

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BIESPUTTEN 7 TE STERKSEL
GEMEENTE HEEZE-LEENDE**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

INHOUD

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Noodzaak.....	3
1.3 Doel.....	3
1.4 Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE.....	5
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Inrichting planlocatie	7
4. BELEIDSKADER.....	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	8
4.3 Gemeentelijk beleid	13
5. RUIMTELIJKE- EN MILIEUASPECTEN.....	16
5.1 Archeologie	16
5.2 Bodem	17
5.3 Geluid	17
5.4 Luchtkwaliteit	17
5.5 Externe veiligheid	18
5.6 Geurhinder.....	19
5.7 Bedrijven en milieuzonering	22
5.8 Natuur en ecologie.....	22
5.9 Water	24
6. UITVOERBAARHEID	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan is woonachtig aan Biesputten 7 te Sterksel, dit perceel zal hierna planlocatie genoemd worden. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende in de directe nabijheid van de Sterkselse Aa. De planlocatie kent een woonbestemming met een bouwvlak voor het hoofdgebouw. In de huidige situatie is binnen dit bouwvlak één vrijstaande woning aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens deze woning te slopen en binnen de planlocatie een nieuwe woning op te richten. Hiertoe is reeds een bouwvergunning verleend. In mei en juni 2016 is er echter sprake geweest van forse wateroverlast op de locatie vanwege de ligging direct tegen de Sterkselse Aa. Initiatiefnemer beoogt dan ook om het huidige bouwvlak te verplaatsen zodat een meer geschikte situering ten opzichte van de Sterkselse Aa gerealiseerd kan worden.

Waterschap De Dommel is in een vroeg stadium betrokken en staat in principe positief tegenover deze ontwikkeling. De gemeente Heeze-Leende heeft tevens mondeling aangegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt uiteengezet dat de ontwikkeling ter plaatse aanvaardbaar is vanuit de verschillende relevante aspecten.

1.2 Noodzaak

De planlocatie is gelegen op korte afstand van de Sterkselse Aa. Initiatiefnemer heeft het laatste jaar 2 maal ernstige hinder ervaren van hoogwater veroorzaakt door de ligging van de woning ten opzichte van deze beekloop. De wateroverlast levert ongewenste materiële schade op. Initiatiefnemer is derhalve voornemens de woning binnen de huidige woonbestemming te verplaatsen naar een hoger gelegen locatie waar de wateroverlast beperkt kan worden.

1.3 Doel

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Eerste herziening Buitengebied Heeze-Leende 2014' van de gemeente Heeze-Leende het vigerende bestemmingsplan. De verplaatsing van een woning naar een locatie buiten het huidige bouwvlak is niet mogelijk binnen de bestemmingsplanregels. Tevens is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Derhalve dient een bestemmingsplanafwijking gemotiveerd te worden.

Vanaf 9 februari 2017 is het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017 als voorontwerp ter inzage gelegd. Initiatiefnemer beoogt middels een inspraakreactie met onderhavige ruimtelijke onderbouwing mee te liften met dit bestemmingsplan ten behoeve van de betreffende ontwikkeling. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de beoogde ontwikkeling en laat zien dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is.

1.4 Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op

het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de relevante ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

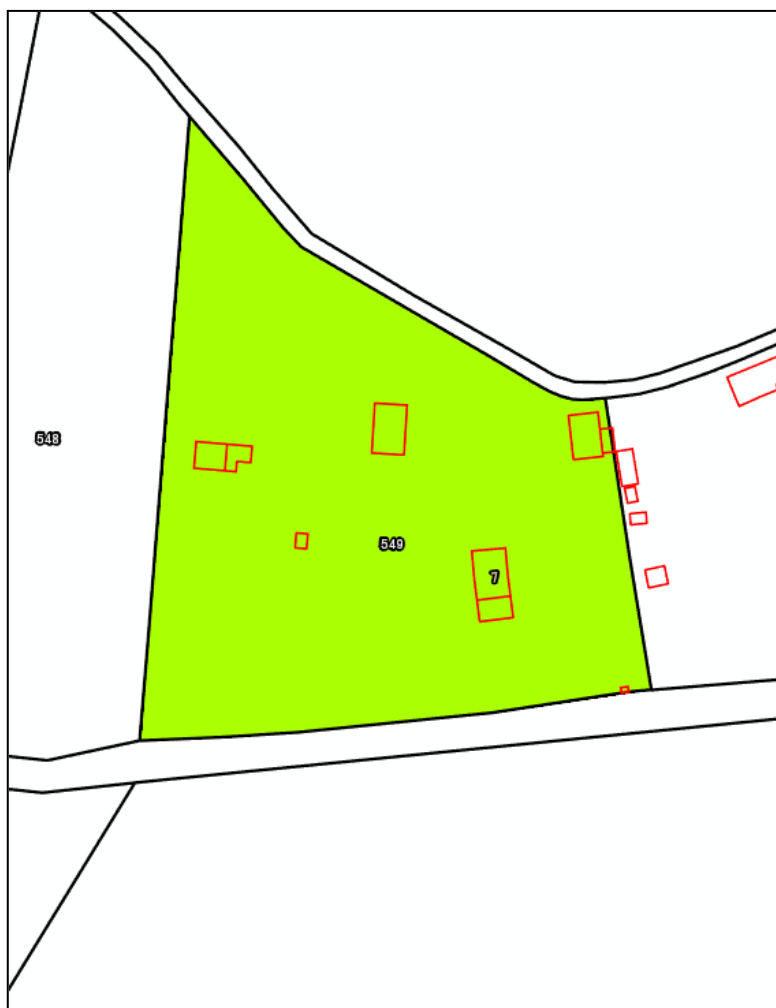
2. HUIDIGE SITUATIE

De planlocatie aan Biesputten 7 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende, ten zuiden van de kern Sterksel. De locatie is thans bebouwd met één vrijstaande woning en bijbehorende bijgebouwen. Navolgend figuur geeft een impressie van de ligging van de planlocatie en de huidige inrichting ter plaatse van Biesputten 7 te Sterksel.



Figuur 1: Luchtfoto locatie Biesputten 7 te Sterksel.

De projectlocatie betreft het kadastrale perceel bekend als gemeente Heeze, sectie H, nummer 549. Dit perceel heeft een totale grootte van 11.728 m². Navolgend figuur geeft het kadastrale perceel weer.



