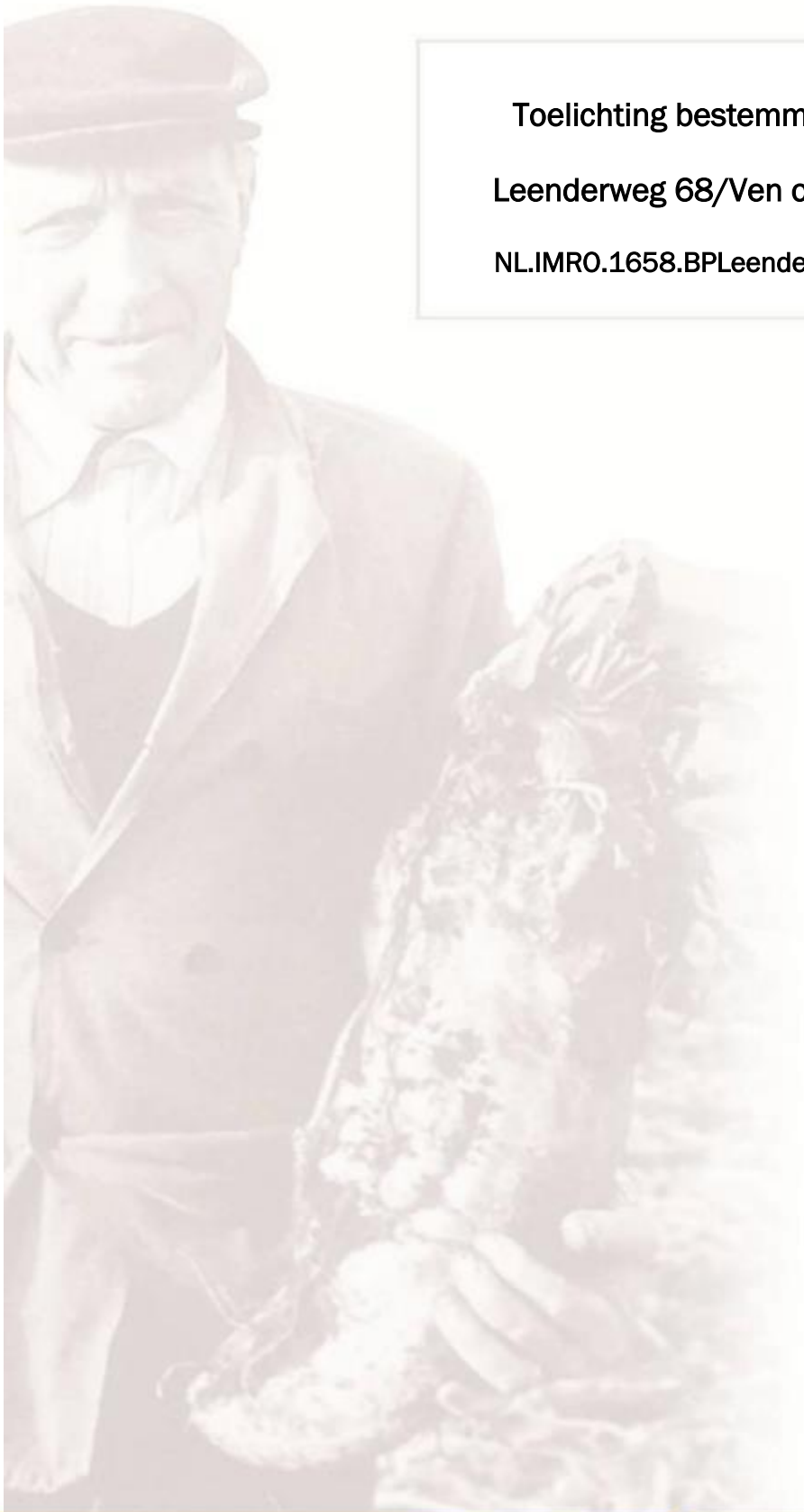


Toelichting bestemmingsplan

Leenderweg 68/Ven ong. Heeze

NL.IMRO.1658.BPLeender68Ven-vs1



Plangebied

Leenderweg 68 en Ven ong. te Heeze

Plannaam

Leenderweg 68/Ven ong. Heeze

Projectnummer

AAA39.R001

Datum en versie

3 mei 2021, versie 6

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste ontwikkeling	6
3.	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.2	Landschappelijke waarden	20
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	23
5.	Milieuaspecten	25
5.1	M.e.r.-beoordeling	25
5.2	Bodem	25
5.3	Water	26
5.4	Geluid	26
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.6	Geurhinder en veehouderij	29
5.7	Bedrijven en milieuzonering	31
5.8	Externe veiligheid	32
5.9	Volksgezondheid	34
6.	Waterparagraaf	36
6.1	Watertoets	36
6.2	Oppervlaktewater	37
6.3	Afvoer hemelwater	39
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.2	Economische uitvoerbaarheid	41
8.	Juridische verantwoording	42
8.1	Algemene opzet	42
8.2	Toelichting op de verbeelding	42
8.3	Toelichting op de regels	42

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening bestaande en beoogde situatie
Bijlage 2	Tekeningen en impressies Ruimte-voor-ruimtetwoning
Bijlage 3	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Rapportage verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 7	Invoergegevens en resultaten geurberekening V-Stacks Gebied
Bijlage 8	Bewijsstuk RvR-titel

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Leenderweg 68 te Heeze is een rundveehouderij gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf te beëindigen en de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hij wil daarnaast hobbymatig een aantal stuks vee houden.

Daarnaast is hij voornemens een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren op het perceel grenzend aan de inrichting, gelegen aan de weg Ven (hierna: Ven ong.)

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' van toepassing. Het voornemen is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor de wijziging naar de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels; voor de oprichting van een Ruimte-voor-ruimtewoning niet. Daartoe dient voor het totale plan een herziening van het bestemmingsplan te worden opgestart.

Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de ontwikkeling. Het vigerend bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis hiervoor.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (bestaande uit de locaties Leenderweg 68 en Ven ong.) is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende op een afstand van circa 1,0 kilometer van de kern Leende en circa 1,0 kilometer van de kern Heeze. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie D, nummer 3148 (gedeeltelijk) en 3149.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Leenderweg en noordelijk door de weg Ven. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de woonbestemmingen Ven 12 en 13. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan landbouwgronden.

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie rondom de wegen Leenderweg, Ven en Kerkhof.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Voorliggende toelichting vormt de basis voor het bestemmingsplan dat de planologische inpassing mogelijk maakt van de beoogde ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de benodigde juridische basis.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied

voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Leenderweg 68 bevindt zich een rundveehouderij. De agrarische activiteiten ter plaatse bestaan uit het houden van een zeventigtal stuks rundvee (40 vleesstieren, 15 stuks melkvee en 15 stuks jongvee) en enkele paarden (6 stuks).

Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 7.600 m².

De locatie Ven ong. bestaat uit weidegronden.

Op de locatie is de volgende bebouwing aanwezig (zie volgende figuur):

- Bedrijfswoning (circa 250 m²);
- Bijgebouw bij bedrijfswoning (circa 78 m²; te slopen);
- Werktuigenberging/loods (circa 280 m²);
- Rundveestal: te slopen (circa 500 m²).

In 2020 was een omgevingsvergunning (nummer OV19229) verleend voor de bouw van een nieuwe veldschuur ten zuiden van de bestaande werktuigenberging (circa 280 m²); deze vergunning is echter recentelijk ingetrokken.

De volgende figuur geeft een overzicht van de vigerende situatie.



Figuur 3: Vigerende situatie

De omgeving is agrarisch van karakter. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie die is gelegen rondom de Leenderweg en de wegen Ven en Kerkhof.

De volgende figuren geeft een impressie van de locatie.



Figuur 4: Foto Leenderweg 68 (aanzicht vanaf Leenderweg)



Figuur 5: Foto Leenderweg 68 (aanzicht vanaf Ven)



Figuur 6: Foto locatie Ruimte-voor-ruimtewoning (aanzicht vanaf Ven)

2.2 Gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de rundveehouderij te beëindigen en de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hij wil daarnaast hobbymatig een aantal stuks vee houden (3 koeien).

