

VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN
HERZIENING HEEZERENBOSCH 25 HEEZE
GEMEENTE HEEZE-LEENDE

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

April 2024

PLANGEGEVENS

Naam plan:	Bestemmingsplan 'Herziening Heezerenbosch 25 Heeze'
IMRO idn:	NL.IMRO.1658.BPHeezerenbosch.vs01
Versie voorontwerp	Oktober 2023
Versie ontwerp	November 2023
Versie vastgesteld	April 2024
Opgesteld door	D.H.M. Coolen
Tweede contactpersoon	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Doel van het bestemmingsplan	7
2.	HUDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	8
2.1.2	Inrichting van het plangebied	8
2.2	Beoogde situatie van het plangebied	12
2.2.1	Planbeschrijving	12
2.2.2	Landschappelijke inpassing	14
2.2.3	Verkeer en parkeren	15
3.	VIGEREND BELEID	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	18
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'	24
3.3.2	Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040	24
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017	25
3.3.4	Wijzigingsplan Heezerenbosch 25 Heeze	25
4.	MILIEUASPECTEN	26
4.1	Besluit m.e.r.	26
4.2	Bodemkwaliteit	26
4.3	Geluid	26
4.3.1	Inleiding	26
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.4.1	Inleiding	27
4.4.2	Blootstelling aan verontreiniging	27
4.5	Externe veiligheid	29
4.5.1	Inleiding	29
4.5.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	30
4.5.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	30
4.5.4	Beoordeling van het plangebied	31
4.6	Wet geurhinder en veehouderij	32
4.6.1	Inleiding	32
4.6.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	33
4.6.3	Woon- en leefklimaat	34

4.6.4	Belemmeringen agrarische bedrijven	35
4.7	Gezondheid	35
4.7.1	Endotoxinen	35
4.7.2	Geitenhouderijen	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	36
4.8.1	Inleiding	36
4.8.2	Toets	36
4.9	Flora en Fauna	36
4.9.1	Inleiding	36
4.9.2	Gebiedsbescherming	36
4.9.3	Soortenbescherming	37
4.10	Cultuurhistorie	38
4.11	Archeologie	39
4.11.1	Inleiding	39
4.11.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	39
4.12	Water	40
4.12.1	Inleiding	40
4.12.2	Beleidskader waterschap De Dommel	40
4.12.3	Gemeentelijke beleid	42
4.12.4	Hemelwater	42
4.12.5	Afvalwater	44
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	45
5.3	Algemene toelichting op de regels	45
5.4	Toelichting op de bestemmingen	46
5.4.1	Groen - Landschapselement	46
5.4.2	Agrarisch – Agrarisch bedrijf	46
6.	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.	OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZE EN PROCEDURE	48
7.1	Zienswijzen	48
7.2	Procedure	48

Bijlagen:

Bijlage 1: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan aan Heezerenbosch 25 te Heeze, hierna ook 'plangebied' genoemd. Het plangebied kent een agrarische bedrijfsbestemming en een agrarische bestemming. In de tussentijd zijn een aantal strijdigheden ontstaan welke planologisch dienen te worden gelegaliseerd in het bestemmingsplan. Middels onderhavig bestemmingsplan worden deze strijdigheden opgelost. De bestemming van het gebied blijft hetzelfde, met een agrarisch bedrijf voor paardenhouderij met een plattelandswoning

1.2 Ligging plangebied

Dit planvoorstel heeft betrekking op het plangebied aan Heezerenbosch 25 te Heeze. Het plangebied is 38.359 m² groot. De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Heeze, nabij het Leenderbos en Recreatiepark Heezerenbosch. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het Leenderbos, en de kern Heeze.



Figuur 1: Ligging van de plangebied ten opzichte de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Heezerenbosch 25' en 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'. De locatie kent de enkelbestemmingen met gedeeltelijk 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch', en 'Groen – Landschapselement', daarnaast is gedeeltelijk nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' aanwezig. Het plangebied heeft een bouwvlak, met daarbij

een aantal functieaanduidingen, te weten één 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning', 'waterberging'. Daarnaast zijn er nog bouwaanduidingen aanwezig met 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan'. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen aanwezig: 'overige zone – attentiegebied natuur netwerk nederland', 'overige zone – bebouwingsconcentratie type 1', 'overige zone – cultuurhistorisch vlak', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akkers', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede vigerend wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25 Heeze'



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan is de huidige situering gedeeltelijk strijdig aanwezig. Derhalve is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor het perceel noodzakelijk.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het corrigeren van het bestemmingsplan door het doorvoeren van een aantal wijzigingen. In de regels wordt toegestaan dat omheiningen (bestemd voor paarden) hoger mogen zijn dan 1 meter. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft behouden. De regels en verbeelding worden vernieuwd.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan Heezerenbosch 25 en is gelegen direct ten oosten van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & Plateaux. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Heeze, sectie D, nummer 2869, 2870, 2064 en 2065. Navolgende figuur geeft een kadastrale kaart van de locatie waarbij het plangebied is gearceerd met een bolletjeslijn.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het plangebied aan Heezerenbosch 25 te Heeze. De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Heeze.



