Plan-m.e.r.-beoordeling

Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard

8 oktober 2026

Plan-m.e.r.-beoordeling

Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard

Projectnummer: E.00000584
Rapportversie: 7
Datum: 8 oktober 2026

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE B.V.
Waalkade 33
5347 KR Oss

Opdrachtgever

Stal Tops B.V
Maastrichterweg 249
5556 VB Valkenswaard

Contactpersoon

EV
T: 088-4882929
F: 088-4882102
E: exlanadvies@agrifirm.com

Uitvoerder

GKD

Collegiale check

EV

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoud

INHOUD 3

1. INLEIDING 5
   - 1.1 Aanleiding 5
   - 1.2 Doel van de plan-mer-beoordeling 5
   - 1.3 Wettelijk kader 5
   - 1.4 Beoordelingskader m.e.r.-beoordeling 6
   - 1.5 Leeswijzer 7
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN 8
   - 2.1 Algemene gegevens en plangebied 8
   - 2.2 Doelstelling van het plan 9
   - 2.3 Huidig gebruik en omvang 9
   - 2.4 Ruimtelijke ontwikkelingen 10
   - 2.4.1 Gastenverblijfsaccommodatie Maastrichterweg 255 10
   - 2.4.2 Nieuwe bouwmogelijkheden Maastrichterweg 249 11
   - 2.4.3 Wijzigingen perceel Borkel en Schaft E 94 12
   - 2.4.4 Samenvatting 12
3. LOCATIE VAN HET PLAN 13
   - 3.1 Omgeving 13
   - 3.2 Bestemmingsplan 14
   - 3.3 Natura 2000-gebieden 14
   - 3.4 Natuurnetwerk Brabant 16
   - 3.5 Beschermde gebieden waterhuishouding 16
4. MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN 17
   - 4.1 Bodem en water 17
   - 4.2 Natuur en biodiversiteit 18
   - 4.2.1 Stikstofdepositie 18
   - 4.2.2 Overige storingsfactoren 18
   - 4.2.3 Flora en Fauna 18
   - 4.3 Landschap en cultuurhistorie 18
   - 4.4 Archeologie 19
   - 4.5 Geluid 19
   - 4.6 Ammoniak 19
   - 4.7 Geur 19
   - 4.8 Luchtkwaliteit 20

4.9 Verkeer en mobiliteit 20
4.10 Gezondheid en leefomgeving 21
4.11 Afvalstoffen 21
4.12 Externe veiligheid 22
5. BEOORDELING EN CONCLUSIE 23
5.1 Aanvullende rapportages 23
5.1 Cumulatie effecten 23
5.2 Conclusie 23
6. BIJLAGEN 24
6.1 Situatietekening 24
6.2 Plattegrondtekening Maastrichterweg 249 24
6.3 Akoestisch onderzoek 24
6.4 Passende beoordeling 24
6.5 Notitie aanvullende effectenbeoordeling Natura 2000 24
6.6 Quickscan Flora en Fauna Maastrichterweg 255 24
6.7 Nader onderzoek broedvogels en vleermuizen 24
6.8 Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en huismus 24
6.9 Waterparagraaf Tritium (aanvulling) 24
6.10 Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek 24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende plan m.e.r. beoordeling heeft betrekking op het vaststellen van het herstelbesluit voor het bestemmingsplan ‘Maastrichterweg 249-255’. Het bestemmingsplan ‘Maastrichterweg 249-255’ vormt een integrale herziening en doorontwikkeling van de eerder geldende bestemmingsplannen ‘Maastrichterweg 255’, ‘Maastrichterweg 249, Equidome Topsport’ en delen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Aanleiding voor het herstelbesluit is de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 januari 2024 (zaaknummer 202305229/2/R2). In deze uitspraak is het bestemmingsplan gedeeltelijk geschorst, voor zover het betrekking heeft op de verblijfsaccommodatie, omdat onvoldoende was onderbouwd dat significante effecten op Natura 2000-gebieden konden worden uitgesloten. Ook de Pasgeld-West-uitspraak (ABRvS 14 januari 2026, ECLI:NL:RVS:2026:193, r.o. 23.3) is aanleiding voor het herstelplan vanwege de betekenis voor intern salderen in het plan-spoor en de motiveringsverplichting (vergewisplicht) over het additionaliteitsvereiste.

Met het herstelbesluit wordt de planologische regeling op onderdelen aangepast en nader gemotiveerd. Daarbij wordt tevens het huidige en gewenste gebruik van het plangebied juridisch en planologisch geborgd.

1.2 Doel van de plan-mer-beoordeling

Deze plan-mer-beoordeling heeft tot doel te beoordelen of de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan, waarin verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en functiewijzigingen planologisch worden vastgelegd, kan leiden tot aanzienlijke nadelige milieugevolgen. Op basis van deze beoordeling wordt vastgesteld of het opstellen van een plan-milieueffectrapport (Plan-MER) noodzakelijk is.

De beoordeling richt zich op de milieueffecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder in het bijzonder de realisatie van een gastenverblijfsaccommodatie met bijbehorende voorzieningen, Daarbij wordt aandacht besteed aan relevante milieuaspecten, zoals natuur, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, landschap, cultuurhistorie en gezondheid, evenals aan eventuele cumulatieve effecten.

1.3 Wettelijk kader

Aangezien de procedure voor deze bestemmingsplanwijziging is gestart vóór 1 januari 2024, is op dit traject het overgangsrecht van de Omgevingswet van toepassing. Dit houdt in dat de procedurele en inhoudelijke toetsing plaatsvindt op basis van de destijds

geldende wetgeving, waaronder de Wet milieubeheer, de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van het Besluit m.e.r. leidt de plicht tot het opstellen van een Passende Beoordeling in de basis tot een automatische plan-m.e.r.-plicht. Artikel 3, tweede lid, van het Besluit m.e.r. biedt echter de mogelijkheid om af te zien van een volwaardig milieueffectrapport (MER) indien het plan betrekking heeft op het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, mits kan worden aangetoond dat het plan geen aanzienlijke milieugevolgen heeft.

