.

#### *Wegtransport*

Het plangebied wordt doorsneden door de N69. De N69 is de Luikerweg ten zuiden van Valkenswaard en de Eindhovenseweg ten noorden van Valkenswaard en kent een maximum snelheid van 80 km per uur. Binnen Valkenswaard loopt de N69 uiteraard ook en kent daar een snelheid van 50 km per uur. Voor de weg is met behulp van de Risicoatlas Wegtransport (24 maart 2003, Rijkswaterstaat, Adviesdienst V en V) nagegaan of er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen en of er risico's optreden in verband met de externe veiligheid. Hiervan is geen sprake.

De doorgaande functie van deze route is vervangen door de Westparallel N69, waardoor de route niet meer door Valkenswaard loopt.

#### Basisnet

De A2 en A67 zijn transportassen voor gevaarlijke stoffen. De A2 ligt op de grens van het plangebied; de A67 ligt op 3-4 km afstand.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

#### Besluit externe veiligheid transportroutes

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer.

#### Regeling Basisnet

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

De Regeling Basisnet is per 21 november 2016 aangepast in verband met het verkleinen van het plasbrandaandachtsgebied langs enkele rijkswegen.

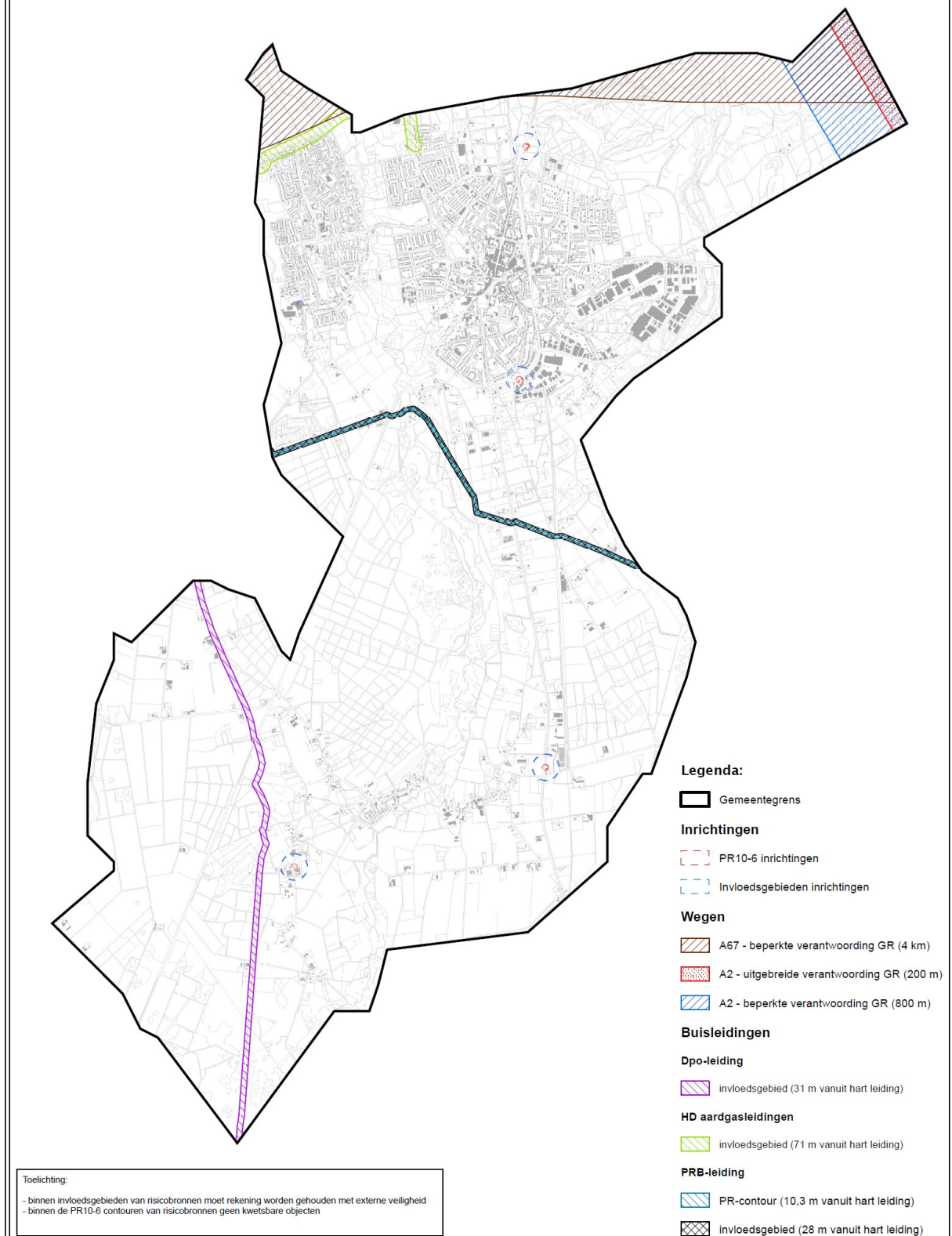
Voorgaande regeling leidt tot de volgende veiligheidszones:

- a. Voor de A2 geldt een 'zone uitgebreide verantwoording groepsrisico (GR) van 200 m en een 'zone beperkte verantwoording GR van 800 m. Binnen deze zones bevindt zich hoofdzakelijk natuur en ligt het niet voor de hand dat het risico zal vergroten omdat risico-vergroten ontwikkelingen niet mogelijk zijn.
- b. Voor de A67/A2 geldt een 'zone beperkte verantwoording groepsrisico (GR) van 4 km. Deze loopt daardoor net over de noordkant van het plangebied. Ook hier betreft het grotendeels natuurgebied om agrarisch gebied zonder ontwikkelingsmogelijkheden.

#### *Signaleringskaart*

Het voorgaande is ter illustratie weergegeven op de onderstaande Signaleringskaart die opgesteld is door de Omgevingsdienst Noordoost Brabant (ODZOB).

## EV - signaleringskaart gemeente Valkenswaard



Afbeelding 14: EV-signaleringskaart (Bron: ODZOB)

## *Conclusie*

Het bestemmingsplan dient rekening te houden met externe veiligheid door de bestaande risicocontouren en veiligheidsafstanden in het bestemmingsplan over te nemen.

### **4.3.8 Geluidhinder**

#### *Algemeen*

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op termijn slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

#### *Regelgeving*

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet / Wet luchtvaart en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai. Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet en de Wet luchtvaart. Er liggen geen geluidszones van het spoorweglawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op de aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai wordt nader ingegaan.

#### *Industrielawaai*

Alle agrarische bedrijven vallen in beginsel onder 'industrielawaai'. Hiervoor gelden echter geen zoneringen in de zin van verplichte opname op de verbeelding. Het aspect geluid wordt in de milieuvergunning geregeld of in de regels van een van toepassing zijnde Algemene maatregel van Bestuur (AmvB). Zoneringen vanuit het bedrijventerrein De Schaapsloop zijn ook niet aan de orde.

#### *Wegverkeerslawaai*

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Op grond van artikel 76, lid 1 van de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de grenswaarden van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Volgens artikel 76, lid 3 geldt deze verplichting niet voor situaties waarin op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan de weg en de woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn (bestaande situatie). Dit houdt in dat bij zogenaamde conserverende bestemmingsplannen geen toetsing aan de grenswaarde hoeft plaats te vinden. Dit bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. In het plan worden geen bij recht nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk en de Wet geluidhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

## *Conclusie*

In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.



### **4.3.9 Geurhinder**

#### *Algemeen*

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Bij het aspect geur in een bestemmingsplan Buitengebied gaat het aan de ene kant om de bronnen van geur (bijvoorbeeld een rundveehouderij, varkenshouderij of nertsenfokkerij) en aan de andere kant het eventueel mogelijk maken van geurgevoelige objecten (gebouwen zoals woningen, scholen, kantoren).

#### *Regelgeving*

##### *Geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening op het gebied van geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Om de geurbelasting te bepalen wordt gebruik gemaakt van de zogeheten verspreidingsmodellen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de afstanden zoals aangegeven in verspreidingsmodellen. Gemeenten hebben echter de mogelijkheid om de wettelijke geurnormen of de wettelijk aan te houden afstanden voor bepaalde gebieden aan te passen.

##### *Ammoniak en veehouderij*

In het buitengebied van Valkenswaard is een groot aantal intensieve veehouderijen gevestigd, die te maken krijgen met de uitgangspunten van de Wet ammoniak en veehouderij.

##### *Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)*

Voor de agrarische sector in Brabant is de IOV van groot belang. De BZV is opgenomen in de IOV en heeft een rechtstreekse werking. Dit betekent dat het bestemmingsplan op dit punt buiten werking wordt gesteld, totdat het bestemmingsplan voorziet in een juridische regeling zoals opgenomen in de IOV.

Op basis van de BZV is uitbreiding van bebouwing van veehouderijbedrijven uitgesloten, tenzij aangetoond is dat voldaan wordt aan de in de BZV opgenomen randvoorwaarden.

De regeling in de Vr N-B is afwijkend van het op 21 september 2013 genomen voorbereidingsbesluit, waar alleen de uitbreiding van veestalling was uitgesloten. Aanleiding voor deze aanpassing is gelegen in het feit dat in de Vr N-B nu alle gebouwen voor veehouderij gebruikt mogen worden zonder dat aan de randvoorwaarden van de BZV voldaan wordt. Dit heeft tot gevolg dat voor de nieuwbouw van een simpele werktuigenberging het proces van de BZV doorlopen moet worden en dat niet meer rechtstreeks gebouwd mag worden. Dit is een onterechte en een eigenlijke beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan uitbreiding van veehouderijbebouwing moet voldoen aan de BZV en dat het ontwikkelen van een akkerbouwtaak aan het veehouderijbedrijf niet meer tot de mogelijkheid behoort en dat het bedrijf gedwongen wordt te investeren in de veehouderij, terwijl het dan juist de bedoeling is deze niet verder te ontwikkelen. De financiële middelen die voor de ontwikkeling van de akkerbouwtaak en het voortbestaan van het bedrijf noodzakelijk zijn kunnen hierdoor niet meer in de bedrijfsontwikkeling geïnvesteerd worden, maar slechts in een stand-still van de veehouderij. In dit bestemmingsplan wordt aan de intentie van het provinciaal beleid voldaan, maar wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van de bedrijven in de niet-veeteeltsector.

Het voorgaande is in de Actualisatie 2017 van de Vr N-B verwoord, waardoor het niet meer strijdig is met de Vr N-B, maar deze is niet meer van toepassing omdat per 25 oktober 2019 de IOV van kracht is.

## Conclusie

In het kader van de beoordeling van planologische ontwikkelingen voor de veehouderij in het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de effecten van het genoemde beleid. In dit plan worden geen nieuwe mogelijkheden voor veehouderij.

### 4.3.10 Milieuzonering

#### Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich binnen bepaalde marges kunnen ontwikkelen en eventueel middels daarvoor geëigende procedures kunnen uitbreiden binnen de ruimte die in de Plan-MER van het Buitengebied 1 is toegelaten. Rechtstreeks zijn uitbreidingen niet mogelijk.

Om een goede leefomgeving te kunnen bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering. Dit is van belang bij de afweging van milieuzonering bij omzetting van VAB-locaties naar een woon bestemming dan wel een andere bestemming.

#### Regelgeving

Voor milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Deze is bekend als 'Brochure bedrijven en Milieuzonering'. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. In de lijst is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

<b>Milieucategorie</b>	<b>Richtafstand voor buitengebied (in m)</b>
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1 en hoger	500 en hoger

Tabel 4: Milieucategorie met bijbehorende richtafstanden

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgave moet als indicatief gezien worden, maar wordt bij de Raad van State zwaar meegewogen bij de besluitvorming. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

#### Onderzoek

Gelet op het rustige karakter van het buitengebied dient te worden voorkomen dat overlast wordt veroorzaakt voor de aanwezige functies door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze

zich bevinden. Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen in het buitengebied, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten. Binnen het plangebied komen echter ook bedrijven in een hogere milieucategorie voor, deze mogen blijven bestaan.

#### *Conclusie*

In zijn algemeenheid hebben bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten weinig invloed op hun omgeving. Deze bedrijven zijn dan ook vanuit milieuoverwegingen inpasbaar in het plangebied, maar zijn niet altijd planologisch aanvaardbaar, zoals bv. supermarkten en detailhandel in het buitengebied die in de geldende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Daarom is die Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gescreend' op planologisch in het buitengebied aanvaardbare functies. Voor bedrijven in een hogere milieucategorie wordt een maatwerkbestemming opgenomen. De IOV biedt ook meer mogelijkheden, alleen deze zijn nog niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

### **4.3.11 M.e.r. plicht**

#### *Achtergrond*

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan mogelijk kaderstellend is voor Besluit-m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten en omdat een passende beoordeling moet worden opgesteld, is het doorlopen van de plan m.e.r. verplicht. Het bestemmingsplan Buitengebied vormt het kader voor eventuele Besluit m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten. Het gaat specifiek om het bieden van ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimvee, varkens (besluit-m.e.r, onderdeel C, categorie 14) en overige diersoorten. Daarnaast zijn bij overige ontwikkelingen in het buitengebied significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. De PlanMER geeft aan de hand van een 'passende beoordeling' uitsluitel of daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Het hoofddoel van het MER is het in beeld brengen van de milieugevolgen van de ontwikkelruimte die het bestemmingsplan biedt, in het bijzonder de gevolgen van de emissie van stikstof op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de Beschermende natuurmonumenten.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1 was, net als deze integrale herziening van dat bestemmingsplan, kaderstellend voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Bij de voorbereiding van het geldende bestemmingsplan waren significant negatieve effecten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Daarom is ten behoeve van dat bestemmingsplan Buitengebied 1 een Plan-MER opgesteld.

Voor dit onderhavige bestemmingsplan is geen nieuwe Plan-MER opgesteld, omdat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen ruimere ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk zijn, waardoor nieuwe en/of andere significante negatieve effecten te verwachten zijn. Bij iedere ruimtelijke onderbouwing is de vergunning Wnb opgenomen dan wel een AERIUS berekening hiervoor toegevoegd.

Vanwege het gewijzigde provinciale beleid (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij) dat in dit bestemmingsplan is doorvertaald, zijn er alleen maar minder negatieve effecten te verwachten dan in het geldende bestemmingsplan zijn beoordeeld. Ook de inperking van activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten heeft in dat opzicht een verminderend effect.

#### *Uitspraak Raad van State Buitengebied*

Op de punten waarop de Raad van State op 20 mei 2015 heeft beoordeeld dat de Plan-MER van het Buitengebied 1 te kort heeft geschoten (*strijdigheid van het plan met artikel 19j, derde lid, in samenhang met artikel 19g van de Nbw 1998*) is dit bestemmingsplan aangepast, mede naar aanleiding van de na de uitspraak van kracht geworden Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd door een vergelijking te maken tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuw vast te stellen onderhavige bestemmingsplan. Helaas is op grond van de zienswijzen gebleken, dat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling onvoldoende is om het bestemmingsplan vast te stellen. Daarom is het Bestemmingsplan Buitengebied 2 omgevormd tot een consoliderend plan, waarin geen ontwikkelingen zijn meegenomen.

### Besluit Zorgvuldige Veehouderij (BZV)

Enkele maanden na het vaststellen van het geldende bestemmingsplan heeft de provincie Brabant het Besluit Zorgvuldige Veehouderij vastgesteld (september 2013). Dit is doorvertaald naar de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij die in de IOV is opgenomen. Er is sprake van een rechtstreekse werking op het gebied van veehouderij en mestverwerking, waardoor de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan ten aanzien van uitbreiding van veehouderijen sterk zijn ingeperkt. De BZV heeft rechtstreekse gevolgen voor het hoofdaspect Natuur, want daar is de BZV op gericht. Er is een verplicht gestelde opname van deze regels in dit bestemmingsplan doorgevoerd.

Doordat de uitbreiding van de dierenverblijven en hokdierhouderijen niet zonder procedure meer mogelijk is, wordt ook de uitbreiding van de veestapel aan banden gelegd en moet bij uitbreiding aan de BZV worden voldaan.

### *Ingediende zienswijzen*

In het ontwerpbestemmingsplan waren een aantal ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, landschappelijke inpassing en Aeries-berekening. Bij de beantwoording van de zienswijzen bleek, dat de vormvrije m.e.r. te weinig basis biedt om de ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Buitengebied verliest daarmee zijn karakter van een veegplan. Alle ontwikkelingen, die in het kader van het veegplan zijn ingediend, zijn uit het plan gehaald.

### *Conclusies en uitvoerbaarheid bestemmingsplan*

Voor dit bestemmingsplan Buitengebied 2, dat gebaseerd is op het bestemmingsplan Buitengebied 2015 waarvoor een Passende Beoordeling en een Plan-MER was opgesteld is aangenomen, dat geen nadere milieubeoordeling noodzakelijk was, omdat dit nieuwe bestemmingsplan per saldo geen nadelige gevolgen heeft voor de hoofdaspecten waarop getoetst moet worden. Uit de ingediende zienswijzen is echter gebleken dat dit geen goede aanname was. Dit heeft er toe mede toe geleid, dat alle ontwikkelingen, die meegenomen waren als veegplan uit het bestemmingsplan Buitengebied 2 zijn gehaald. En ook dat op alle ingediende zienswijzen, die zouden kunnen leiden tot een ontwikkeling in het buitengebied, geen positieve reactie is gegeven.