Figuur 4: Ligging van het plangebied op de kadastrale kaart

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Initiatiefnemer blijft in de beoogde situatie circa 50 paarden houden. Deze kunnen worden gestald in de bestaande bebouwing ter plaatse van de bestaande kleine binnenrijbak. Daarnaast zijn nog een aantal hulpvoorzieningen aanwezig die planologisch zijn vastgelegd in het wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25'. De bestemming van de locatie wijzigt niet. Dit betreft nu een agrarisch bedrijf met functieaanduiding paardenhouderij. Ruimtelijk zijn een aantal zaken strijdig aanwezig in relatie tot het vigerende wijzigingsplan. Hiertoe wordt een correctie op de regels en verbeelding toegepast. De strijdigheden zijn hierna opgesomd in een tabel.

Strijdigheid	Kadastraal perceel	Aanpassing
Diverse erfafscheidingen en omheiningen hoger dan 1 m.	D 2066, D 2065, D 2064, D 2870, D 2869	Regels, benodigd voor paarden
Toegangspoort > 1m hoger dan 1 m	D 2869	Regels
Stapmolen	D 2870	Verbeelding
Erfverharding	D 2870 (2x)	Verbeelding en Regels
Opslag – stallingsactiviteiten	D 2870	Buitenopslag verdwijnt, stalling Verbeelding
Sleufsilos met opslag	D 2870	Regels
Longeercirkel met eb- en vloedbodemsysteem	D 2870	Verbeelding
Opgericht hulpgebouw	D 2066	Verwijderen
Aangelegd zandwal en paardenrenbaan	D 2066	Verwijderen
Aangelegd looppad in paardenweide	D 2064, 2065	Niet verhard, blijft aanwezig om de paarden naar de paardenweide te brengen

Tabel 1: Aanpassingen strijdigheden Wijzigingsplan Heezerenbosch 25

Op het plangebied is sprake van diverse erfafscheidingen en omheiningen hoger dan 1 meter. Deze afscheidingen zijn hoger omdat springpaarden hier overheen kunnen springen. Daarbij is ook een toegangspoort aangelegd. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is dit nog niet toegestaan. Middels dit bestemmingsplan wordt dit gelegaliseerd door de maximale hoogte van de omheiningen en erfafscheidingen te verhogen in de regels.

Daarnaast is er een stapmolen aanwezig, een langeercirkel en extra opslagruimte. Dit is benoemd bij de aanvraag van het bestemmingsplan, alleen de locatie hiervan komt niet overeen met de verbeelding. De verbeelding wordt gecorrigeerd. De paardenrenbaan buiten het plangebied, wordt verwijderd, deze ontwikkeling is niet wenselijk. Het pad op de agrarische gronden wordt gebruikt om de paarden naar de weide met omheiningen te begeleiden. Dit is niet verhard.

In het wijzigingsplan is vastgelegd dat er een toename van de erfverharding plaatsvindt. De toename wordt gecompenseerd in de waterhuishoudkundige situatie. De grootte van het bouwvlak dient ten alle tijden onder de 1,5 hectare te blijven, vanwege de nabijheid van het Natura 2000 gebied.

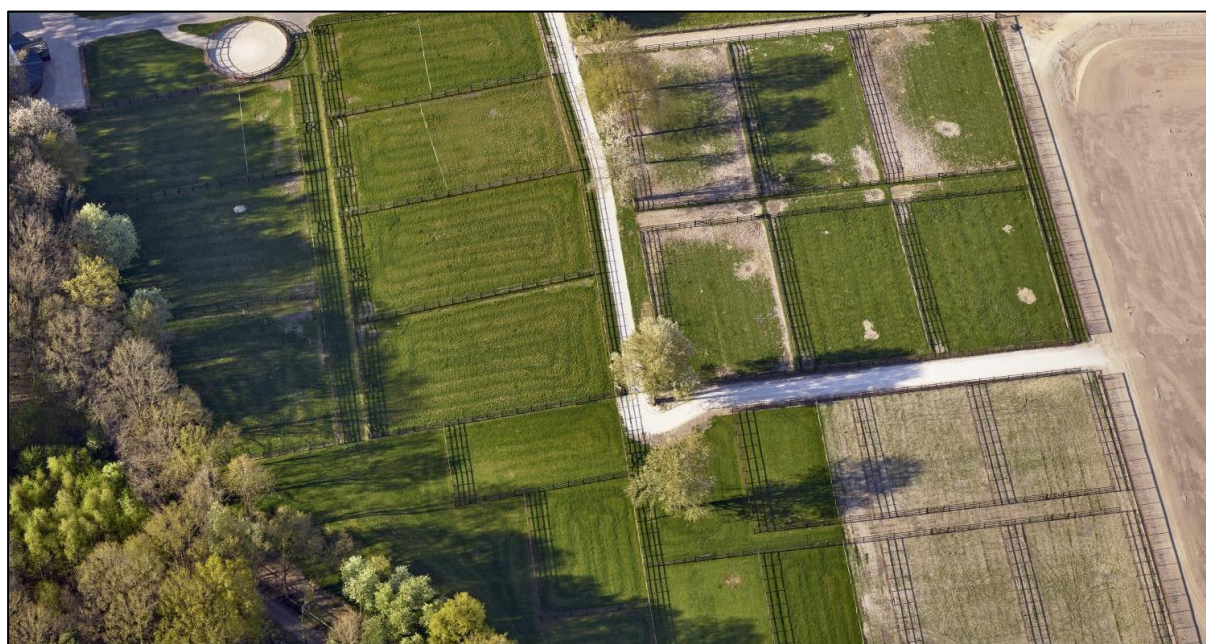
De locatie is reeds hoogwaardig landschappelijk ingepast met streekeigen inheemse beplanting. Voor het wijzigingsplan van Heezerenbosch 25 is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan wordt geheel gehandhaafd, behalve de beplanting tussen perceel D 2064 en 2065. Hier is een looppad aangelegd. Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van Natura 2000 gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Navolgende figuren geven de huidige situatie weer.