Figuur 2: Kadastraal perceel Heeze, H, 549

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de huidige woning aan Biesputten 7 te Sterksel te verplaatsen naar hoger gelegen terrein binnen de planlocatie. Daartoe zal de huidige woning gesloopt worden en elders opgericht worden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal het huidige bouwvlak aan Biesputten 7, verplaatst dienen te worden. Het bouwvlak wordt daarbij 6,50 meter naar voren verplaatst.

3.2 Inrichting planlocatie

Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige en nieuwe situering van de woning. De verplaatsing van de woning heeft tot doel de Biesputten 7 een duurzame toekomst te geven waarbij wateroverlast voor de woning zoveel mogelijk beperkt kan worden. Daartoe zal het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning 6,50 meter naar voren worden verplaatst. De woning komt daarmee op grotere afstand van de Sterkselse Aa te liggen waardoor minder overlast van hoogwater wordt verwacht. De woning zal qua architectuur en stedenbouwkundige aspecten aansluiten op de woningen in de omgeving. De bouwvergunning voor de woning is reeds aangevraagd en door welstand goedgekeurd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoording voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructie-plannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;

- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

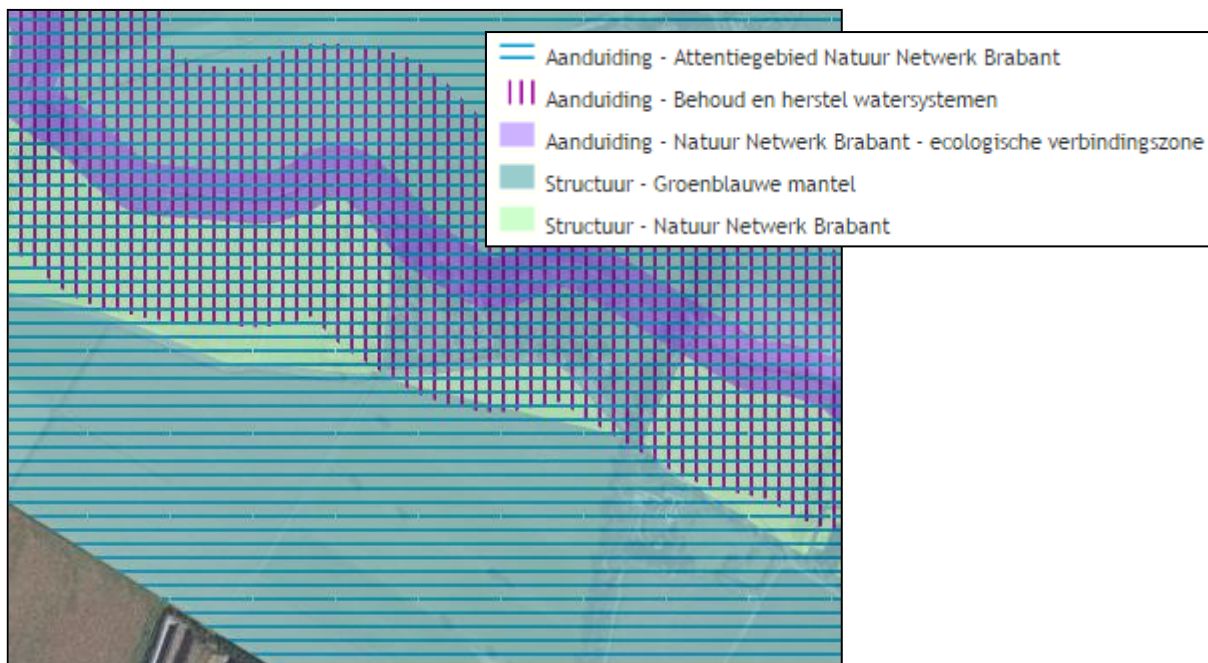
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

Vervolgens is per 18 november de Verordening ruimte andermaal geactualiseerd met een veegronde 2016. Deze 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' is vastgesteld door Provinciale

Staten van Noord-Brabant op 18 november 2016. Thans is de Verordening ruimte 2014 geconsolideerde versie 01-01-2017 van kracht hierna als 'Verordening ruimte' aangehaald.

4.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

In navolgende figuren is een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte weergegeven.



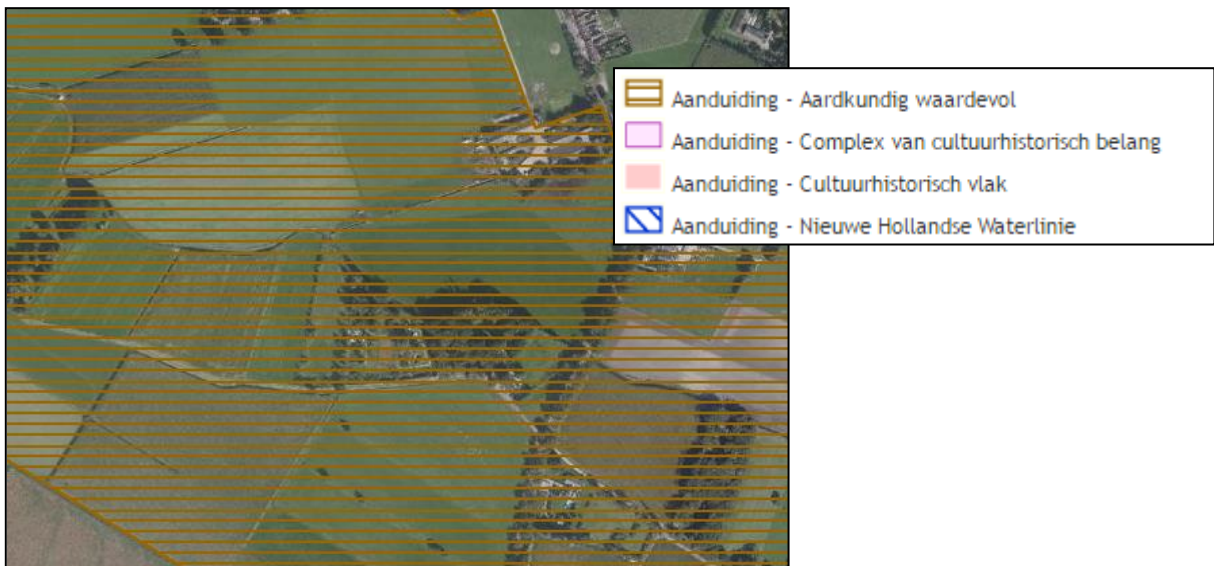
Figuur 3: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap'

De projectlocatie is aangeduid als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel' en is tevens op deze kaart aangeduid als 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant', 'Behoud en herstel watersystemen' en deels (op de achterzijde van het perceel) als 'Natuurnetwerk Brabant – ecologische verbindingzone'. De groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse. De verplaatsing van een woning binnen een bouwperceel is mogelijk binnen de groenblauwe mantel, de beoogde ontwikkeling heeft positieve gevolgen voor het watersysteem en geen negatieve gevolgen voor de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse.