Om te bepalen of de formele plan-m.e.r.-plicht kan vervallen, beperkt dit rapport zich niet louter tot de effecten op Natura 2000-gebieden. Er is een brede milieutoets uitgevoerd waarin alle relevante milieuaspecten in de fysieke leefomgeving zijn onderzocht.

1.4 Beoordelingskader m.e.r.-beoordeling

In een (project-)m.e.r.-beoordeling moet getoetst worden aan de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn (Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26). Dat volgt uit artikel 7.17 lid 3 Wet milieubeheer. In de plan-m.e.r.-beoordeling moet voor het oordeel of het omgevingsplan aanzienlijke milieueffecten heeft, rekening gehouden worden met de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn (Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (PbEG 2001, L 197).
Uit vaste rechtspraak volgt dat de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn bij een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden vergelijkbaar zijn met de criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn. Zie ABRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054 (Texel), r.o. 15.11 en ABRS 29 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO9187. Qua inhoud is een plan-m.e.r.-beoordeling dan ook vergelijkbaar met een project-m.e.r.-beoordeling. Dit betekent dat wanneer uit een toetsing aan bijlage II van de smb-richtlijn en na een integrale afweging van de criteria uit volgt dat er geen aanzienlijke milieueffecten optreden, er ook in de toetsing aan bijlage III van de mer-richtlijn geconcludeerd kan worden, dat er geen aanzienlijke milieueffecten optreden en vice versa. Er hoeft dan geen plan-milieueffectrapport, maar ook geen project-milieueffectrapport te worden opgesteld. Inhoudelijk wordt voor de vraag of aanzienlijke milieueffecten optreden, in het vervolg van deze m.e.r.-beoordeling getoetst aan en vindt er een integrale afweging plaats aan de hand van de relevante criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn (die voor dit plan voor een klein gebied overeenkomt met de criteria van bijlage II van de smb-richtlijn). Die benoemt drie hoofdthema's met bijbehorende selectiecriteria die in een m.e.r.-beoordeling opgenomen moeten worden:

- Kenmerken van het project (hoofdstuk 2);
- Locatie van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie)) (hoofdstuk 3);
- Soort en kenmerken van de potentiële nadelige effecten voor het milieu die het project kan hebben (hoofdstuk 4).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan. Gevolgd door de omschrijving van de plaats van het plangebied in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komen de mogelijke milieueffecten van de ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde. Het rapport sluit in hoofdstuk 5 af met een conclusie ten behoeve van het m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Algemene gegevens en plangebied

Initiatiefnemer	
Bedrijf	Stal Tops B.V
KVK nummer	17054678
Adres	Maastrichterweg 249
Postcode en plaats	5556 VB Valkenswaard

Plangebied	
Locatie	Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard
Kadastraal	Borkel en Schaft E 94, 118, 120, 121, 452, 485 en Valkenswaard K 363
Gemeente	Valkenswaard



Afbeelding 1: luchtfoto en plangebied Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard

2.2 Doelstelling van het plan

Het plan heeft tot doel het huidige en/of gewenste gebruik van plangebied en de voorzieningen juridisch en planologisch te borgen. Dit omvat:

- Het oprichten van een gastenverblijfsaccommodatie op de voormalige bedrijfslocatie ‘Maastrichterweg 255’. Daarbij behorend ook voorzieningen zoals een hellingbaan, zwemvoorziening, parkeerterrein en landschappelijke inpassing.
- Het trainingsgebouw met de functieaanduiding 'landschapselement - trainingsgebouw' aan de noordkant van het plangebied.
- De overdekte stapmolen toegevoegd
- Permanent flexibele units voor winkeltjes tijdens evenementen
- De evenementenparkeerplaats op het perceel Borkel en Schaft E 94 met de functieaanduiding ‘evenementenparkeerplaats’.
- Omzetten van de bestemming ‘bedrijf’ naar ‘wonen’ voor de locatie Schafterdijk 17.

Met het herstelbesluit wordt beoogd een eenduidig en juridisch houdbaar planologisch kader te bieden, waarbij de voorgenomen ontwikkelingen zorgvuldig worden afgewogen en rekening wordt gehouden met de belangen van de omgeving en de relevante milieuaspecten.

2.3 Huidig gebruik en omvang

Dierenverblijven

Op de locatie Maastrichterweg 249 wordt jaarrond een spring- en handelsstal geëxploiteerd. Voor de locatie is op 5 september 2000 een revisievergunning Wet milieubeheer verleend. In de stallen worden maximaal 55 paarden gehuisvest. Dit blijkt uit gegevens van de dierregistraties die zijn toegevoegd in de passende beoordeling.

De locatie Maastrichterweg 255 is bestemd als ‘Sport – Manege’. Het feitelijk gebruik van de locatie blijft beperkt tot de bedrijfswoning, het stallen en beweiden van paarden en de daarbij behorende activiteiten. In stal 2 zijn, binnen de bandbreedte van de milieutoestemming van 1 maart 2005, de afgelopen jaren 23 paarden en 2 pony’s gehouden.

Evenementen

De locatie Maastrichterweg 249 is ook bestemd als evenementen terrein. Op het terrein zijn voor het organiseren van paardensportevenementen verschillende voorzieningen aanwezig zoals; tribunes, arena, entreegebouw en stallingsterrein. Maximaal 75 dagen per vinden er evenementen plaats. Dit aantal dagen omvat zowel de evenementendagen alsook de op- en afbouwdagen in aanloop en na afloop van de wedstrijd weekenden. De op het stallingsterrein aanwezige 512 permanenten stallen worden enkel gebruikt tijdens evenementen (= max. 75 dagen/jaar).

Bezoekers kunnen parkeren op de tijdelijke parkeerplaats ten westen van de Maastrichterweg. Dit terrein maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Maastrichterweg 249, Equidome Topsport’. Voor de evenementen die de afgelopen jaren georganiseerd werden, werd jaarlijks een evenementenvergunning aangevraagd. In die

evenementenvergunningen is ook het gebruik van de parkeerplaats ten westen van de Maastrichterweg opgenomen. De bezoekersaantallen zijn in de evenementenvergunning vastgesteld op maximaal 5.000 per dag en 400 deelnemers per dag.