De bestaande rundveestal aan de oostzijde (circa 500 m²) en het bijgebouw aan de noordzijde van het plangebied (circa 80 m²) worden gesloopt.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen op de locatie Leenderweg 68 circa 280 m². Deze ruimte heeft de initiatiefnemer naast de stalling voor materieel en materiaal (auto's, grasmaaier etc.) voor privégebruik nodig voor de stalling van:

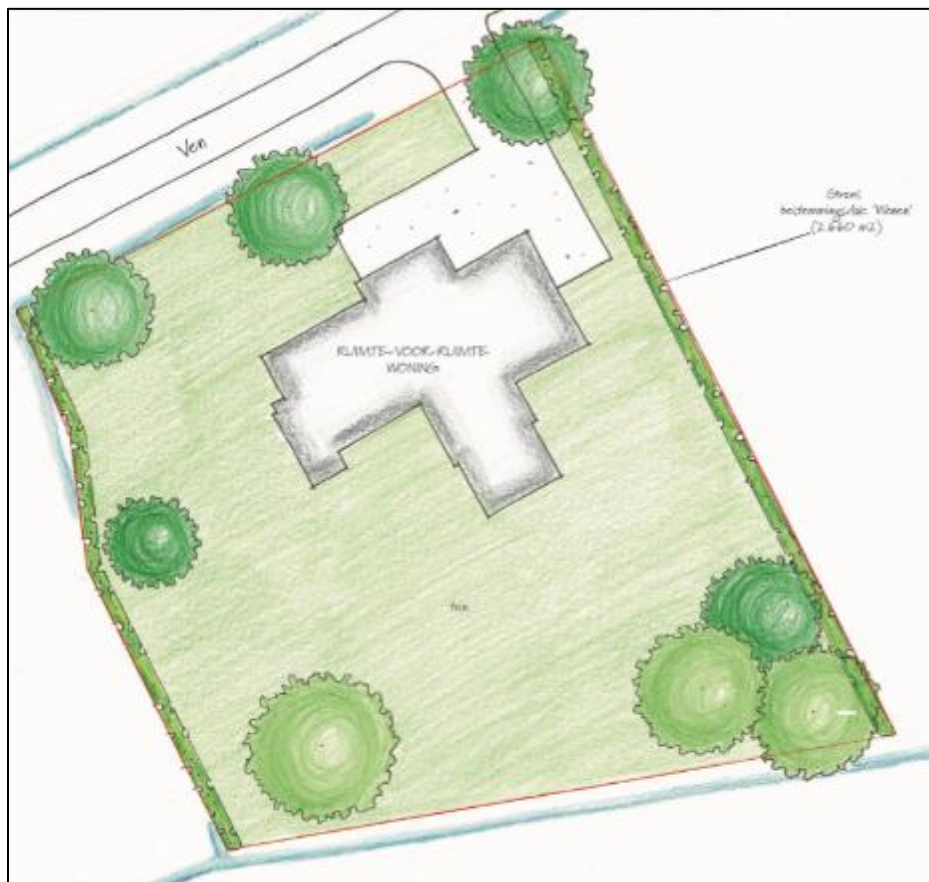
- Machines en ander materieel ten behoeve van de bewerking van zijn eigen gronden en ten behoeve van zijn werkzaamheden voor organisaties als Brabants Landschap en landgoedeigenaren in de regio;
- Huisvesting van het hobbymatig vee;
- Opslag van hooi en stro.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 7: Situatietekening beoogde situatie Leenderweg 68

Daarnaast is hij voornemens een Ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren op het perceel grenzend aan de inrichting, gelegen aan de weg Ven (hierna: Ven ong.)



Figuur 8: Situatietekening beoogde situatie Ruimte-voor-ruimtewoning Ven ong.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' van toepassing. Het voornemen is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor de wijziging naar de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels; voor de oprichting van een Ruimte-voor-ruimtewoning niet. Daartoe dient voor het totale plan een herziening van het bestemmingsplan te worden opgestart.

2.3 Beeldkwaliteit

In deze paragraaf vindt een beschrijving plaats van de motivatie over de gekozen architectuur.

Tussen Heeze en Leende aan de westkant van de Leenderweg ligt het Ven. Aan de zuidkant met de achtertuin op het zuiden is de Ruimte-voor-ruimte-kavel van de initiatiefnemer gelegen. De wens is een villa met modern landelijk uitstraling van twee lagen met kap te realiseren. Om de architectuur aan te laten sluiten op zijn omgeving is gekozen voor een heldere eenvoudige hoofdmassa met een rieten kap. Aan het Ven zijn met name schilddaken te vinden. Voor de kapvorm is hier dan ook voor een afgeknot schilddak gekozen. De begane grond heeft een lichte kleur (wit stucwerk of lichte stenen) en voor de verdieping is gekozen voor een donkere kleur in een ander materiaal (zoals zwarte houten delen). Dit zorgt voor een horizontaal karakter en maakt dat de woning zich minder dominant in zijn omgeving manifesteert en tevens aansluiting zoekt bij de Brabantse langgevelboerderijen in het Ven. De woning voegt zich op deze manier op eigen wijze in het straatprofiel. Raamaccenten zijn antraciet of zwart wat ook te zien is bij de omliggende bebouwing aan het ven. De raamverdeling op de begane grond is verticaal zodat lichtinval tot diep in de

woning bereikt kan worden. De plattegronden zijn ruimtelijk opgezet waarmee de eigenschappen van de kavel maximaal worden benut en gericht zijn op het gewenste leefcomfort van de toekomstige bewoners.

Het gewenste ontwerp van de woning wordt middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de bijlage bij deze toelichting zijn de ontwerptekeningen en impressies van de woning toegevoegd.

De volgende figuren geven een impressie van de nieuw op te richten woning.



Figuur 9: Impressie Ruimte-voor-ruimtewoning

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De functiewijziging van veehouderij naar woning zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Onderhavige ontwikkeling ondersteunt een leefbare en veilige leefomgeving. Verder schept de SVIR geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de

ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet op een functiewijziging. Echter, de wijziging van agrarisch naar wonen wordt niet beschouwd als substantieel. Deze wijziging wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt de bouw van één enkele woning ook niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

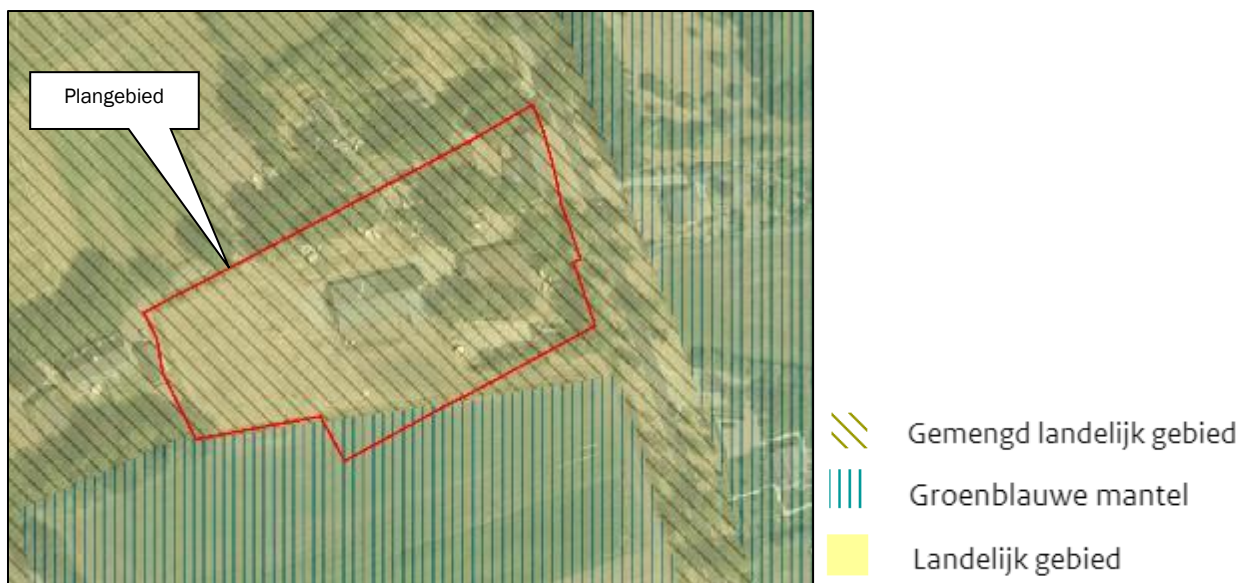
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en grotendeels in 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen;
- Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg. Er is reeds bebouwing gesloopt. De resterende bebouwing is samen met de woning als een cluster binnen het bouwperceel gelegen, parallel en dicht bij aan de Leenderweg. Hierdoor wordt de bebouwing geconcentreerd waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten aanzien van de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt een nieuw bouwperceel gecreëerd, waarop een bouwvlak wordt gesitueerd waarbinnen de nieuwe woning mag worden opgericht.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de sanering van een rundveehouderij waardoor sprake is van een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten teniet gedaan.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in het gemeentelijk beleid. Zowel de Ruimte-voor-ruimtewoning als de nieuwe woonbestemming worden op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Voor beide ontwikkelingen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De plannen zijn bijgevoegd als bijlage en wordt in paragraaf 4.2 nader toegelicht.