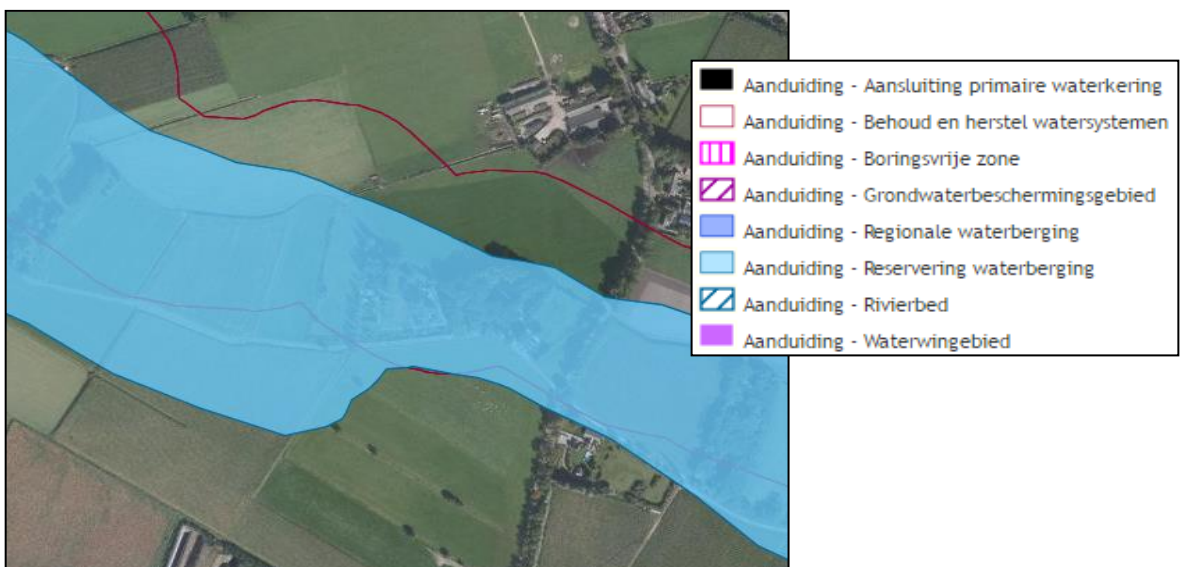
De projectlocatie is tevens aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', als 'Aardkundig waardevol' op de themakaart 'Cultuurhistorie' en als 'Reservering waterberging' en 'Behoud en herstel watersystemen'. De ontwikkeling ziet toe op de verplaatsing van een woning binnen een woonbestemming. Waarbij de woning op grotere afstand van het te beschermen watersysteem wordt gesitueerd. Het watersysteem krijgt hiermee meer ruimte. Een dergelijke ontwikkeling komt de aanwezige waarden ter plaatse ten goede en is mogelijk binnen voorgenoemde aanduidingen. Navolgende figuren geven uitsneden van de betreffende themakaarten ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 4: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'



Figuur 5: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie'



Figuur 6: Uitsnede themakaart 'Water'

De planlocatie is gelegen binnen de aanduidingen 'behoud en herstel watersystemen' en 'reservering waterberging'. De ontwikkeling ziet toe op de verplaatsing van de in de huidige situatie aanwezige woning binnen de planlocatie waarbij de woning op grotere afstand van de aanwezige beekloop wordt gesitueerd. De verplaatsing naar hoger gelegen gebied op grotere afstand van de Sterkselse Aa is een positieve ontwikkeling in het kader van bescherming van het watersysteem ter plaatse. Met betrekking tot de situatie geldt dat hoe verder de woning van de vrij te meanderen beekloop komt te liggen hoe positiever dit is voor de natuurlijkheid van het watersysteem ter plaatse. De beekloop krijgt op die manier meer ruimte en daarmee samengaan wordt de woon- en leefsituatie ter plaatse van de woning verbeterd.

4.2.2.3 Regels Verordening ruimte

4.2.2.3.1 Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de Verordening ruimte bevat regels betreffende de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwvestiging is met de komst van de Verordening ruimte 2014 niet meer gewenst, behoudens een aantal specifieke gevallen die in de Verordening ruimte uitdrukkelijk zijn aangegeven. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op nieuwvestiging maar enkel op de verplaatsing van een woning binnen een perceel, de ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Er zal in samenhang met de ontwikkeling geen sprake zijn van waardevermeerdering. Er wordt enkel een woning verplaatst binnen het huidige bestemmingsvlak. Een landschapsinvestering is niet vereist wanneer een ontwikkeling toeziet op de verplaatsing van een woning binnen een perceel. Door de verplaatsing krijgt het beekstelsel meer ruimte. Dit kan al als een kwaliteitsverbetering beschouwd worden.

