Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Maastrichterweg 249-255”

NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255

Gemeente Valkenswaard

Inleiding

Met ingang van 30 juni 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Maastrichterweg 249-255, Valkenswaard” met Plan identificatie NL.IMRO.0858.BPmaastrweg249255-ON01, voor een periode van 7 weken ter inzage gelegen, te weten tot en met 17 augustus 2022. Dit als gevolg van een rectificatie. Gedurende deze periode was het mogelijk om zienswijzen te uiten ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage legging zijn 6 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de geldende termijn ontvangen en zijn derhalve allen ontvankelijk.

Zienswijze 1: Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, postbus 90151, 5200 MC ’s-Hertogenbosch, ontvangen d.d. 12-08-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Op 5 locaties binnen het plangebied zijn binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” bouwmogelijkheden opgenomen voor een hulpgebouw van 20-25 m2. Op basis van de IOV zijn deze niet toegestaan.
2. Binnen de bestemming “Agrarisch met waarden” wordt middels een aanduiding het medegebruik voor parkeren bij evenementen mogelijk gemaakt. In de planregels dient te worden gewaarborgd dat er geen permanente voorzieningen hiertoe getroffen worden, door uitsluiting van bebouwing en verharding.
3. Binnen de bestemming “Groen – landschapselement” is op de verbeelding de functieaanduiding “evenemententerrein” en in de regels de aanduiding “specifieke vorm van groen – landschapselement - trainingsgebouw” opgenomen. Deze functie is niet passend binnen de doelstelling van deze bestemming en daarom in strijd met de juridische borging kwaliteitsverbetering.
4. In het plan wordt als onderdeel van de kwaliteitsverbetering 1.200 m2 aan gebouwen gesloopt, dit dient planologisch-juridisch te worden geborgd in de planregels.
5. Het hippisch gebied is gelegen in de attentiezone van een stiltegebied. Onduidelijk is of kan worden voldaan aan de voorgeschreven richtwaarde van het stilte gebied.

Reactie gemeente Valkenswaard:

1. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – hulpgebouw’ is uit het bestemmingsplan gehaald.
   Hiertoe zijn zowel de verbeelding als de planregels aangepast.
2. In artikel 3.1.1 is nu vermeld dat de parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenementenparkeerplaats' zonder bebouwing en verharding is.
   De planregels zijn hiertoe aangepast.
3. De m2 die voor de aanduiding ‘specifieke vorm van Groen – landschapselement – trainingsgebouw’ zijn gebruikt zijn gecompenseerd door de bestemming ‘Groen –

Landschapselement' te vergroten/verbreden ter hoogte van de bedrijfswoning.
De verbeelding is hiertoe aangepast.

4. De juridische borging van de sloop is nu in de artikelen 4.3.3 en 5.3.3 de voorwaardelijke verplichting om overtollige bebouwing te slopen opgenomen.
De planregels zijn hierop aangepast
5. De locatie is gelegen binnen de Attentiezone stiltegebied. Dat is een strook van 250 meter die rondom het stiltegebied ligt. De afstand tussen het stilgebied en de inrichting is minder dan 50 meter.

   Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting (iov 2.42) vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) $L_{Aeq,24\ uur}$, op 1,5 meter hoogte:

   a. op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;

   b. op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

   De maatgevende bronnen blijken de boxen van de omroepinstallatie. Derhalve zijn op deze locatie richting het stiltegebied meer toetspunten en een grid gelegd. Voor het bronvermogen van de omroepinstallatie is worst-case uitgegaan van 110 dB(A) en een bedrijfsduur van 5 uur. Het gaat hierbij om kleine boxen welke onder het dak van de tribunes hangen. Het aangehouden bronvermogen kan derhalve als worst-case worden gezien aangezien de afstand tot de mensen op de tribune relatief klein is en een bronvermogen van 110 dB(A) wellicht zelfs overlast voor de personen op de tribune zal veroorzaken.

   Aan deze uitgangspunten is echter niets gewijzigd ten opzichte van voornoemde rapportage. De enige 'aanpassing' die is gedaan is het aanpassen van de bedrijfstijden c.q. toetsingsperiode gelet op een beoordeling $L_{Aeq,24\ uur}$. In de bijlagen zijn de resultaten weergegeven in de Representatieve Bedrijfssituatie en de Afwijkende Bedrijfssituatie. Tevens zijn de contouren op 1,5 meter hoogte gegeven op een afstand van 50 meter uit de inrichting. In deze contourenplot staat tevens de grens van het stiltegebied weergegeven. **Ter verduidelijking is als bijlage 1 een toelichtende memo aan deze Nota van Zienswijze gevoegd.**

   Uit de resultaten blijkt dat exact kan worden voldaan aan de gestelde eisen voor het stiltegebied (LAeq,24 uur = 50 dB(A)).