In de bijlage is een berekening gevoegd van de hoogte van de investering die wordt gedaan in de kwaliteitsverbetering van het landschap op de locatie Leenderweg 68. Dit betreft een investering in de aanleg en onderhoud van de nieuwe beplanting alswel het slopen van de rundveestal en een deel van de bijgebouwen bij de woning (80 m²).

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling ziet op de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen' en de nieuwvestiging van een woning.

Door de sanering van een rundveehouderij is er sprake van een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

Afwijkende regels wonen

In artikel 3.69 is onder lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie wordt de bedrijfswoning aan de Leenderweg 68 gebruikt als burgerwoning en wordt de rundveestal gesloopt (circa 500 m²). De overige bestaande bebouwing (280 m²) is in gebruik ten behoeve van de stalling van materiaal en materieel dat de initiatiefnemer nodig heeft voor eigen gebruik (onder andere ten behoeve van het hobbymatig houden van vee) en voor zijn werkzaamheden voor de bewerking van gronden voor onder andere Brabants Landschap en landgoedeigenaren in de regio. Verder vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

Ruimte-voor-ruimte

In artikel 3.80 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

In lid 1 is geregeld dat kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
Zie onder punt 2.
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Uit deze toelichting blijkt dat de locatie planologisch aanvaardbaar is.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
De woning wordt middels het aanbrengen van beplanting landschappelijk ingepast, samen met de andere ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. Deze landschappelijke inpassing wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2 bepaalt dat er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- e. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- f. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- g. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- h. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- i. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- j. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- k. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- l. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- m. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven. Hiermee is voldaan aan de voorwaarden voor Ruimte-voor-ruimte uit de Verordening ruimte. De specifieke regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing (naast de verplichte landschappelijke inpassing).

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

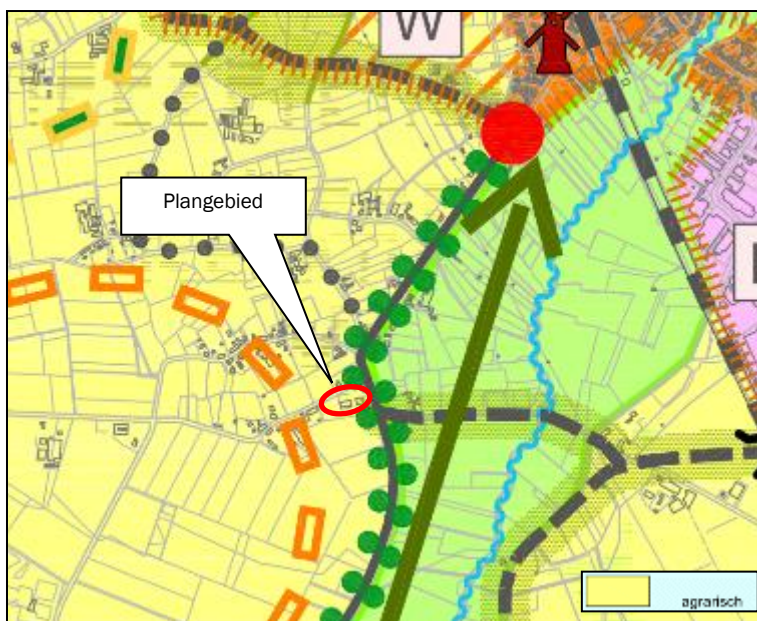
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030

Door de raad van de gemeente Heeze-Leende is op 15 april 2013 de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 vastgesteld. Deze structuurvisie is tot stand gekomen door het relevante bestaande beleid van het Rijk, provincie en de gemeente met daarbij de vastgestelde keuzes die de gemeenteraad in het verleden heeft gemaakt samen te voegen. Hierdoor is één visiedocument ontstaan waarin duidelijk zichtbaar is waar de gemeente de komende jaren naartoe wil. Heeze-Leende wil in 2030 nog steeds een groene gemeente zijn, waar het aantrekkelijk is om te wonen, werken en recreëren. Hierbij richt de gemeente zich met name op kenniswerk, recreatie en toerisme en cultuur.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de visiekaart. Zoneringen op de visiekaart geven globaal gebieden aan waarbinnen bepaalde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het doel hiervan is om in het drukke buitengebied keuzes te maken, zodat clustering ontstaat.

De volgende figuur toont een uitsnede van de structuurvisiekaart en de ligging van het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede kaart Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de in de structuurvisie genoemde bebouwingsconcentratie 'Kerkhof, Hazenhurk en Ven'.

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie voornamelijk aandacht besteed aan woningbouw. Het initiatief binnen het plangebied ziet op een bestaande woonfunctie in het buitengebied en het toevoegen van een woning middels de Ruimte-voor-ruimte-regeling.

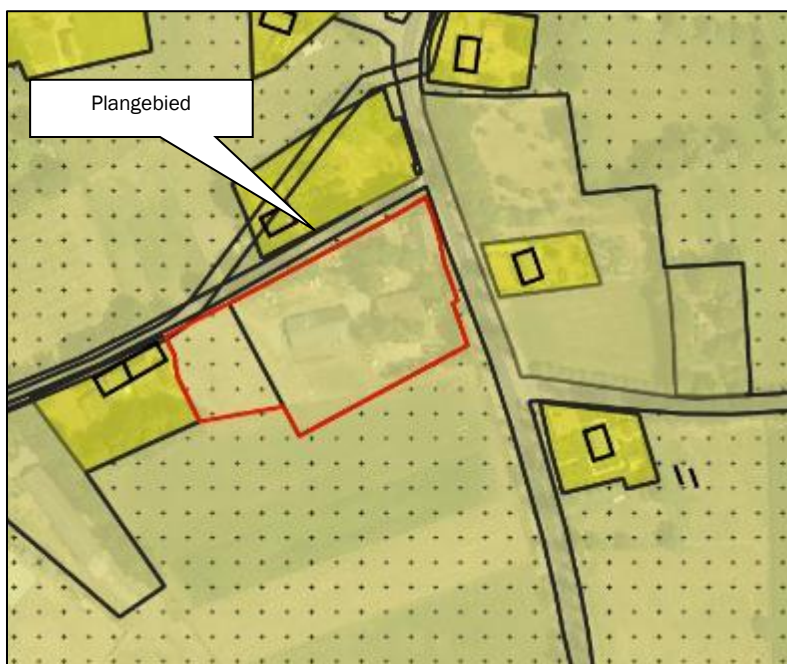
In de structuurvisie is verwoord dat vanuit planologisch oogpunt nieuwe woningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Om overaanbod van Ruimte-voor-ruimte-woningen te voorkomen is aangegeven dat tot 2027 alleen Ruimte-voor-ruimte-woningen toegestaan zijn in De Bulders (de nieuwe uitbreiding van Heeze), mede ook om de ontwikkeling van De Bulders te stimuleren. In dit gebied waren ruim 20 Ruimte-voor-ruimte-woningen gepland. Ook is aangegeven dat, indien dit plan niet doorgaat, na de realisatie van dit plan de bebouwingsconcentraties aan de orde komen voor de bouw van Ruimte-voor-ruimte-woningen zoals in de structuurvisie genoemd zijn.

Gebleken is dat alle Ruimte-voor-ruimte woningen in het plan De Bulders op dit moment in ontwikkeling zijn op (tot 2027). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om Ruimte-voor-ruimte woningen op andere locaties in de gemeente te realiseren, binnen de zogenaamde bebouwingsconcentraties.

Aangezien onderhavig plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, bestaat de mogelijkheid om hier een Ruimte-voor-ruimte woning op te richten, los van het plan De Bulders.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' van toepassing. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone-bebouwingsconcentratie 1', 'wetgevingzone – beperkingen veehouderij' en overige zone – groenblauwe mantel' van toepassing.