4.2.2.3.2 Artikel 6: Groenblauwe mantel

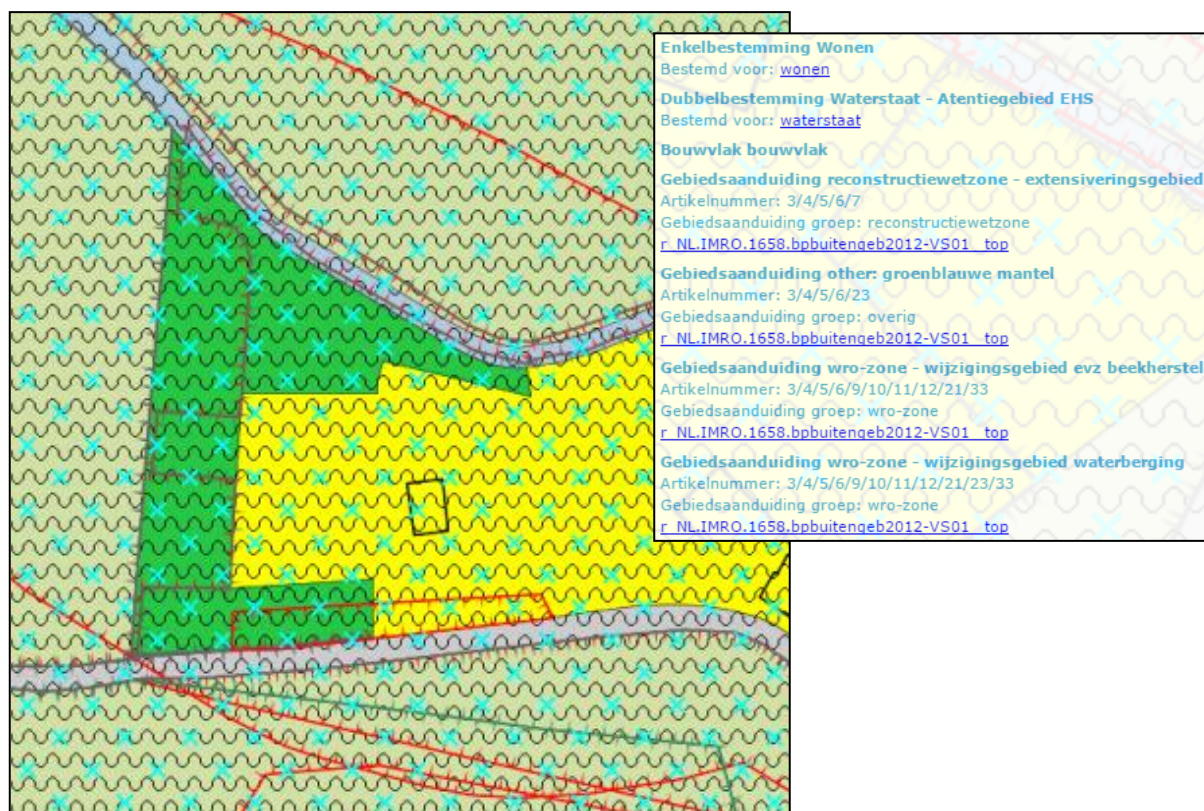
Artikel 6 van de Verordening ruimte bevat regels betreffende de structuur 'Groenblauwe mantel'. Navolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

In artikel 6.7 (Wonen) wordt het volgende beschreven: In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat: de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling aan Biesputten 7 betreft de verplaatsing van een woning. De in de huidige situatie aanwezige woning zal daarbij gesloopt worden alvorens de nieuwe woning wordt opgericht. Er is ter plaatse geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling is daarmee toegestaan op basis van de regels van de Verordening ruimte. Een bouwvergunning voor de her te bouwen woning is door initiatiefnemer reeds ingediend. Het plan ziet enkel toe op verplaatsing van het bouwvlak waarop deze woning wordt gerealiseerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' van de gemeente Heeze-Leende het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 november 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart ter plaatse van de planlocatie Biesputten 7. weer.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014'

In het bestemmingsplan is de planlocatie bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS', een bouwvlak, en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (afkomstig uit de reconstructiewet welke is komen te vervallen), 'groenblauwe mantel', 'wro-zone – wijzigingsgebied evz beekherstel' en 'wro-zone – wijzigingsgebied waterberging'.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen
- Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- Kleinschalig logeren tot een maximum van 100 m² ten behoeve van maximaal twee eenheden;
- Groenvoorzieningen;
- Voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verplaatsing van de woning naar een locatie buiten het bouwvlak is niet mogelijk binnen de regels die gelden voor de planlocatie op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het huidige bouwvlak zal ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verplaatst dienen te worden.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Vanaf 9 februari 2017 heeft de gemeente Heeze-Leende het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' als voorontwerp ter inzage gelegd. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'.

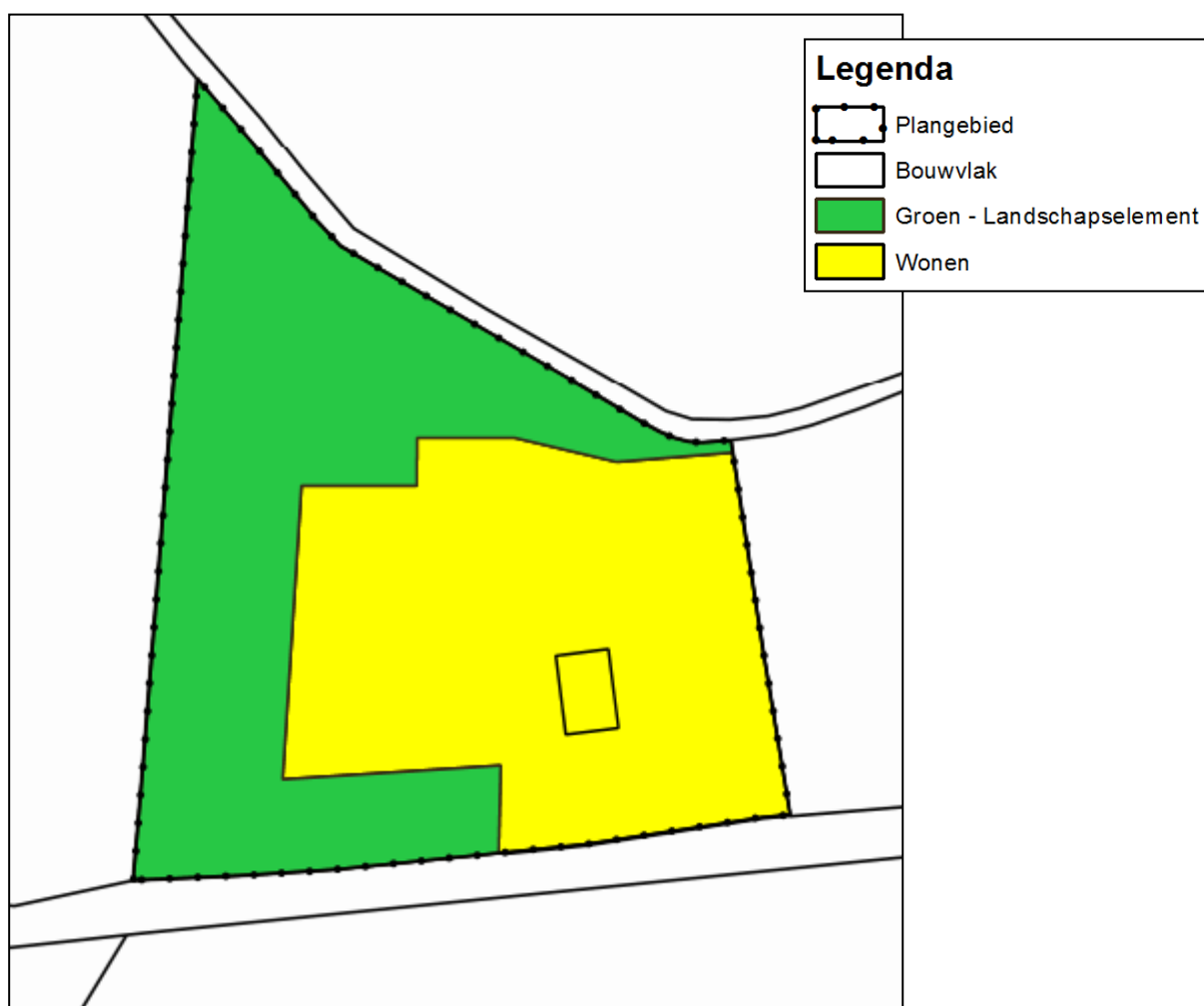
In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Wonen' met bouwvlak en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – reservering waterberging', 'wetgevingzone – beperkingen