   De onderzoeken zijn als additionele bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Zienswijze reclamant 2: ontvangen d.d. 30-06-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Indiener stelt dat er in de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing zwaluwen nestelen en welke maatregelen getroffen worden.
2. Indiener vraagt zich af waarom onderhavige ontwikkeling wel snel doorgang vindt, terwijl de vorige eigenaren jaren geen volwaardige manege konden opzetten.

Reactie gemeente Valkenswaard:

1. Tijdens het soortgericht onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan zijn geen broedende zwaluwen aangetroffen. Mogelijk was dan ook sprake van nieuwvestiging. De zienswijze gaf aanleiding de te slopen opstallen te onderzoeken op de aanwezigheid van verse nesten van zwaluwen. Op maandag 29 augustus 2022 is de te slopen bebouwing onderzocht door ecologische adviesbureau Buro Maerlant op de aanwezigheid van nesten. Verse nesten zijn niet aangetroffen ook geen verse sporen van uitwerpselen en dergelijke. In de te slopen opstallen broeden met zekerheid geen zwaluwen.
   De memo is als bijlage 2 aan deze Nota van Zienswijzen toegevoegd.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan
2. Uit telefonisch navraag met indiener blijkt dat het hier om een andere locatie gaat, dan onderhavig plangebied.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze reclamant 3: ontvangen d.d. 06-07-2022 en 03-08-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Indiener ondersteunt de voorgenomen ontwikkeling van de unieke paardenboulevard in Valkenswaard, maar pleit voor een meer open karakter van de voorzieningen, zodat het profijt en draagvlak binnen de Valkenswaardse gemeenschap wordt vergroot. Indiener is bereid om een verder gesprek aan te gaan.

Reactie gemeente Valkenswaard:

1. De exacte wijze van exploitatie van de accommodatie ligt in handen van de initiatiefnemer. Wellicht kan in overleg gekeken worden naar de mogelijkheden die er liggen.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze reclamant 4: ontvangen d.d. 13-07-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Indiener betreurt het dat de manege Kluizerheide dient te wijken voor een horecabedrijf van de initiatiefnemer.

Reactie gemeente Valkenswaard:

1. Manege Kluizerheide was niet gelegen op onderhavige locatie maar was gevestigd op de locatie aan de Maastrichterweg 215. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft onderhavig perceel de functieaanduiding “manege”, hier is echter geen sprake van manege de Kluizerheide.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze reclamant 5: ontvangen d.d. 22-07-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Indiener van de zienswijze stelt dat deze onderneming naast LPG in de toekomst ook waterstof wenst te exploiteren. Het aanbieden van waterstof kent grotere veiligheidsafstanden en derhalve is indiener van mening dat het ontwerp bestemmingsplan hier niet in voorziet. Het voorliggend ontwerp bestemmingsplan voorziet alleen in de huidige situatie waarbij geen rekening wordt gehouden met de toekomstige energietransitie.

Reactie gemeente Valkenswaard:

1. Ten behoeve van de beantwoording van deze zienswijze is een risicoanalyse uitgevoerd. **Deze risicoanalyse is als bijlage 3 aan deze Nota van Zienswijze toegevoegd.** Het rapport is als bijlage aan deze nota toegevoegd. Het rapport concludeert dat in verband met de realisatie van een verblijfsaccommodatie in de nabijheid van het LPG-tankstation aan de Maastrichterweg 263 in Valkenswaard waar in de toekomst mogelijk waterstof (H2) getankt kan gaan worden, de risico's van deze eventuele H2-installatie in beeld zijn gebracht. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In zowel de huidige als een eventuele toekomstige situatie bevinden zich geen personen binnen het invloedsgebied rond de H2-installatie. De H2-installatie levert geen bijdrage aan het groepsrisico van het LPG-tankstation.
   Naar aanleiding van de zienswijze is het onderzoek aangepast omdat alleen wordt uitgegaan van de beoogde verblijfsaccommodatie. In het aangepaste onderzoek wordt nu ook het evenemententerrein met de aanduiding "evenemententerrein" meegenomen. Hieruit blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

   De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
   Daar de LPG-contour en de H2-contour vrijwel overeenkomen, is de aanduiding "veiligheidszone – LPG" op de verbeelding en de planregels aangepast naar "veiligheidszone – EV".
   Tevens is de aanduiding "evenemententerrein" verkleind en verwijderd van de nabijgelegen bestemming "Groen – landschapselement".