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Voor de wijziging naar de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels; voor de oprichting van een Ruimte-voor-ruimte woning niet. Daartoe dient voor het totale plan een herziening van het bestemmingsplan te worden opgestart.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

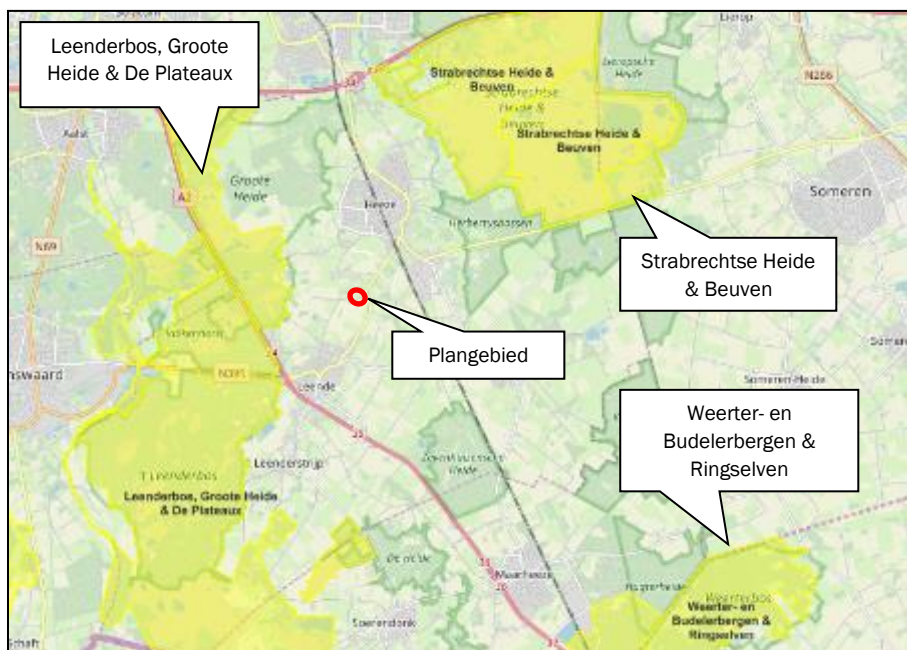
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

De volgende figuur toont de ligging van de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden.



Figuur 13: Ligging Natura2000-gebieden

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aeries:

- Realisatiefase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase van de Ruimte-voor-ruimtetwoning;
- Gebruiksfasen: verschilberekening waarin de stikstofdepositie als gevolg van de emissie van ammoniak en stikstofoxiden vanuit het plangebied in de vigerende situatie wordt afgezet tegen de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik in de beoogde situatie.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening voor de realisatiefase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatiefase.

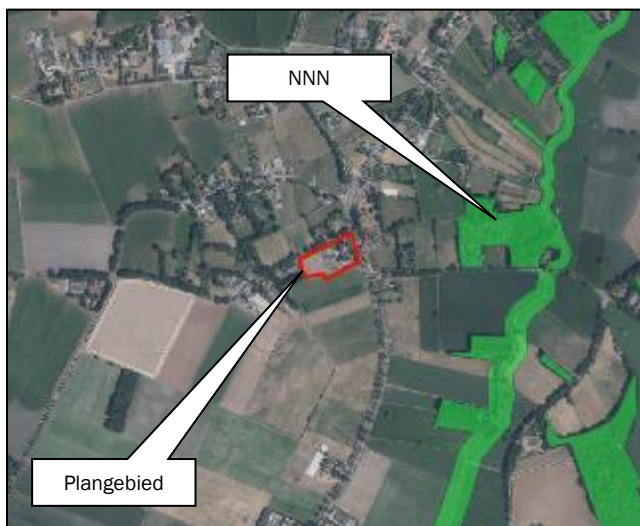
De resultaten van deze verschilberekening laten zien dat er in de beoogde situatie geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar; de berekening levert geen verschillen op boven 0,00 mol/ha/jr.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de gebruiksfase.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 260 meter ten oosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 14: Natuur Netwerk Nederland

Dit betreft een bosgebied dat grenst aan de Groote Aa. Deze beek is ook aangewezen als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland.

Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door het intensieve gebruik van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming; de ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

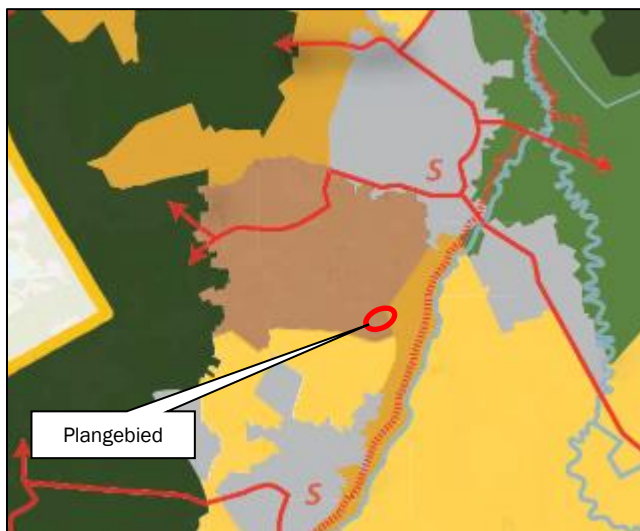
4.2 Landschappelijke waarden

In 2012 is voor de gemeente Heeze-Leende het landschapsonwikkelingsplan 'Sgôn Heeze-Leende' opgesteld. Het landschapsonwikkelingsplan vormt een gemeentelijk beleidsdocument dat onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke structuurvisie, daarnaast dient het plan als toetsingskader voor landschappelijke ontwikkelingen.

Het landschap van Heeze-Leende wordt beschreven vanuit de landschapstyperingen open landschap, halfopen landschap en gesloten landschap.

Vanwege de diverse samenstelling van het landschap van Heeze-Leende is er voor een gebiedsgerichte aanpak gekozen. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat het diverse landschap de aandacht krijgt die het verdient. Binnen Heeze-Leende zijn op basis van inrichting, belevingswaarde, uitstraling en gebruik zes verschillende deelgebieden onderscheiden (natuurlijk landschap, natuurlijke overgangszone, agrarisch landschap, kleinschalig agrarisch landschap, agrarische overgangszone en bebouwd gebied).

Volgens de deelgebiedenkaart is het plangebied gelegen in deelgebied 'kleinschalig agrarisch landschap' (zie figuren).



Figuur 15: Uitsnede visiekaart

Ondanks de ruilverkaveling is er in Heeze-Leende ook nog een meer oorspronkelijk 'kleinschalig agrarisch landschap' aanwezig.

Het 'kleinschalig agrarisch landschap' wordt gekenmerkt door kleine kavels, pittoreske gehuchten en verschillende landschapselementen. Deze landschapselementen komen voor in de vorm van houtwallen, bosschages en solitaire bomen en zorgen ervoor dat het kleinschalig agrarisch landschap op verschillende locaties wordt ervaren als een coulissenlandschap.

Het is dan ook een bijzonder landschap dat aantrekkelijk is voor recreanten. Her en der is de structuur van het landschap verzwakt door het ontbreken van landschapselementen. Om het 'kleinschalig agrarisch landschap' weer in oude glorie te herstellen, wordt aangeraden om het huidige landschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Om de kwaliteit van de landschapselementen en het landschap hierbij een extra impuls te geven, wordt aangeraden om gebruik te maken van gebiedseigen beplanting.

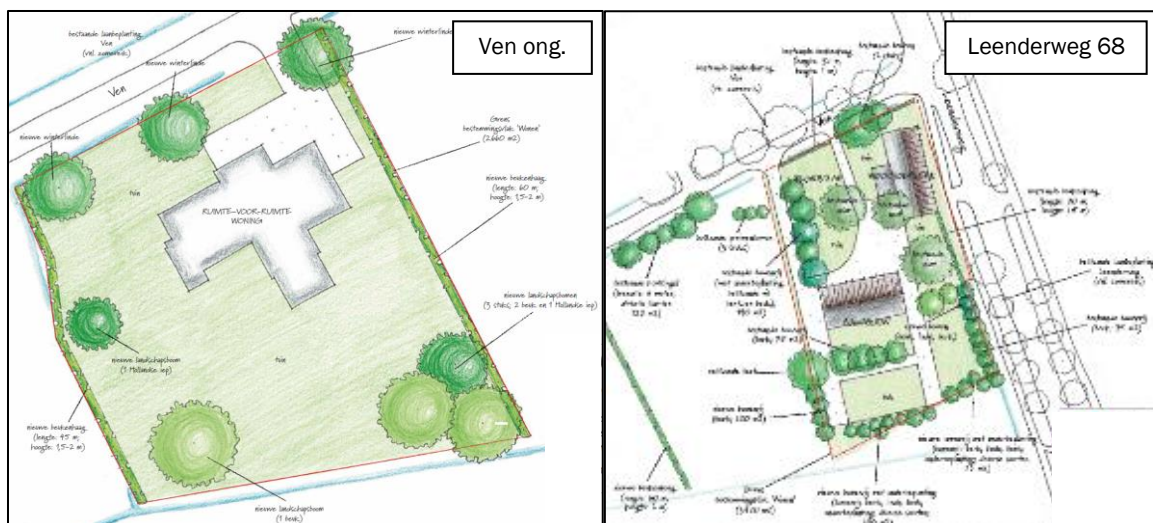
Het 'kleinschalig agrarisch landschap' wordt nagenoeg volledig gebruikt ten behoeve van de landbouw.