Figuur 5: De plattelandswoning en de landschappelijke inpassing aan de voorzijde



Figuur 6: Stal, opslagruimte, langeercirkel, stapmolen en omheiningen



Figuur 7: Omheiningen en het overharde pad tussendoor op de percelen ten zuiden van het bouwvlak

2.2 Beoogde situatie van het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens de strijdigheden die op dit moment voor komen, te corrigeren. Daartoe worden de activiteiten die zonder omgevingsvergunning hebben plaatsgevonden, vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan, of verwijderd.

Op de locatie zijn een aantal omheiningen en erfbegrenzingshekken toegevoegd. Deze zijn toegevoegd op gronden bestemd als 'Agrarisch'. Op navolgende afbeelding zijn de erfafscheidingen zichtbaar.



Figuur 8: Erfafscheidingen ten zuiden van het bedrijfsgebouw



Figuur 9: Erfafscheiding van dichtbij zichtbaar (Bron: Slagboom & Peeters)

Het bouwvlak wordt aangepast om de stapmolen binnen het bouwvlak te leggen. De groenbestemming op perceel 2064 wordt verschoven waardoor de landschappelijke inpassing aan de hoek van het plangebied wordt versterkt.

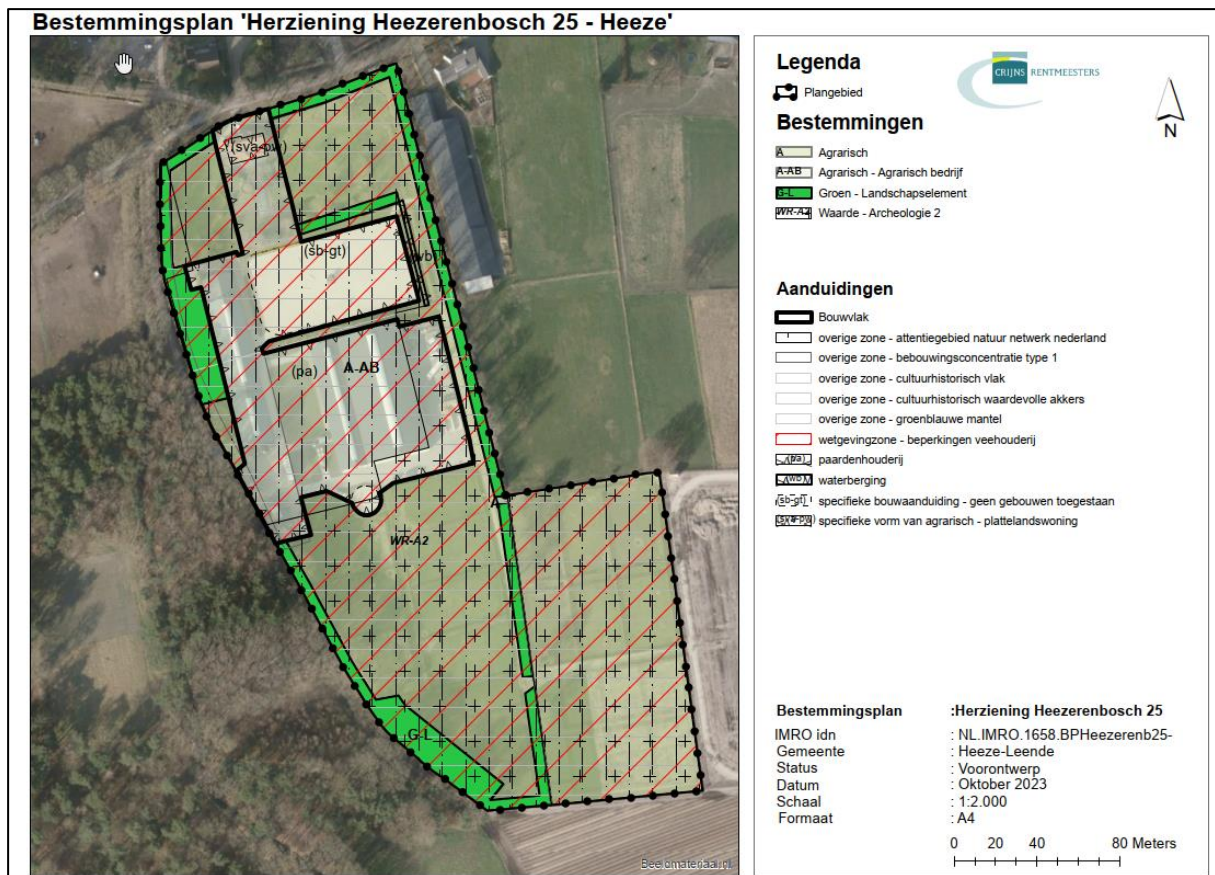
Onderstaand is een overzicht van de bestaande en nieuwe situatie weergegeven.

Bestaande situatie	Oppervlakte
Plangebied	49.672 m ²
Bouwvlak	14.958 m ²
Agrarisch	30.920 m ²
Agrarisch – Agrarisch bedrijf	14.958 m ²
Groen - Landschapselement	3.794 m ²
Nieuwe situatie	Oppervlakte
Plangebied	49.672 m ²
Bouwvlak	14.974 m ²
Agrarisch	29.320 m ²
Agrarisch – Agrarisch bedrijf	14.974 m ²
Groen – Landschapselement	5.378 m ²

Tabel 2: Grondverdeling Heezerenbosch 25

Op het totale perceel van 4,9 hectare (inclusief bouwvlak) wordt een verdere landschappelijke versterking gerealiseerd door de omzetting van 646 m² weiland in kruidenrijk grasland.

Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde planologische situatie.



Figuur 10: Nieuwe verbeelding

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied vormt een leef- en foerageergebied voor diverse diersoorten, waaronder steenuil, marterachtigen en vleermuizen. De bestaande groenstructuren (omzomende erfbeplanting en fruitbomen op het achtererf) zijn van groot belang voor deze soorten en blijven duurzaam behouden.

Het plangebied is reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. Op een gedeelte weiland van perceel 2064 wordt een stuk agrarische grond omgezet in grond ten behoeve van groen en landschapselementen. Hier wordt een kruiden- en bloemrijk grasland aangelegd met een oppervlakte van circa 646 m². Navolgende figuren geven een voorbeeld van een bloemrijk grasland.



Figuur 11: Beoogde landschappelijke inpassing

Het beplantingsplan van het wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25 Heeze' blijft tot stand voor onderhavig plan, en wordt verder aangeplant.

Een kruidenrijk en faunairijk grasland is niet vergelijkbaar met een weiland. Een akker/weiland kan beweid en bemest worden. Een kruidenrijk grasland bereik je door de grond armer te maken. Door de toevoeging van kruidenrijk grasland komen meer insecten, hierbij is het ook pas de bedoeling dat het gemaaid wordt wanneer de zaden er zijn afgevallen. Op deze manier groeien de soorten sterker terug. Bij grasweides (veel bemest en beweid), wordt vaker gemaaid en wordt het (veelal) gebruikt als hooi. De biodiversiteit wordt zeer versterkt, door diversiteit aan planten, kruiden, grassen, bloemen en insecten.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Heeze-Leende heeft de Parkeervisie Heeze-Leende vastgesteld. Deze visie d.d. april 2019 geeft de gemeentelijke beleidslijnen voor verkeer en parkeren weer. De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie november 2018. Parkeercijfers zijn een richtlijn om het benodigde parkeeraanbod bij een functie te bepalen. De kencijfers maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. De gemeente Heeze-Leende valt in de categorie 'niet stedelijke gemeenten'. Voor de kernen Heeze en Leende is een gebiedsindeling opgesteld die aangeeft welke gebieden vallen onder centrum, schil centrum, rest bebouwde kom. De kernen Sterksel en Leenderstrijp kennen geen centrumgebied. Heel Sterksel en Leenderstrijp vallen onder rest bebouwde kom. Alles buiten de bebouwde kom valt onder overig gebied. Vanwege de schaal van de gemeente Heeze-Leende is er bijna geen onderscheid tussen autobezit in de gebieden. Voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente (of wijzigingen van bestaande voorzieningen) gelden daarom de gemiddelde kencijfers voor het centrum, de schil centrum, rest bebouwde kom en overig gebied.

De algemene stelregel voor alle nieuwe ontwikkelingen (op zowel in- als uitbreidingslocaties) en wijzigingen van bestemmingen is dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Er mag geen beroep worden gedaan op de openbare ruimte. Het College van Burgemeester en Wethouders mag gemotiveerd afwijken van de regel dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Belangrijk is om zo efficiënt mogelijk met het ruimtegebruik om te gaan. Dit betekent dat dubbelgebruik van parkeerplaatsen moet worden gestimuleerd. Dubbelgebruik wordt bereikt door functiemenging op openbare parkeergelegenheden toe te passen (verschillende typen gebruikers maken gebruik van het terrein, bijvoorbeeld bewoners en werknemers).

Door het toepassen van dubbelgebruik ontstaat een realistisch beeld van de parkeerbehoefte op de verschillende tijdstippen van de dag en de week. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn voor alle mogelijke parkeerders.

2.2.3.2 Verkeer en Parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Heezerenbosch. Voor de veranderingen in het bestemmingsplan is de bestaande ontsluiting toereikend. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot problemen voor de verkeerskundige situatie. Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplekken aanwezig. Met onderhavig plan wordt de bedrijfscapaciteit niet uitgebreid. Er vindt geen uitbreiding in dieren aantallen plaats, waardoor de verkeersaantrekkende werking niet zal toenemen. In de huidige situatie vindt

parkeren plaats op de eigen gronden, hier blijft ook in de nieuwe situatie ruimte voor circa 12 parkeerplaatsen achter de bedrijfshal. Het parkeerterrein op 2870 aan de westzijde wordt opgeheven en krijgt een bestemming 'Groen – Landschapselement'.

3. VIGEREND BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Middels de beoogde ontwikkeling worden de foutieve bestemmingsplan regels gecorrigeerd naar de bestaande situatie. De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen blijven bestaan. Er is geen sprake van toename van bebouwing. Ook zal de aard van het gebruik van de gronden niet significant wijzigen. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