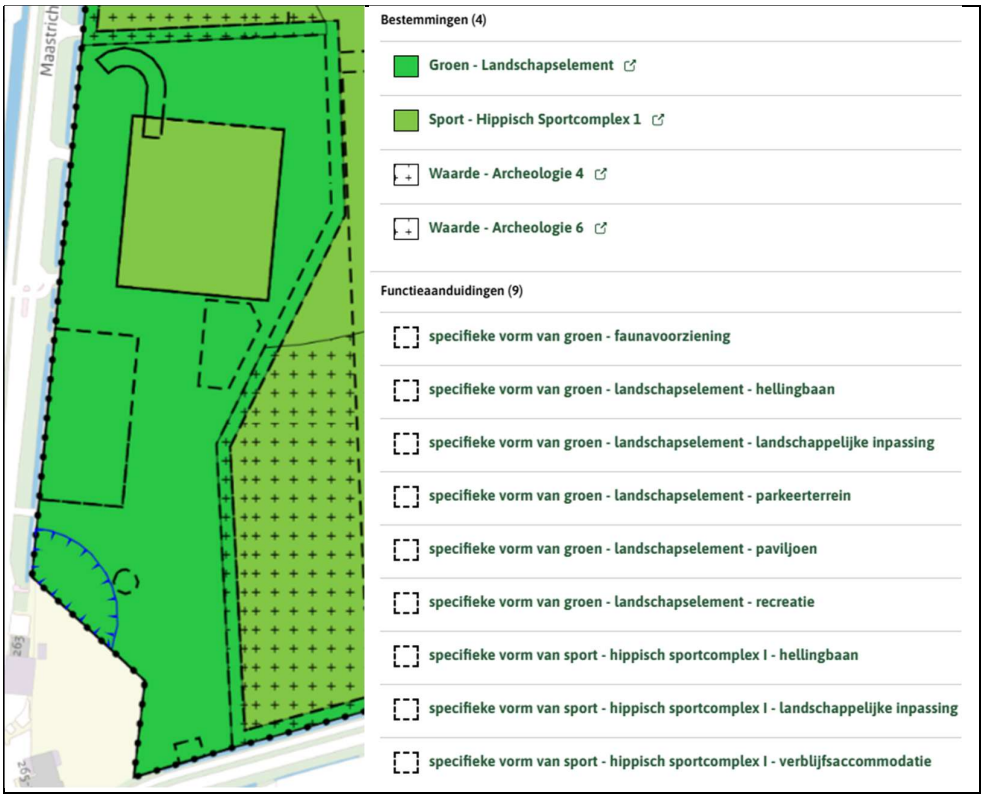
Schafterdijk 17
Op de locatie Schafterdijk 17 is bedrijfswoning bij de bestemming 'Bedrijf' aanwezig en in gebruik.

2.4 Ruimtelijke ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 249-255' vormt een integrale herziening, consolidering en doorontwikkeling van de eerder geldende bestemmingsplannen 'Maastrichterweg 255', 'Maastrichterweg 249, Equidome Topsport' en delen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Met het oog op stikstofdepositie en de gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn alleen de effecten die ontstaan door de planologische verruiming of wijziging zijn relevant, omdat bestaand planologisch toegestaan gebruik al "legaal" mogelijk is. Voor zover het plan voorziet in verruiming of wijziging zijn dit de te onderscheiden "ruimtelijke ontwikkelingen". Hierna volgt een opsomming van de ruimtelijke ontwikkelingen.

2.4.1 Gastenverblijfsaccommodatie Maastrichterweg 255
De voormalige bedrijfslocatie 'Maastrichterweg 255' wordt gesaneerd ten behoeve van het oprichten van een gastenverblijfsaccommodatie.



Afbeelding 2: Uitsnede plandeel Maastrichtweg 255

In het vastgestelde plan 'Maastrichterweg 249-255' is de bestemming 'Sport – Manege' vervangen door de bestemmingen 'Groen – Landschapselement' en 'Sport – Hippisch Sportcomplex 1'. Binnen deze bestemmingen zijn de functieaanduidingen 'verblijfsaccommodatie', 'landschapselement – hellingbaan', 'landschapselement – recreatie', 'landschapselement – parkeerterrein', 'landschapselement – paviljoen' en 'landschapselement – faunavoorziening' van toepassing.

De gastenverblijfsaccommodatie vormt de meest voorname ruimtelijke ontwikkeling. De overige functieaanduidingen zijn supplementair aan de verblijfsaccommodatie.

2.4.2 Nieuwe bouwmogelijkheden Maastrichterweg 249

Het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 249-255' maakt t.o.v. het plan 'Maastrichterweg 249, Equidome Topsport' en in aanvulling op de al bestaande en vergunde bouwwerken (in beperkte mate) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals hierboven bedoeld (zie m.n. par. 2.4) voor het perceel Maastrichterweg 249 mogelijk. Het gaat om:

- Een klein trainingsgebouw met een oppervlakte van maximaal 45 m^2 aan de noordzijde van het plangebied op gronden met de bestemming "Groen" en functieaanduiding 'landschapselement - trainingsgebouw';
- Overdekte stapmolen in de oksel van het meest noordelijke stalgebouw op gronden met de bestemming "Sport – Hippisch Sportcomplex Groen" en functieaanduiding 'landschapselement - trainingsgebouw (4x4m met max opp. van 500 m^2). Deze stapmolen is al gerealiseerd, maar is nog niet vergund;
- Ten behoeve van standhouders worden op het evenemententerrein permanent flexibele units geplaats (±450 m^2). Hiervoor is inmiddels een losse aanvraag ingediend. De units worden meegenomen in het herstelplan.

2.4.3 Wijzigingen perceel Borkel en Schaft E 94

Op het perceel Borkel en Schaft E 94 is de functieaanduiding ‘evenementenparkeerplaats’ toegevoegd. Voorheen werd het gebruik van dit perceel als evenementenparkeerplaats (jaarlijks) geregeld middels evenementenvergunningen, maar was dit ‘evenementparkeren’ in het vorige bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Het gaat daarom om een ruimtelijke ontwikkeling.