## 4.4 Historische kwaliteit

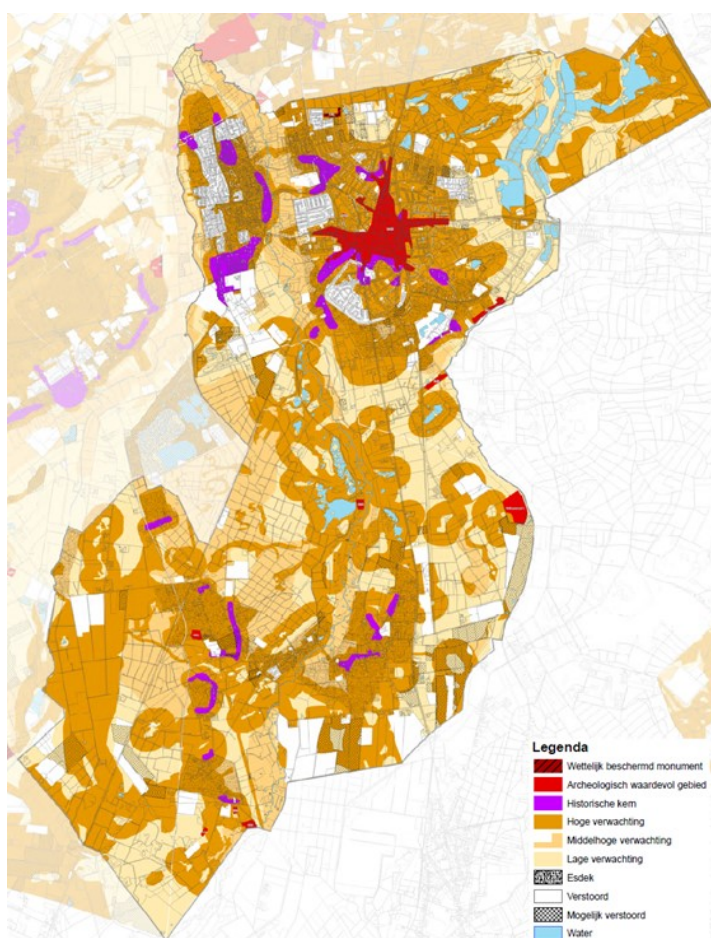
Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

### 4.4.1 Archeologie

Door de SRE is voor de Kempen en A2-gemeenten, waaronder Valkenswaard, een archeologische beleidskaart opgesteld. In het plangebied gelden diverse archeologische verwachtingen, te weten categorie 1, 2, 3, 4, 5 en 6. Voor de gebieden met waarde is om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen een bestemming 'Waarde - Archeologie' passend bij de aanwezige waarden opgenomen. Onderstaand zijn per categorie de uitgangspunten van de bestemming 'Waarde Archeologie' opgenomen:

1. Categorie 1: Beschermd archeologische monumenten. Archeologische resten die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988 (voor Rijksmonumenten) of de gemeentelijke Archeologieverordening. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van OC&W of het College van B&W van de gemeente hiervoor vooraf vergunning verleent.
2. Categorie 2: Gebied van archeologische waarde. In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is dus sprake van vastgestelde archeologische waarden. De archeologische resten op deze terreinen zijn echter minder geconcentreerd dan bij de vorige categorie en bovendien is vaak niet exact bekend waar de resten zich bevinden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.
3. Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern. Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m –mv.
4. Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.

5. Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.
6. Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen t.b.v. de activiteit ruimtelijke ordening van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.
7. Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgravingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.



Afbeelding 14: Archeologische beleidskaart gemeente Valkenswaard

## *Conclusie*

Wanneer een ontwikkeling is voorzien, conform de mogelijkheden in het bestemmingsplan, in het deel van het plangebied met een archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### **4.4.2 Cultuurhistorie**

Onderdeel van het beleidsplan van de SRE is de cultuurhistorische beleidskaart (zie de onderstaande afbeelding). Deze beleidskaart bestaat uit drie categorieën:

- Categorie 1: Beschermd cultuurhistorische monumenten. Cultuurhistorische objecten of gebieden die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument beschermd zijn ingevolge de Erfgoedwet of de gemeentelijke Erfgoedverordening. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste versturende activiteiten, tenzij de Minister van OC&W of het College van B&W van de gemeente hiervoor vooraf vergunning verleent.
- Categorie 2: Object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.
- Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

#### *Cultuurhistorische bebouwing*

De gemeente kent een verscheidenheid aan cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Binnen de gemeente zijn 23 gemeentelijke monumenten en 21 rijksmonumenten aanwezig, waarvan een groot deel in het plangebied. In paragraaf 6.7.2 wordt hier nader op ingegaan.

#### *Aardkundig waardevolle gebieden*

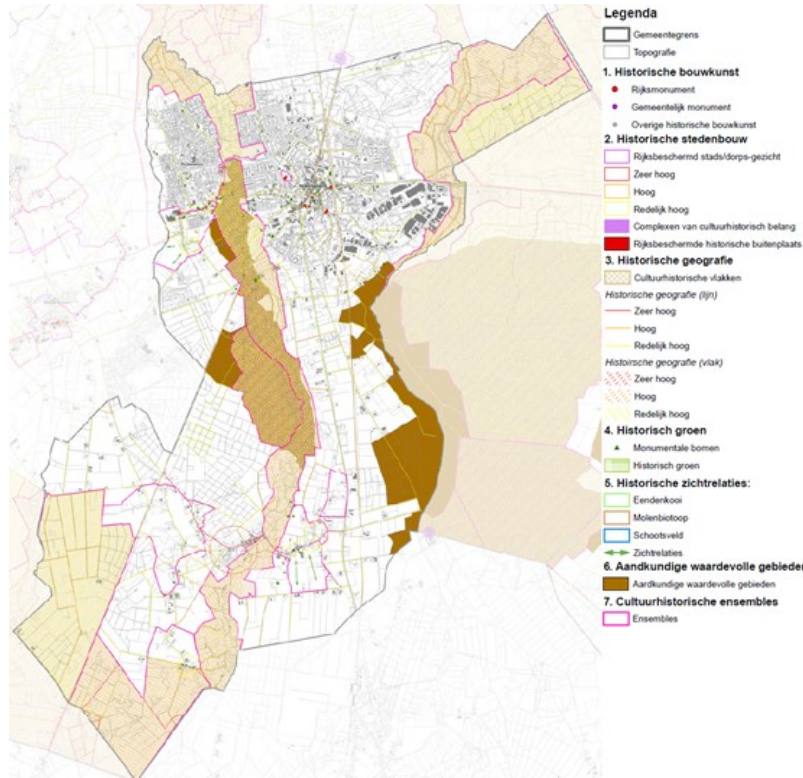
De Provincie Noord-Brabant wil haar aardkundige waarden behouden. Aardkundige verschijnselen zijn van betekenis voor zowel de belevingswaarde als de natuurpotentie van het landschap. Daarnaast hebben ze ook een wetenschappelijke en educatieve betekenis. Op de volgende afbeelding zijn deze aardkundige en cultuurhistorische gebieden weergegeven.

Het centraal gelegen, bruin gearceerde gebied betreft het aardkundig waardevol gebied Malpie, met het Dommeldal ten zuiden van Valkenswaard en het aangrenzende bos-, heide- en vengebied van de Malpie ten westen ervan; en het Leenderbos, Tongelreep, Groote Heide, Het Goor. Laatstgenoemde gebieden bestaan uit het bos- en heidegebied van het Leenderbos, het ten zuiden ervan gelegen heidegebied de Groote Heide, het westelijk gelegen beekdal van de Tongelreep en het laaggelegen bosgebied van Het Goor in het oosten. Ook het Brugven ten westen van de Tongelreep is in dit gebied opgenomen.

#### *Cultuurhistorische vlakken*

De provincie heeft een aantal gebieden aangewezen om hun cultuurhistorisch belangen. Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen de waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken beschermen.

Het gaat om een aantal gebieden die gekarakteriseerd worden door jonge heideontginningen, het gebied van de Beekloop (met de restanten van vloeisystemen en vele visvijvers), de heiderestanten, bossen en vloeiveiden van De Plateaux, het beekdal van De Dommel, de heiderestanten van het Malpie, et cetera.



Afbeelding 15: Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Valkenswaard

De gemeente Valkenswaard heeft hier een extra gebied aan toegevoegd, namelijk de buurtschap Achterste Brug vanwege de gave historische samenhang van bebouwing en erfinrichtingen.

#### Conclusie

Zowel de archeologische als de cultuurhistorische waarden krijgen een passende bestemmingsregeling. In paragraaf 6.7 Archeologie en cultuurhistorie is dit nader toegelicht. In de bijlagen bij de regels staan de dynamische lijsten met cultuurhistorische objecten en monumenten. Dit zijn drie lijsten bestaande uit:

- Lijst beschermde Rijksmonumenten
- Register beschermde gemeentelijke monumenten
- Lijst van monumentale bomen
- Lijst Cultuurhistorische Waardevolle Objecten - sterstatus

Zodra er een nieuwe monument binnen de gemeente Valkenswaard is aangewezen, worden bovenstaande lijsten bijgewerkt. De website naar de meest recente lijsten is: Monumenten in Valkenswaard.



## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

Aan de hand van het beleidskader uit Hoofdstuk 3 en de ruimtelijke en milieuanalyse van het plangebied (Hoofdstuk 4), wordt in dit hoofdstuk de gebiedsvisie geformuleerd en worden de lijnen voor het nieuw te voeren beleid uiteengezet. De analyse van het bestaande beleid en van de belangrijkste kwaliteiten en functies van het plangebied maakt duidelijk dat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het maken van beleidskeuzes ten behoeve daarvan, niet start vanuit een blanco situatie. In beleidsdocumenten van rijk, provincie, waterschap en gemeente en in wet- en regelgeving zijn de hoofdlijnen reeds vastgelegd. In de Nota van Uitgangspunten zijn de gemeentelijke beleidslijnen uitgezet, maar ook een aantal regeltechnische uitgangspunten, die komen in Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten aan de orde.

### 5.2 Gebiedsvisie

Vanuit het bestaande beleidskader wordt duidelijk dat het behouden van de ruimtelijke kwaliteit voorop staat in het buitengebied van Valkenswaard. De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en van een duurzaam en vitaal platteland. Het gebied biedt multifunctionele gebruiksruimte voor landbouw, natuur en landschap, water, recreatie, cultuurhistorie en bedrijvigheid.

Relevant voor het bestemmingsplan is de vraag hoe de ruimteclaims van de verschillende functies zich tot elkaar verhouden, of alle ruimteclaims gehonoreerd kunnen worden en welke voorwaarden hierbij eventueel gesteld moeten worden. Soms zijn gewenste ontwikkelingen bij bepaalde functies, zoals intensieve veehouderij, vanuit het oogpunt van landschap, natuur of cultuurhistorie niet of slechts onder strikte voorwaarden toelaatbaar.

In deze paragraaf wordt een beknopte visie op het buitengebied van Valkenswaard gegeven. Daarbij wordt met name stilgestaan bij de hoofdfuncties landbouw, natuur, landschap, recreatie en sport. De overige functies komen hier ook globaal aan de orde, maar specifiek in Hoofdstuk 6.

#### 5.2.1 Landbouw

De gemeente Valkenswaard kenmerkt zich als een landelijke gemeente. Van het totale grondgebied heeft ongeveer 88% een natuur- en/of landbouwfunctie. Het gebied wordt enerzijds gekenmerkt door de vele (beschermde) grensoverschrijdende natuurgebieden, samengevat onder de noemer 'De Groote Heide' (zie paragraaf 6.4 Natuur en landschap) en anderzijds door de aanwezigheid van agrarische bedrijven, waaronder slechts enkele intensieve veehouderijen. Uit de verschillende beleidsstukken is op te maken dat er gezocht moet worden naar evenwicht in het bieden van ruimte voor beide functies.

##### 5.2.1.1 Agrarische bedrijven

Door ruimteclaims vanuit stedelijke, infrastructurele, ecologische en landschappelijke functies loopt het areaal landbouwgrond nog steeds verder terug.

In het plangebied was in beperkte mate ruimte voor groei van veehouderijen. In het PlanMER van het bestemmingsplan Buitengebied 1 was dit nader onderzocht. Door het aanscherpen van de regels op het gebied van stankhinder, uitstoot van ammoniak en het beperken van de omvang van de agrarische bouwkavels, is het voor de agrarische sector steeds moeilijker om zich verder te ontwikkelen. Deze aanscherping heeft in eerste instantie plaatsgevonden door de inwerkingtreding van de Brabantse Zorgvuldige Veehouderij (BZV).

Binnen de zone Beperkingen Veehouderij (voorheen Extensieveringszone in het kader van de Reconstructiewet), die in de IOV is opgenomen, is de ontwikkeling van intensieve veehouderij niet mogelijk. Deze wordt veroorzaakt door diverse factoren, waaronder de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), het BZV-beleid en de (externe werking van de) Natura 2000-gebieden op basis van de Wet natuurbescherming.

Het bieden van ontwikkelingsruimte is van wezenlijk belang voor de economische positie van de agrarische bedrijven nu de BZV en het stikstofbeleid voor veel bedrijven een zo grote drempel opwerpt dat investeren in ontwikkeling van de veehouderij niet of nauwelijks te doen is. Deze ontwikkelingsruimte kan bestaan uit het bieden van mogelijkheden voor het ontwikkelen van een akkerbouwvak en/of een (niet-agrarische of agrarisch verwante) neventak (verbrede landbouw).

### 5.2.1.2 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

Vanwege de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden en de steeds verder aangescherpte wet- en regelgeving zullen er de komende periode agrarische bedrijven gaan stoppen. Dit betekent dat er sprake zal zijn van meer vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). De stallen komen veelal leeg te staan of worden gebruikt door derden voor niet-agrarische, bedrijfsmatige activiteiten. In het bestemmingsplan Buitengebied 1 zijn de VAB's nog als zodanig aangeduid, maar was de agrarische bedrijfsvoering nog steeds mogelijk. Het bestaande, al dan niet legale, afwijkende gebruik werd daarbij gelegaliseerd, maar mocht niet worden uitgebreid.

In 2015 is een inventarisatie gemaakt van de nieuwe VAB's. Daarbij is een vergelijking gemaakt tussen de diverse voorgaande bestemmingsplannen. Daaruit blijkt dat deze ontwikkeling snel gaat.

Bouwvlak	Best. plan 1977	Best. plan 1998	Best. plan 2013	VO 2017
ja	4	103	84	76
nee	2	2	0	31
nvt	3	8	0	
VAB-aanduiding	0	0	23	(3)
Totaal	9	107	107	107

Tabel 6: VAB aantallen

Alle eigenaren van agrarische bouwvlakken (al dan niet met VAB-aanduiding) zijn in het kader van de voorbereiding schriftelijk benaderd met de vraag of het bedrijf nog functioneel was of, in geval van een aanduiding 'VAB', wat de wenselijke vervolgfunctie zou moeten zijn. Ook zijn met eigenaren gesprekken hierover gevoerd. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2 hebben de volgende locaties de aanduiding VAB: Achterste brug 1, Achterste brug 15, Bekenweg 2, Bekenweg 21-25, Bergeijksedijk 30, Dorpsstraat 13a, Dorpsstraat 22, Dorpsstraat 26, Hoeverdijk 66, Hoeverdijk 66a, Hoeverdijk 109, Kapelweg 8, Kluizerdijk 91, Luikerweg 137, Mgr. Smetsstraat 44, Peedijk 3, Peedijk 19, Poterseind 15, Venbergseweg 22. Op deze locaties mag de niet-agrarische activiteit blijven bestaan, maar niet worden vergroot, omdat ze onder het overgangsrecht van Bestemmingsplan Buitengebied 2015 vallen. Voor het veranderen van de bestemming en/of functie is in het Bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In de Verordening Ruimte van de provincie is hierover het volgende opgenomen: voorwaarden inzake VAB-vestiging Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in de groenblauwe mantel en agrarisch gebied vestigen en uitbreiden mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie als bedoeld in artikel 2.1, een zogenaamde VAB-vestiging. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij de bouwblok grootte ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> is. Dit laatste sluit dan aan op de regeling bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied (art. 3.8). Verder dient de eventuele vestiging of uitbreiding niet te leiden tot een voorziening met een tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Tenslotte zijn er nog voorwaarden die betrekking hebben op de inrichting van het bestemmingsvlak. Wij verwachten van gemeenten dat zij bij de voorbereiding van desbetreffend bestemmingsplan deze voorwaarden concretiseren en bijvoorbeeld een bij de omgeving passende regeling ontwerpen opnemen, waaronder maximale maatvoeringen en bouwhoogten.

In het geldende bestemmingsplan is er vanuit gegaan, dat het toekennen van de bestemming Wonen zou inhouden, dat sloop van overtollige (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen, alsmede landschappelijke inpassing, niet meer kan worden afgedwongen. Daarom is op de VAB's ook de agrarische bestemming behouden en een aanduiding 'vab' opgenomen. Daar tegenover staat dat binnen de bestemming Wonen voor bestaande situaties van oudere VAB's een indirecte saneringsregeling is opgenomen.

In het kader van deze herziening en op basis van de reacties uit de inventarisatie en gesprekken, handhaven we de 'vab'-aanduiding, omdat dit een bestaand recht is. Alleen zorgt de huidige systematiek niet voor sanering van de overtollige bebouwing. Dit gebeurt alleen bij een daadwerkelijke omzetting naar een vervolfunctie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt bij de omzetting naar de bestemming Wonen, een saneringsregeling opgenomen die er uit bestaat dat de bestaande oppervlakte mag worden behouden, maar dat bij gehele of gedeeltelijke vervanging van bebouwing de oppervlakte moet inkrimpen. Daarbij kan de sloop en eventuele landschappelijk inpassing afgedwongen worden.