veehouderij', 'overige zone – attentiegebied natuur netwerk nederland', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' en 'overige zone – behoud en herstel watersystemen'. Ook in dit bestemmingsplan is de verplaatsing van het bouwvlak niet binnenplans mogelijk.

Ten behoeve van de hierboven genoemde ontwikkeling is een inspraakreactie op het betreffende voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als verantwoording voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.3 Concrete afwijking bestemmingsplan

Navolgende figuur geeft een indicatie van de beoogde situatie na herontwikkeling. Hierop is te zien dat het bouwvlak 6,5 meter naar voren is verschoven ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 9: Indicatieve verbeelding planlocatie na herontwikkeling

5. RUIMTELIJKE- EN MILIEUASPECTEN

5.1 Archeologie

5.1.1 Verdrag van Valletta

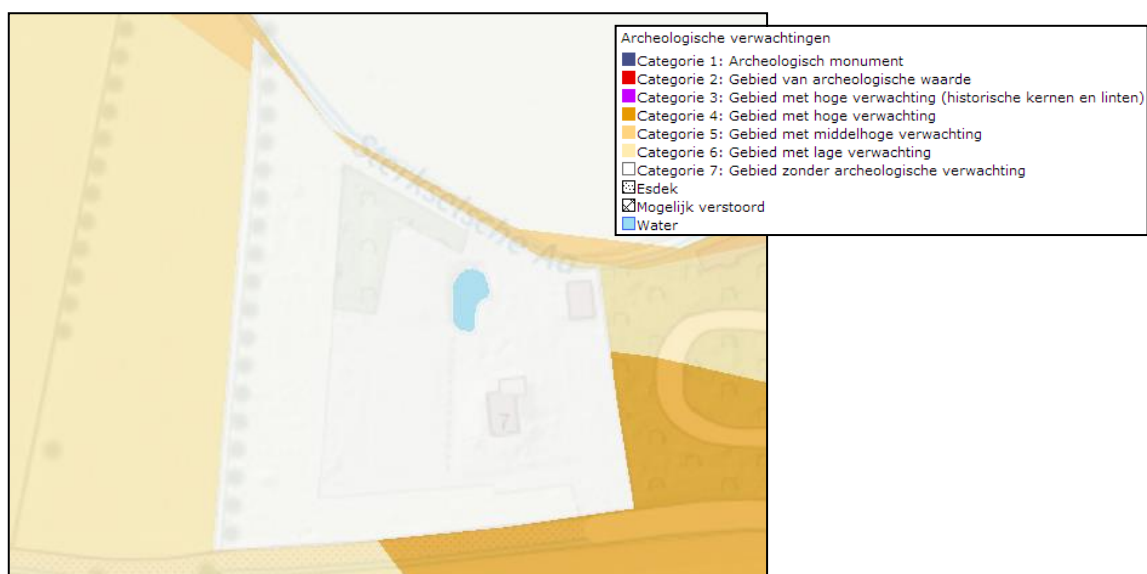
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.1.3 Archeologiebeleid gemeente Heeze-Leende

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie Biesputten 7. te Sterksel.



Figuur 10: Uitsnede archeologische beleidskaart Biesputten 7 te Sterksel.

Ter plaatse van de planlocatie Biesputten 7 is sprake van 'Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting'. Dit betekent dat ter plaatse reeds bodemverstoring heeft plaatsgevonden waardoor geen archeologische waarden in de grond verwacht worden. De ontwikkeling is derhalve in het kader van archeologie geen bezwaar.

5.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van de projectlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of ter plaatse sprake is van bodemverontreinigingen die gezondheidsrisico's opleveren. Het bodemonderzoek is als bijlage bij de aanvraag voor de bouwvergunning voor de woning gevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert in het kader van de bodemkwaliteit.

5.3 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De Biesputten is een doodlopende weg waaraan 3 woonbestemmingen zijn gelegen. De Biesputten sluit aan op de Pastoor Thijssenlaan. De woning Biesputten 7 is de laatste woning aan deze doodlopende straat. De Biesputten zelf is daarmee dan ook te beschouwen als een woonerf. Op een afstand van 180 meter is de Pastoor Thijssenlaan gelegen. Dit is een doorgaande verbindingsweg tussen de kernen Sterksel en Maarheeze. Tussen de woning Biesputten 7 en de Pastoor Thijssenlaan zijn andere woningen gelegen. De geluidsbelasting vanaf de Pastoor Thijssenlaan op de woning aan de Biesputten 7 is op een dergelijke afstand van de weg niet zodanig dat de geluidsnormen op de gevels overschreden zullen worden. Een geluidsonderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

5.4.1 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden

vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de verplaatsing van een woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.5.2 Bedrijven

De projectlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico object betreft het bedrijf aan Schoordijk 4. Ter plaatse is sprake van 'propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas', het betreft een bovengrondse tank. De veiligheidsafstand tot dit object betreft 10 meter, de planlocatie is gelegen op een afstand van meer dan 800 meter tot deze planlocatie.