Het omzetten van de bestemming ‘bedrijf’ naar ‘wonen’ voor de locatie Schafterdijk 17 is eveneens een ruimtelijke ontwikkeling. De planologische regeling wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Deze wijziging van het toegestane gebruik is ook een ruimtelijke ontwikkeling (maar zonder stikstofeffect (zie hierna 3.5.3)).

2.4.4 Samenvatting

Het plan ziet op de volgende ontwikkelingen die als ‘ruimtelijke ontwikkeling’ kwalificeren:

- Het oprichten van een gastenverblijfsaccommodatie op de voormalige bedrijfslocatie ‘Maastrichterweg 255’. Daarbij behorend ook voorzieningen zoals een hellingbaan, zwemvoorziening, parkeerterrein en landschappelijke inpassing.
- Het trainingsgebouw met de functieaanduiding 'landschapselement - trainingsgebouw' aan de noordkant van het plangebied.
- De overdekte stapmolen toegevoegd
- Permanent flexibele units voor standhouders tijdens evenementen
- De evenementenparkeerplaats op het perceel Borkel en Schaft E 94 met de functieaanduiding ‘evenementenparkeerplaats’.

Omzetten van de bestemming ‘bedrijf’ naar ‘wonen’ voor de locatie Schafterdijk 17

3. Locatie van het plan

Het plangebied is gedefinieerd in paragraaf 2.1. In dit hoofdstuk wordt dieper ingezoomd op de locatie, de omgeving, de aanwezige waarden en kwetsbaarheden.

3.1 Omgeving

Het plangebied is aan de verbindingsweg de Maastrichterweg gelegen. Ten zuiden wordt het plangebied begrenst door de Abdijweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied geflankeerd door een bosgebied.
In de directe omgeving zijn verschillende paardenhouderijbedrijven en veehouderijbedrijven gevestigd. Daarnaast zijn recreatiebedrijven en woonbestemming aanwezig.
Het dichtstbijzijnde gevoelig objecten zijn de woningen aan de Maastrichterweg 196 en 200 en het eetcafé aan de Maastrichterweg 265. De afstand van het plangebied tot de gevoelige objecten bedraagt circa 50m. Een luchtfoto van de omgeving is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 3: Luchtfoto omgeving projectlocatie Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard (bron: StreetSmart)

3.2 Bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn verschillende bestemmingsplannen van toepassing. Alle gelegen binnen de gemeente Valkenswaard.

'Maastrichterweg 249, Equidome Topsport'
De percelen Valkenswaard K 363, E 118, 121 liggen binnen de begrenzen van het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 249, Equidome Topsport'. Dit plan is op 26 september 2013 vastgesteld. De percelen hebben de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", met de functieaanduiding "gebruiksgerichte paardenhouderij". Binnen het plan zijn verschillende bouwvlakken met specifieke functieaanduidingen opgenomen. Het plan maakt de reguliere bedrijfsvoering van de Maastrichterweg 249 mogelijk alsmede de jaarlijkse paardensportevenementen.

'Maastrichterweg 255'
De percelen Valkenswaard E 120, 452, 485 liggen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Maastrichterweg 255'. Dit plan is op 29 januari 2015 vastgesteld. De percelen hebben de bestemming "Sport - Manege". Ter plaatse is een bouwvlak gevestigd van ca. 1,65 ha. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de agrarische bestemming (varkens- en paardenfokkerij) om te zetten naar een bestemming waarin het aanbieden van pensionstalling en paardrijlessen. De mogelijkheden van het plan zijn niet volledig gerealiseerd. Kort na de vaststelling is de locatie verworven door Stal Tops B.V.. Ontwikkelingen op deze locatie hebben tot op heden stil gelegen in afwachting van onderhavig plan. De varkens- en paardenstallen zijn nog aanwezig. De paardenstallen zijn deels in gebruik.

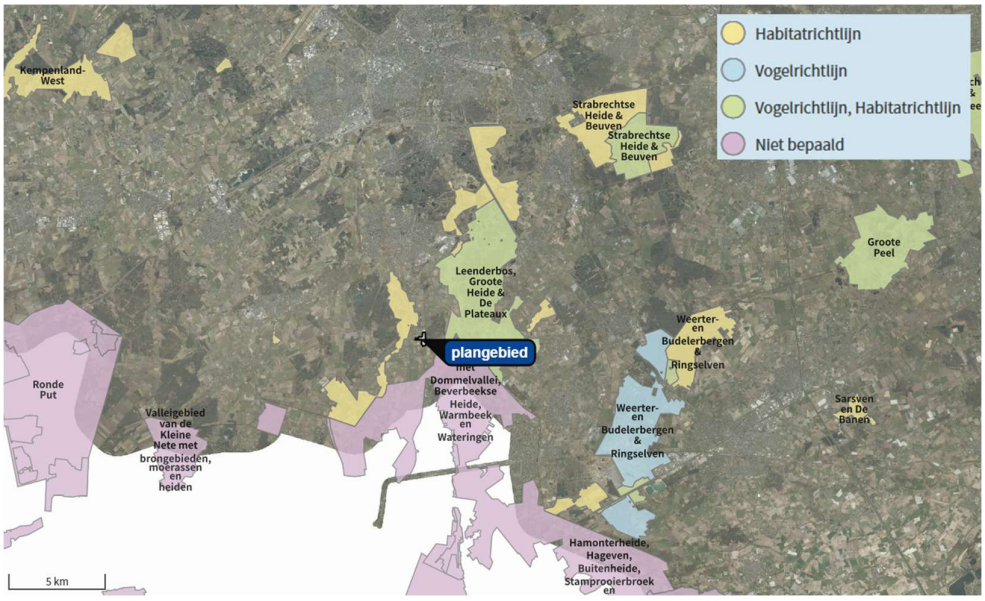
'Bestemmingsplan Buitengebied'
Het perceel Valkenswaard E 94 ligt binnen de begrenzing van het 'bestemmingsplan Buitengebied'. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" en "Waarde - Archeologie - 4". Deze gronden zijn bedoeld voor agrarisch gebruik.