De percelen zijn, zoals de naam van het deelgebied al doet vermoeden, kleinschalig. Dit komt doordat dit gebied buiten de ruilverkaveling is gebleven. Deze kleinschalige percelen vormen een belangrijk onderdeel van dit landschap en zijn daarnaast van belang vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Belangrijk is dan ook dat deze kleinschalige percelen behouden blijven.

Inpassing van bebouwing binnen 'kleinschalig agrarisch landschap'

Vanwege de juiste bouwstijl en inpassingswijze levert de meeste agrarische bebouwing in het 'kleinschalig agrarisch landschap' geen storend beeld op. Toch is inpassing van deze bebouwing gewenst, om het kleinschalige, groene coulisselandschap te versterken. Door de agrarische bebouwing in te passen, gaat de bebouwing op in haar omgeving en vindt deze tevens aansluiting bij de landschapselementen.

Voor de locaties Leenderweg 68 en Ven ong. is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie volgende figuren).



Figuur 16: Uitsnede landschappelijke inpassingsplannen

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan zijn de uitgangspunten behorende bij het deelgebied in acht genomen. De beplanting bestaat uit inheemse soorten en sluit aan bij de karakteristieken van het landschap. Het plan is toegevoegd als bijlage.

De landschappelijke inpassing, evenals het beheer en onderhoud van de beoogde ontwikkeling, wordt verankerd in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Kempen' (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. In de Kempen liggen tal van landgoederen.

De ontwikkelingsstrategie binnen de Kempen is gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren binnen de regio; de cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten en het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorische landschap 'Dommeldal'. Dit betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen.

Verder ligt het plangebied binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Tongelreep – Groote Aa'. Het omvat het dal van de Kleine Dommel en Groote Aa van Nuenen tot voorbij Leende en het relatief hooggelegen dekzandlandschap ten westen hiervan. Dit landschap is één van de archeologische rijkere landschappen.

Het plangebied is tevens gelegen in het buurtschap Ven. Dit betreft een buurtschap met lintbebouwingen. De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleen gelegen hoeven of 'einzelhöfe' werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1850-1950. Het buurtschap kent aan de noordzijde een samenhang met het akkercomplex rond het buurtschap Kerkhof. Aan de zuidzijde kent het buurtschap nog een zichtrelatie met een oude akker met een esdek.

De wegen Ven en Leenderweg zijn historisch-geografische lijnen van redelijk hoge waarde.

Tenslotte grenst het plangebied aan de laanbeplanting aan weerszijden van de Leenderweg. Deze beplanting bestaat uit zomereik, langs een oude rijksweg. Het geheel dateert overwegend van omstreeks 1912.

De cultuurhistorische waarden worden door de ontwikkeling niet aangetast of doorkruist. Met de aanleg van erfbeplanting worden de landschapkenmerken van de Kempen juist ook versterkt. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens het vigerend bestemmingsplan gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit geldt voor een deel van de Ruimte-voor-ruimte-kavel; op het agrarisch bouwvlak Leenderweg 68 rust geen archeologische (verwachtings)waarde.

Voor de gronden met de archeologische dubbelbestemming geldt dat bij het bouwen van een bouwwerk, of werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter, een onderzoeksplicht geldt.

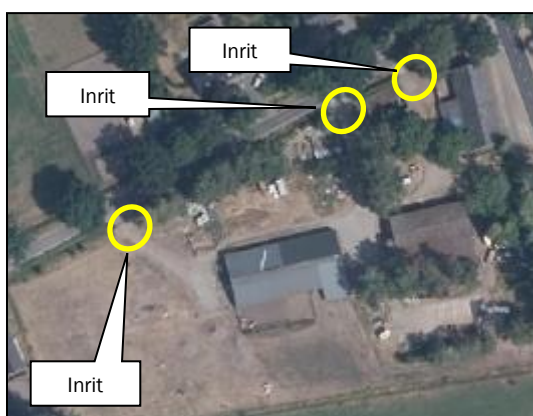
Bij de bouw van de Ruimte-voor-ruimtewoning betreft de oppervlakte van de bodemverstoring circa 260 m². Daarmee wordt de drempelwaarde niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Indien echter tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform de Monumentenwet 1988 gemeld worden bij het bevoegd gezag.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie door middel van een drietal inritten ontsloten op de weg Ven die ten noordoosten van het plangebied aansluiting vindt op de Leenderweg, de doorgaande weg tussen Heeze en Leende (zie volgende figuur).



Figuur 18: Ligging inritten

De weg Ven betreft een rustige, landelijke weg waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt. In de beoogde situatie wordt de meest westelijke inrit de inrit van de Ruimte-voor-ruimtewoning. Daarmee blijft het totaal aantal inritten binnen het plangebied gelijk ten opzichte van de huidige situatie.

De wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor de locatie Leenderweg 68 leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen; het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is groter dan het aantal verkeersbewegingen van en naar de woonbestemming. Het maximaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen bedraagt 10. Dit geldt ook voor de Ruimte-voor-ruimtewoning. In totaal bedraagt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied maximaal 20. Dit leidt niet tot een verhoging van de verkeersintensiteit op de weg Ven.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. In de gemeentelijke 'Parkeervisie Heeze-Leende' (2019) zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317.

Voor de beide woonbestemmingen in de beoogde situatie geldt de parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning in het overig gebied: 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Dit betekent dat per woning 3 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd/aanwezig dienen te zijn. Binnen de woonbestemmingen is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkelingen komt niet voor in de lijst van het Besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Verkennd bodemonderzoek

Op de locatie Leenderweg 68, ter plaatse van de Ruimte-voor-ruimte-kavel, is een verkennd bodemonderzoek opgesteld¹. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

¹ Verkennd bodemonderzoek en asbest in bodemonderzoek aan de Leenderweg 68 te Heeze, Van Vleuten Consult BV, 16 juli 2019

Zintuiglijk is plaatselijk in de bovengrond bijmenging met puin aangetroffen. De oprit is verhard met een laag puingranulaat van circa 40 cm dik. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond licht verhoogde gehalten aan cadmium zijn aangetroffen, in de laag puingranulaat zintuiglijk geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen, in de schone bovengrond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen (in één van de asbestgaten is analytisch wel een zeer kleine hoeveelheid (2,8 mg/kg ds) aan asbest aangetroffen; de norm voor nader onderzoek wordt echter niet overschreden), in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen en in het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan barium.

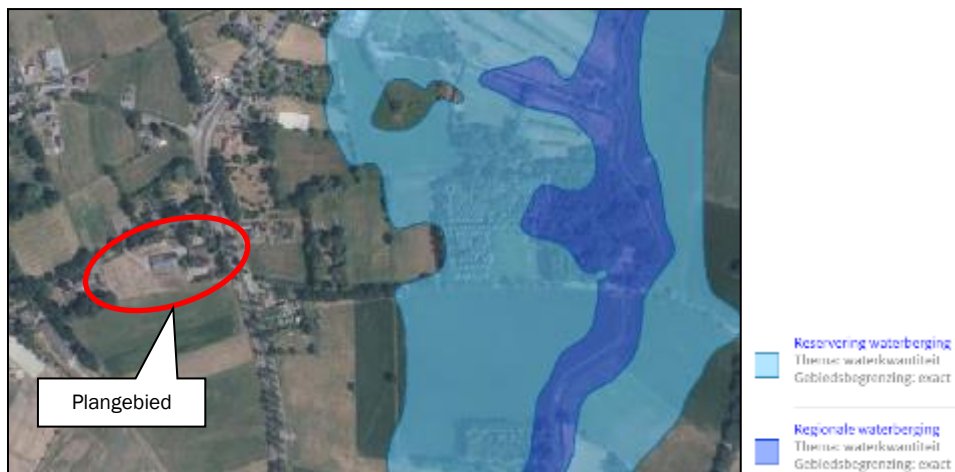
De hypothese 'onverdacht' dient strikt formeel verworpen te worden op basis van het licht verhoogde gehalte cadmium in de bovengrond en het licht verhoogde gehalte barium in het grondwater. De hypothese dat de locatie mogelijk heterogeen verontreinigd is met asbest wordt op basis van het in een van de asbestgaten aangetoonde, zeer geringe concentratie asbest aanvaard.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik.