De regel (bijlage 2; art. 2, lid 3, sub f) uit het Besluit omgevingsrecht (Bor.) laat voor de vergunningsvrije en/of vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m<sup>2</sup> toe. Het Bor laat onder een afwijkingsbesluit (art. 4.1) nog eens maximaal 150 m<sup>2</sup> toe. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op basis van het Bor bedraagt dus maximaal 300 m<sup>2</sup> (uiteraard alles met een maximum van 50% van het bebouwingsgebied).

De negatieve uitleg van de herbouwen rechten van 350 m<sup>2</sup> bieden dus niet zoveel ruimte als nu het geval lijkt te zijn. Als van de positieve uitleg van 450 m<sup>2</sup> uitgegaan wordt, betekent dat een meerwaarde voor de eigenaar.

Op basis van voorgaande overwegingen en mogelijkheden wordt daarom een nieuwe regel voorgesteld, waarbij conform het Bor 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken bij woningen bij recht wordt toegestaan, hetgeen ook de intentie van de regels is (geweest).

Bij herbouw van grotere bijbehorende bouwwerken wordt uitgegaan van maximaal 150+150+150=450 m<sup>2</sup>, hetgeen nu theoretisch ook volgens de geldende regels toegelaten kan worden. Dit betekent wel dat art. 4.1 van het Bor in dergelijke gevallen niet meer toegepast zal worden.

Bij herbouw van één of meerdere gebouwen die deze oppervlakte van 450 m<sup>2</sup> te boven gaat/gaan moet een afweging gemaakt worden tussen wat er staat, wat er blijft staan (dus wat buiten de aanvraag valt) en wat er herbouwd mag worden (dus wat binnen de aanvraag valt).

*Uiteraard is hier alleen met vergunning gerealiseerde bebouwing in het geding of juridisch aantoonbaar bestaand van voor 1978. Overige bebouwing zal gesloopt moeten worden.*

#### 5.2.1.4 Vervolfuncties

De gemeente zal voor dergelijke situaties een specifieke regeling opnemen. De structuurvisie geeft aan dat er veel kansen liggen voor plattelandsverbreding. De gemeente wil in dat kader waar mogelijk maximale ruimte bieden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (verblijfsrecreatie, dagrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorg, kunst en cultuur). Hierdoor ontstaat er ruimte om te komen tot een breed georiënteerde plattelandseconomie.

Niet agrarische bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein en dus niet in het buitengebied. Een uitzondering wordt gemaakt voor de lichtste vormen hiervan, te weten de milieucategorie 1 en 2 bedrijven. De ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteiten. Dit vraagt bij de ontwikkeling van het initiatief dus wel een zekere afweging en een ruimtelijke onderbouwing. Daar het hier gaat om een consoliderend bestemmingsplan zijn nu geen vervolfuncties opgenomen.

### 5.2.2 Natuur

Natuur is één van de speerpunten uit de Structuurvisie van de gemeente Valkenswaard. Als uitgangspunten zijn onder andere geformuleerd:

- *versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen;*
- *een oplossing realiseren voor de recreatieve parkeerdruk;*
- *het realiseren van ecologische verbindingzones;*
- *het versterken van natuur- en recreatieve waarde in het Dommeldal;*
- *en het versterken van de toegang tot natuurgebieden.*

Ondanks dat het bestemmingsplan op voorgaande punten geen initiatieven kan ontwikkelen, kunnen alle bestaande natuurgebieden in het bestemmingsplan wel worden beschermd, zodat in elk geval de bestaande situatie bescherming geniet als vertrekpunt voor de gewenste ontwikkelingen. Het gaat dan om die gebieden die deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk en zijn aangewezen als bestaand natuurgebied in het kader van het NNN of NNB of een beschermde status hebben in de Wet natuurbescherming. Aangezien deze gebieden grotendeels uit bos, natuur en heide bestaan, worden deze gronden bestemd voor 'Natuur'. Het gaat dan om bestaande natuurgebieden en/of gebieden waarvan vast staat dat deze binnen de planperiode worden omgezet naar de hoofdfunctie natuur. Voor alle natuurbestemmingen geldt dat de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden voorop staat. Daarom kan worden volstaan met één bestemming: Natuur.

Ook de beheersgebieden behoren tot het NNB. Dit zijn agrarische gebieden met belangrijke natuurwaarden, waar subsidies beschikbaar zijn voor agrarisch natuurbeheer. Omdat het hoofdgebruik nog steeds agrarisch is, kan voor deze gebieden worden volstaan met de bestemming 'Agrarisch met waarden' of 'Agrarisch met waarden-Natuur'. De laatste bestemming is met name bedoeld voor terreinen die permanent door agrariërs of derden worden ingezet voor agrarisch natuurbeheer. Normaal gesproken is de subsidieregeling voor agrarisch natuurbeheer gericht op perioden van 6 jaar en kan de eigenaar na elke 6 jaar stoppen met het beheer en dan is 'agrarisch met waarden' op zijn plaats.

Het oprichten van bijvoorbeeld nieuwe woningen of agrarische bedrijven in of nabij dit gebied is strijdig met de IOV, waarin wordt aangegeven dat de ecologische waarden en kenmerken beschermd dienen te worden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van gebouwen, maar ook om de activiteiten die binnen of buiten de gebouwen plaatsvinden. Te denken valt aan de invloed van bijvoorbeeld de emissie van stikstof- en ammoniakdeposities door vee, een ongewenste toename van het aantal verkeersbewegingen, het verdwijnen van duisternis door (erf)verlichting en het verstoren van rustplaatsen door geluid vanuit bedrijven en woningen. Het uitbreiden van agrarische bedrijven in de nabijheid van het Natura 2000-gebied is door de externe werking ervan doorgaans ook geen mogelijkheid, tenzij kan worden aangetoond dat er geen (significante) aantasting van de natuurwaarden plaatsvindt.

Natuurontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming van gebieden gelegen binnen het NNB gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Natuur' of 'Water'. Het bestemmingsplan dwingt deze ontwikkelingen niet af, maar is 'volgend' op de ontwikkelingen en biedt middels een wijzigingsbevoegdheid een snelle procedure om natuur te kunnen ontwikkelen.

### 5.2.3 Landschap

Het grondgebruik en de ontginningsgeschiedenis hebben ervoor gezorgd dat een variatie aan bijzondere en kenmerkende landschappelijke waarden is ontstaan, die de gemeente wenst te behouden. In het LOP heeft de gemeente haar visie op het landschap bepaald.

De bestaande landschapswaarden zullen als volgt worden beschermd:

1. via de bestemmingsomschrijving in de planregels;
2. via een aanduiding op de verbeelding: bijvoorbeeld bijzondere kleinschalige, landschappelijke karakteristieken zoals monumentale en waardevolle bomen;
3. via een eigen bestemming op de verbeelding, bijvoorbeeld 'Groen-landschapselement';

4. via een dubbelbestemming; bijvoorbeeld openheid, beslotenheid, essen en kampen;
5. via overig sectoraal instrumentarium, zoals het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan.

Welk instrumentarium wordt toegepast is afhankelijk van aard en omvang van de landschapswaarden. Het bestemmingsplan maakt via wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarbij voorwaarde stelt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en/of landschappelijke inpassing plaats dient te vinden. Daarnaast staan in deel B paragraaf 5.4 van de Structuurvisie Valkenswaard de eisen en randvoorwaarden hiervoor. Dit kan bijvoorbeeld vorm krijgen door de aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen, verbetering van het erf of het realiseren van streekeigen erfbeplanting, het realiseren van dagrecreatieve voorzieningen en/of herstel van cultuurhistorische waarden. Het LOP kan hier aanknopingspunten voor bieden.

#### **5.2.4 Recreatie en sport**

Het plangebied is door de aanwezige natuurgebieden, cultuurhistorische elementen, rust en ruimte zeer geschikt voor recreatieve en actieve activiteiten.

De gemeente heeft in haar structuurvisie aangegeven dat de ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie in het buitengebied wordt gestimuleerd. Zo kan de recreatieve betekenis verder worden vergroot door langs toeristische en recreatieve netwerkroutes horeca- en andere rustpunten te creëren. Hierbij streeft de gemeente naar een zekere kwaliteitsverbetering. De gemeente Valkenswaard wil onder die voorwaarde graag meewerken aan nieuwe initiatieven, om zo het toeristisch-recreatieve aanbod substantieel te verhogen. Het project 'De Groote Heide' dat in samenwerking met de Nederlandse en Belgische gemeenten Heeze-Leende, Cranendonck, Hamont-Achel (B) en Lommel (B) wordt opgezet, moet een grote impuls geven op het gebied van de recreatie.

##### *5.2.4.1 Dagrecreatie*

Het extensieve dagrecreatieve medegebruik van bos, natuur en (zand)wegen speelt een grote rol in de beleving van (het buitengebied van) Valkenswaard, waarbij te denken valt aan de diverse fiets-, wandel-, paardrij- en menroutes door het plangebied. Waar mogelijk wordt extensief recreatief medegebruik binnen de bestemmingen bij recht toegestaan.

##### *5.2.4.2 Verblijfsrecreatie*

Voor de gebieden die onder een grote recreatieve druk staan is er geen ruimte voor een ongecontroleerde toename aan verschillende recreatieve activiteiten, zoals nieuwe campings en grootschalige voorzieningen. Voor diverse dag- en verblijfsrecreatieve functies in het plan wordt een specifieke recreatieve bestemming opgenomen (maatbestemming). Wat wel past binnen de gebieden met een grote recreatieve druk, zijn functies als kleinschalig kamperen. Deze vorm van recreatie was in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1 met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan bij agrarische bedrijven en bij recht toegestaan bij Wonen. Dat laatste wordt niet wenselijk geacht, omdat dan de effecten niet toetsbaar zijn en de landschappelijk inpassing niet verzekerd kan worden. Daarom is nu overal de afwijkingsbevoegdheid van toepassing. Bij de planvorming is gepoogd de aanpak van problematiek van permanent gebruik van verblijfsrecreatie in te bedden.

##### *5.2.4.3 Sport*

De bestemming Sport is toegewezen aan de fietscrossbaan en trapveld aan de Keersopperweg.

Iedere sport heeft zijn eigen specifieke functieaanduiding en regels.

### **5.2.5 Overig functies**

Er zijn ook diverse niet-agrarische bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke bedrijven. Voor deze functies geldt dat de bestaande, legale bedrijven een positieve bestemming zullen krijgen. Qua uitbreidingsmogelijkheden wordt in principe aangesloten bij het provinciale beleid voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, zoals dit in de IOV is opgenomen. Functieverandering is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid voor gebruik.

Opvallend is de toename van hippische initiatieven in het buitengebied. Daarnaast zien we een toename van hobbymatig houden van paarden en pony's. De eigenaren hebben hun paard/pony het liefst dicht bij huis. Dit zorgt echter wel voor verrommeling van het landschap door een wildgroei aan kleine weijtjes, paardrijbakken, bouwwerken en gebouwen. Daarom is er een apart paraplubestemmingsplan gemaakt door de gemeente om aan te geven wat wel en niet kan voor hulpgebouwen in het buitengebied.

## **5.3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De provincie Noord-Brabant wil ruimtelijke waarden en kenmerken beschermen en daarmee bestaande ruimtelijke kwaliteiten behouden. Tegelijkertijd wil de provincie ook ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, bij ontwikkelen van het landschap gaat het ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten. Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Een ruimtelijke ontwikkeling moet daarnaast ook passen bij de aard, schaal en functie van zijn omgeving. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen heeft de provincie twee principes vastgelegd in de Verordening: de Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en Kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze laatste heeft een vertaling gekregen in de Handleiding Kwaliteitsverbetering Landschap Gemeente Valkenswaard, die als toetsingskader is toegevoegd aan de regels.

### **5.3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

Bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit gaat het erom dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In het bestemmingsplan buitengebied heeft dit allereerst vorm gekregen doordat dit bestemmingsplan conserverend van aard is. Het is gericht op het vasthouden van de bestaande situatie en daarmee het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. In principe worden er bij recht geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan, behoudens wat bij wet of de Verordening toegelaten wordt.

De bestemmingsvlakken komen over het algemeen overeen met het geldende bestemmingsplan. Op detailniveau, binnen de in de IOV toegestane marges, zijn ze her en der aangepast naar de fysieke en feitelijk vergunde situatie.

De agrarische bouwvlakken zijn enigszins aangepast (verschoven), omdat ze nu tot aan de verharding van de weg waren geprojecteerd (dus op de berm van de weg) en zelfs in een enkel geval over de openbare zandweg. Dat is in strijd met de ruimtelijke kwaliteit en ongewenst gebruik was alleen privaatrechtelijk tegen te gaan.

Daarnaast krijgt het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit gestalte door het in het plan opgenomen concentratieprincipe. Agrarische bedrijfsbebouwing, alsmede andere bebouwing dient namelijk geconcentreerd te worden in een bouwvlak, hetgeen verspreiding van de bebouwing voorkomt.

In het plan worden uitsluitend middels afwijkingen en planwijzigingen kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij in hoofdzaak om enkele mogelijkheden voor verbrede landbouw (nevenactiviteiten) bij agrarische bedrijven, vergrotingen van agrarische bouwvlakken en mogelijkheden voor functiewijziging van vrijkomende agrarische locaties (VAB-locaties). Bij deze nieuwe ontwikkelingen wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. Er wordt bij nevenactiviteiten en functiewijziging namelijk gebruik gemaakt van bestaande bouwvlakken waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toestaat. Het ruimtebeslag van een functiewijziging mag de omvang van het bestaande agrarisch bouwvlak ook niet te buiten gaan: uitbreiding van het bouwvlak bij een functiewijziging is niet toegestaan. Bij de vergroting van agrarische bouwvlakken, waarbij dus uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag plaatsvindt, is eveneens sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Hier is namelijk de voorwaarde aan gekoppeld dat een vergroting uitsluitend kan plaatsvinden als is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing. Hierdoor zal bij de planwijziging voor de vergroting de ruimtelijke onderbouwing inzicht moeten geven in de beantwoording van de vraag welke mogelijkheden er zijn om de beoogde bebouwing binnen het toegestane ruimtebeslag, het bestaande bouwvlak, te doen plaatsvinden. Bekeken zal moeten worden oferschikking van bestaande gebouwen of intensivering van bestaand gebruik binnen het bestaande bouwvlak mogelijk is. Er zal dus bij de planwijziging moeten worden onderbouwd dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde bebouwing binnen het toegestane ruimtebeslag, het bestaande bouwvlak, te doen plaatsvinden.

Uitsluitend indien dit voldoende is onderbouwd kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. Overigens kan een vergroting van een bouwvlak ook alleen plaatsvinden als sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de vergroting dient ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Hiermee wordt gewaarborgd dat alleen voor bedrijven met voldoende toekomstperspectief het bouwvlak kan worden vergroot en het ruimtebeslag kan toenemen. Hierdoor heeft de vergroting een zekere toekomstwaarde. Ook dit past bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn aan de afwijkingen en planwijzigingen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken voorwaarden gekoppeld die waarborgen dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling op de (naaste) omgeving. Zo is veelal de voorwaarde opgenomen dat de landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken niet onevenredig mogen worden aangetast. Daarnaast geldt in de bestemmingen waar natuurwaarden of hydrologische waarden aanwezig zijn, dat die niet mogen worden aangetast. Voorts mogen andere functies niet bedreigd worden in hun voortbestaan en ontwikkeling.

Om deze reden zijn de voorwaarden opgenomen dat het woon- en leefklimaat ten gevolge van de ontwikkeling niet onevenredig mag worden geschaad en agrarische bedrijven niet mogen worden belemmerd in hun ontwikkeling. Bij de aantasting van het woon- en leefklimaat gaat het niet alleen om milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling, maar bijvoorbeeld ook om de effecten van de ontwikkeling op de bezonning en het uitzicht voor percelen in de omgeving. Al met al worden diverse in de omgeving aanwezige waarden en functies middels de genoemde voorwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen in de belangenafweging betrokken, waardoor er nadrukkelijk rekening gehouden wordt met de gevolgen van de ontwikkeling op die waarden of functies en daarmee met het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit.

Voor het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is het ook gewenst dat ruimtelijke ontwikkelingen qua omvang passen in de omgeving waar ze worden gerealiseerd. Om te bewerkstelligen dat ontwikkelingen voor wat betreft aard en schaal passend zijn in de omgeving, zijn de ontwikkelingen in het bestemmingsplan gebonden aan een maximum omvang. Daarvoor is voor bebouwing die middels afwijkingen en planwijzigingen mogelijk wordt gemaakt een maximale maatvoering opgenomen qua hoogte en oppervlakte. Deze maatvoering is afgestemd op wat algemeen gangbaar is in de naaste omgeving.

Tot slot is het voor het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit van belang dat er sprake is van een op de ruimtelijke ontwikkelingen afgestemde afwikkeling van het personen en goederenvervoer. In het bestemmingsplan is hiertoe bij afwijkingen en planwijzigingen de voorwaarde opgenomen dat een ontwikkeling die verkeer kan aantrekken alleen doorgang kan vinden als de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt en de Aerius-berekening op nul uitkomt. Dat betekent dat de hoeveelheid verkeer die een ontwikkeling aantrekt niet significant meer mag bedragen dan de hoeveelheid verkeer die wordt gegenereerd zonder de ontwikkeling. Het verkeer mag dus ten gevolge van een ontwikkeling niet wezenlijk toenemen. Zo wordt voorkomen dat de verkeersintensiteit op de wegen in het buitengebied te hoog wordt en er problemen gaan ontstaan met de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. De parkeerbehoefte die een ontwikkeling met zich meebrengt moet op eigen terrein worden opgevangen. Deze behoefte mag niet worden afgewenteld op de openbare ruimte. Daarom is aan ontwikkelingen de voorwaarde gekoppeld dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen. Hiermee wordt voorkomen dat langs wegen in het buitengebied rijen geparkeerde auto's ontstaan, die de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en de verkeersveiligheid negatief beïnvloeden.