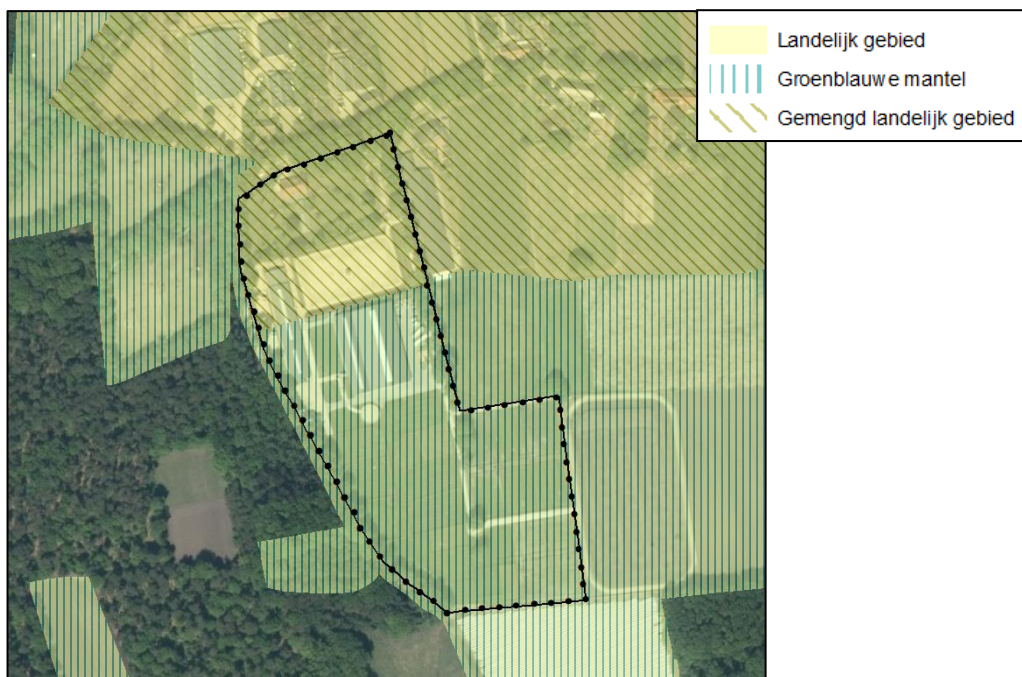
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

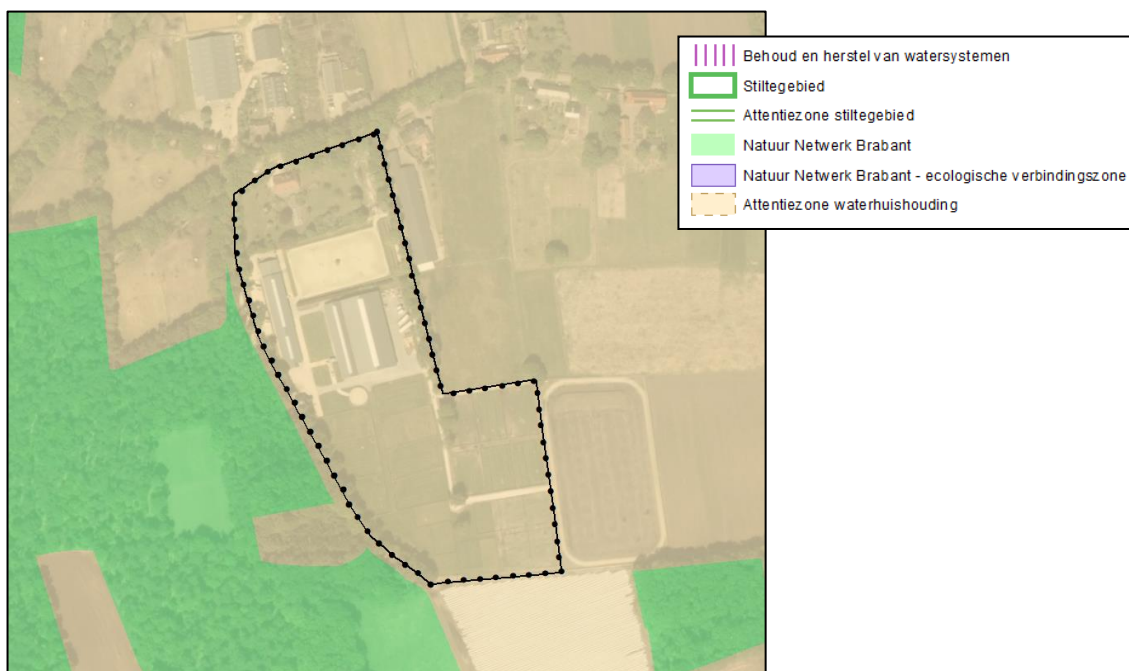
3.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.