3.3 Natura 2000-gebieden

Met name het aspect stikstof is ten aanzien van Natura 2000-gebieden van belang. De verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie moet tot een afstand van 25 km afgewogen worden. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn ook overige storingsfactoren zoals licht en geluid ook van toepassing.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux". Dit gebied is aan de (noord)westzijde op tenminste 400 meter afstand gelegen. Aan de oostzijde is de afstand tot het gebied ten minste 1 km. Daarnaast zijn er binnen 25 kilometer de volgende Natura 2000-gebieden gelegen.

Gebied	Afstand ≥
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	400 meter
Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven	10,6 km
Strabrechtse Heide & Beuven	12,7 km
Kempenland-West	17,4 km
Sarsven en De Banen	21,8 km
Groote Peel	22,0 km



Afbeelding 4: Omliggende Natura 2000-gebieden (bron: Aerius)

Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn en deels in het kader van vogelrichtlijn. De Natuurwaarden van het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux omvat een heidelandschap dat wordt doorsnede door laaglandbeken. Het gebied hoort tot het landschapstype hogere zandgronden. Voor het gebied zijn verschillende instandhoudingsdoelen (uitbreiding en/of behoud van oppervlakte en/of kwaliteit) per habitattype en per soort geformuleerd.

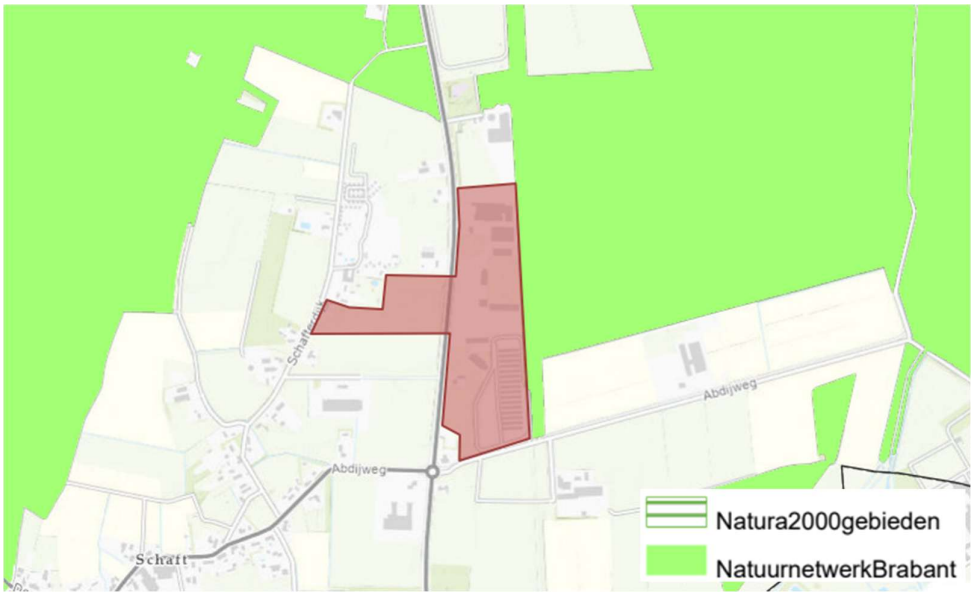
Grondwaterstand, waterkwaliteit en voedselrijkdom hebben (ook buiten de begrenzing van het gebied) invloed op het bereiken van de doelen. Uit de natuurdoelanalyses blijkt dat een deel van de instandhoudingsdoelen niet gehaald wordt. Stikstof is daarbij voor het gros van de instandhoudingsdoelen als mede beperkende factor aangewezen.



Afbeelding 5: Ligging stikstofgevoelige habitats

3.4 Natuurnetwerk Brabant

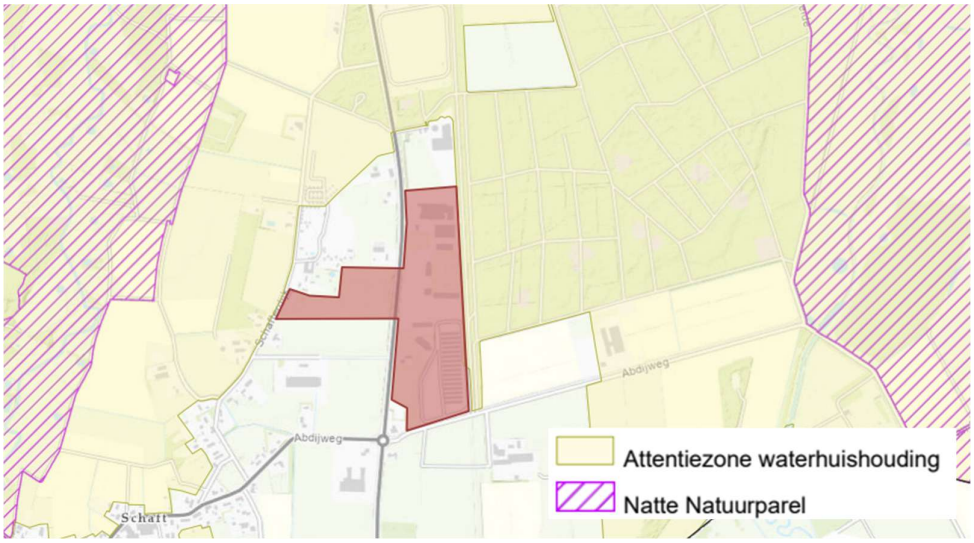
Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het bosgebied dat het plangebied aan de oostzijde flankeert is opgenomen in het Natuurnwetwerk Brabant. Het plangebied en het Natuurnetwerk Brabant overlappen niet.



Afbeelding 6: ligging Natuurnetwerk Brabant (bron kaartbank Noord-Brabant)

3.5 Beschermde gebieden waterhuishouding

Rondom het plangebied is de attentiezone waterhuishouding gelegen. Binnen deze zones zijn ook de Natte Natuurparels gelegen. Het plangebied overlapt niet met deze zones.