### **5.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap gaat ervan uit dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteiten te compenseren. De basis hiervoor is gelegen in hoofdstuk 3 'Instructieregels aan gemeenten', artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening N-B. Er dient een plan opgesteld te worden waarin de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verantwoord. De regels hiervoor staan in deel B van de Structuurvisie van Valkenswaard, paragraaf 5.4. en de gemeente heeft hiervoor ook een handleiding opgesteld. Zie bijlage bij de regels.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient te zorgen voor deze kwaliteitsverbetering. Zo dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (water en bodem) en verlies aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen, en wordt per saldo een winst behaald.

Onder een kwaliteitsverbetering worden alle maatregelen begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening.

In het voorliggende bestemmingsplan worden alleen nieuwe ontwikkelingen middels afwijkingen en planwijzigingen mogelijk gemaakt. Om de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen is aan de afwijkingen en wijzigingen die deze ontwikkelingen mogelijk maken de voorwaarde verbonden dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bij de begripsomschrijvingen die onderdeel uitmaken van de planregels is hiertoe ook het begrip 'kwaliteitsverbetering van het landschap' opgenomen: een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Door de voorwaarde die is verbonden aan de afwijkingen en planwijzigingen en de begripsbepaling is zeker gesteld dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit overigens naast het feit dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, waarvoor ook een voorwaarde is opgenomen.



De wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap vorm wordt gegeven bij een afwijking of planwijziging is iedere ontwikkeling een kwestie van maatwerk. Dit zal iedere keer opnieuw ingevuld en uitgewerkt moeten worden en in het wijzigingsplan of het afwijkingsbesluit en de bijbehorende anterieure overeenkomst vastgelegd moeten worden. Er zijn vele manieren om de kwaliteitsverbetering vorm te geven.

De kwaliteitsverbetering kan bijvoorbeeld bestaan uit:

- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur;
- activiteiten die gericht zijn op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het leveren van een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones;
- het slopen van bebouwing en het wegnemen van verharding.

Bij de vormgeving van de kwaliteitsverbetering van het landschap kan aangesloten worden op de kenmerken en kwaliteiten van het landschap ter plaatse en zoals beschreven in de diverse gebiedsvisies. Het beleid in het bestemmingsplan is immers gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende of daaraan eigen landschappelijke waarden. Zie ook de Handleiding Kwaliteitsverbetering Landschap Gemeente Valkenswaard, die aan de Regels is toegevoegd.

## 5.4 Kaartaanpassingen Interim OmgevingsVerordening Noord-Brabant

### 5.4.1 Natuurnetwerk Brabant Eindhovense golf

Op basis van de begrenzing van de NNB vallen delen van holes van de Eindhovensche Golf onder de werking van de IOV. Met name de Tees en de Greens van de holes vallen binnen de NNB-begrenzing. Op onderstaande figuren is de daadwerkelijke inrichting van de golfbaan weergegeven (bovenste figuur) en daaronder dezelfde figuur met de NNB er overheen (grijze vlekken op de onderste figuur).



Afbeelding 16: Plattegrond Eindhovensche Golf (inclusief NNB gebieden)

In de afgelopen maanden is op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg geweest over het aanduiden van het NNB op de Eindhovense golf. Het resultaat van deze overleggen zou moeten zijn, dat de juiste situatie wordt opgenomen als kaartcorrectie door de provincie. Het is echter niet gelukt om dat te realiseren binnen de tijd, die we gebruikt hebben voor het verwerken van de zienswijzen, ondanks uitgebreid ambtelijk en bestuurlijk overleg met de provincie. De locatie van de Eindhovense Golf is nu uit het bestemmingsplan Buitengebied 2 voor de gemeente Valkenswaard geknipt en zal op een later moment als postzegelplan aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

#### **5.4.2 Waterberging**

Op 30 oktober 2018 is een kaartaanpassing doorgevoerd vanwege de klimaatadaptatie. In Valkenswaard Zuid speelt al jaren een discussie over een gestuurde waterberging. De gestuurde waterberging is opgenomen in deze kaartaanpassing. Uit de nieuwe berekeningen is gebleken dat de aanleg geen meerwaarde meer heeft en daarom heeft het bestuur van het waterschap De Dommel op 13 november 2018 besloten de gestuurde waterberging te schrappen. Dit is verwerkt in de verbeelding van dit bestemmingsplan. Hierdoor ligt er nu een nieuwe waterkaart onder het bestemmingsplan Buitengebied 2 waarin minder ruimte is gereserveerd voor waterberging.

#### **5.5 VAB's**

In het vigerende bestemmingsplan zijn 23 locaties voorzien van de aanduiding 'vab' Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Daar was geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering maar van afwijkend gebruik, variërend van wonen tot bedrijf. Uit de inventarisatie en de gesprekken met eigenaren bleek omzetting de consequenties met betrekking tot kwaliteitsverbetering een grote stap. Enkele locaties zijn van eigenaar gewisseld. Hiervoor lopen aparte procedures voor het wijzigen van de bestemming. Gekozen is om de aanduiding VAB te handhaven als bestaand recht en de begripsomschrijving aan te scherpen om de mogelijkheden duidelijk te maken.

## Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

### 6.1 Algemeen

In de voorafgaande hoofdstukken is het beleid op hoofdlijnen aangegeven. In dit hoofdstuk is een aantal uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2 uitgewerkt. Deze uitwerking vormt de basis voor de planregels en de verbeelding. Daarbij is aangesloten op onder meer de digitale standaarden voor bestemmingsplannen (waaronder SVBP 2012 en IMRO 2012) en het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten op de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied 1 biedt. Dit geldt zowel voor de regels als de verbeelding.

#### 6.1.1 Toelichting

In de toelichting wordt een verantwoording van het bestemmingsplan gegeven, gespiegeld aan het geldende rijks- provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

#### 6.1.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een ondergrond, waarop de diverse bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Voor dit bestemmingsplan is als ondergrond de Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) gebruikt (schaal 1:1).

De verbeelding is opgebouwd op basis van een vaste systematiek, waarbij de bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen zijn gelegd (en in die volgorde van afweging) op:

1. kadastrale grenzen;
2. topografische grenzen;
3. lijnen op de luchtfoto's.

Dit betekent dat de verbeelding op details af kan wijken van met name de verbeelding van de IOV. De IOV is in de basis op andere schaal (1:25.000) getekend en het is aan de gemeente om de provinciale grenzen af te stemmen op de daadwerkelijke situatie.

#### 6.1.3 Regels

In de planregels is aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn van de gronden met de desbetreffende bestemming/aanduiding.

## **6.1.4 Bijlagen bij toelichting en regels**

### *6.1.4.1 Bijlagen bij de toelichting*

Bij deze toelichting zijn twee bijlagen opgenomen: de staat van bedrijfsactiviteiten en de Toets Woonbestemmingen bestemmingsplan buitengebied

### *6.1.4.2 Bijlagen bij de regels*

Als Bijlage 1 is de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen, gebaseerd op de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG, die nu is gefilterd op in het buitengebied mogelijk planologisch aanvaardbare functies. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1' staan nu bv. supermarkten en detailhandel in de lijst opgenomen, waarvan het planologisch niet aanvaardbaar is dat die in het buitengebied gerealiseerd worden. Deze tabel 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' is uitgebreid met een aantal kolommen die een relatie leggen met de diverse bestemmingen, zoneringen, gebiedstypen en aanduidingen die in het bestemmingsplan, de Vr N-B en het Landschapsonwikkelingsplan voorkomen. Per activiteit is dan aangegeven of die aanvaardbaar is of niet of dat die afhankelijk is van overleg i.v.m. aard en omvang van de activiteit.

In Bijlage 2 zijn de beschrijvingen van de cultuurhistorische vlakken en panden opgenomen, als ook de lijst met waardevolle bomen. Dit zijn dynamische lijsten. De actuele lijst is te vinden op de website van de gemeente.

In Bijlage 3 is de Handleiding Kwaliteitsverbetering landschap Gemeente Valkenswaard opgenomen.

In bijlage 4 is de cultuurhistorische beschrijving en waardestelling van de Achterste Brug opgenomen.

Als bijlage 5 is het Beeldkwaliteitsplan van het gebied de Achterste Brug opgenomen.

## **6.2 Plansystematiek**

Voor de bestemmingssystematiek heeft de gemeente de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke vereisten van van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012);
- de systematiek dient zoveel mogelijk aan te sluiten op het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1.
- Het bestemmingsplan is een consoliderend plan: er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Vormveranderingen van bouwvlakken hebben we wel opgenomen.

### **6.2.1 Agrarisch**

De keuze voor de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur' is gebaseerd op de verbeelding van bestemmingsplannen Buitengebied 1 en Lage Heide Natuur en de zoneringen Gemengd Landelijk gebied en Groenblauwe mantel van de Vr N-B.

Vanwege de integratie van het uitwerkingsplan Lage Heide Natuur is ook een bestemming Agrarisch met waarden-Natuur opgenomen vanwege het permanente agrarisch natuurbeheer. Het opnemen van deze bestemming biedt ook de mogelijkheid om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de 'normale' agrarische bestemmingen om te zetten in deze specifieke bestemming.

### 6.2.1.1 Paardenhouderijen

In het geldende bestemmingsplan is voor paardenhouderijbedrijven een eigen agrarische bestemming opgenomen (Agrarisch-Paardenhouderij of Agrarisch met waarden-Paardenhouderij). Dit vanwege het specifieke karakter van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit karakter is niet gewijzigd, maar omdat de bestemming in de basis gelijk is aan de agrarische bestemmingen kan ook volstaan worden met een functieaanduiding 'paardenhouderij', met specifieke, aanvullende regels. Dit heeft als voordeel als de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd niet ook de (nu geldende) specifieke paardenhouderij bestemmingen behoeven te worden gewijzigd.

### 6.2.2 Natuur en landschap

De bestaande natuur- en bosgebieden zijn bestemd als 'Natuur'. De kleinere landschapselementen, zoals houtwallen- en singels, bosjes en afschermend groen zijn bestemd als 'Groen - Landschapselement'.

De kenmerkende waarden hebben in het geldende bestemmingsplan een gebiedsaanduiding gekregen. In dit bestemmingsplan zijn deze gebiedsaanduidingen 'opgewaard' tot de dubbelbestemming Waarde, waardoor de juridische verankering beter tot zijn recht komt.

### 6.2.3 Wonen en Tuin

In het ontwerpbestemmingsplan was de bestemming "Tuin" opgenomen om aan te geven waar gebouwd mag worden en waar niet. Dit in tegenspraak met de Nota van Uitgangspunten. Dit bleek echter niet de gewenste helderheid te geven. Daarom is in de nu voorliggende versie de bestemming "Tuin" zoveel mogelijk verwijderd.

#### 6.2.3.1 Oorspronkelijke rechten

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' was sprake van verbale bestemmingsvlakken. Deze zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1 vertaald naar een bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarbij zou volgens de toelichting van dat plan onder meer gekeken zijn naar de situering van gebouwen, bouwwerken en verhardingen, actuele luchtfoto's en de kadastrale situatie, maar deze uitgangspunten zijn lang niet overal toegepast en er is met name geen rekening gehouden met de verbaal toegekende oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een breedte langs de weg van 50 meter. Dit heeft er toe geleid dat legaal aanwezige erven en tuinen nu onder het overgangsrecht zijn geplaatst zonder dat hier een beleidsmatige afweging of reden toe was, laat staan een specifiek besluit over was genomen. De provincie heeft in haar zienswijze hier opmerkingen over gemaakt en wij hebben in die gevallen de verbeelding teruggebracht naar het Bestemmingsplan Buitengebied 2015.

### 6.2.4 Water

Er zijn meerdere dubbelbestemmingen en zone-aanduidingen opgenomen waarin de waterbelangen zijn geborgd. Dit zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Hydrologie', 'Waterstaat - Natuurlijk overstromingsgebied', 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone - groenblauwe mantel'.

## 6.3 Landbouw

### 6.3.1 Agrarische productietakken

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn diverse vormen van agrarische bedrijvigheid toegestaan:

- *Grondgebonden veehouderij*: veehouderij is de tak van landbouw waarbij men vee houdt voor het verkrijgen van melk, eieren of vlees. Wanneer de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden, spreekt men van een grondgebonden veehouderij. Deze bedrijven hebben een agrarische bestemming gekregen.
- *Hokdierhouderij*: Het betreft het houden van vee zoals dat in de Wet milieubeheer staat aangegeven. Het gaat dan vooral om het houden van slacht-, fok-, pels- of legdieren in gebouwen zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de grond als productiemiddel. De nertsenbedrijven zijn apart aangeduid. De gemeente wil voorkomen dat nertsenfokkerijen kunnen omschakelen naar een andere vorm van hokdierhouderij nu in 2024 de nertsenfokkerijen moeten sluiten. Daarom zijn de bestaande fokkerijen op de verbeelding aangeduid (specifieke vorm van agrarisch met waarden-nertsenfokkerij). Wij volgen hierin niet de systematiek, omdat de daarin aangegeven systematiek onvolledig en niet eenduidig is en tot verwarring leidt. Zo is onduidelijk onder welk type bedrijf een nertsenfokkerij valt, maar ook is onduidelijkheid over (melk)geitenhouderijen en zoog- en kalfkoeienbedrijven.
- *Akkerbouw*: Akkerbouw is het bedrijfsmatig (op commerciële basis) telen van gewassen. Het bedrijf is afhankelijk van de grond als productiefactor. Voorbeelden van akkerbouwgewassen zijn suikerbieten, aardappelen, graansoorten, snijmaïs, vezelvlas, koolzaad en cichorei. Voor akkerbouwbedrijven geldt hetzelfde beleid als voor grondgebonden veehouderijen.
- *Tuinbouw*: Tuinbouw is het bedrijfsmatig (op commerciële basis) telen van groenten, (sier)bloemen, -planten, -bomen, -struiken, bollen, graszoden of zaden. Binnen de vollegrondstuinbouw worden tuinbouwgewassen, groenten, snijbloemen, fruit of bloembollen buiten (in de volle grond) geteeld. Hoveniersbedrijven en tuincentra zijn géén tuinbouwbedrijven. Een hovenier is immers hoofdzakelijk bezig met het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen. Een tuincentrum is vooral gericht op de verkoop van (elders gekweekt) plantmateriaal. Binnen de agrarische bestemming worden tuinbouwbedrijven bij recht toegestaan. De teelt van gewassen door middel van teeltondersteunende voorzieningen en kassen wordt geregeld zoals in paragraaf 7.2 is genoemd.
- *Glastuinbouw*: In de glastuinbouw wordt in een kas geteeld. Het gaat dan vaak om de teelt van groenten, snijbloemen of potplanten. Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat de landschappelijke impact groot is. Daarom zijn in het provinciale beleid hiervoor concentratiegebieden glastuinbouwgebieden aangewezen. Het bestemmingsplan sluit hierop aan en maakt glastuinbouw als hoofdfunctie niet mogelijk, dus ook niet nieuwvestiging of het doorgroeien van glastuinbouw als teeltondersteuning naar hoofdfunctie. In de Groenblauwe mantel is glastuinbouw conform de IOV bevroren in de bestaande omvang.
- *Intensieve kwekerij*: Onder een intensieve kwekerij wordt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf verstaan waar gewassen worden geteeld of dieren worden gekweekt (niet zijnde vee), waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht. Voorbeelden hiervan zijn de kweek van champignons, witlof, vis, wormen en maden. Voor intensieve kwekerijen geldt dat er geen ruimtelijke en/of milieuargumenten aanwezig zijn om deze bij voorbaat uit te sluiten. Intensieve kwekerijen zijn daarom in het kader van het bestemmingsplan niet bezwaarlijk, voor zover het kweken niet in de open lucht plaatsvindt.

- *Paardenhouderijen*: Er is een aparte aanduiding opgenomen voor paardenhouderijen binnen de agrarische bestemmingen (Agrarisch en Agrarisch met waarden). Voorheen waren dit specifieke bestemmingen, maar dat was regeltechnisch niet de meest handige methode vanwege het doorvoeren van wijzigingen in regels. Bij dergelijke bedrijven gaat het veelal om een mix aan agrarische en agrarisch verwante activiteiten, die onderling sterk met elkaar samenhangen (bijvoorbeeld: een paardenfokkerij waar ook paarden worden afgericht). Deze bedrijven hebben een specifieke behoefte aan bedrijfsgebouwen en -voorzieningen, zoals paardrijbakken en rijhallen. Door middel van een specifieke aanduiding komt dit het beste tot zijn recht. Overigens is een manege, vanwege het ontbreken van 'agrarische productie', geen agrarisch bedrijf en valt binnen de bestemming 'Sport'. Een manege is binnen de aanduiding 'paardenhouderij' niet toegestaan.

### **6.3.2 Besluit Zorgvuldige Veehouderij (BZV)**

Voor de agrarische sector in Brabant is de IOV (Interim OmgevingsVerordening) van groot belang. De BZV is opgenomen in de IOV en heeft een rechtstreekse werking. Het bestemmingsplan voorziet nu in een passende regeling.