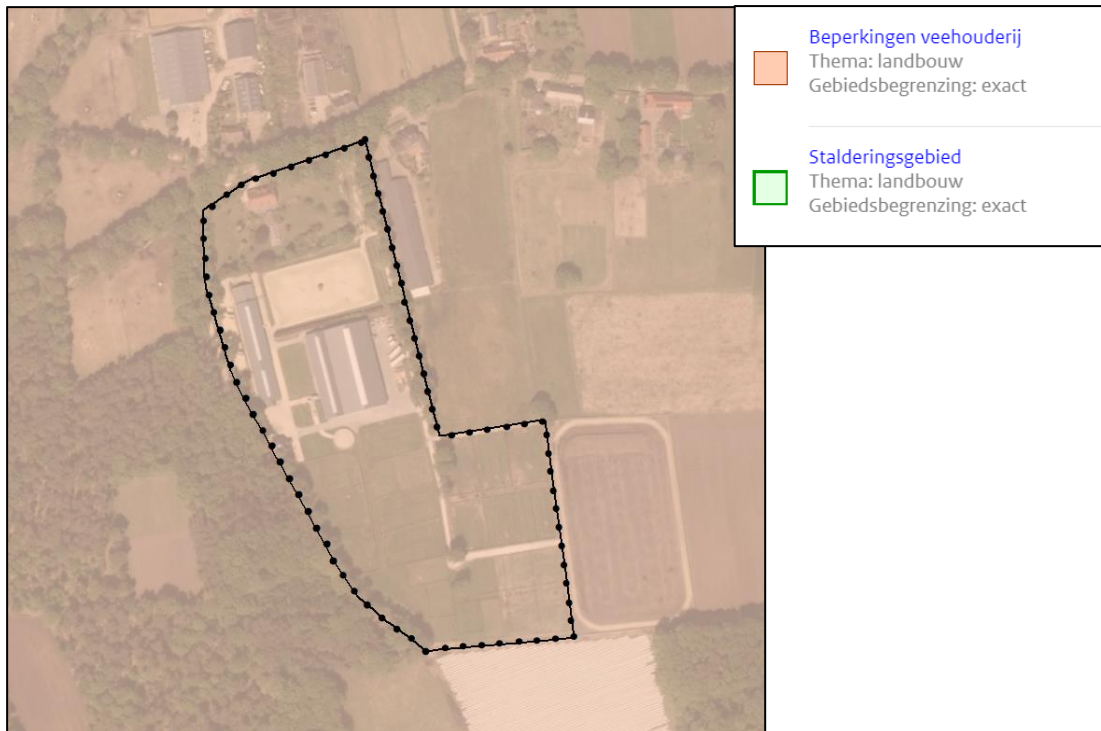


Figuur 12: Aanduiding Interim omgevingsverordening rechtsreeks werkende regels landbouw

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen gedeeltelijk zowel de 'Groenblauwe mantel' en als gedeeltelijk binnen het 'Gemengd Landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Ter plaatse is al sprake van een paardenhouderij. Binnen de groenblauwe mantel wordt gefocust op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Het bestemmingsplan wordt gecorrigeerd op een aantal strijdigheden. Hierbij wordt natuur ontwikkeld en geen bebouwing toegevoegd.



Figuur 13: Aanduiding Interim omgevingsverordening instructieregels natuur en stiltegebieden



Figuur 14: Aanduiding Interim omgevingsverordening specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. De gronden zijn op kaart 4: natuur en stiltegebieden aangeduid als 'Attentiezone Waterhuishouding'.

Artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij

Binnen het werkingsgebied Stedelijk gebied en Beperkingen veehouderij is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken, beide ten behoeve van de veehouderij, toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk. De beoogde herbestemming voorziet in het corrigeren van het vigerende planregime. De aantallen dieren nemen met onderhavig plan niet toe.

Artikel 2.74 Stalderen

Artikel 2.74 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt binnen het 'Stalderingsgebied' onder voorwaarden mogelijkheden voor veehouderijen voor vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij of voor de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een hokdierhouderij. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op het uitbreiden van bebouwing voor hokdierhouderij of de omschakeling hiernaar en is derhalve niet in strijd met de regels.

Paragraaf 3.6.4 Overig-agrarisch bedrijf

Een laatste categorie agrarische bedrijven is het overig-agrarisch bedrijf. Hiermee wordt een breed scala aan bedrijven bedoeld. Het gaat daarbij volgens de begripsbepaling over alle agrarische bedrijven die niet onder definitie van (vollegronds)teelt-, veehouderij- en glastuinbouwbedrijven vallen. Voorbeelden zijn paardenfokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of bedrijven waar gewassen worden geteeld in gebouwen zoals champignon- en witlofkwekerijen.

De maximale omvang van een bouwperceel voor deze bedrijven is 1,5 hectare. Vanuit landschappelijk oogpunt is aangesloten bij de omvang van een bouwperceel voor de veehouderij die doorgaans ook maximaal 1,5 ha groot mogen zijn. Het nieuwe bouwperceel omvat een grootte van 14.974 m². Dit is een vergroting van 16 m². Hiervoor in de plaats wordt 1.584 m² agrarische grond (zonder bouwvlak) omgezet naar grond bestemd als groen, waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Middels onderhavige ontwikkeling is sprake van het verschuiven van het bouwvlak om de verharding, de stadmolen en de langeercirkel erbinnen te passen. Daarnaast wordt er nog een pad aangeduid op de agrarische grond. De bijbehorende milieuvergunning voor het houden van paarden blijft behouden en de aanwezige landschappelijke inpassing blijft behouden en wordt versterkt met 646 m² ten zuidwesten van perceel 2064.

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De gemeente Heeze-Leende heeft geen Landschapsinvesteringsregeling gemaakt. Bij ontwikkelingen binnen de gemeente Heeze-Leende wordt dan ook de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) gehanteerd om te kunnen bepalen wat de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening is.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld. De beoogde herontwikkeling valt binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' dient aan ontwikkelingen welke vallen binnen categorie 3 een bestemmingswinst te worden gekoppeld, waarbij 20% van de bestemmingswinst geïnvesteerd moet worden in het landschap (minimale basisinspanning).