Afbeelding 7: Ligging attentiezone waterhuishouding & natte Natuurparel

4. Mogelijke milieueffecten

4.1 Bodem en water

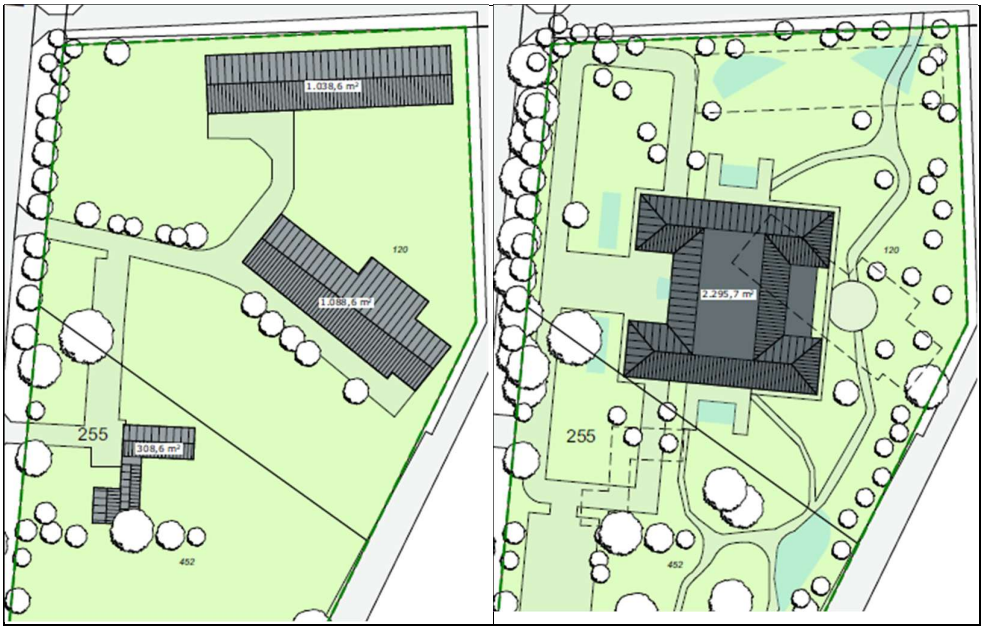
De ontwikkelingen bestaan uit het wijzigen, uitbreiden en aanleggen van voorzieningen ten behoeve van een hippisch sportcomplex. In het verleden zijn diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd[1]. Op basis van deze onderzoeken is vastgesteld dat de bodem licht tot matig verontreinigd is. Tijdens de aanleg vinden graafwerkzaamheden plaats. Bij uitvoering volgens de geldende regelgeving worden geen blijvende negatieve effecten op de bodemkwaliteit verwacht.

Maastrichterweg 249

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de bebouwde oppervlakte toeneemt met in totaal ca. 750 m^2. Dit wordt gecompenseerd door ter plaatse infiltratievoorzieningen te voorzien. Een uitwerking hiervan is terug te vinden in de Waterparagraaf opgesteld door Tritium advies (bijlage 6.9). Ook de bestaande waterbergingsopgave uit het plan 'Maastrichterweg 249, Equidome Topsport' zijn hierin geborgd.

Maastrichterweg 255

Het plan heeft tot gevolg dat er een verandering plaatsvindt in het aantal vierkante meters verharding en bebouwing.



Afbeelding 8: bestaande en voorgenomen bebouwing Maastrichterweg 255

Het aantal vierkante meters verharding en bebouwing zal in het beoogde plan toenemen. In de waterparagraaf opgesteld door Tritium Advies is een verdere uitwerking opgenomen

[1] . Gegevens op basis van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten Noord-Brabant

ten aanzien van de (uitvoering van) de bergingsopgave (zie bijlage). Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.
In dit kader bestaat er geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

4.2 Natuur en biodiversiteit

4.2.1 Stikstofdepositie

Stikstofdepositie bestaat hoofdzakelijk uit ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x). Ammoniak komt vooral vrij uit de mest en urine van dieren. Stikstofoxiden komen vooral in de lucht door verkeer en industrie. Het plan heeft beide vormen van emissie tot gevolg.

Voor de beoordeling van de gevolgen die het plan op het milieu veroorzaakt door de emissie van NH_3 en NO_x is een passende beoordeling opgesteld. In deze passende beoordeling is zijn de mitigerende maatregelen beschreven en de effecten daarvan. In combinatie met de mitigerende maatregelen is geen sprake van negatieve effecten. De passende beoordeling is als bijlage aan dit rapport toegevoegd.

4.2.2 Overige storingsfactoren

Ten behoeve van de vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming is door Buro Maerlant een '*Notitie aanvullende effectenbeoordeling Natura 2000'* opgesteld. In deze beoordeling is ook de realisatie van de gastenverblijfsaccommodatie (§2.4.1) meegenomen. De notitie zelf is als losse bijlage toegevoegd.

4.2.3 Flora en Fauna

Het plan heeft onder andere betrekking op het bouwen van een verblijfsaccommodatie en het slopen van de bestaande stallen. In verband met deze wijzigingen is er een quickscan uitgevoerd om te onderzoeken of de voorgenomen wijzigingen effect hebben op beschermde soorten. Het rapport van Tritum Advies (1702/136/SR-02) en de aanvullende rapportages van Buro Maerlant zijn toegevoegd als bijlage.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch landschap het 'Dommeldal'. Een oud dekzandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Bijzonder voor dit gebied zijn de vloeiweides en viskwekerijen langs de Tongelreep en de Beekloop.

De ruimtelijke ontwikkelingen tasten de bestaande landschapsstructuur niet aan. De historisch geografische lijnen, gevormd door de aanwezige wegstructuur, blijft in takt.
Er bevinden zich geen monumentale gebouwen, bomen, zichtrelaties of overige bouwkunst in (de directe omgeving van) het plangebied.