5.5.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.5.3.1 Vervoer over het spoor

Op een afstand van circa 800 meter van de planlocatie bevindt zich een spoortracé. Het betreft de verbinding Eindhoven-Maastricht. De planlocatie ligt ruim buiten de risicocontour van de spoorlijn. Interactie met de spoorlijn is niet voor de hand liggend

5.5.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen de A2 en A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A2, gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer van de planlocatie. De planlocatie ligt daarmee op zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

5.5.3.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bevindt zich geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.5.4 Kabels en leidingen

Ten westen van de planlocatie, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn is gelegen op een afstand van circa 900 meter van de planlocatie. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden. Er zijn geen buisleidingen gelegen in de omgeving van de planlocatie.

5.6 Geurhinder

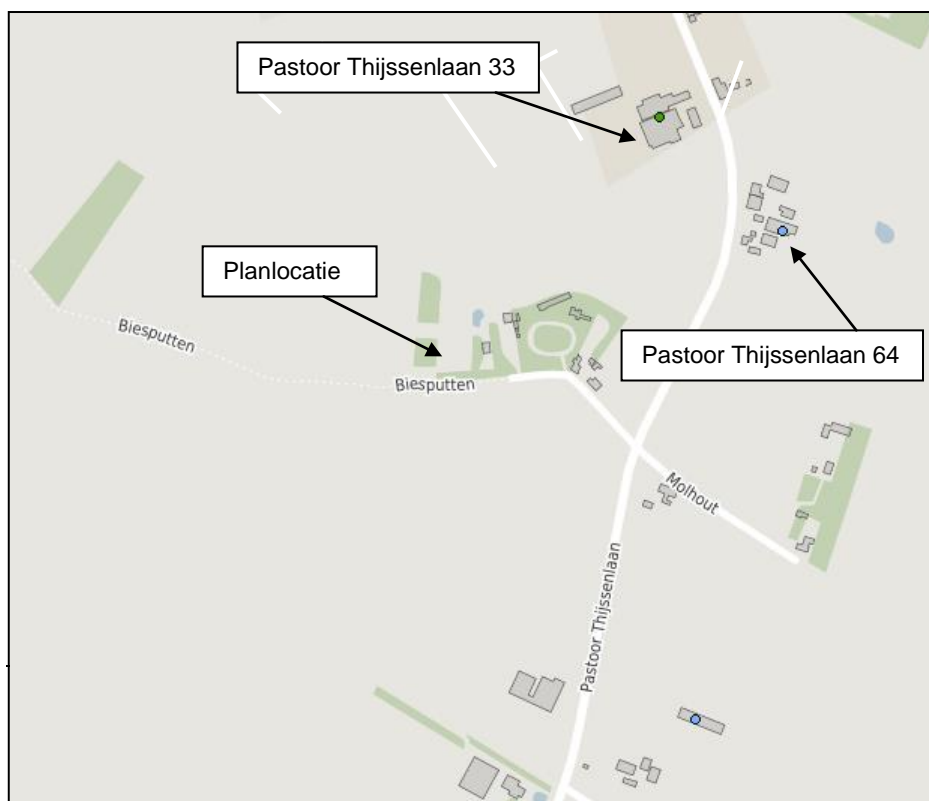
5.6.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 oue/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. De gemeenteraad van Heeze-Leende heeft een eigen geurverordening opgesteld. In deze Verordening zijn enkel voor de bebouwde kom van de kernen Heeze en Leende gewijzigde geurnormen vastgesteld. Voor de bebouwde kom van de kern Sterksel geldt derhalve de norm uit de Wet geurhinder en veehouderij (3 oue/m³). De initiatieflocatie is gelegen buiten de bebouwde kom waarmee ter plaatse een geurnorm van 14 oue/m³ geldt.

Op navolgende figuur is de ligging van veehouderijen in de omgeving van de initiatieflocatie weergegeven. De initiatieflocatie is op deze kaart thans nog aangegeven als veehouderijbedrijf.



Pastoor Thijssenlaan 72 →

Figuur 11: Veehouderijen in omgeving initiatieflocatie (Bron: provincie Noord-Brabant)

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

6029 RL, Pastoor Thijssenlaan 33, STERKSEL, HEEZE-LEENDE

Beschikingsdatum: 07-10-2015
 RAV-tabelversie: RAV 2013-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	163	2013	0	196	0	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	155	682	0	39	0	6
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	14	49	14	2	498,40	0
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	14	74	14	2	498,40	2
Totalen						346	2818	28	239	996,80	27

Sluit venster

Figuur 12: Vergunde dieraantallen Pastoor Thijssenlaan 33 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 RN, Pastoor Thijssenlaan 64, STERKSEL, HEEZE-LEENDE

Beschikingsdatum: 21-06-2015
 RAV-tabelversie: RAV 2013-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	2	8	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	3	13	0	1	0	0
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	1	5	1	0	35,60	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	15	11	5	1	117	0
Totalen						21	37	6	3	152,60	0

Sluit venster

Figuur 13: Vergunde dieraantallen Pastoor Thijssenlaan 64 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 RN, Pastoor Thijssenlaan 72, STERKSEL, HEEZE-LEENDE

Beschikingsdatum: 22-09-2000
 RAV-tabelversie: Tabel 2000-2
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	45	185	0	11	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	55	242	0	14	0	2
Totalen						100	427	0	25	0	6

Sluit venster

Figuur 14: Vergunde dieraantallen Pastoor Thijssenlaan 72 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