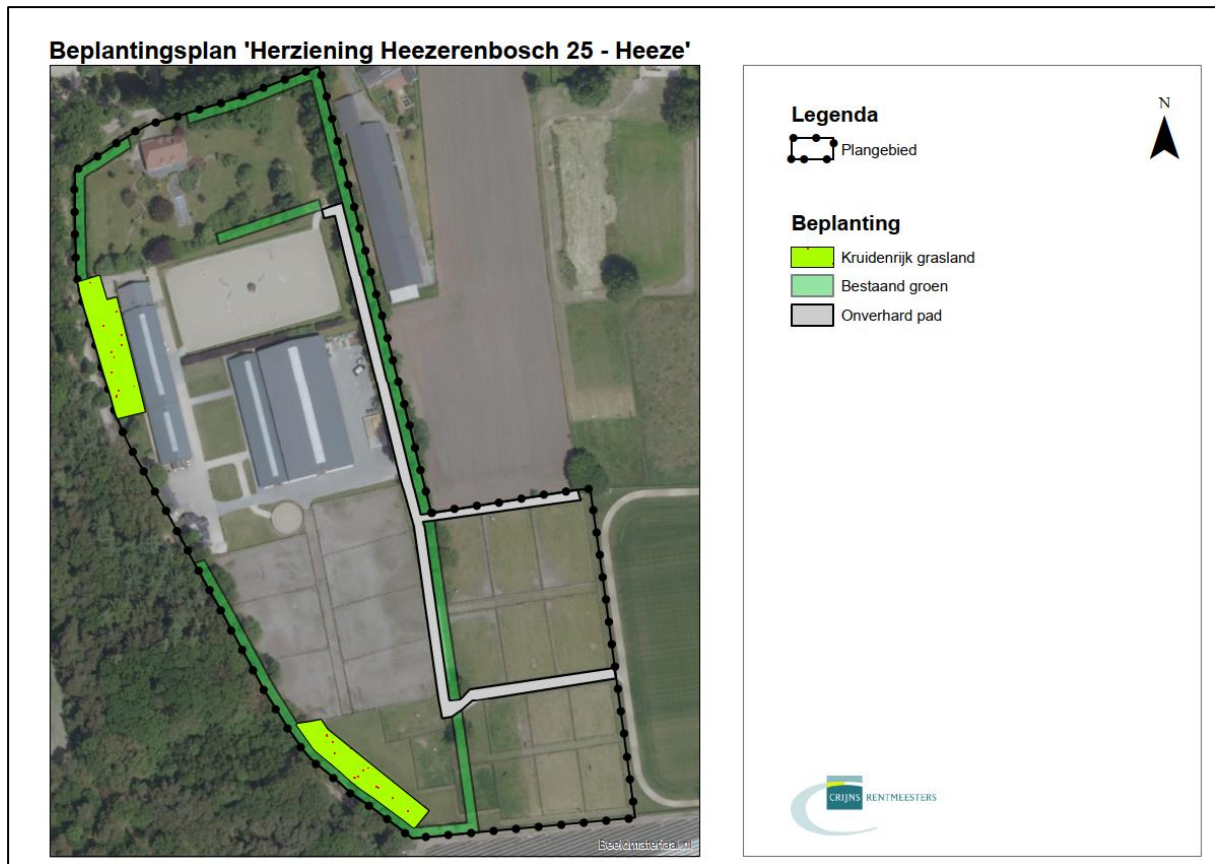
Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' weergegeven.

BEREKENING TEGENPRESTATIE				
Huidige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	Bestemmingswinst
Waarde agrarisch bouwvlak veehouderij	14.958	€ 20	€ 299.160,00	€ -11.696
Waarde agrarische grond	30.920	€8,50	€262.820,00	
Waarde groen – landschapselement	3.794	€1,-	€3.794,00	
Totaal	49.672		€ 565.774,00	
Toekomstige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	
Waarde agrarische grond	29.320	€8,50	€249.220,00	
Waarde agrarisch bouwvlak veehouderij	14.974	€ 20	€ 299.480,00	
Waarde groen – landschapselement	5.378	€1,-	€5.378,00	
Totaal	49.672		€ 554.078,00	
	%	Bestemmingswinst		Tegenprestatie
Minimale basisinspanning	20	€-11.096		€ -2.219,20

Figuur 15: Tegenprestatie berekening Landschapsinvesteringsregeling

Uit bovenstaande berekening blijkt dat voldaan wordt aan de tegenprestatie, door het vergroten van de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Door de toename van 1.584 m² naast de bestaande groenstrook aan de zuidwestzijde 'Groen – Landschapselement', en ter plaatse van de huidige parkeerruimte is ruimte voor aanleg van extra beplanting. De plattelandswoning blijft behouden,

De beplanting wordt toegevoegd in de vorm van een bloemrijk grasland, waarvoor een waarde van €16,52 voor de aanleg per 100 m² wordt getaxeerd. Voor het zes jaar onderhouden wordt €51,36 per 100 m² getaxeerd. Door de aanleg en het onderhoud bij elkaar op te tellen komt men uit op €1.075,22. Er was geen (extra) investering benodigd, maar aangetoond wordt dat extra groen wordt aangeplant, naast het huidige groenplan wat bij het wijzigingsplan was opgesteld. Hiermee wordt de investering behaald.



Figuur 16: Concept beplantingsplan Heezerenbosch 25 Heeze

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

In Artikel 3.26 van de Interim Omgevingsverordening is vastgelegd dat men rekening dient te houden met de waterhuishouding en functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Voor de uitwerking van het waterplan ten tijde van de aanpassing wordt verwezen naar het Wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25'. Destijds is een sloot aangelegd met een afmeting van 52x4x1 meter. Onderhavig plan wordt hydrologisch neutraal gerealiseerd, in de waterparagraaf 4.12 van de toelichting is de waterhuishouding verder uitgewerkt.