Voor de rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een hydrologisch waardevol gebied. Ten oosten van de locatie ligt op circa 200 meter een gebied met de aanduiding reservering waterberging en op circa 350 meter een gebied met de aanduiding regionale waterberging (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Grondwaterbescherming, waterveiligheid en berging' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de

toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Door de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtewoning wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd binnen de geluidzone van Ven, Leenderweg, Langstraat, Het Heike en Kerkhof. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning².

Voor de gezonde wegen Ven, Leenderweg, Langstraat, Het Heike en Kerkhof geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een dergelijke procedure, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Voor de rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt verwezen naar bijlage 6.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering voor de bouw van de woning.

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.7 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Ven ong. Heeze, Tritium Advies, 12 november 2019

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ter plaatse van het plangebied $17,67 \mu\text{g}/\text{m}^3$; de huidige achtergrondconcentratie stikstofdioxiden bedraagt $14,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 20 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

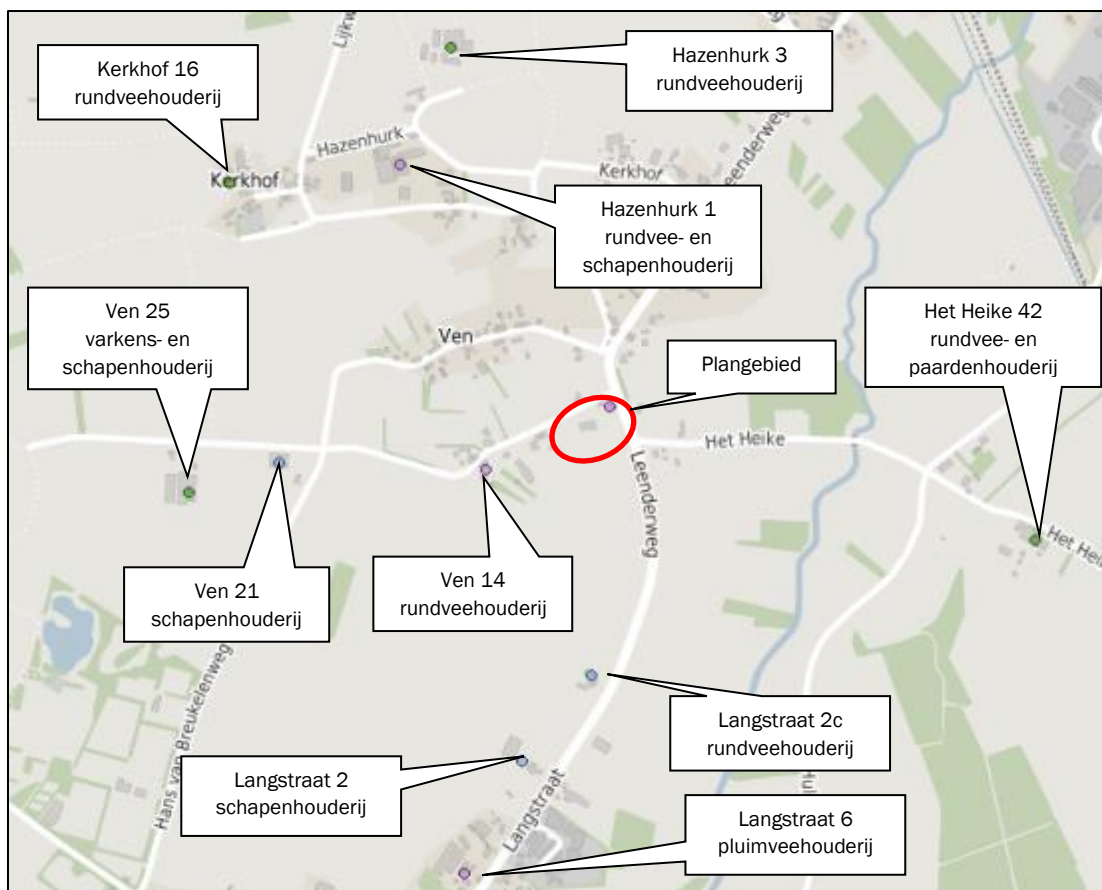
Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.6.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Ven 14 te Heeze (rundveehouderij): afstand circa 60 meter;
- Langstraat 2c Leende (rundveehouderij): afstand circa 400 meter;
- Ven 21 Heeze (schapenhouderij): afstand circa 480 meter;
- Hazenhurk 1 Heeze (rundvee- en schapenhouderij): afstand circa 530 meter;
- Langstraat 2 Leende (schapenhouderij): afstand circa 570 meter;
- Ven 25 Heeze (varkens- en schapenhouderij): afstand circa 720 meter;
- Hazenhurk 3 Heeze (rundveehouderij): afstand circa 750 meter;
- Kerkhof 16 Heeze (rundveehouderij): afstand circa 760 meter;
- Het Heike 42 Heeze (rundvee- en paardenhouderij): afstand circa 820 meter;
- Langstraat 6 Leende (pluimveehouderij): afstand circa 900 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging meest nabijgelegen veehouderijbedrijven

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heeze-Leende

Op 6 oktober 2011 is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heeze-Leende' in werking getreden. In deze verordening is een afwijkende norm ten opzichte van de Wgv opgenomen voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom van de woonkernen Heeze en Leende. De maximale vastgestelde waarde bedraagt $1,0 \text{ ouE/m}^3$.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. De gemeentelijke verordening heeft voor dit gebied geen van de wet afwijkende normen opgenomen; de geldende geurnorm betreft 14 ouE/m^3 .

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. De locatie Leenderweg 68 betreft, in de beoogde situatie, een voormalige agrarische bedrijfswoning; hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur. De afstand van deze woning tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Ven 14) bedraagt circa 150 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de minimale afstand.

De op te richten Ruimte-voor-ruimtetwoning aan Ven ten westen van de woning aan de Leenderweg 68 wordt in het kader van de Wgv beschouwd als een geurgevoelig object.

Daar er echter andere (burger)woningen dichterbij de omliggende veehouderijen liggen is de op te richten woning niet de bepalende belemmerende factor voor eventuele toekomstige ontwikkelingen van de betreffende veehouderijen.

Daarnaast is de Ruimte-voor-ruimtewoning op een afstand van circa 60 meter van de rundveehouderij Ven 14 gelegen; hier wordt ook voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

5.6.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Om het woon- en leefklimaat te bepalen ter plaatse van het totale plangebied is de achtergrondgeurbelasting bepaald middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn alle veehouderijbedrijven in een straal van 2,0 kilometer rondom het plangebied betrokken. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt uit het Bestand Veehouderijbedrijven van 2 december 2019. Er is getoetst aan de waarde die in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen ten aanzien van de achtergrondbelasting op gevoelige objecten in het buitengebied. Het percentage geurgehinderden mag niet hoger zijn dan 20% in het buitengebied, dat overeenkomt met een toetswaarde van 20 ouE/m³.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worstcase'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied.

Tabel 1: Achtergrondbelasting en beoordeling woon- en leefklimaat plangebied

Receptorpunt	Toetswaarde Interim Omgevingsverordening [ouE/m ³]	Geurbelasting [ouE/m ³]
Hoekpunt 1 (RvR-kavel)	20,0	2,9
Hoekpunt 2 (RvR-kavel)	20,0	2,5
Hoekpunt 3 (RvR-kavel)	20,0	2,8
Hoekpunt 4 (RvR-kavel)	20,0	3,0
Hoekpunt 5 (Leenderweg 68)	20,0	2,2
Hoekpunt 6 (Leenderweg 68)	20,0	2,2
Hoekpunt 7 (Leenderweg 68)	20,0	2,5
Hoekpunt 8 (Leenderweg 68)	20,0	2,6

De hoogst berekende achtergrondbelasting op het plangebied bedraagt 3,0 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan aan de maximale toetswaarde uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar.

Zowel de invoergegevens als de resultaten van de berekening zijn als bijlage 7 toegevoegd.