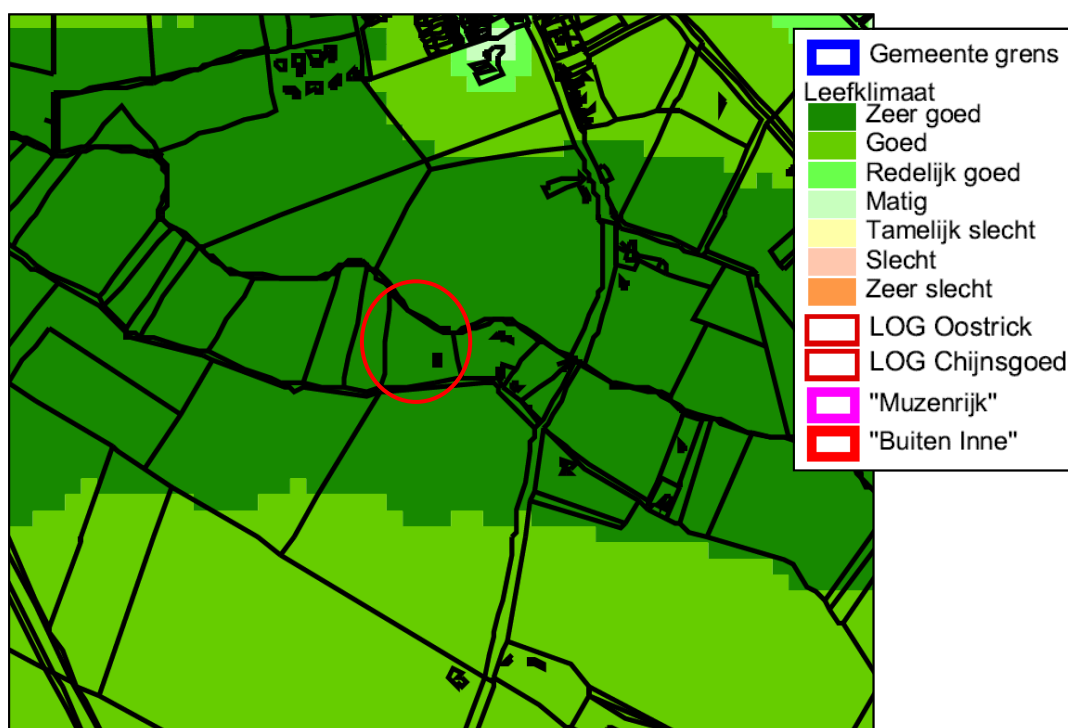
5.6.2 Voorgrondbelasting

De ontwikkeling ziet toe op het verplaatsen van de woning in zuidelijke richting. De woning komt daarmee verder af te liggen van de veehouderijbedrijven Pastoor Thijssenlaan 33 en Pastoor

Thijssenlaan 64. De beide veehouderijbedrijven kennen een beperkte geuremissie en zijn gelegen op ruime afstand (beide op ca. 300 meter) van de woning. Op de veehouderij aan de Pastoor Thijssenlaan 72 worden enkel dieren gehouden waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Voor dit bedrijf geldt een vaste afstand van 50 meter op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij. De werkelijke afstand is ca. 430 meter. Voor wat betreft de voorgrondbelasting is er dan ook geen bellemmering.

5.6.3 Achtergrondbelasting

Tevens dient gekeken te worden of er ondanks de geurnorm sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting binnen de planlocatie is lager dan 10 oue/m³. Dit betekent dat er sprake is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de achtergrond belasting ter plaatse weer.



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Leefklimaat voor de huidige situatie volgens Dosis effect relatie (VROM)' ter plaatse van de planlocatie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in het kade van het woon- en leefklimaat geen bezwaar is.

5.6.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van de initiatieflocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en de initiatieflocatie zijn enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde herontwikkeling van de initiatieflocatie belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de VNG geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten.

Binnen de projectlocatie is geen sprake van niet-agrarische bedrijvigheid. Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 300 meter van de planlocatie. Het betreft een 'agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, garagebedrijf, transportbedrijf en afvalverwekingsbedrijf' aan Pastoor Thijssenlaan 41 en 43. Het betreffende bedrijf valt in milieucategorie 3.2 waarvoor een vaste afstand geldt van 100 meter. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

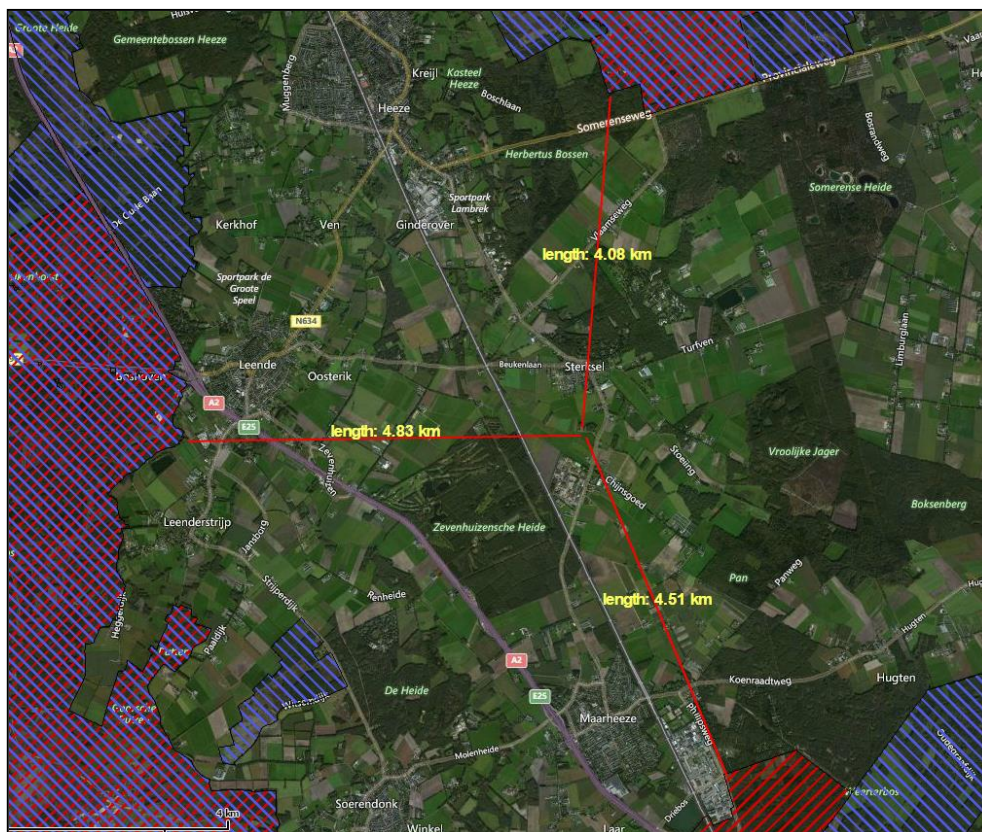
5.8 Natuur en ecologie

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.8.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van de projectlocatie is een drietal Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen: 'Strabrechtse Heide & Beuven', 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' en 'Weerter en Budelerbergen & Ringselven', allen op een afstand van meer 4 kilometer of meer van de planlocatie. Op navolgende figuur is de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de Vogel – Habitatrichtlijngebieden weergegeven.



