

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hoppenbrouwers 12, Valkenswaard',

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoppenbrouwers 12, Valkenswaard'. heeft voor een periode van zes weken, van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024, digitaal ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan was, tijdens openingstijden, digitaal te raadplegen op de openbare computers in de hal van het gemeentehuis en in de bibliotheek in Valkenswaard, in ontmoetingscentrum De Belleman in Dommelen en in het Dorpshuis in Borkel en Schaft. Van de terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en het Valkenswaards Weekblad. Daarnaast zijn de indieners van inspraakreacties aangeschreven.

Het plan is eveneens in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Provincie Noord-Brabant heeft geen zienswijzen ingediend. Waterschap De Dommel heeft wel een zienswijze ingediend.

In totaal zijn gedurende de periode van terinzagelegging twee zienswijzen binnengekomen. Hieronder worden de zienswijzen samengevat, waarna de reactie van de gemeente is geformuleerd.

1. Reclamant 1, 22 januari 2023, 'Groen en Heem'

samenvatting

- a. De reclamant beschouwt de wijzigingen in bestemming als onverklaarbaar. Delen van het plangebied, eerder geclassificeerd als 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden', zijn nu gedeeltelijk gewijzigd naar 'Maatschappelijk'. Eerder instelde de stichting reeds beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2 vanwege dergelijke, schijnbaar ongemotiveerde wijzigingen. De verwachte nietigverklaring van dit bestemmingsplan zou, volgens de reclamant, gevolgen hebben voor de juridische grondslag van het huidige bestemmingsplan. De redenen voor deze wijzigingen blijven onduidelijk.
- b. De reclamant herhaalt zijn beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2, waarbij wordt opgemerkt dat de bestemming 'Verkeer' aanliggend aan het plangebied substantieel is uitgebreid.
- c. De reclamant stelt dat de eerder toegekende dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' voor het plangebied is verwijderd.
- d. Volgens de reclamant grenst het plangebied aan het Natura 2000-gebied Leenderbos. Derhalve dient stikstof getoetst te worden conform artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming, gebruikmakend van de feitelijke situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan als referentiesituatie. Het plan beweert dat het gebied, onder de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', in gebruik is als grasland voor hooien en bemesting volgens nationale normen. Volgens bijlage 4 met de Aeriusberekening zou de aanlegfase een bijdrage leveren van 0,01 mol N/ha/jr in 2024, met een interne saldering die een afname van 0,02 mol N/ha/jr veroorzaakt. De reclamant betwist echter deze conclusie, verwijzend naar jurisprudentie dat voor intern salderen de situatie ten tijde van de referentiedatum ononderbroken voortgezet dient te zijn.
- e. De reclamant merkt op dat de maximale implicaties van het plan met betrekking tot stikstofemissies niet volledig zijn onderzocht. De basisberekening veronderstelt geen volledig gebruik van de planologische mogelijkheden, waardoor significante milieu-effecten mogelijk over het hoofd zijn gezien.
- f. De vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie ontbreekt, hoewel deze noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een stedelijk project volgens Bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage.

g. De reclamant wijst erop dat het beeldkwaliteitsplan en het cultuurhistorisch analyseverslag niet zijn bijgevoegd bij de planbijlagen, wat vragen oproept over de aandacht voor cultuurhistorische waarden binnen het plan.

h. Het is volgens de reclamant geheel onduidelijk hoe en in hoeverre er rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, aangezien een directe link tussen de voorgestelde plannen en deze waarden ontbreekt.

i. Er heerst onduidelijkheid over welke delen van de bestemming 'Natuur' de specifieke vorm van landschappelijke inpassing betreffen, aangezien relevante aanduidingen ontbreken op de wettelijk bindende Verbeelding.

j. De voorwaardelijke verplichtingen zijn niet opgenomen in de bestemmingscategorieën 'Maatschappelijk' en 'Verkeer', terwijl deze wel relevant zijn voor het gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

k. De bijlagen die noodzakelijk zijn voor de juridische verantwoording van het plan ontbreken onder de bindende planregels, wat de rechtskracht ondermijnt.

l. De publiekrechtelijke waarborgen voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap zijn onvoldoende, gezien de ontoereikende waarborgen die de anterieure overeenkomst biedt ten aanzien van derden.