### **6.3.3 Agrarische bouwvlakken**

#### *6.3.3.1 Wanneer agrarisch bouwvlak?*

Een agrarisch bouwvlak wordt opgenomen als er sprake is van vergunde agrarische activiteiten, die legaal en bedrijfsmatig worden uitgeoefend. Het hobbymatig houden van een beperkte hoeveelheid vee is dus géén agrarisch bedrijf ('hobbyboeren'). Wanneer er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit wordt op basis van jurisprudentie gekeken naar onderstaande factoren. Zo wordt er gekeken naar:

- de continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- het winstoogmerk (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- de hinder die de activiteit veroorzaakt;
- de omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- de huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- de commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- het gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- de perceelgrootte;
- de omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

Overigens wordt de NGE niet meer als norm voor de berekening van de bedrijfsomvang toegepast door het Landbouweconomisch instituut (LEI), maar omdat de nu toegepaste methode (Standaard Opbrengst) om inzicht in de boekhouding van de individuele bedrijfsvoering vraagt, wordt toch de NGE-norm nog gehanteerd. Inzicht in de eigen boekhouding wordt niet zondermeer gegeven.

#### 6.3.3.2 *Nieuwe agrarische bouwvlakken (nieuwvestiging)*

Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk, dat agrarische bedrijven op nieuwe, nog onbebouwde locaties zonder bouwvlak worden opgericht. De reden hiervoor, het provinciaal beleid staat het niet toe, maar ook vanwege de beperkingen die het plangebied kent (bijvoorbeeld de nabijheid van het Natura 2000-gebied en de externe werking ervan). Het is onwaarschijnlijk dat nieuwe, reële en volwaardige agrarische bedrijven met een duurzaam toekomstperspectief zich in het plangebied willen vestigen. Eventuele uitzonderingen hierop, waarbij nieuwvestiging op een al bebouwde locatie plaats zou vinden, dienen een eigen planologische procedure te volgen, waarbij onder andere de ruimtelijke inpasbaarheid aan de hand van haalbaarheidsonderzoeken moet worden aangetoond.

#### 6.3.3.3 Omvang agrarische bouwvlakken

Op de verbeelding zijn agrarische bouwvlakken opgenomen. De omvang van het agrarisch bouwvlak is afgestemd op het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1. Er heeft wel een verschuiving plaatsgevonden omdat veel bouwvlakken op de berm van de openbare weg waren geprojecteerd. Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken. In principe dient alle bebouwing en verharding, inclusief mestbassins, sleufsilo's, paardrijbakken, opslag van kuilvoer en erfverharding, binnen het bestaande bouwvlak te worden gesitueerd. Het vergroten van de oppervlakte van agrarische bouwvlakken is mogelijk met 15% tot een maximum van 1,5 ha, tenzij het gaat om hokdierhouderijen. Voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak zal aan de volgende bepalingen moeten worden voldaan:

- dit moet aantoonbaar noodzakelijk zijn voor een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- dit moet de landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig aantasten;
- er moet geen nadeliger milieu-hygiënische situatie ontstaan;
- er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing (gebiedseigen welstand).

#### 6.3.3.4 *Vormverandering agrarisch bouwvlak*

Het gaat dan om een aanpassing van de vorm van het bouwvlak, waarbij het totale oppervlak van het bouwvlak ongewijzigd blijft. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vormverandering mogelijk te maken.

#### 6.3.3.5 *Splitsen agrarisch bouwvlak*

Het splitsen van een agrarisch bouwvlak in twee aparte bouwvlakken is niet in overeenstemming met de IOV N-B en de planregels. Splitsing wordt gezien als het oprichten van een agrarisch bedrijf en zal daarmee aan alle voorwaarden voor nieuwvestiging moeten voldoen. Door splitsing niet mogelijk te maken, wordt voorkomen dat mogelijkheden ontstaan om extra bedrijfswoningen op te richten die voor de agrarische bedrijfsvoering niet strikt noodzakelijk zijn.



### 6.3.4 Agrarische bouw mogelijkheden

#### 6.3.4.1 Agrarische bedrijfswoningen

Bij ieder agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. Bouwvlakken waar geen bedrijfswoning aanwezig is en waar een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan, zijn voorzien van een aanduiding. Bouwvlakken waar twee of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden ook voorzien van een aanduiding. De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt een tweede agrarische bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk, doordat camera's voor toezicht en moderne technieken het werk verlichten. De gemeente maakt dit dan ook niet in haar planregels mogelijk. In specifieke uitzonderingssituaties zal een aparte planologisch procedure moeten worden gevolgd.

#### 6.3.4.2 Agrarische bedrijfsgebouwen en (teeltondersteunende) voorzieningen

Agrarische bedrijfsgebouwen worden binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Wel dient men over een omgevingsvergunning te beschikken. Dubbele bouwlagen zijn op grond van het provinciale beleid niet toegestaan, behoudens bij pluimveebedrijven.

In het bestemmingsplan is voorzien in een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (inclusief tunnel- en boogkassen). Binnen het agrarisch bouwvlak zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Voor ondersteunend glas binnen de bestemming 'Agrarisch' geldt een maximale maatvoering van 5.000 m<sup>2</sup>, in overeenstemming met de IOV N-B. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn kassen niet toegestaan.

Buiten het agrarisch bouwvlak zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. In een specifieke situatie kan het mogelijk zijn om in plaats van een bouwvlak een functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' op te nemen als dat geen kassen betreft. Omdat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet permanent aanwezig zijn (maximaal een gebruik van 6 maanden per jaar), kunnen deze in de bestemming 'Agrarisch' worden toegestaan. Zij zijn onder te verdelen in:

1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels, containervelden, aardbeientafels en dergelijke;
2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter, zoals hagelnetten en -kappen, schaduwhallen, wandelkappen.

Als het om hoge, tijdelijke voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' gaat, wordt eerst via een omgevingsvergunning getoetst of dit passend is binnen de aanwezige natuur-, landschaps- of cultuurhistorische waarden.

	Agrarisch	Agrarisch met waarden
Permanente:		
- binnen agrarisch bouwvlak	Ja	Ja
- buiten agrarisch bouwvlak	Nee	Nee
Tijdelijk, hoog:		
- binnen agrarisch bouwvlak	Ja	Ja
- buiten agrarisch bouwvlak	Ja	Via afwijking
Tijdelijk, laag		
- binnen agrarisch bouwvlak	Ja	Ja
- buiten agrarisch bouwvlak	Ja	Ja

Tabel 7: Toestaan agrarische bedrijfsgebouwen en (teeltondersteunende) voorzieningen

Er zijn twee situaties (Kapelweg 6 en Bergeijksedijk 11) waar aansluitend aan het bouwvlak een gebied is aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - teeltondersteunende voorzieningen'. Tezamen met het bouwvlak blijft de oppervlakte binnen de in de IOV toegestane 3 hectare, maar door deze regeling blijft de bebouwde oppervlakte

van de gebouwen binnen de maatvoering van maximaal 1,5 hectare.

#### **6.3.4.3 Beperking bouwmogelijkheden dierenverblijven/verruiming voor andere agrarische activiteiten**

In het Buitengebied 1 was alleen uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij aan banden gelegd. In de nadien vastgestelde Vr 2014 was de uitbreiding van *alle* bebouwing aan banden gelegd, tenzij voldaan kan worden aan de BZV. In de actualisatie van 2017 is dit in de Vr N-B aangepast zodat alleen de uitbreiding van dierenverblijven onder die regels vallen. In de IOV wordt de stalderingseis alleen gesteld aan hokdierhouderijen.

#### **6.3.4.4 Huisvesting seizoensarbeiders**

Structurele (het jaar rond) huisvesting van seizoensarbeiders in het buitengebied wordt niet rechtstreeks binnen dit plan toegestaan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Omdat de behoefte aan huisvesting van seizoensarbeiders hooguit bij enkele agrarische bedrijven zal bestaan, is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de huidige regeling en hier geen nieuw beleid voor te ontwikkelen.

Wat seizoensarbeiders betreft wordt in dit plan de afwijkingsmogelijkheid uit het Buitengebied 1 overgenomen, ten behoeve van de tijdelijke huisvesting tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 8 maanden per jaar zijn. Deze periode van 8 maanden hoeft niet aaneengesloten plaats te vinden. Wel dient de initiatiefnemer bij de gemeente voorafgaand aan de huisvesting te melden wanneer/in welke periode de seizoenshuisvesting gaat plaatsvinden. Het gaat dan om navolgende voorzieningen op en ten behoeve van het eigen bedrijf:

1. huisvesting door het verbouwen van een bedrijfsgebouw;
2. huisvesting door logies in de bedrijfswoning;
3. huisvesting in woonunits (maximaal 2 per bedrijf).

Het plaatsen van woonunits wordt pas toegestaan indien blijkt dat de woonvoorzieningen niet zijn te realiseren volgens de mogelijkheden genoemd onder 1 en 2.

In afwijking van het Buitengebied 1 wordt de tijdelijke plaatsing niet meer als eis gesteld. Dit bleek een zodanige kostenpost dat het de exploitatie van het bedrijf in gevaar brengt, omdat het vaak om een jaarlijks terugkerende situatie gaat. Vanwege de uitstraling naar de omgeving wordt het maximaal te plaatsen units beperkt tot maximaal twee voor het eigen bedrijf. Er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

In het buitengebied wordt niet toegestaan dat huisvesting plaatsvindt:

- in wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in het buitengebied;
- op vakantieparken en campings;
- in stacaravans, tenten en tourcaravans op het eigen bedrijf;

#### **6.3.5 Verbreding agrarische bedrijfsvoering (nevenactiviteiten)**

Van oudsher zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten. Te denken valt aan een zorgboerderij, agro-toerisme ('kamperen bij de boer', 'bed & breakfast') of verkoop van agrarische producten aan huis. Ook kan het gaan om de levering van 'groene' en 'blauwe' diensten ten gunste van natuur en waterbeheer of om energieopwekking. Ook wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument. Dit wordt ook wel landbouw met verbrede doelstelling genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van plattelandsvernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied over het algemeen worden versterkt.

Een neventak hoeft niet per definitie agrarisch gelieerd te zijn. Een neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen en hem zo in staat stellen om de agrarische activiteiten (de kernactiviteiten) voort te zetten. De primaire bedrijfsvoering blijft echter de agrarische tak.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State in mei 2019 over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het Natura 2000-beleid kan dit bestemmingsplan alleen mogelijkheden bieden voor verbrede landbouw, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en geen toename geeft van stikstofdepositie. Het beleid voor het laatste is nog volop in ontwikkeling. Daarbij wordt aangesloten op de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

Een nevenactiviteit is onder meer onder de volgende bepalingen toelaatbaar:

- het gaat om activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- er niet twee of meer zelfstandige bedrijven ontstaan;
- er geen zelfstandige baliefunctie ontstaat;
- er geen detailhandel ontstaat met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Hiervoor is het beleid zoals verwoord in de Nota ondergeschikte detailhandel en internetverkoop van belang.

Wanneer blijkt dat de nevenactiviteiten uitgroeien naar een hoofdtak, is het mogelijk om het bouwvlak met de agrarische bestemming te wijzigen naar een passende bestemming. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### **6.3.6 Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB/vervolgfuncties)**

Daarnaast zullen er in het plangebied ook situaties voorkomen waarin agrarische bedrijven zullen stoppen. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen raken hun agrarische functie kwijt. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Met deze vrijkomende bedrijfsgebouwen (functieverandering) kan als volgt worden omgegaan:

- de gebouwen komen beschikbaar voor hergebruik door een andere, niet-agrarische functie (functiewijziging);
- de gebouwen worden gesloopt, wanneer er een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing wordt gesloopt kan hier een nieuwe burgerwoning voor in de plaats worden opgericht (ruimte voor ruimte).

#### *6.3.6.1 Functiewijziging*

Dit bestemmingsplan zal door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden bieden voor hergebruik. Daarbij wordt aangesloten op de IOV. Hierin is onder meer opgenomen dat:

- de ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5.000 m<sup>2</sup>;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- uitsluitend bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- er niet twee of meer zelfstandige bedrijven mogen ontstaan;
- er geen kantoorvoorziening met baliefunctie mag ontstaan;

- er geen zelfstandige detailhandel ontstaat met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.

### 6.3.6.2 Ruimte voor Ruimte

De 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling betekent dat in ruil voor de afbraak van een aanzienlijke hoeveelheid agrarische bedrijfsgebouwen in reconstructiegebieden, er één woning in het buitengebied terug gebouwd mag worden. Deze woning dient volgens het provinciale beleid wel in een 'bebouwingscluster' of 'kernrandzone' gesitueerd te worden. De provincie Noord-Brabant wil hiermee vermindering van gebouwen in het buitengebied realiseren.

De Ruimte voor Ruimte visie, die de gemeente heeft opgesteld is helaas door landelijke en provinciale wetgeving achterhaald. In het voorjaar van 2022 zal deze visie geactualiseerd worden en opnieuw aan de raad worden aangeboden ter vaststelling. Tot die tijd is het niet mogelijk om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. De bebouwingsclusters moeten opnieuw worden vastgesteld. De provincie wil dat per activiteit in de kernrandzone een afweging plaatsvindt inzake de inpasbaarheid. In het ontwerpbestemmingsplan was de kernrandzone ingetekend op een vaste maat: 250m. Gezien de opdracht van de provincie is de kernrandzone van de verbeelding gehaald en zullen wij dat per initiatief moeten afwegen.

Binnen dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om in het kader van de 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling agrarische bedrijfsgebouwen te slopen. Dit omdat het oprichten van een nieuwe burgerwoning maatwerk vereist. Om hierbij de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen, zal hier een aparte planherziening voor gevolgd moeten worden, waarbij bijvoorbeeld aandacht zal moeten worden besteed aan de gemeentelijke structuurvisie, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing (LOP).

## 6.4 Natuur en landschap

### 6.4.1 Natuur- en landschapsbestemmingen

#### 6.4.1.1 Bestemmen van functies en waarden

De bestaande bos- en natuurgebieden hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Deze bestemming is onder meer opgenomen voor de bestaande bos- en natuurgebieden uit het NNB. Het ruimtelijk beleid is gericht op de instandhouding en het beheer van de natuurwaarden. Activiteiten die deze natuurwaarden verstoren of aantasten (bijvoorbeeld lawaaisporten), zijn hier niet toegestaan. Op de verbeelding zijn de bijzondere landschappelijke waarden middels een gebiedsaanduiding weergegeven (openheid, beslotenheid, essen en kampen). In het bestemmingsplan zijn de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones en de beheersgebieden niet expliciet op de verbeelding opgenomen. Dit omdat er een algemene wijzigingsbevoegdheid geldt om de agrarische bestemmingen om te kunnen zetten naar een bestemming Natuur, Groen-Landschapselement of Water. Overigens kunnen agrarische gronden ook als ecologische verbinding functioneren zonder een formele bestemmingswijziging. Zo kan bijvoorbeeld een aangepast maaibeheer ertoe leiden dat een locatie beter geschikt is voor de verspreiding van flora en fauna. Het 'aantennegebied NNB' uit het provinciale beleid is bedoeld om de waterhuishouding (en zo indirect de natuurwaarden) te beschermen. Deze gebieden zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde-Hydrologie'. Via een omgevingsvergunning kan een toetsing van toekomstige ingrepen plaatsvinden. De bestaande landschapselementen (zoals houtwallen en – singels, bosjes, randbeplanting) zijn bestemd als "Groen-Landschapselement". Voor de monumentale bomen geldt dat deze overeenkomstig het gemeentelijk beleid een eigen aanduiding hebben gekregen.

#### 6.4.1.2 *Bouwmogelijkheden*

Voor het NNB geldt op basis van het rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Of de wezenlijke kenmerken worden aangetast, hangt af van de actuele en potentiële waarden van het gebied. Dat kunnen zijn: de natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur. Is er sprake van een significant effect op de wezenlijke kenmerken, dan kan een ingreep in beginsel alleen nog plaatsvinden als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen) of als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een (kwantitatieve en kwalitatieve) versterking van het NNB leidt.

Binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Groen-Landschapselement' is het oprichten van nieuwe bebouwing in principe niet mogelijk. Aanwezige voorzieningen als uitkijktorens of faunavoorzieningen zijn middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor het oprichten van nieuwe uitkijktorens en hoogzitten wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Op deze wijze wordt voor het natuurgebied De Plateaux de mogelijkheid voor een observatiepost opgenomen, met een maximale hoogte van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>. Voor de jacht worden hoogzitten mogelijk gemaakt voor het faunabeheer in natuurgebieden. Het ecoduct bij de A2 heeft een passende aanduiding gekregen.

### 6.4.2 **Natuur- en landschapontwikkeling**

#### 6.4.2.1 *Ecologische verbindingzones*

De gemeente streeft naar een verdere versterking van de natuur- en landschapswaarden en wil in het bestemmingsplan hiervoor de nodige ontwikkelingsruimte opnemen. Zo dient de gemeente bijvoorbeeld rekening te houden met de aanwezigheid van ecologische verbindingzones in haar buitengebied. Een aantal is reeds geheel of gedeeltelijk gerealiseerd en een deel moet nog worden aangelegd. De verbindingzones moeten de uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden verbeteren en ecologische verbanden versterken. Voor onderhavig plangebied heeft dit betrekking op de droge ecologische verbindingzones 'de Beekerheide' en 'de Maastrichterweg' (2x), die opgenomen zijn in de IOV. In de regels van het bestemmingsplan zijn hiervoor mogelijkheden opgenomen in de vorm van een algemene wijzigingsbevoegdheid. Via deze wijzigingsbevoegdheid kunnen gronden met een bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur' of bij een eventueel nog te ontwikkelen natte ecologische verbindingzone in 'Water' worden gewijzigd. De realisatie kan alleen plaatsvinden met instemming van de betrokken eigenaren. Realisatie van ecologische verbindingzones kan ook plaatsvinden door middel van het nemen van specifieke beheermaatregelen op agrarische gronden. De agrarische gronden worden zo beter geschikt als verspreidingsroute voor planten en dieren. Hiervoor hoeft echter geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen, zolang het hoofdgebruik agrarisch blijft. Agrarische gronden worden in de bestemmingsomschrijving mede bestemd voor agrarisch natuurbeheer.