Zienswijze reclamant 6: ontvangen d.d. 25-07-2022

De zienswijze bestaat uit de volgende gronden:

1. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan sluit niet aan bij besluiten van gemeenteraad.
   Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad bij de behandeling van het Uitvoeringsprogramma Dommelland een motie, ingediend door Samen voor Valkenswaard en H&G, met algemene stemmen aangenomen. Het verzoek in de motie aan het college luidde: "de geboden waarborg te verankeren in het uitvoeringsprogramma door vast te leggen dat een Plan-MER altijd zal plaatsvinden voor de aanvang van fase 2 of zoveel eerder als mogelijk blijkt te zijn, en de raad hierover informeert"
   Gelet op de door de gemeenteraad aangenomen motie, alsmede het tijdens de commissie- en raadsvergadering gevoerde debat en gedane toezeggingen door het college, is het

opmerkelijk dat er toch een individueel plan, los van de cumulatieve impact die het kan veroorzaken op de kwetsbare natuur, aan de gemeenteraad, ter besluitvorming, zal worden voorgelegd.

2. Indiener stelt dat in het plan niet is verzekerd dat de plannen geen significante negatieve gevolgen hebben voor habitats en soorten in Natura2000-gebieden. De uitgevoerde onderzoeken, wat gevolgen voor beschermde flora en fauna betreft, zijn ontoereikend.
3. Er is sprake van oneigenlijk gebruik van intern salderen wat stikstofdeposities betreft. In de stikstofberekeningen wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van intern salderen stikstof. Vrij eenvoudig is, aan de hand van recente jurisprudentie en overheidsdocumenten, vast te stellen dat er sprake is van het op onjuiste gronden toepassen van intern salderen.
4. Het is echter wel heel opmerkelijk te noemen dat aan de gemeenteraad een bestemmingsplan wordt voorgelegd, voordat het onderzoek van P2 is afgerond.
   Er lijkt te worden gehandeld in strijd met toezeggingen en de besluitvorming tijdens de commissie- en raadsvergadering van januari 2022, in het kader van de behandeling van het Uitvoeringsprogramma Dommelland. De plannen lijken wel degelijk te worden opgesplitst en niet cumulatief bezien te worden.
5. Het bestemmingsplan is in strijd met Interim Omgevingsverordening Brabant
6. Ruimtelijke aanvaardbaarheid onvoldoende aangetoond
   De ruimtelijke gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht en de ruimtelijke aanvaardbaarheid is onvoldoende aangetoond. Bijvoorbeeld geldt dit voor de plannen ten aanzien van evenementen en ten aanzien van voorgenomen activiteiten van de overnachtingsmogelijkheid voor gasten. De gemeenteraad wordt verzocht het bestemmingsplan niet vast te stellen vanwege een tekortschietende, onzorgvuldige en ondeugdelijke onderbouwing.

Reactie van de gemeente Valkenswaard:

1. De gemeenteraad van de gemeente Valkenswaard heeft in haar vergadering van 27 januari 2022 het “Uitvoeringsprogramma Dommelland” vastgesteld. Ten aanzien van het concept besluit is er een amendement aangenomen en twee moties. Het amendement heeft het besluit gewijzigd. Ten aanzien van de aangenomen moties ligt de verantwoordelijkheid bij het college om het belang van en de mogelijkheden tot uitvoering van een motie nader af te wegen en daarover evt. nadere voorstellen aan de raad te doen, dan wel de raad te informeren (actieve informatieplicht).
   Daarnaast ziet de motie toe op fase 2 van het Uitvoeringsprogramma. Deze fase loopt van 2026-2030. Het spreekt voor zich dat onderhavig initiatief los staat van het Uitvoeringsprogramma, maar dat wel gekeken wordt naar de individuele milieugevolgen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.
   Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft Agrifirm een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. De integrale notitie is als bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van m.e.r.-beoordelingsnotitie en de daartoe uitgevoerde onderzoeken kan worden geconstateerd dat er geen sprake is van ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’. Hoewel er sprake is van enig effect, is het effect echter niet zodanig dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan
2. Wat betreft beschermde flora en fauna staat voorop dat de vraag of voor de uitvoering van een bestemmingsplan een vrijstelling of ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is in beginsel pas