Antwoord

Het feit dat er geen duidelijke juridische basis was voor de bestemming en functie van het project heeft tot nu toe verwarring veroorzaakt voor de bezwaarmaker met betrekking tot de beginsituatie en de criteria die moeten worden gebruikt voor verder onderzoek. Deze verwarring is waarom er zoveel onderdelen in de zienswijze staan. Echter, als goed wordt uitgelegd hoe de bestemming is bepaald en wat het doel ervan is, kunnen de punten van bezwaar waarschijnlijk goed worden aangepakt.

a. Tijdens de procedure zijn per abuis incorrecte verbeeldingen op internet gepubliceerd. Voorts is een eerdere ontwikkeling binnen het plangebied niet gerealiseerd, waardoor de huidige bestemming en functie niet overeenkomen. De diverse herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied van Valkenswaard hebben geleid tot de huidige bestemming. Na afronding van deze procedure zal het plangebied hoofdzakelijk als 'Natuur' worden bestemd en deze functie ook verkrijgen, zoals vermeld in het inpassingsplan dat verbonden is aan de borgingsregels in de anterieure overeenkomst. De bestemmingsplanprocedure is ontworpen om een solide juridische basis voor het plangebied te creëren en aldus kwaliteitsverbetering en maatschappelijke bijdrage te bewerkstelligen.

b. Deze procedure betreft uitsluitend het plangebied en heeft geen betrekking op aangrenzende percelen, ook niet in historisch perspectief.

c. Indien uit onderzoek blijkt dat de grond geen bijzondere waarden bevat, kan ervoor gekozen worden om de dubbelbestemming te verwijderen, aangezien er onderzoek heeft plaatsgevonden.

d. Het Leenderbos bevindt zich globaal op circa 4 km afstand ten oosten van Valkenswaard in het buitengebied. Ondanks de bestemming, blijft de functionele invulling van het gebied een aandachtspunt.

e. Door het niet toevoegen van de juiste verbeelding is ook een verkeerd beeld ontstaan. Een MER is in dit geval niet aan de orde.

f. In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten projecten en de impact die ze hebben op het milieu. Voor kleinere projecten zoals een woonboerderij is over het algemeen geen volledige MER vereist, tenzij deze deel uitmaakt van een groter ontwikkelingsplan of zich in een gevoelig of beschermd gebied bevindt. Dat is hier niet het geval. Het project zelf heeft geen milieubelastende activiteiten vergelijkbaar met een bestemming "wonen".

g. De documenten betreffende het beeldkwaliteitsplan en het cultuurhistorisch analyseverslag zullen als bijlagen bij het vastgestelde bestemmingsplan worden gevoegd.

h. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn opgenomen in het bestemmingsplan onder de betreffende artikelen.

i. Zoals eerder gemeld, is er abusievelijk een onjuiste verbeelding gepubliceerd. Dit zal worden gecorrigeerd met het vast te stellen bestemmingsplan.

j. De waarborgen zoals benoemd in punten k en l zullen in het vast te stellen bestemmingsplan opnieuw beoordeeld en indien noodzakelijk aangepast worden.

Het bestemmingsplan is ambtelijk aangepast, en is rekening gehouden met de zienswijze.

2. Reclamant 2, 5 februari 2024, Waterschap

Samenvatting

De actuele en toekomstige situatie van de waterhuishouding is niet volledig en correct weergegeven. Uit de waterparagraaf en het landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsverbetering (bijlage 9) blijkt niet afdoende hoe het toekomstige watersysteem ontworpen is en zal functioneren. Het plan bevat fouten en inconsistenties, waardoor de haalbaarheid van de realisatie van het water-gerelateerde deel van het plan onbewezen blijft. De verstrekte gegevens zijn tevens onvoldoende om te beoordelen of het plan voldoet aan de voorschriften van de Waterschapsverordening. Het waterschap adviseert daarom om het plan niet vast te stellen en, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, de genoemde punten uit de zienswijze in overleg met het waterschap nader uit te werken. Dit wordt nader gespecificeerd in een e-mail verzonden door het waterschap op 5 februari 2024, waarin de betreffende onderdelen van de zienswijze explicieter worden benoemd.

Antwoord

Zoals eerder aangegeven, is de correcte verbeelding niet opgenomen in het concept-bestemmingsplan, wat aanleiding heeft gegeven tot aanzienlijke verwarring en een incorrecte perceptie van het plan. We hebben de feedback van het waterschap grondig geanalyseerd. Op basis hiervan zullen zowel de verbeelding als de tekst van het bestemmingsplan op specifieke onderdelen worden aangepast om deze onjuistheden te corrigeren.

Het bestemmingsplan is ambtelijk aangepast, en is rekening gehouden met de zienswijze