#### 6.4.2.2 *Nieuwe landgoederen*

Nieuwe landgoederen zijn een vorm van een "win-win" situatie in het landelijk gebied. Aan de ene kant kunnen natuur en landschap erbij gebaat zijn dat op een locatie (openbaar toegankelijke) nieuwe natuur wordt gecreëerd. Aan de andere kant ontstaat de mogelijkheid om in het buitengebied woonbebouwing van allure op te richten. Of een nieuw landgoed tot voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt, dient via maatwerk te worden bepaald. Het LOP kan hier behulpzaam bij zijn. Een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan biedt onvoldoende garantie voor het benodigde maatwerk. Wanneer een aanvraag wordt ontvangen voor een nieuw landgoed, en deze voldoet aan de vereiste van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, dan kan dit via een aparte planprocedure mogelijk worden gemaakt.

#### 6.4.2.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente hecht er waarde aan dat het buitengebied ook in de toekomst haar landschappelijke kwaliteiten blijft behouden. Daarom is als voorwaarde bij een aantal wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden opgenomen dat er sprake zal moeten zijn van landschappelijke inpassing. Zie hiervoor ook de Handleiding, die is toegevoegd aan de regels.

#### 6.4.3 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning)

Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden zal een aantal werken en werkzaamheden (buiten het bouwvlak) eerst moeten worden getoetst op hun effect op de natuur- en landschapswaarden. Door een omgevingsvergunning te eisen heeft de gemeente een dergelijk toetsingsmoment. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat strijdig met de natuur- en landschapswaarden. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden, zal een omgevingsvergunning worden verleend. Een omgevingsvergunning hoeft niet te worden aangevraagd wanneer er sprake is van een normaal onderhoud of beheer. Onder normale onderhoudswerkzaamheden worden werkzaamheden verstaan die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden, zoals deze blijken uit de opgenomen bestemming. Er wordt geen omgevingsvergunningplicht opgenomen voor wijzigingen in de waterhuishouding, zoals het graven of dempen van watergangen. Hierdoor zou een doublure kunnen ontstaan met de Keur. Om 'dubbele regelgeving' te voorkomen is dit ongewenst. Bij een wijziging in de waterhuishouding dient een ontheffing van de Keur aangevraagd te worden bij het desbetreffende waterschap.

### 6.5 Wonen

#### 6.5.1 Woonbestemming en maatvoering

In het plangebied komen naast bedrijfswoningen ook burgerwoningen voor. Aan bestaande, legale burgerwoningen wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. Bedrijfswoningen maken onderdeel uit van de bedrijfsvoering en krijgen daarom geen woonbestemming, maar bijvoorbeeld een bestemming 'Bedrijf' of 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn behalve de woning ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. Het geldend recht (geldende bestemming of overgangsrecht) wordt in principe bij de bestemmingsregeling gerespecteerd. Het aantal toegestane woningen is met een symbool op de verbeelding opgenomen. Omdat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, de mogelijkheden voor de woonbestemmingen in veel gevallen niet goed is overgenomen staat in bijlage 5 bij de Nota van Zienswijzen een systematiek hoe de beoordeling per woning heeft plaatsgevonden. Een overzicht van deze woningen is bijgevoegd.

De inhoud van burgerwoningen mag in het geldende bestemmingsplan Buitengebied maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen. Deze kan op basis van het provinciaal beleid worden verruimd naar maximaal 750 m<sup>3</sup>. De inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> sluit beter aan bij de moderne wensen voor het gebruik van de woning.

Voor de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken geldt een maximale oppervlaktemaat van 150 m<sup>2</sup>, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1, daarmee wordt aangesloten bij de bepalingen uit het Bor.

Het bestemmingsplan kent ook een 'sloopregeling'. Wanneer er meer dan 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, en deze worden (deels) gesloopt, dan kunnen onder voorwaarden aanvullende bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken worden geboden. Uiteindelijk mag dan maximaal 450 m<sup>2</sup> aanwezig zijn. De oppervlakte kan in één keer terug gebracht worden of in stappen als er sprake is van meerdere gebouwen.

### 6.5.2 Rustende boer

Wanneer het agrarisch bedrijfshoofd stopt, en de agrarische bedrijfsvoering wordt overgedragen aan de bedrijfsopvolger, kan de wens bestaan om op het bedrijf te blijven wonen. Alhoewel voor deze wens begrip is, zijn hier in het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor opgenomen. Wanneer de gemeente dit wel mogelijk zou maken, zou dit ook voor andere, niet-agrarische bedrijven moeten gelden. Dit kan ertoe leiden dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied ongewenst toeneemt. Voor 'rustende boeren' (en andere voormalige bedrijfshoofden) geldt dat dit bestemmingsplan wel (beperkt) mogelijkheden biedt in het kader van 'woningsplitsing' (zie paragraaf 6.5.4) en inwoning. Verder is er uiteraard de mogelijkheid voor 'mantelzorg' (zie paragraaf 6.5.5). Wanneer rustende boer blijft wonen en zijn bedrijf stopt met opgave van zijn milieurechten, dan is de mogelijkheid om de woning om te zetten naar een burgerwoning. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden zoals de kwaliteitsverbetering van het landschap vanwege waardevermeerdering.

### 6.5.3 Plattelandswoningen

In het buitengebied komen een aantal situaties voor, waar sprake is van een functionerend agrarisch bedrijf op een agrarische bestemming (een agrarisch bouwvlak), maar waar in de loop der tijd een 'burgerwoonfunctie' is ontstaan. Het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan. Daarom is er formeel gezien sprake van een 'illegale' situatie. Er mag alleen gewoond worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Formeel gezien zou de gemeente in dergelijke situaties moeten handhaven. Omdat de gemeente dit een (te) zware maatregel vindt, kent dit bestemmingsplan de 'plattelandswoning'.

Op 10 juli 2012 is het wetsvoorstel over de plattelandswoning aangenomen door de 1<sup>e</sup> kamer en is in werking. De wet regelt:

- het planologisch regime wordt bepalend voor de bescherming van een gebouw tegen negatieve milieueffecten en niet langer het feitelijke gebruik;
- voormalige agrarische bedrijfswoningen worden niet langer beschermd tegen milieugevolgen (geur en geluid) van het bijbehorende agrarische bedrijf, een uitzondering hierop is het aspect 'fijnstof'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overwoog namelijk:

*“Aan het vorenstaande doet niet af dat in de Memorie van Toelichting op de Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) (Kamerstukken II, 2011-12, 33 078, nr. 3, p. 5) is vermeld dat als een voormalige bedrijfswoning in juridisch-planologisch opzicht nog deel uitmaakt van het bijbehorende bedrijf, deze voormalige bedrijfswoning niet wordt beschermd tegen de emissie van fijn stof vanuit dat “eigen” bedrijf. Daarmee wordt het bepaalde in artikel 5.19, eerste en tweede lid, van de Wet milieubeheer immers miskend.”*

Voor het bestemmingsplan betekent dit, dat de aanduiding 'plattelandswoning' het gebruik als burgerwoning toestaat, maar dat deze woning dus ook een beperking oplevert voor het naastgelegen bedrijf. Er worden geen bouw-, ontheffing- en wijzigingsmogelijkheden geboden, die wel aan een reguliere burgerwoning worden gegeven. De hoofdbestemming blijft 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

Wanneer op een agrarisch bouwvlak een aanduiding 'plattelandswoning' is opgenomen, vervalt daarmee de mogelijkheid dat een nieuwe, eerste (of tweede) agrarische bedrijfswoning kan worden opgericht. Voor die situaties dat het agrarische bedrijf niet meer actief is, geldt de regeling zoals in paragraaf 6.3.6 is opgenomen (VAB).

#### **6.5.4 Woningsplitsing**

Bij grote boerderijen (langgevelboerderijen c.q. woonboerderijpanden) is woningsplitsing toegestaan als dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Deze gebouwen zijn door middel van een aanduiding 'cultuurhistorische waarde' specifiek op de verbeelding opgenomen. Hierbij gelden als voorwaarden (aansluitend op het provinciale beleid):

- na splitsing, iedere woning een minimale inhoudsmaat heeft van 350 m<sup>3</sup> (per woning);
- de overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten);
- dat rekening dient te worden gehouden met geurcontouren van omliggende bedrijven;
- de bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot;
- de (agrarische) verschijningsvorm blijft gehandhaafd;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- de nieuwe woning voldoet aan de geldende geluidsnormering.

Voor de bijbehorende bebouwing zijn de standaard regels van toepassing of het beleid zoals verwoord in paragraaf 5.2.1.3 Overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

#### **6.5.5 Mantelzorg**

In het geldende bestemmingsplan was nog een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg. Nu de wetgever er in heeft voorzien om dit vergunningsvrij (Wabo/Bor) mogelijk te maken is de afwijkingsbevoegdheid overbodig geworden en daarom geschrapt.

#### **6.5.6 Activiteit aan huis**

Voor beroep/bedrijf aan huis en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten geldt dat dit bij recht is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor vergroting van deze oppervlakte tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Omdat de gemeente ruime mogelijkheden wil bieden voor kleinschalige recreatieve activiteiten, is een 'minicamping' (tot 25 kampeerplaatsen) na afwijking bij burgerwoningen mogelijk.

### **6.6 Recreatie en sport**

Het buitengebied van Valkenswaard kent diverse recreatiebedrijven. Uit het beleidskader volgt dat de gemeente zich tot doel heeft gesteld om recreatie en toerisme een zeer belangrijke rol te laten spelen in het toekomstige buitengebied.

#### **6.6.1 Verblifsrecreatie**

##### *6.6.1.1 Grootschalig kamperen*

Alle bestaande, legale en vergunde campings en kampeerterrinen krijgen een maatbestemming. De bouwmogelijkheden zijn op het geldende bestemmingsplan afgestemd. De bebouwing, vergunningvrij\* en/of vergunningplichtig, dient binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht.

\* Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).



#### *6.6.1.2 Kleinschalig kamperen*

In het geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat het kleinschalig kamperen (inclusief campers) alleen wordt toegestaan als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen. Deze vorm wordt beperkt tot maximaal 25 plaatsen. De bebouwingsoppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. Het kleinschalige kamperen wordt alleen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' toegestaan, gekoppeld aan de aanwezigheid van een (bedrijfs)woning.

#### *6.6.1.3 Overige verblijfsrecreatieve voorzieningen*

Een Bed & Breakfast wordt op basis van een afwijkingsregeling toegestaan als nevenactiviteit bij (bedrijfs)woningen. Deze functie mag zowel in het hoofdgebouw als in de bijbehorende bouwwerken plaatsvinden. Ook worden weer vakantieappartementen (maximaal 5 op 250 m<sup>2</sup>) toegestaan, zoals die in het 'Buitengebied 1998' opgenomen waren. Van deze regeling was gebruik gemaakt en die past ook binnen het huidige recreatieve beleid.

### **6.6.2 Dagrecreatie en verenigingsleven**

#### *6.6.2.1 Dagrecreatie*

De locaties van Rofra vallen onder dit begrip. Dit betreft de hoofdlocatie aan de Molenstraat 203a met de bestemming 'Recreatie' en het terrein van het klimbos aan Oude Borkelsedijk en deze zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie-outdoorrecreatie'. Voor het laatste terrein is de bestemming 'Natuur' van toepassing. Omdat het plan aan de Molenstraat 203a gewijzigd is, is alleen de wijziging aan de Oude Borkelsedijk overgenomen.

Ook aan de Hoeve ligt een bosperceel met een gelijke regeling als het terrein aan de Oude Borkelsedijk.

Ter plaatse van deze aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-outdoorrecreatie' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 25 meter. Op het terrein aan de Oude Borkelsedijk is wel bebouwing toegestaan.

Voor de locatie aan de Molenstraat 203a wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.

#### *6.6.2.2 Dagrecreatief medegebruik*

Dagrecreatief medegebruik houdt in dat een gebied mede kan/mag worden benut voor wandelen, fietsen, paardrijden, skaten, etc. Het uitgangspunt is om dit rechtstreeks mogelijk te maken binnen alle bestemmingen. Overigens betekent een dergelijke medebestemming niet dat een gebied ook vrij toegankelijk is. De eigenaar van de gronden is degene die bepaald of de geboden mogelijkheden uit het bestemmingsplan ook daadwerkelijk benut kunnen worden.

#### *6.6.2.3 Verenigingsleven*

Voor de scouting, gildes en hondenverenigingen worden maatwerkregelingen opgenomen in het paraplubestemmingsplan hulpgebouwen..

#### *6.6.2.4 Paardrijbakken*

Het realiseren van paardrijbakken, binnen het bouwvlak, is binnen alle agrarische bestemmingen en de woonbestemming onder voorwaarden toegestaan. Echter, niet alle gebieden in het buitengebied lenen zich voor paardrijbakken. De belangrijkste gebieden die uitgesloten worden voor paardrijbakken zijn de natuurgebieden. De oppervlakte voor paardrijbakken mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>. De paardrijbakken mogen voorzien worden van een omheining tot een maximale hoogte van 1,55 m. Per adres is maximaal 1 paardrijbak toegestaan. Een uitzondering geldt voor locaties met een aanduiding 'paardenhouderij', omdat paardrijbakken hier onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering.

Via een afwijkmogelijkheid zijn paardrijbakken ook buiten het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak 'Wonen' toelaatbaar, mits deze de paardrijbak grenst aan het bouwvlak en wordt voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing. Zie hiervoor ook de Handreiking bij de regels.

#### 6.6.2.5 Volkstuinen

Op de verbeelding hebben de volkstuinen de bestemming 'Recreatie' gekregen met een functieaanduiding 'volkstuint'. Per 'volkstuint' (met een oppervlak van minimaal 100 m<sup>2</sup>) mag maximaal één gebouwtje worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van 2 respectievelijk 3 m.

### 6.6.3 Sport

#### 6.6.3.1 Algemeen

Activiteiten die onder de hoofdgroep Sport vallen en van een zodanige omvang of planologische impact zijn dat een eigen bestemming passender is dan een functieaanduiding, krijgen de bestemming 'Sport'.

#### 6.6.3.2 Vertaling in het bestemmingsplan

##### 6.6.3.2.1 Bestemmingen en aanduidingen t.b.v. sporten

Diverse kleinere openbare voorzieningen, zoals trapveldjes en een fietscrossbaantje zijn ook specifiek aangeduid.

##### 6.6.3.2.2 Klimbossen

Ten behoeve van twee klimbossen is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van sport – outdoorrecreatie' opgenomen.

### 6.6.4 Evenementen

Het woord 'evenement' levert op zich nogal wat onduidelijkheid op, omdat een evenement de ene keer direct binnen de regels toelaatbaar is (bv. een clubkampioenschap of een toernooi wordt ook al snel als evenement aangeduid) en de andere keer niet. De laatst bedoelde evenementen zijn in twee groepen onder te verdelen:

1. Bestemmingsevenementen.
2. Algemene evenementen.

#### 6.6.4.1 Bestemmingsevenementen

Diverse (sport)verenigingen en (sport)bedrijven houden jaarlijkse evenementen die gekoppeld zijn aan hun sport, zoals de Global Championstour (internationale springwedstrijd bij Tops) en Driving Valkenswaard International (internationale vierspanmenwedstrijd bij Exell). Deze worden als passend binnen de bestemming beoordeeld.

#### 6.6.4.2 Algemene evenementen

De gemeente kent voor de algemene evenementen een eigen evenementenregeling. Daar waar deze in het plangebied voorkomen zijn ze niet aan een locatie gebonden, maar veelal aan de openbare weg gerelateerd en is er dus ook geen noodzaak om een specifieke regeling op te nemen.

- Wandeltochten (Handelse Processie, wandeltochten Voetje voor Voetje en AVV)
- Carnavalsoptochten
- Koetsentochten (Pinksterrit)
- Fietstoertochten (Diekirch-Valkenswaard)
- Parade van dahliapraalwagens (Bloemencorso)
- Toertocht van vrachtwagens met passagiers met een verstandelijke beperking (Truckrun)
- ATB-toertochten
- Valkenloop (halve marathon, recreatie-, bedrijven- en jeugdloop)
- Intochten Sinterklaas
- Klassementsproeven rallysport (ELE rally)
- Militaire parade
- Wielerrondes (Ronde van Valkenswaard)
- Parade Dakar vrachtwagens

#### 6.6.4.3 Evenementparkeren

Al deze evenementen kennen knelpunten als het gaat om bereikbaarheid en een grote vraag om parkeerruimte in kleine piekperiodes. Het parkeren e.d. vindt tot op heden (deels) plaats buiten de bestemmingen en daarvoor worden nu nog afwijkingprocedures op basis van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht doorlopen, omdat het niet wenselijk en veelal ook niet mogelijk is deze binnen een begrenzing vast te leggen. De tijdelijke parkeerlocatie is meestal niet in eigendom en de locatie kan van jaar op jaar verschillen. Het draagt ook niet bij aan de kwaliteit van het buitengebied om op veel verschillende locaties grote parkeerterreinen aan te leggen voor deze enkele piekmomenten in het jaar. Op enkele vast locaties is de functieaanduiding 'specifieke vorm van ... - evenementparkeren' opgenomen. Om het buitengebied verder leefbaar en mooi te houden wordt daarom ingezet op het opvangen van dat tijdelijk en meest weekend-parkeren op al bestaande parkeerterreinen, zoals bijvoorbeeld de parkeergarages op de High Tech Campus of wellicht het benutten van de parkeerterreinen op bedrijventerreinen, zoals de Schaapsloop of bij ASML e.d.. Dit vergt echter nog de nodige inzet en tijd. Verder moet bij evenementen nu ook rekening worden gehouden met de stikstofdepositie op de omliggende N2000 gebieden. Ook in dat verband is parkeren in/op bestaande parkeervoorzieningen en werken met pendelbussen een aanrader.