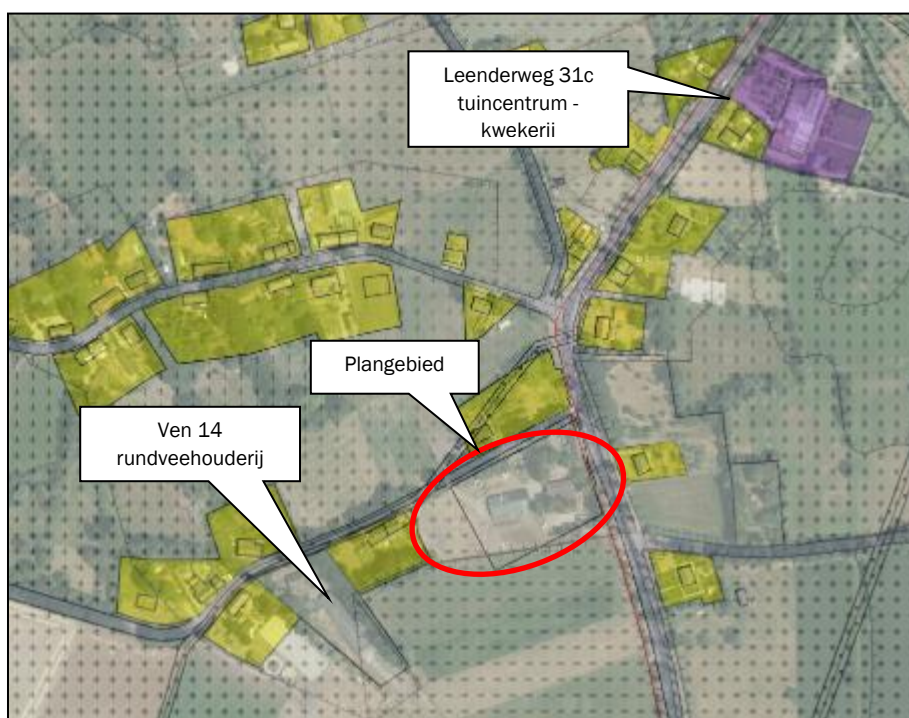
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de randen van de bestemmingsvlakken.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Ligging bedrijfsactiviteiten en plangebied binnen en in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Ven 14 (rundveehouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	60
Leenderweg 31c (tuincentrum en kwekerij)					
Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	250

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Uitzondering vormt de richtafstand voor het aspect geur; aan deze afstand wordt niet voldaan. Echter, in paragraaf 5.6.1 is onderbouwd dat aan de vaste afstanden voor geur wordt voldaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m¹ van een route of tracé ligt.

In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnventariseerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

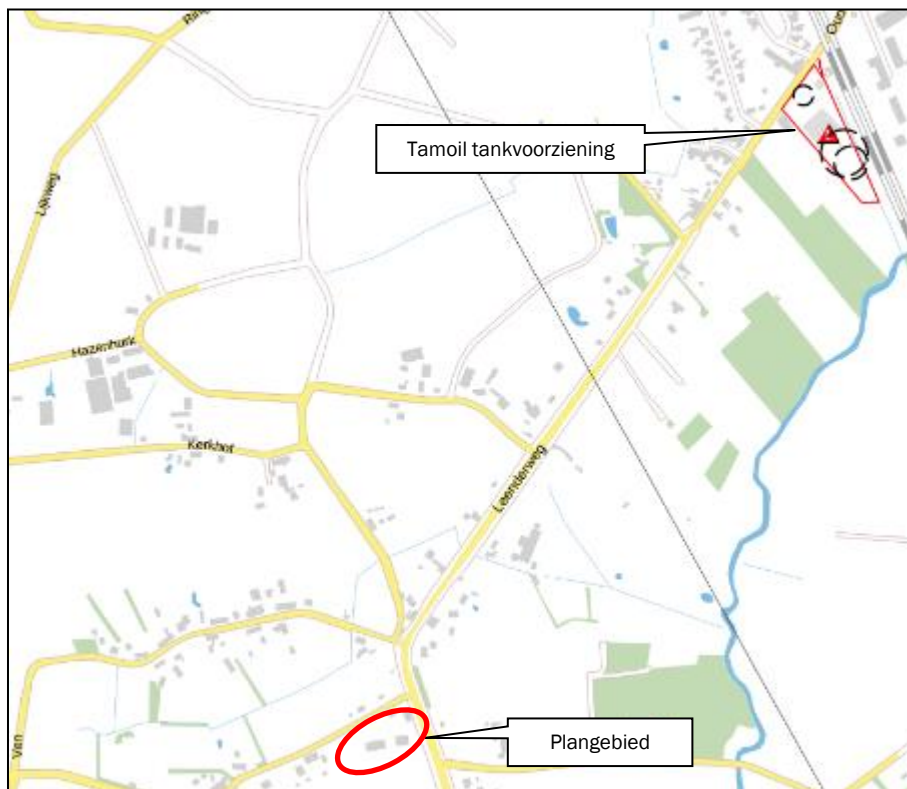
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in werking getreden op 1 januari 2011, regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke

stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Toetsing plangebied

Op basis van de Risicokaart is bekeken welke risicobronnen en risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 23: Uitsnede Risicokaart

Het meest nabijgelegen risicovolle object betreft een openbare tankvoorziening op een afstand van circa 1,1 kilometer van het plangebied. Op deze locatie wordt LPG opgeslagen in een reservoir van 20 m³. De PR-contour (10⁻⁶) bedraagt 15 meter. Het plangebied is gelegen buiten de risicocontour van de risicovolle bron.

Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid

Geitenhouderijen

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In deel 3 van het onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. Een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden komt voor in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In dit onderzoek is gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het

risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Op een afstand van circa 1,9 kilometer van het plangebied ligt een geitenhouderij (Somerenseweg 39a).

Afweging

In het plangebied wordt één woning toegevoegd. De afstand van 1.900 meter is relatief groot. Verder is de geitenhouderij noordoostelijk van het plangebied gelegen; bij de overheersende zuidwestelijke windrichting worden mogelijke ziekteverwekkers overwegend in noordelijke richting getransporteerd en is de kans deze via de lucht het plangebied bereiken beperkt. Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van omliggende geitenhouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk momenteel bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijn stof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende worden gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxinetoetsingskader ontwikkeld (endotoxinetoetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

De meest nabijgelegen veehouderijen met diercategorieën waarop het endotoxinenkader van toepassing is, betreft de varkenshouderij Ven 25 te Heeze. Op basis van de afstandsgrafiek blijkt een afstand van 83 meter te worden aangehouden waarbuiten de advieswaarde van de Gezondheidsraad niet wordt overschreden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 720 meter van deze veehouderij en daarmee buiten de afstandscontouren. Er wordt dan ook voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap de Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 Heeze-Leende. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant

Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

Beleid Waterschap de Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol water

Per 1 januari 2016 geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering

Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

3. Samen sterker

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste

oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst

Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Een van de belangrijke punten in het waterbeheerplan is het creëren van een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Dit kan worden bereikt door op een goede manier om te gaan met water onder andere door het bergen van hemelwater en het vasthouden van water in droge perioden.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap de Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die bepalingen bevat met betrekking tot activiteiten die gevolgen hebben voor waterhuishouding en waterbeheer. Op grond van Keur is het zonder ontheffing van het waterschap is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren.

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m².