4.4 Archeologie

Het plangebied ten westen van de Maastrichterweg kent een hoge verwachtingswaarde voor archeologie. Ook een klein deel van het plangebied ten oosten van de Maastrichterweg heeft een hoge verwachtingswaarde. Deze waarde vertaalt zich naar de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan ‘Maastrichterweg 249-255’ bevat regels ter bescherming van deze waarde.
Ter plaatse van de locatie Maastrichterweg 255 is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (Rapport 282). Het rapport is toegevoegd als bijlage. Hieruit volgt het advies dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied heeft tevens de bestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Er geldt hier een lagere verwachtingswaarde. Het bestemmingsplan ‘Maastrichterweg 249-255’ bevat regels ter bescherming van deze waarde.

4.5 Geluid

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage. Uit dit onderzoek blijkt dat een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Akoestisch gezien is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. In dit kader bestaat er geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

4.6 Ammoniak

Op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (thans opgegaan in het Besluit activiteit leefomgeving) geldt voor het bedrijf geen emissieplafond. De locatie is weliswaar gelegen binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied, maar gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkelingen vormt dat geen belemmering.

4.7 Geur

De ontwikkeling maakt een verblijfsaccommodatie mogelijk in combinatie met een bestaande paardenhouderij binnen hetzelfde bouwvlak en behorend tot hetzelfde bedrijf. Een verblijfsaccommodatie is in beginsel een geurgevoelig object. Bij de planologische beoordeling is echter van belang dat de verblijfsaccommodatie onderdeel uitmaakt van dezelfde bedrijfsontwikkeling. De accommodatie is daarom geen beperking voor de eigen paardenhouderij. Wel dient te worden beoordeeld of omliggende veehouderijen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Er wordt ruimschoots aan de geldende afstandseisen ten opzichte van omliggende veehouderijen voldaan. Andere bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Aanzienlijke milieugevolgen ten aanzien van geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur vormt dan geen aanleiding voor het opstellen van een plan-MER.

4.8 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft invloed op de volksgezondheid. Daarom worden er eisen aan de luchtkwaliteit gesteld door middel van nationale regelgeving. Locaties waar de (cumulatieve) fijnstofconcentratie reeds te hoog is moet getoetst worden aan de rijksomgevingswaarden voor PM_{10}. Het plangebied is niet op een dergelijke locatie gelegen. In deze paragraaf is beoordeeld of de bijdrage voldoet aan het criterium 'niet in betekende mate (NIBM).

Dierenverblijven

Het houden van dieren in een dierenverblijf is een bron van fijnstof. Het gaat dan om zowel primair als secundair fijnstof. Voor paarden is de emissie van fijnstof verwaarloosbaar. Het houden van paarden is daarbij reeds legaal feitelijk gebruik wat in het plan wordt voortgezet. Ter plaatse van de locatie Maastrichterweg 255 komen dierenverblijven te vervallen ten behoeve van de ontwikkeling van de verblijfsaccommodatie.

Verkeer

Het plan heeft een toename van verkeersbewegingen tot gevolg. De verkeersbewegingen van het gastenverblijf komen bovenop de bestaande bewegingen (reguliere bedrijfsvoering en trailers/bestelwagens evenementen. De bijdrage is berekend met de NIBM-tool 12-5-2026. De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenden-mate. In dit kader bestaat geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	408
	Aandeel vrachtverkeer	2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,51**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,09**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

4.9 Verkeer en mobiliteit

De Maastrichterweg vormt de hoofdontsluitingsweg. Deelnemers betreden het plangebied vanuit zuidelijke richting (Abdijweg). De verblijfsaccommodatie ontsluit volledig op de Maastrichterweg. De realisatie van het gastenverblijf en het gebruik van het perceel perceel Borkel en Schaft E 94 als evenementenparkeerplaats zijn ruimtelijke ontwikkelingen die invloed hebben op het aspect verkeer en mobiliteit.

De Maastrichterweg heeft ter plaatse een verkeersintensiteit van ca. 2.100 motorvoertuigen per etmaal per wegvak. (bron: Provincie Noord-Brabant, Staat van Mobiliteit Brabant – intensiteiten van het netwerk).

Gasten verblijfsaccommodatie

De ontwikkeling van het hotel leidt naar verwachting tot ca. 416 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. De bestaande ontsluitingswegen beschikken over voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename te verwerken. De verkeersveiligheid blijft gewaarborgd, mits de inrit overzichtelijk wordt vormgegeven en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd. Het plan voorziet hier met een parkeerterrein van 2.820 m^2 (bestemmingsvlak) en een parkeergarage ruimschoots in. Er worden geen significante negatieve effecten op verkeer en mobiliteit verwacht.

Evenementenparkeren

Het opnemen van de functieaanduiding ‘evenementenparkeerplaats’ ter plaatse van het perceel Borkel en Schaft E 94 borgt het gebruik van het perceel als evenementen parkeerplaats planologisch. Feitelijk was dit gebruik al toegestaan via evenementen vergunningen. Omdat de evenementenregeling in het plan ‘Maastrichterweg 249-255’ gelijk is aan het plan ‘Maastrichterweg 249, Equidome Topsport’ blijft het feitelijke gebruik gelijk. De verkeersbewegingen voor evenementen worden in het herstelbesluit opgenomen. Dit betekent een beperking van het bestaande gebruik of hoogstens een gelijk gebruik. In dit kader bestaat geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

4.10 Gezondheid en leefomgeving

Effecten op de gezondheid hangen samen met andere milieuthema’s zoals geur, fijnstof, geluid. De ruimtelijke ontwikkelingen, welke een uitbreiding vormen op de bestaande voorzieningen, hebben geen significant effect op andere milieuthema’s. De impact op de gezondheid en leefomgeving is daarmee ook niet significant. In dit kader bestaat er geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

4.11 Afvalstoffen

Binnen de projectlocatie ontstaan afvalstoffen zoals afvalwater, huishoudelijk afval dierlijke mest, en (sporadisch) kadavers.

Bedrijfsafvalwater wordt niet in of op de bodem geloosd. Het afvalwater is hoofdzakelijk van huishoudelijke aard en wordt als zodanig afgevoerd.

De productie van mest is inherent aan het houden van dieren. De mest wordt zeer frequent afgevoerd. Bij de afvoer van de mest wordt voldaan aan de regels van de Meststoffenwet en de nieuwste regelgeving voor wat betreft de afzet van de mest. Onder afvalproducten worden ook kadavers verstaan. Het komt sporadisch voor dat er een kadaver afgevoerd moet worden. De kadavers worden aangeboden aan de destructor.