aan de orde komen in een Wnb-procedure. Bij een bestemmingsplan moet de raad wel beoordelen of het Wnb-soortenbeschermingsregime op voorhand redelijkerwijs aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Ten behoeve van het bestemmingsplan is voor de voorgenomen ontwikkeling een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd alsmede verschillende vervolgonderzoeken ten behoeve van de broedvogels en vleermuizen. Hieruit volgt dat er een mitigatieplan is opgesteld voor de dwergvleermuis en de huismus. Verder negatieve gevolgen voor de flora en fauna zijn niet te verwachten. Een ontheffing is vooralsnog niet nodig. Redelijkerwijs is dus niet te verwachten dat het Wnb-sooortenbeschermingsregime aan het bestemmingsplan in de weg staat.
Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3. In het kader van het bestemmingsplan is de referentiesituatie de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Hiervoor is een aparte AERIUS berekening aangeleverd waaruit blijkt dat de depositie niet toeneemt zoals toegelicht in het rapport “Toelichting stikstofberekening, Maastrichterweg 249 en 255 te Valkenswaard” van 22 maart 2023 van Agrifirm (plantoelichting, bijlage 7).

   In dit stikstofrapport is beschreven dat de varkensstallen bij de stikstofbeoordeling voor het bestemmingsplan buiten beschouwing zijn gelaten. Daarnaast zijn in het stikstofrapport zowel de referentiesituatie als de beoogde beschreven. Daaruit blijkt dat de verschillen met name betreffen het wegvallen van het houden van de paarden en pony’s aan de Maastrichterweg 255 en de nieuwe verblijfsaccommodatie en de daarbij horende extra verkeersbewegingen. Beide situaties zijn in de stikstofberekeningen tegen elkaar afgezet en daaruit blijkt dat de beoogde situatie minder stikstofdepositie veroorzaakt dan de referentiesituatie.

   In haar uitspraak van 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat er geen vergunningplicht meer is wanneer er sprake is van intern salderen bij natuurvergunningen. Deze uitspraak is ook voor dit bestemmingsplan van belang (vanwege de daarin opgenomen overwegingen over wijziging van de Wnb) voor zover uit het stikstofrapport (voortoets) blijkt dat de voorziene ontwikkeling afgezet tegen de referentiesituatie geen negatieve stikstofgevolgen zal hebben voor Natura 2000-gebieden.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

4. Zie de reactie onder 1. Het Uitvoeringsprogramma Dommelland is in januari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld en biedt een raamwerk en denkrichting hoe middels een aantal “concrete” projecten de doelen van het Masterplan Dommelland vorm kunnen krijgen. De Maastrichterweg en directe omgeving is in het Masterplan aangewezen om hippische activiteiten te faciliteren. Onderhavig voornemen is een concrete uitwerking van dit Masterplan en derhalve passend binnen deze visie.
   Het bureau P2 heeft tot opdracht om samen met belanghebbenden en stakeholders in de gemeente verder vorm te geven aan de opgestelde Masterplan. Dit is een onafhankelijk traject en staat los van concrete (planologische) ontwikkelingen.
   Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan
5. Indiener noemt geen specifieke bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening. De provincie Noord-Brabant heeft tevens een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan en stelt in haar zienswijze dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. Echter, op 5 onderdelen dient het plan

te worden aangepast, zodat kan worden voldaan aan de regels van de interim Omgevingsverordening. In de beantwoording van de zienswijze van de provincie wordt hierop verder ingegaan. Hiermee is het initiatief passend met de regels van de Interim Verordening en daarmee zijn de strijdigheden weggenomen.
Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

6. Indiener benoemt niet waarom de mogelijkheden voor het houden van evenementen en het overnachten in de verblijfsaccommodatie ruimtelijk niet aanvaardbaar zouden zijn. Voorliggend bestemmingsplan biedt in haar toelichting een toetsing van het ruimtelijk voornemen aan de relevante beleidsaspecten en milieu-hygiënische aspecten. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de belangen van omliggende gronden, bedrijven en bewoners significant aantasten. Ons inziens is er derhalve dan ook sprake van een deugdelijke onderbouwing waarin alle aspecten zorgvuldig zijn afgewogen en meegenomen in de ontwikkeling.
Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Bijlage 1 – aanvullende notitie stiltegebied

Bijlage 2 – Memo Buro Maerlandt

Bijlage 3 – Risicoanalyse H2-installatie Maastrichterweg 263 Valkenswaard