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

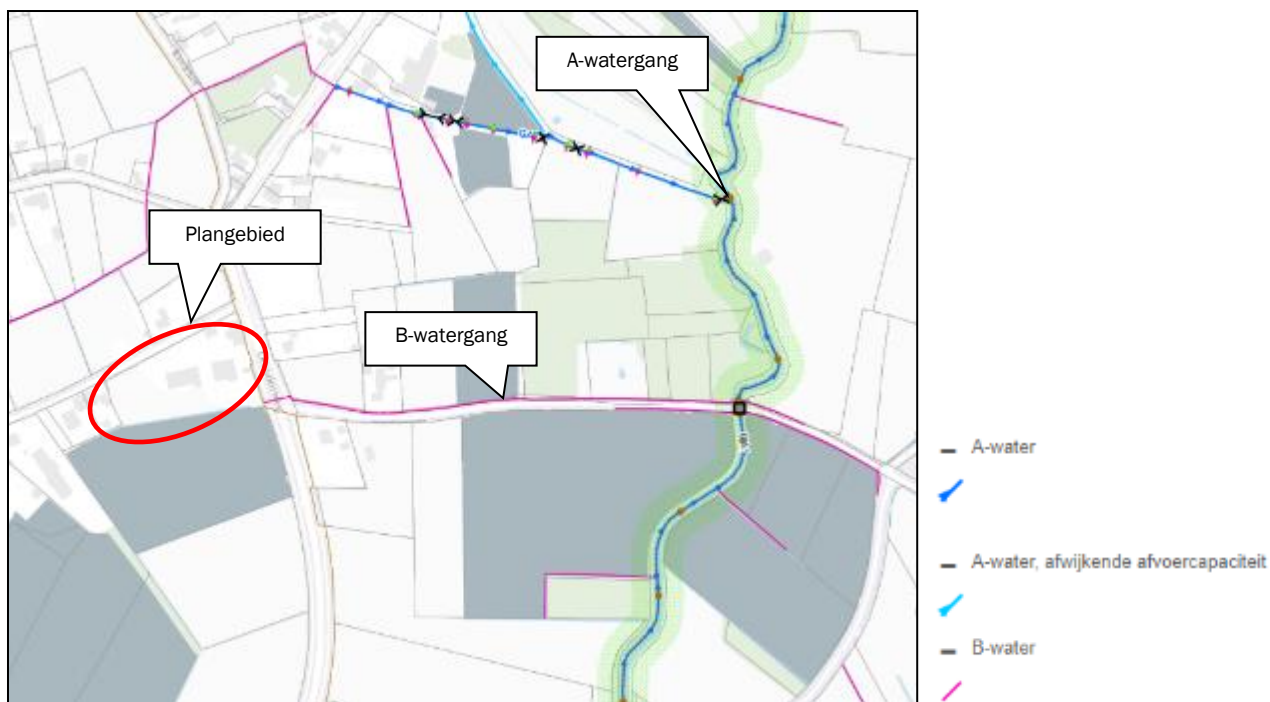
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 Heeze-Leende

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met hemelwater vastgesteld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016- 2021 Heeze-Leende (VGRP). Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'hergebruik – vasthouden – vertraagde afvoer – lozing oppervlaktewater – lozing riool' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij plannen met een toename van verharding en daken met een omvang tot 2.000 m² dient een voorziening met een capaciteit van 15 mm per m² verharding te worden gerealiseerd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap De Dommel. Ten oosten van het plangebied is een B-watergang gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang.



Figuur 24: Ligging leggerwatergangen omgeving plangebied

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat op de locatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 20-80 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 80-180 centimeter onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 25: Uitsnede kaart 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' (Bodematlas provincie Noord-Brabant)



Figuur 26: Uitsnede kaart 'Gemiddelde laagste grondwaterstand' (Bodematlas provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang hemelwater en afvalwater

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie op de locatie Leenderweg 68 is sprake van een gelijkblijvend verhard oppervlak.

Binnen de Ruimte-voor-ruimte-kavel is sprake van een toename aan verhard oppervlak van maximaal 500 m² (waarvan circa 260 m² dakoppervlak). De toename van verhard oppervlak ligt onder de in de Keur gestelde grens. Op basis van de Keur is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk.

Wel dient conform het beleid zoals verwoord in het VGRP 2016-2021 een hemelwaterbergingsvoorziening te worden gerealiseerd, zodat het hemelwater op eigen terrein kan worden geïnfiltreerd.

Voor onderhavig plan is een berging benodigd met een minimale capaciteit van $500 \times 15 \text{ mm per m}^2 = 7,5 \text{ m}^3$.

Op het perceel van de Ruimte-voor-ruimte-woning wordt een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd in de vorm van infiltratiekratten. Deze worden onder de erfverharding aangebracht.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Afvoer huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel en de gemeente Heeze-Leende inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een tweetal vooroverlegreacties ontvangen.

Vooroverlegreactie waterschap De Dommel

Op 8 juli 2020 heeft het waterschap De Dommel een vooroverlegreactie gestuurd op het plan. Het waterschap geeft aan dat het plan goed omgaat met de waterhuishoudkundige belangen. Verder wordt geadviseerd om, om wateroverlast te voorkomen, 70 centimeter boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te bouwen.

Reactie: het advies wordt door de initiatiefnemers meegenomen in de bouwplannen.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Op 25 juni 2020 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie gestuurd. De reactie ziet op de volgende punten:

- 1) De provincie is van mening dat het behoud van 800 m² aan bijgebouwen op de locatie Leenderweg 68 een forse omvang aan bijgebouwen bij een woonbestemming betreft. Er ontbreekt in het plan een toelichting op de noodzaak van een dergelijk forse omvang aan bijgebouwen en waarom in dit geval reden is om af te wijken van het gemeentelijk beleid. Vooralsnog is de provincie van mening dat geen, dan wel onvoldoende sprake is van sloop van overbodige bebouwing en daarmee is de ontwikkeling op dit punt (nog) in strijd met artikel 3.69 sub c IOV.
- 2) Op grond van artikel 3.9 IOV moet een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan bevat een landschappelijk inpassingsplan waarvan de uitvoering ook goed geborgd is in de planregels met een voorwaardelijke gebruiksbepaling. In het plan wordt echter een onderbouwing/berekening gemist van de omvang van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld in de vorm van een berekening. Als gevolg daarvan kan op dit moment niet beoordeeld worden of de kwaliteitsverbetering in verhouding is met de ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt.
- 3) De locatie is geschikt voor een Ruimte-voor-ruimte-kavel. Echter worden in het plan nog de bewijsstukken van de aankoop van deze titel gemist. Verzocht wordt om deze bewijsstukken uiterlijk bij de vaststelling van het plan toe te voegen.
- 4) Artikel 4.3.1 van de regels betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W om een woonboerderij te kunnen splitsen. De IOV bevat met artikel 3.69 sub b een mogelijkheid tot het splitsen in meerdere woonfuncties. Hieraan zijn echter enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het gaan om cultuurhistorische waardevolle bebouwing en moet de splitsing bijdragen aan het behoud of herstel van de bebouwing. Deze voorwaarden zijn echter niet in artikel 4.3.1 van de planregels opgenomen. Als gevolg daarvan is deze

bepaling in strijd met artikel 3.69 sub b IOV. Verzocht wordt om deze bepaling aan te passen en in overeenstemming te brengen met de IOV.

Reactie: per punt wordt aangegeven op welke wijze deze in het bestemmingsplan wordt verwerkt:

Ad 1) In totaal bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen op de locatie Leenderweg 68 circa 280 m² in plaats van 800 m². Het bijgebouw aan de noordzijde van het plangebied wordt gesloopt (evenals de rundveestal (500 m²)). Verder is de omgevingsvergunning voor de nieuwe veldschuur (verleend in 2019) ingetrokken.

De oppervlakte aan (bestaande) bijgebouwen van 280 m² heeft de initiatiefnemer nodig voor de stalling voor materieel en materiaal (auto's, grasmaaier etc.) voor privégebruik en voor de stalling van machines en ander materieel ten behoeve van de bewerking van zijn eigen gronden en ten behoeve van zijn werkzaamheden voor organisaties als Brabants Landschap en landgoedeigenaren in de regio, huisvesting van het hobbymatig vee en opslag van hooi en stro

Ad 2) In de toelichting van het plan is een berekening opgenomen waarin de aanleg en onderhoud van de nieuwe beplanting is gekwantificeerd. Daarnaast is een waarde toegekend aan de investering in de sloop van de rundveestal. Deze berekening maakt inzichtelijk welk bedrag wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ad 3) De bewijsstukken van de aankoop van deze titel worden uiterlijk bij de vaststelling van het plan toegevoegd.

Ad 4) Aan artikel 4.3.1 wordt het volgende lid toegevoegd (lid c): 'De te splitsen bebouwing betreft cultuurhistorische bebouwing en splitsing dient bij te dragen aan het behoud en herstel van de bebouwing.'

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 12 maart 2021 tot en met 22 april 2021. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad heeft vervolgens het bestemmingsplan vastgesteld. Het plan wordt daarna wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemers wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten bij de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Heeze-Leende 2017';
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Wonen;
- Agrarisch;
- Leiding (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen – leenderweg 68 (functieaanduiding)
Deze aanduiding is opgenomen om vast te leggen dat de oorspronkelijk inhoud van de boerderij, die aanwezig was in 2019 (groter dan 750 m³), mag worden teruggebouwd (een deel van de boerderij is in 2020 gesloopt en wordt op termijn herbouwd);
- Overige zone – bebouwingsconcentratie type 1 (gebiedsaanduiding);
- Wetgevingzone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte (280 m²) (maatvoeringsaanduiding);
Deze maatvoeringsaanduiding geeft de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op de locatie Leenderweg 68 weer;
- Bouwvlak.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.

- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van onder andere de algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan;
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.