Figuur 16: Ligging projectlocatie ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie is door de ligging op dermate grote afstand en de dermate kleine impact ten opzichte van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden geen bezwaar.

5.8.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ter plaatse van de projectlocatie wordt de functie niet gewijzigd en wordt geen extra bebouwing beoogd. Wel wordt het huidige woonhuis met bijgebouwen gesloopt, waarvoor een nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen in de plaats komt. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor

kunnen komen in de huidige tuin. Ter plaatse is tevens sprake van een aantal bomen. Indien met de beoogde herontwikkeling bomen worden verwijderd, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van eventueel aanwezige vogels (half maart tot en met juli). Derhalve dient dit plaats te vinden voorafgaand aan het broedseizoen, dus vóór maart. Hierdoor wordt de projectlocatie ongeschikt gemaakt voor broedvogels. Verstoring wordt daarmee voorkomen. Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

5.9 Water

5.9.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een 'waterparagraaf' in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding.

Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

5.9.2 Waterbeleid waterschap de Dommel

5.9.2.1 Inleiding

De waterbeheerder in de planlocatie is waterschap De Dommel. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen de planlocatie. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat het waterschap hanteert. Het beleid van het waterschap is verwoord in het 'Waterbeheerplan 'Waardevol Water', de Keur en de 'Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk'.

5.9.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. 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 bieden. Overall 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.

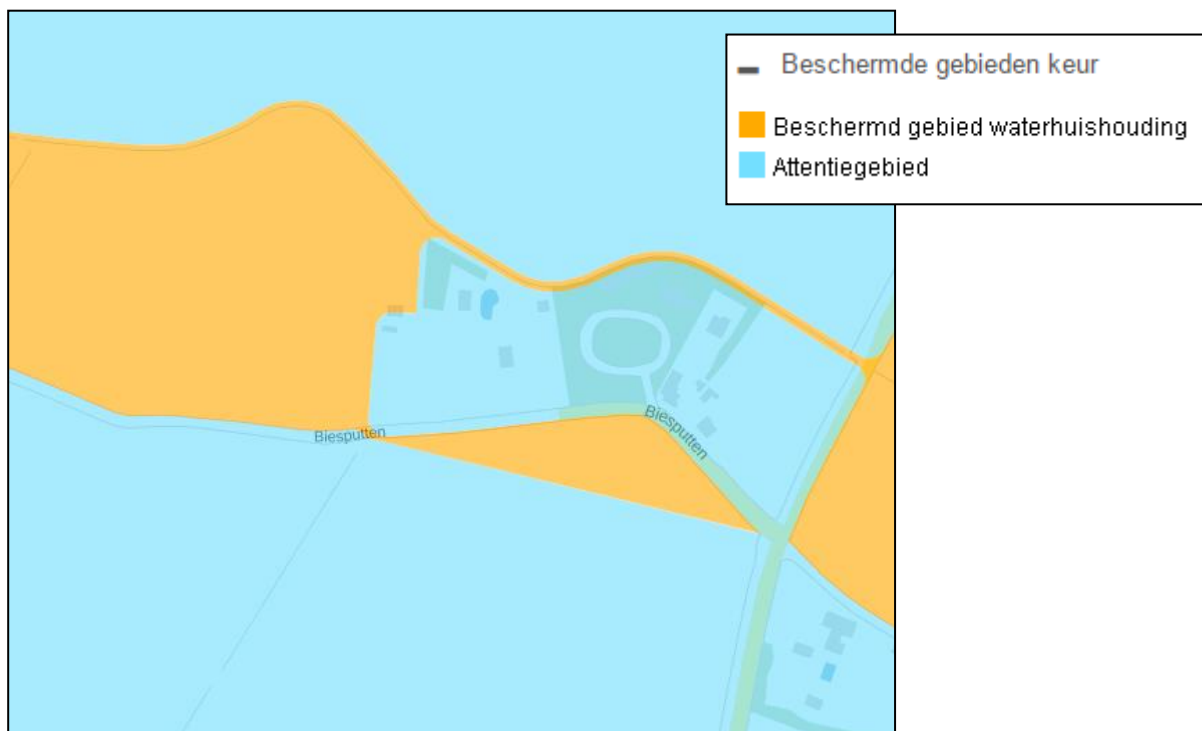
De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Met de beoogde herontwikkeling wordt het huidige bouwvlak 6,5 meter naar voren geplaatst waardoor de heroprichting van de woning op grotere afstand van de Sterkselse Aa gesitueerd kan worden. In samenhang met deze ontwikkeling zal wateroverlast ter plaatse beperkt worden. De heroprichting van de woning op grotere afstand van de waterloop is een passende ontwikkeling binnen de thema's van Waterschap De Dommel.

5.9.2.3 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de ten opzichte van de nabijgelegen Keur- of attentiegebieden.



Figuur 17: Keurkaart 'Keur Waterschap De Dommel 2015'

De planlocatie aan Biesputten 7 te Sterksel is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' aangewezen als gelegen in een attentiegebied. De ontwikkeling voorziet slechts in de verplaatsing van de woning naar een locatie gelegen op grotere afstand van de waterloop. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het attentiegebied en heeft in dit kader enkel een positief effect op de waterhuishouding ter plaatse. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft overleg met waterschap plaatsgevonden.

5.9.2.4 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

5.9.2.5 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

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 verhard 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, 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling wordt een verhard oppervlak van 700 m² verwacht, bestaande uit 180 m² aan gebouwen en circa 520 m² aan erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 25 meter boven NAP. De bodem binnen het plangebied betreft een zandgrond (gooreerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand, overig zand). Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 40-80 cm-mv, de GLG is gelegen tussen op 120-140 c-mv of meer.

5.9.4 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied zal met de beoogde herontwikkeling toenemen. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfilteerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente of provincie bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de omgevingsvergunning, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van de omgevingsvergunning optreedt.