## 6.7 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.7.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de bestemmingsplanregels is conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg een regeling voor de omgang met archeologische waarden opgenomen.

De gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard hebben in 2009 aan de SRE Milieudienst (nu ODZOB) opdracht gegeven om een regionaal Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Dit beleid heeft de raad van de gemeente Valkenswaard in juli 2012 vastgesteld.

De bijbehorende kaart, de Archeologische Beleidskaart gemeente Valkenswaard, is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Er zijn zeven archeologische categorieën:

- a. Categorie 1: Beschermd archeologische monumenten;
- b. Categorie 2: Gebied van archeologische waarde;
- c. Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern;
- d. Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting;
- e. Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
- f. Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting;
- g. Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting.

Bepalend of ergens zonder vergunning gegraven mag worden, is de categorie van de archeologische (verwachtings)waarde, het type gebied (wel of niet agrarisch) de omvang van de bodemingreep en de diepte van de bodemingreep. Wanneer een ingreep de gestelde grenzen te boven gaat, zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemmingen met de archeologische waarden aan te passen of te verwijderen. Hierbij wordt advies ingewonnen bij de archeologisch deskundige (de Omgevingsdienst ZuidOost Brabant (ODZOB)). In het bestemmingsplan zijn alleen regels opgenomen voor categorie 2 t/m 6. De archeologische monumenten zijn op basis van nationale wetgeving reeds beschermd. Categorie 7 behoeft geen nadere bescherming.

Deze regels blijken omissies te bevatten en zijn voor de toetsers verwarrend. Ze kunnen vereenvoudigd worden. Met de regioarcheoloog is vooroverleg gepleegd over een versimpeling van de regels. Nu is die onderverdeeld in regels voor bouwen en regels voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, terwijl het om de daadwerkelijke versterking gaat ongeacht waardoor die veroorzaakt wordt. De twee sets regels zijn samengevoegd tot een set versterkingsregels. Door middel van onderhavige herziening worden de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen aangepast.

### **6.7.2 Cultuurhistorie**

De provincie Noord-Brabant heeft in de IOV aangegeven dat de cultuurhistorische vlakken beschermd dienen te worden. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling (zoals een vergunningenstelsel) en waar nodig verbodsbepalingen.

Deze cultuurhistorische vlakken zullen met een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' op de verbeelding worden opgenomen. Van gemeentewege is er nog een gebied bijgekomen met de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie Achterstebrug' voor de historische nederzetting Achterstebrug.

Via een omgevingsvergunning kan een toetsing plaatsvinden of een activiteit of ingreep wezenlijk van invloed is op de cultuurhistorische waarde. Onderdeel van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles. De bescherming van de Rijks- en de gemeentelijke monumenten is afdoende geregeld in het kader van respectievelijk de Erfgoedwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Om een overlap te voorkomen bevat het bestemmingsplan hier geen regels voor. Het betreft categorie 1 van de Cultuurhistorische beleidskaart.

Categorie 2 van de Cultuurhistorische beleidskaart zijn de object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde (regionale identiteit). Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. In het bestemmingsplan zijn deze locaties aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De categorie 3 bestaat uit objecten of gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit en dienen vooral als inspiratiebron. Het bestemmingsplan biedt, gelet op dit laatste, hier geen specifieke regels voor.

Om het behoud van karakteristieke woonboerderijen te stimuleren, maakt het bestemmingsplan het na afwijking mogelijk dat deze inpandig worden gesplitst. Deze panden zijn met een aanduiding 'woonboerderij' op de verbeelding aangegeven.

In de regels van dit bestemmingsplan is een verwijzing opgenomen naar de lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden en vlakken.

## **6.8 Niet-agrarische bedrijven**

### **6.8.1 Bestaande, niet-agrarische bedrijven (incl. horeca)**

Bestaande niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven die in geldende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die in het plangebied legaal zijn gevestigd, worden weer positief bestemd.

#### *6.8.1.1 Niet-agrarische bedrijven*

Uitgangspunt voor niet-agrarische bedrijven daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Daarom zijn de uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor het oppervlak aan bedrijfsbebouwing, zoals dit ook in het geldende bestemmingsplan is opgenomen (zie artikel 6.3.1). ook is rekening gehouden met reeds vergunde en gerealiseerde bebouwing. De in artikel 6.3.1 opgenomen oppervlaktematen zijn exclusief het oppervlak van de bedrijfswoning. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. De IOV van de provincie bepaald hierin de bovengrens. In ieder geval dient het bestemmingsvlak niet groter te worden dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij recht toegestaan. Wanneer op dit moment bedrijven in het plangebied voorkomen die hiervan op basis van het geldende recht afwijken, dan wordt deze 'afwijking' specifiek aangeduid op de plankaart. Het kan daarbij gaan om bedrijven in categorie 3.1 of hoger. Hier is dan sprake van maatwerkregels voor milieuaspecten. Het tuincentrum heeft een eigen maatbestemming gekregen. De bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Voor de bijbehorende bouwwerken bij bedrijven geldt een maximale oppervlaktemaat van 150 m<sup>2</sup>. Voor het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen is in de planregels een tabel opgenomen. De opgenomen maatvoering sluit aan op het geldende bestemmingsplan.

#### *6.8.1.2 Horeca*

Aan de horecabedrijven is een bestemming 'Horeca' toegekend. Hier zijn uitsluitend horeca-activiteiten toegestaan tot en met categorie 2, tenzij anders is aangegeven. Hieronder worden vormen van horeca-activiteiten verstaan die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals (cat. 1) broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms en (cat. 2) restaurants, bistro's, grand cafés, hotels en pensions. Categorie 4 komt ook voor en wordt specifiek toegekend aan de vergunde locatie aan de Eindhovenseweg (zaalaccommodatie).

### **6.8.2 Nieuwe bedrijfsbestemmingen**

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven in het buitengebied is niet mogelijk. Van betekenis hierbij is het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie, dat erop gericht is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te beschermen en functies uit het buitengebied te weren die niet aan het buitengebied gebonden zijn. Extra bedrijfslocaties in het buitengebied leiden tot een niet-noodzakelijk 'verstening' van het landschap. Ook is de ligging in de nabijheid van NNB en Natura 2000 verre van ideaal voor een nieuw, toekomstgericht bedrijf.

### **6.8.3 Andersoortige bedrijvigheid**

Ingeval van bedrijfsbeëindiging, dan wel in die gevallen waarin voortzetting van de bestaande bedrijfsfunctie minder wenselijk is, is het mogelijk om een ander soort bedrijf toe te staan, zonder dat daarvoor een aparte procedure hoeft te worden doorlopen. Voorwaarde hierbij is dat daardoor in ruimtelijk en milieu-hygiënisch opzicht geen ongunstigere situatie mag ontstaan dan voorheen het geval was. Bedrijfsactiviteiten worden in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld naar categorieën. Bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn in het algemeen inpasbaar in het landelijk gebied. Bij beëindiging van de bedrijfsfunctie kan zonder meer worden omgeschakeld naar een bedrijfsfunctie in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Zie hiervoor ook de Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de Regels is toegevoegd.

## **6.9 Milieu en water**

### **6.9.1 Waterbestemmingen**

In het bestemmingsplan zijn vier bestemmingen opgenomen om de (ruimtelijk relevante) waterbelangen te regelen. Het gaat om de volgende bestemmingen:

1. Water (enkelbestemming);
2. Waarde-Hydrologie (dubbelbestemming) ;
3. Waterstaat-Waterbergingsgebied (dubbelbestemming) ;
4. Waterstaat-Waterkering (dubbelbestemming).

#### **6.9.1.1 Water**

De bestemming is opgenomen voor de hoofdwatgangen (A-watgangen) en de diverse grote oppervlaktewateren (zoals de vennen en visvijvers).

#### **6.9.1.2 Waarde-Hydrologie**

De dubbelbestemming 'Waarde-Hydrologie' is een verzamelnaam voor een aantal water gerelateerde waarden. Daarbij zijn uit de IOV de volgende zoneringen betrokken:

- het 'attentiegebied NNB', waarmee wordt beoogd de grondwaterstand te beschermen ten behoeve van het Natuurnetwerk Brabant;
- het 'behoud en herstel watersystemen';

- het 'reserveringsgebied waterberging';

Uitgangspunt voor de gemeente is het plan leesbaar en zo eenduidig mogelijk te houden. Het opnemen van verschillende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen ter bescherming van de hydrologische waarden draagt bij tot een nodeloos ingewikkelde planregeling, terwijl het uiteindelijke doel hetzelfde is: het beschermen van de hydrologische waarden en het voorkomen van schadelijke ingrepen. Dit is in één bestemming 'Waarde-Hydrologie' te ondervangen.

De dubbelbestemming bevat afwijkingsmogelijkheden, waarbij een onafhankelijk deskundige wordt geraadpleegd. Hiermee wordt het waterschap De Dommel bedoeld. Afwijken kan dus alleen met een positief advies van het waterschap De Dommel.

#### 6.9.1.3 Waterstaat-Waterbergingsgebied

Voor het plangebied zijn twee 'typen' waterbergingsgebieden van toepassing: 'het regionale waterbergingsgebied' en het 'reserveringsgebied waterberging'.

Het eerstgenoemd type waterberging wordt geregeld binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Natuurlijk overstromingsgebied'. De laatstgenoemde waterberging is opgenomen in Waarde-Hydrologie. Hiervoor is gekozen omdat het beoogde doel van deze gebieden, namelijk het mede behouden van het waterbergend vermogen van dat gebied, overeenkomt met de doelstellingen van de andere hydrologische belangen die binnen deze dubbelbestemming vallen.

Voor de regionale waterbergingsgebieden gelden beperkingen voor het bouwen en beperkingen in de vorm van een Omgevingsvergunningstelsel (aanlegvergunningstelsel) voor activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen (zoals het ophogen van gronden en het aanleggen van kaden). Dit in tegenstelling tot het reserveringsgebied regionale waterberging, waar geen beperking geldt voor het in het buitengebied aanwezige en gebruikelijke grondgebruik en/of bebouwing.

#### 6.9.1.4 Waterstaat-Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van een waterkering. Op de gronden met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

### 6.9.2 Duurzame energie

Duurzame energie gaat over de duurzame opwekking (zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen) van warmte en elektriciteit. Duurzame energie heeft betrekking op onder andere zonne-energie, windenergie en bio-energie.

- Zonne-energie: Er kan gebruik worden gemaakt van zonlicht door de oriëntatie van een woning op het perceel, en/of door gebruik te maken van zonnecellen of -panelen. Voor de zongerichte oriëntatie geldt dat dit buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan valt. De mogelijkheden voor zonnepanelen vallen binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. In het kader van de IOV wordt het exploiteren van zelfstandige zonnepanelen op de grond gezien als een niet-agrarische bedrijfsvorm en vooralsnog alleen binnen de regels voor dergelijke bedrijven toelaatbaar (max. 5.000 m<sup>2</sup>). In de actualisatie van 2017 is meer ruimte geboden voor zonne-energie, mits de gemeente een visie heeft vastgesteld, waarin doelstellingen voor opwekking van duurzame energie zijn opgenomen en locaties voor zonne-energie zijn aangewezen die inpasbaar zijn

- Windenergie: Windenergie wordt opgewekt door middel van windmolens. Grootschalige vormen van windenergie (windmolenparken) vergen een zorgvuldige studie naar onder andere de locatie, de opbrengst en de landschappelijke inpassing. Dit is buiten dit bestemmingsplan gelaten. Wanneer het gaat om kleinschalige vormen (als een windmolen op eigen terrein) gelden de algemene bouwregels van het bestemmingsplan.
- Bio-energie: Een steeds actueler fenomeen in het buitengebied is de biomassavergistingsinstallatie. In een biomassavergistingsinstallatie worden in hoofdzaak mest en co-producten vergist met het doel om duurzame energie op te wekken en vergiste biomassa te produceren. Vanwege de impact op de omgeving (aan- en afvoer, landschappelijke inpassing) is niet elke locatie geschikt voor de bouw van een biomassavergistingsinstallatie. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is de aangewezen procedure hiervoor. Voor kleinschalige installaties binnen het eigen agrarisch bouwvlak gelden de algemene bouwregels.



## Hoofdstuk 7 Juridische regeling

### 7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en toelichting. De basis daarvoor ligt in de verplichte toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen uit 2012 (SVBP 2012). Daarin zijn een aantal verplichtingen opgenomen voor het opstellen van een bestemmingsplan.

De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van dit plan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, aangezien zij in juridisch opzicht geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Zij heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde regels. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- Hoofdstuk 2 bevat de verschillende bestemmingen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

### 7.2 Toelichting op de planregels

#### 7.2.1 Hoofdstuk 1

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en wijze van meten. Een aantal begrippen en Wijzen van meten zijn verplicht op te nemen en geredigeerd vanuit de SVBP 2012. Aanvullingen mogen daarop wel plaatsvinden, maar inperkingen niet.

##### 7.2.1.1 Begripsbepalingen

Deze geven aan wat onder een bepaald begrip wordt verstaan, om te voorkomen dat er interpretatieverschillen kunnen ontstaan. Aan de begripsbepalingen zijn, mede gelet op de in aantocht zijnde Omgevingswet, diverse begrippen gewijzigd en toegevoegd en zijn verouderde begrippen verwijderd. Voor definities is aangesloten bij de IOV en aanverwante wet- en regelgeving.

### 7.2.1.2 *Wijze van meten*

In dit artikel zijn regels gegeven over hoe de in het bestemmingsplan opgenomen maten moeten worden gemeten.

## 7.2.2 **Hoofdstuk 2**

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels.

Dit hoofdstuk kent enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen.

Hierin worden per bestemming regels gegeven voor het gebruik en de bebouwing van de onderliggende gronden. De regels kennen allen eenzelfde opbouw die voortvloeit uit de verplicht toe te passen SVBP 2012. Aanvullingen zijn toegestaan.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd.

De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Een dubbelbestemming is een bestemming die ook aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd een enkelbestemming en soms geldt er ook een dubbelbestemming, soms zelfs meerdere. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. Dubbelbestemmingen betreffen meestal te beschermen gebieds- en/of bodemwaarden, belangrijke leidingen of waterstaatsbelangen.

Daarnaast kan er binnen een bestemming ook een aanduiding zijn opgenomen. Een aanduiding is een teken op de verbeelding (een lijn, figuur, lettercode, etc.). Via een aanduiding wordt in de regels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken.

## 7.2.3 **Hoofdstuk 3**

Hoofdstuk 3 bevat algemeen geldende regels, los van en aanvullend op alle bestemmingsregels. Dit betreft regels voor:

- bouwen, gebruik en afwijkingen is opgenomen;
- aanduidingsregels met betrekking tot de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, monumentale bomen, veiligheidsafstanden van leidingen met gevaarlijke stoffen en milieuzones.
- prioriteitsbepaling tussen enkelbestemming en dubbelbestemming tussen de dubbelbestemmingen onderling.

## 7.2.4 **Hoofdstuk 4**

Tenslotte bevat het bestemmingsplan in hoofdstuk 4 regels voor het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de naamgeving van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 8      Uitvoeringsaspecten

### 8.1    *Handhaving*

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. De begrippen toezicht en handhaving definiëren wij als "elke handeling van de gemeente die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding daarvan te beëindigen". Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro. Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan. Daarnaast vallen overtredingen van het bestemmingsplan onder de Wet op de economische delicten. Het betreft hier de activiteiten die in de planregels worden genoemd onder gebruiksverbod en bouwverbod. Deze strafrechtelijke handhaving is in het leven geroepen om ernstige onomkeerbare gevolgen, zoals het afbreken van monumentale panden, te voorkomen. Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld en op termijn een ander ruimtelijk rechtsregiem gaat gelden, dient de gemeente op een bepaald ijkmoment inzicht te hebben, wat er feitelijk aan bouwwerken in een gebied aanwezig is, hoe deze en de onbebouwde omgeving worden gebruikt. Dit wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan geïnventariseerd. Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Om een goed handhavingsbeleid mogelijk te maken moeten doelstellingen duidelijk aangegeven worden. Op basis van een risicoanalyse en aandachtspunten worden prioriteiten gesteld en wordt de handhavingsorganisatie zodanig ingericht dat gestelde doelen bereikt kunnen worden. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Inzichtelijke en realistische regeling. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet, niet onnodig beperkend of inflexibel en goed controleerbaar. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De rechtssituatie gaat specifiek een rol spelen als in het kader van toezicht en handhaving teruggesproken moet worden op het overgangsrecht, zoals dat in het geldend bestemmingsplan is beschreven. Op grond van het overgangsrecht is met objectieve feiten vast te stellen hoe de rechtssituatie is en of er bouw- en of gebruiksregels worden overtreden.

Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, et cetera. Handhaving van gebruiks- en aanlegregels wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

Handhaving blijft in het buitengebied een belangrijk thema. Ook in dit bestemmingsplan is

handhaving een thema:

- In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is het gebied geïnventariseerd. Er zijn strijdige situaties gesignaleerd.
- Daarnaast zijn er reeds bestaande handhavingsgevallen bekend. Deze worden getoetst aan de nieuwe beleidsuitgangspunten.

Waar deze gevallen in overeenstemming zijn met de nieuwe beleidsuitgangspunten worden ze in dit bestemmingsplan positief bestemd. Waar er sprake is van strijdigheid wordt conform het reguliere handhavingsbeleid van de gemeente, een handhavingsactie in gang gezet.