4.12 Externe veiligheid

Voor het plan is geïnventariseerd wat de externe risicofactoren zijn en de mogelijke gevolgen voor het plan die hiermee samenhangen. Hieruit blijkt dat er in de nabijheid van het projectgebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Binnen 1 kilometer van het plangebied liggen 2 risicovolle inrichtingen. De geplande gastenverblijfsaccommodatie ligt buiten de aandachtsgebieden en ruim buiten de contouren van een plaatsgebonden risico. In het kader van externe veiligheid bestaat er geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectenrapport.

5. Beoordeling en conclusie

In de notitie is voor het plan aan de Maastrichterweg 249-255 te Valkenswaard de mogelijke nadelige effecten voor het milieu beoordeeld.

5.1 Aanvullende rapportages

Voor de effecten van stikstofdepositie, flora & Fauna, water, archeologie en geluid zijn daarnaast aanvullende rapportages opgesteld. De effecten zijn beperkt van omvang en effect. Waar nodig (stikstof) wordt het effect verkleind door de inzet van mitigerende maatregelen (passende beoordeling).

5.1 Cumulatie effecten

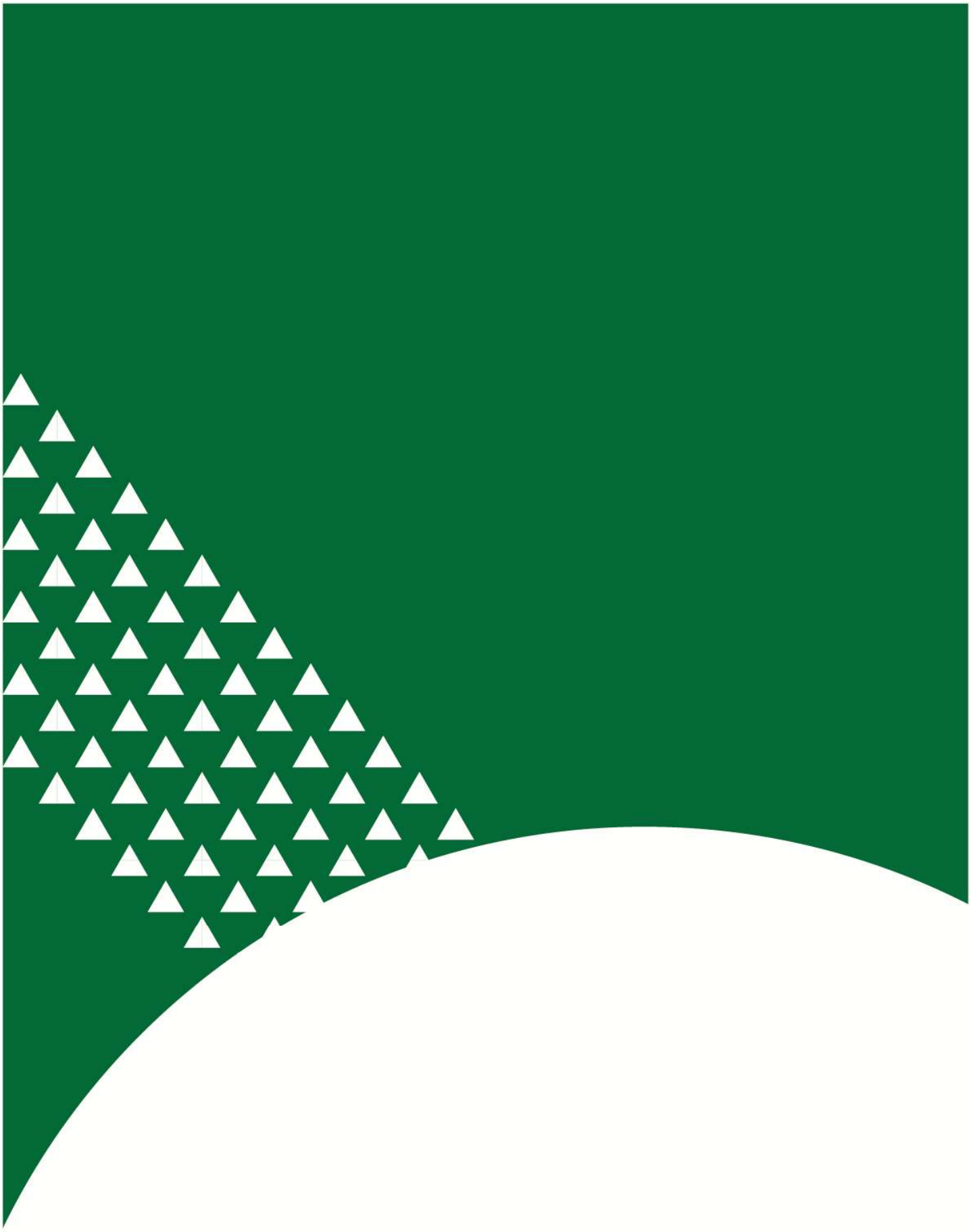
In de nabijheid van de projectlocatie zijn verschillende paardenhouderij- en veehouderijbedrijven gelegen. De verschillende bedrijven dragen bij aan het cumulatieve effect in de omgeving, zoals bijvoorbeeld in het geval van stikstofdepositie, verkeersgeneratie etc. Bij de beoordeling van de verschillende aspecten, zoals stikstofdepositie en luchtkwaliteit, is rekening gehouden met de cumulatie met andere projecten.

5.2 Conclusie

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden over schreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6. Bijlagen

6.1 Situatietekening
6.2 Plattegrondtekening Maastrichterweg 249
6.3 Akoestisch onderzoek
6.4 Passende beoordeling
6.5 Notitie aanvullende effectenbeoordeling Natura 2000
6.6 Quickscan Flora en Fauna Maastrichterweg 255
6.7 Nader onderzoek broedvogels en vleermuizen
6.8 Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en huismus
6.9 Waterparagraaf Tritium (aanvulling)
6.10 Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com