## **8.2 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit ook een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

### **8.2.1 Consoliderend plan**

Het bestemmingsplan is in beginsel een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie in het plangebied met actuele bouw- en gebruiksregels, in overeenstemming met het provinciale beleid en met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, wordt vastgelegd.

### **8.2.2 Planschade**

Bij iedere bestemmingsplanherziening bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschade in te dienen indien het bestemmingsplan zorgt voor inkomensderving of vermindering van de waarde van de onroerende zaak. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen, dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager. Wij verwachten dat de planschadeclaims tot een minimum beperkt zullen blijven.

In de Wro zijn de mogelijkheden voor planschade beperkt doordat een eigen risico is opgenomen van tenminste 2% (dit geldt enkel bij indirecte schade) en omdat de planschadeclaim binnen 5 jaar na onherroepelijkheid moet worden ingediend. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast, waarbij de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden zoveel mogelijk behouden blijven. Hierdoor wordt het risico op planschade geminimaliseerd. Daarnaast hebben wij belanghebbenden van dit bestemmingsplan in een vroeg stadium op de hoogte gesteld ten aanzien van mogelijke veranderingen op hun perceel. Daarbij hebben wij aangegeven dat dit ondervangen kan worden door vóór terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen. De periode tussen het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan bedraagt ruim twee jaar, zodat er voldoende gelegenheid is geweest om gebruik te maken van de bestaande planologische mogelijkheden.

## Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en ambtshalve aanpassingen

### 9.1 Voorontwerp

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2' heeft in overeenstemming met de voorgeschreven wettelijke procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 31 augustus 2017 gedurende een periode van vier weken, voor een ieder analoog en digitaal ter inzage gelegen. Van de te doorlopen procedure en de daaraan verbonden ter inzage termijn is openbare kennisgeving gedaan volgens de wettelijk voorgeschreven informatiebronnen, te weten de Kempener Koerier en de Staatscourant. Iedere eigenaar in het plangebied is van de procedure schriftelijk in kennis gebracht. Ook is het plan gepubliceerd en te raadplegen geweest op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gedurende de ter inzage termijn. In deze periode is tevens een (druk bezochte) informatieavond gehouden.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg, ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, opgestuurd aan instanties die bij de planvorming betrokken dienen te worden.

#### 9.1.1 Vooroverleg

Van de volgende partners hebben we een vooroverleg reactie ontvangen of heeft er overleg plaatsgevonden:

1. Gasunie;
2. Rijkswaterstaat;
3. ZLTO Groote Heide;
4. BMF;
5. Provincie Noord Brabant.

#### 9.1.2 Inspraak

In de genoemde periode van vier weken zijn meer dan honderd inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn opgenomen in de Nota van Inspraak. Ook zijn enkele inspraakreacties na de sluitingsdatum ingediend, Deze zijn alsnog meegenomen bij de beoordeling. Voor de inhoudelijk behandeling verwijzen wij naar de Nota van inspraak.

#### 9.1.3 Ambtshalve aanpassingen

##### 9.1.3.1 Verbeelding en regels

Gedurende de afgelopen periode zijn er nog diverse kleinschalige, bestaande situaties ontdekt die bij de voorbereiding niet geconstateerd zijn en die positief bestemd/geregeld kunnen c.q. hadden moeten worden.

Door het tijdsverloop tussen Bestemmingsplan Buitengebied 1 en 2 bleek het noodzakelijk om diverse regels te wijzigen. Ook tussen oorspronkelijk stuk en het stuk dat heden voor u ligt heeft enige tijd gezeten.

Om die laatste reden is de gemeente Valkenswaard ook genoodzaakt om nog wijzigingen en actualisaties aan te brengen. De ambtelijke wijzigingen zijn te vinden in de Nota van ambtelijke wijzigingen

### *9.1.3.2 Paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen*

De Regeling hulpgebouwen en paardrijbakken is vervangen door het ontwerp paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen. Alle hulpgebouwen binnen het bestemmingsplan Buitengebied zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht. Ook is een bijpassende regeling opgezet. Het ontwerp paraplubestemmingsplan Hulpgebouwen heeft van 29 juli tot en met 8 september 2021 ter inzage gelegen. Deze zal in het voorjaar 2022 aan de raad worden aangeboden ter vaststelling.

## **9.2** *Ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 6 februari tot 18 maart 2020 en met ter inzage gelegen en is ook op de voorgeschreven wijze gepubliceerd. In genoemde periode zijn bijna honderd zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de 'Nota zienswijzen en de Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2' samengevat. Vervolgens is aangegeven wat het standpunt van de gemeente is ten aanzien van de zienswijze en of deze wel of geen gevolgen heeft voor het vast te stellen bestemmingsplan. De Nota zienswijzen is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Bijlagen bij toelichting

**Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 2 Toets Woonbestemmingen bestemmingsplan  
Buitengebied**

Bijlage 1 staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Bijlage 1 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2

OMSCHRIJVING	HOOFCATEGORIE	Subcategorie	Opmerken in Bijlage	Staat van Bestaan	Hoofdgroep	Zone of waarde						LOP			Bestandtak Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant				Overige Aanduidingen Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant				Nevencategorie	Woningen			
						Beperking verhouding	Weerde- Openheid	Bestaansheid	Essen en kampen	Groenstallinge jonge onginng	Overige gebieden	NBS	Groenblauwe Manier	Geen Land gebied	Verkeering afwegbaar	Beperking verhouding	Cultuurosch gebied	Waardebescherming	Staldering gebied	Aardkundig waardevol							
<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>																											
Tandbouw:																											
- champignonkweek (algemeen)	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	
- bloembolendroog- en preparaatbedrijven	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- veldtuinbouw (algemeen)	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Erken en huizen van overige dieren:																											
- paarden	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- vazen	3	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- bijen	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- overige dieren																											
- Dienstverlening t.b.v. de landbouw:																											
- algemeen (o.a. loombedrijven); b.o. > 500 m²	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- algemeen (o.a. loombedrijven); b.o. <= 500 m²	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- plantsoenbedrijven en boomverbedrijven; b.o. > 500 m²	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- plantsoenbedrijven en boomverbedrijven; b.o. <= 500 m²	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- plantsoen	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>BOSSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSSBOUW</b>																											
Busbouwbedrijven	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>																											
Viss- en schaalvisserij																											
- oester-, mossel- en schelpvisserij	3	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- visserijbedrijven	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>																											
- Slachten en overige vleesverwerking:																											
- loonslachten	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Zuivelproducten fabrieken:																											
- consumptie-plantsoenen; p.o. <= 200 m²	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Verwerking cacao- en chocoladeverwerking; en suikerwerk:																											
- cacao- en chocoladeverwerking vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden; p.o. <= 200 m²	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>																											
Houtzagen	3	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Timmerwerkbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout; p.o. < 200 m²	3	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>																											
Uitgeverijen (kantoren)	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Kleine drukkerijen en kopieermachines	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Grafische afwerking	1	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Drukkerijen	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
- Grafische reproductie en zittingen	2	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J



OMSCHRIJVING	Subcategorie	Opmerken in Bijlage	Hoofdgroep	Zone of waarde				LOP	Bestuursak Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant				Overige Aanduidingen Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant							
				Beperkingen veehouding	Waarde-Openheid	Bestorheid	Essen en kampen		Grootschalige jonge onginng	Overige gebieden	NNB	Groenblauwe Markt	Geen Land gebied	Vereidelng afveegbaar	Beperking veehouding	Cultuuriel gebied	waardevol gebied	Grondwaterbescherming	stedelingegebied	Aanduiding waardevol
HOOFDCA TEORIE	1		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	
	2		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Overige grafische activiteiten																				
Reproductiebedrijven opgenomen media																				
<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>			H																	
Glastechnische bedrijven	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Aardewerfabrieken																				
- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR)</b>			H																	
Constructiewerkplaatsen																				
- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Smederijen, lasrichtingen, bankwesterijen e.d., p.o. < 200 m2	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m2	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m2	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>VERVAARDIGING VAN OVER-, ELEKTR., MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>			H																	
Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>			H																	
Schepschouwe- en reparatiebedrijven																				
- houten schepen	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>			H																	
Meubelstoffeerders b.o. < 200 m2	1	J		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Sociale werkvoorziening	2	J		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>			H																	
Handelsbemiddeling (kantoren)	1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Grth in bloemen en planten	2	J		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Grth in levende dieren	3-2	J		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Grth in huiden, vellen en leder	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Grth in kunststoffen	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Grth in overige nietmedicijn goederen	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, veldbenodigdheden e.d.)	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>			H																	
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING</b>			H																	
Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congresscentra	1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Kampsterminnen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	3-1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Restaurants, cafés, snackbars, jassalons met eigen fabricering, vakvannen e.d.	1	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Cateringbedrijven	2	J		J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>VERVOER OVER LAND</b>			H																	
Taxi-bedrijven	2	J		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>			H																	

OMSCHRIJVING	Subcategorie	Opmerken in Bijlage Staat van Bedrijf	Hoofdgroep	Zone of waards				LOP		Bestuursak Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant				Overige Aanduidingen Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant				
				Ward-Openheid	Beslotenheid	Essen en kampen	Groenachtige jonge ontginning	Overige gebieden	NNB	Groenlauer Markt	Geen Land gebied	Verkeersgebied	Bepaling veehouderij	Cultuursfeer gebied	waardevoel gebied	Grondwaterbescherming	stedelingsgebied	Aanduiding waardevoel
Vervoerbedrijven (inclusief kantoren)	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>																		
Opstapgebouwen (verhuur opslagruimte)	2		H	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	R
Overige dienstverlening (b.v. vervoer (kantoren))	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	J
Reisorganisaties	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	J
Expeditie-, cargadoors (kantoren)	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	J
<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>																		
Post- en koeriersdiensten	2		H	R	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J
<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE</b>																		
Computerservice- en informatie-technologie bureaus e.d.	1		H	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Datacentra	2			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>																		
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2		H	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>																		
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1		H	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Veiliging voor huisraad, kunst e.d.	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>																		
Kinderopvang	2		H	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>																		
Bedrijf- en werkmensorganisaties (kantoren)	1		H	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Blurt- en clubhuizen	2			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Hondenssaurterreinen	3	1		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>																		
Studio's (film, TV, radio, geluid)	2		H	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J
Muziek- en balletscholen	2			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Dansscholen	2			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1			J	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Deurenhuizen	3	2		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Kinderbeertjes	2			J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J
Maneges	3	1		J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J	R	J
<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>																		
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1		H	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Begrafenisondernemingen:																		
- uitvaartcentra	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
- begrafenisplaatsen	1			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Dienstsels en -pensies	3	2		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Pensioenfijne dienstverlening n.e.g.	1			J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J	J

afstand	code
10	1
30	2
50	3
100	3
200	4
300	4
500	5
700	5
1000	5
1500	6

## Bijlage 2 Toets Woonbestemmingen bestemmingsplan Buitengebied

Graag verduidelijken wij de manier waarop wij zijn gekomen tot onze begrenzing van de bestemming wonen in het bestemmingsplan Buitengebied. Bestaande rechten, volgend uit bestemmingsplan Buitengebied 1998 danwel uit het bestemmingsplan Buitengebied 2015 respecteren wij en leggen we vast in het bestemmingsplan Buitengebied 2.

### **Situaties:**

1. De rechten zijn goed vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 1 -> het bestemmingsplan wordt één op één overgenomen.
  - Een plan valt ook in deze categorie, wanneer het perceel wordt omgeven door de natuurbestemming.
  - In sommige gevallen ligt de woonbestemming op de openbare weg. Deze wijziging wordt hersteld zodat deze tot de perceelsgrens wordt opgenomen.
2. Bij de vertaling van de woonbestemming op de verbeelding is niet goed naar de feitelijke situatie gekeken. Een deel van de woon/ tuinbestemming zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1 sluit niet aan bij het feitelijk gebruik, aangezien het perceel niet als tuin wordt gebruikt maar een ander, veelal agrarisch, gebruik heeft. De bestemming is aangepast, waarbij maximale maat van 2500 m2 niet wordt overschreden. Er is hierbij dus sprake van een verkleining van het aantal m2.
3. De rechten zijn niet goed vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 1, omdat de bestemming kleiner was geworden dan feitelijk aanwezig is. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1 is de woonbestemming dus mogelijk voor een deel vergroot omdat er een tuinbestemming vóór de voorgevel lag. Dit is aangepast omdat in de regels is geborgd dat voor de voorgevel niet gebouwd mag worden. Hierbij wordt de maximale maat zoals volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998, te weten een perceel van 2500 m2, gerespecteerd.
4. In sommige gevallen is maatwerk nodig.

Als we kijken naar de adressen, kunnen de adressen als volgt geclassificeerd worden.

Situatie 1: gelijk aan bp 1	Abdijweg 7 Achterste Brug 6 – 9 – 14 – 16 - 20 Bergeijksedijk 9 - 9a Brugseheide 8 – 15 Buitenheide 4 – 4a Burg. Kuijperslaan 50 De Sil 4 Deelshurk 5-6-7-8-11-12-14 Dorpsstraat 7 -11 – 12/14- 15 - Eindhoveneweg 260 - 262 – 265 - 271 - 304 – 306 – 308 Grensweg 14– 23 – 25 – 15 Hoeverdijk 68 - 88 – 90a – 92 – 94 – 97 – 98 Hoppenbrouwers 21
-----------------------------------	---

	<p>Kapellerpad 8  Kapelweg 16 – 26  Klein Borkel 2 – 6  Kluizerdijk 50 – 75  Korteweg 2  Luikerweg 167 – 171  Maastrichterweg 127– 129 – 137 – 139 – 141 – 145 – 151 – 153– 128 – 128a – 225/229 – 269 – 271 – 161 – 254 – 256 – 235 – 305 – 165 – 223 -  Molenstraat 203– 209 – 209a  Nieuwe Waalresegeweg 183 – 185 – 187  Oude Dorpsstraat 9 – 11  Peedijk 23 – 2 – 79  Schafterdijk 23 – 25 – 2  Victoriedijk 21  Wolfsven 18</p>
2 Verkleining t.o.v. bp 1	<p>Abdijweg 9  Achterste Brug 8  Brugseheide 14  Deelshurk 5a  Dorpsstraat 17  Hoeverdijk 17  Nieuwe Waalresegeweg 195  Schafterdijk 4</p>
3 Vergroting t.o.v. bp 1	<p>Achterste Brug 12  Bergeijksedijk 10  Buitenheide 2  De Vest 33  Deelshurk 20  Dorpsstraat 13 – 42  Grensweg 6  Grevenschutweg 5 – 7  Het Mortelke 9  Hoeverdijk 1 - 3 - 90  Maastrichterweg 154 (a)  Peedijk 18  Schafterdijk 11 – 13 – 15 – 19 – 8 – 24</p>
4	<p>Dorpsstraat 3-3a: volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en was niet positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 1.  Dorpsstraat 34: de bestaande rechten kunnen niet beperkt worden gelet op het bestaand gebruik aan de achterzijde op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1. Waar conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 1 zo mogelijk de bestemming tuin opgelegd zou zijn, past de bestemming tuin niet in de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2, waarbij is geregeld dat voor de voorgevel geen bebouwing is toegestaan. Vanwege de specifieke regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2 heeft dit perceel de bestemming wonen aan de voorzijde van de woning gekregen.  Maastrichterweg 168: opgenomen conform uitgebreide omgevingsvergunning.</p>

Aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling.

*Adressen die per abuis niet zijn opgenomen conform systematiek 1*

Het blijkt dat bij de vertaling van deze systematiek, door het verwijderen van de bestemming tuin, sommige adressen een grotere woonbestemming dan 2500 m<sup>2</sup> hebben gekregen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 1 is hier een oplossing voor gevonden door een deel van deze percelen de bestemming tuin te geven. Deze oplossing wordt weer hersteld. Voor deze percelen wordt de bestemming weer terug gezet naar de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1 (conform motivatie genoemd onder 1):

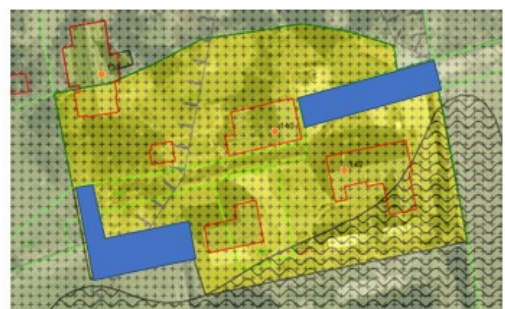
- Bergeijksedijk 26
- Bruggerdijk 4
- Eindhovenseweg 258
- Grensweg 22
- Hoeverdijk 102
- Kapelweg 5
- Leenderweg 217 – 219
- Luikerweg 147
- Maastrichterweg 106
- Schafterdijk 4
- Victoriedijk 15 -25-27

*Adressen die een nadere onderbouwing vragen*

- Maastrichterweg 140-142. Op dit perceel zijn twee woningen toegestaan. Conform de systematiek is maximaal 2500 m<sup>2</sup> per woning toegestaan. De woonbestemming zoals die was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied wordt verkleind naar 5000 m<sup>2</sup> totaal. De blauw gearceerde percelen worden conform het bestemmingsplan Buitengebied 1 hersteld.



Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2



Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2

*Adressen die zonder ruimtelijke onderbouwing een woonbestemming hebben gekregen. Deze worden teruggebracht naar de bestemming zoals die van toepassing was in het bestemmingsplan Buitengebied 1.*

- Dorpsstraat 30

- Schafterdijk 17
- Venbergseweg 24

*Voor de volgende woonbestemmingen is een separate procedure doorlopen en worden uit de verbeelding gehaald:*

- Begrenzing Wijzigingsplan Maastrichterweg 94
- Begrenzing postzegelplan Molenstraat 197-199