Artikel 3.32 Groenblauwe mantel

In artikel 3.32 van de Interim Omgevingsverordening is vastgelegd dat bestemmingsplannen gelegen in de Groenblauwe mantel strekken tot behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden. Binnen de groenblauwe mantel dragen ontwikkelingen bij aan de landschapswaarden en het bodem en watersysteem. Onderhavig plan is hydrologisch neutraal gerealiseerd.

Artikel 3.59 Overig agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Met onderhavige aanpassing wordt de grens van 1,5 hectare niet bereikt en blijft het overig-agrarisch bedrijf onder de 1,5 hectare.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'

De structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' is vastgesteld op 15 april 2013. In deze structuurvisie worden de ontwikkelingen voor de komende jaren vertaald naar ruimtelijke opgaven op het gebied van investeren in innovatie en ontwikkeling, wonen en recreëren en zorg en maatschappelijk belang. Daarnaast gaat de structuurvisie in op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Op het plangebied wordt een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij planologisch gecorrigeerd. Het plangebied is gesitueerd in de bebouwingsconcentratie Heezerebosch, een bebouwingslint in het buitengebied van Heeze. Een verdere verdichting van het lint is niet gewenst. De openheid van het landschap vormt een scherp contrast met de relatief dichte bebouwing in het lint aan de weg. Met onderhavig initiatief wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar wordt het bestemmingsplan gecorrigeerd. Met onderhavige ontwikkeling wordt groen toegevoegd. Daarnaast worden omheiningen toegestaan die hoger zijn dan 1 meter om hier de paarden in te zetten. De beoogde herontwikkeling is passend binnen de kaders van de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'.

3.3.2 Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040

Momenteel ligt de Ontwerp Omgevingsvisie Heeze-Leende ter inzage. In deze Ontwerp Omgevingsvisie is het toekomstbeeld voor Heeze-Leende uitgewerkt. De Omgevingsvisie is een belangrijk document dat mede gaat bepalen hoe de gemeente Heeze-Leende er over 20 jaar zal uitzien. Daarin is de gemeente ingedeeld in verschillende deelgebieden met voor elk deelgebied een eigen opgave en koers.

Het landelijk gebied kenmerkt zich door haar hoofdzakelijk agrarische karakter. Het gebied is afwisselend groot- en kleinschalig. Naast het open landschap met een strakke, grote verkavelingsstructuur en lange lanen is op sommige plekken het oorspronkelijke agrarisch landschap nog steeds zichtbaar. Deze plekken worden gekenmerkt door de karakteristieke bebouwingslinten en boerderijen op kleinere kavels.

De transitie richting natuurinclusieve landbouw en bij voorkeur grondgebonden kringlooplandbouw, de benodigde aanpassingen op klimaatverandering en nieuwe ruimtevragers, zoals recreatieve voorzieningen en de energietransitie, vragen erom anders om te gaan met het landschap. Daarbij hebben we oog voor een passende ontwikkeling van het kenmerkende landschap en voor het economisch perspectief voor de agrariërs. Kortom, we zoeken naar balans tussen bescherming en benutting van het landelijk gebied. De verschijningsvorm van agrarische bedrijven in het landschap gaat hierdoor veranderen, waarbij de nadruk ligt op extensivering van de landbouw en meer ruimte voor diversiteit en multifunctionaliteit. Als gemeente faciliteren we de transities en we zoeken samen met de betrokken partijen naar maatwerkoplossingen.

Voor de bebouwingsconcentratie Heezerenbosch is geschreven dat een verdere verdichting niet is gewenst. De cultuurhistorische waarden en het kleinschalig karakter moeten worden behouden. Ontwikkelingen binnen het lint focussen zich op recreatie, waarbij het aantrekken van verkeer zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Onderhavig initiatief betreft het herzien van een wijzigingsplan zodat de locatie planologisch weer correct is. Hierbij blijft een open karakter behouden en wordt geen bebouwing toegevoegd.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare ten behoeve van een paardenhouderij. Middels een wijzigingsplan is het initiatief mogelijk gemaakt. De toetsingskaders zijn uitgewerkt in het wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25 Heeze'. Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017 is het moederplan over dit wijzigingsplan.

3.3.4 Wijzigingsplan Heezerenbosch 25 Heeze

Wijzigingsplan Heezerenbosch 25 Heeze is opgesteld om de paardenhouderij uit te breiden. De huidige voorzieningen waren destijds niet meer toereikend. In het wijzigingsplan is vastgelegd dat de initiatiefnemer 50 paarden houdt. De binnenrijbak is vergroot en er is een buitenrijbak toegevoegd van circa 45 x 80 meter. Hierbij is nog ruimte ingetekend voor een stapmolen, langeercirkel en extra opslagruimte. De bestemming van de locatie is gedeeltelijk gewijzigd van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'. Het bouwvlak is vergroot met 7.379 m². Om de waardevermeerdering te compenseren is een gedeelte van het plangebied omgezet in 'Groen – Landschapselement'. Het bestemmingsplan 'Heezerenbosch 25 Heeze' dient te worden aangepast door een aantal aanwezige strijdigheden op de locatie.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde aanpassing binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde aanpassing binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

4.2 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het 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. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de grond niet verder geroerd. Op de paardenhouderij hebben de afgelopen jaren geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder voor industrielawaai, wegverkeerslawaa

en spoorweglawaai. De geluidsproductie van het bedrijf aan de Heezerenbosch komt voornamelijk door het laden en lossen, de springlessen in de buitenbak en de transportbewegingen. Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor een uitbreiding van een van deze activiteiten.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe 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 dit samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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' 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.

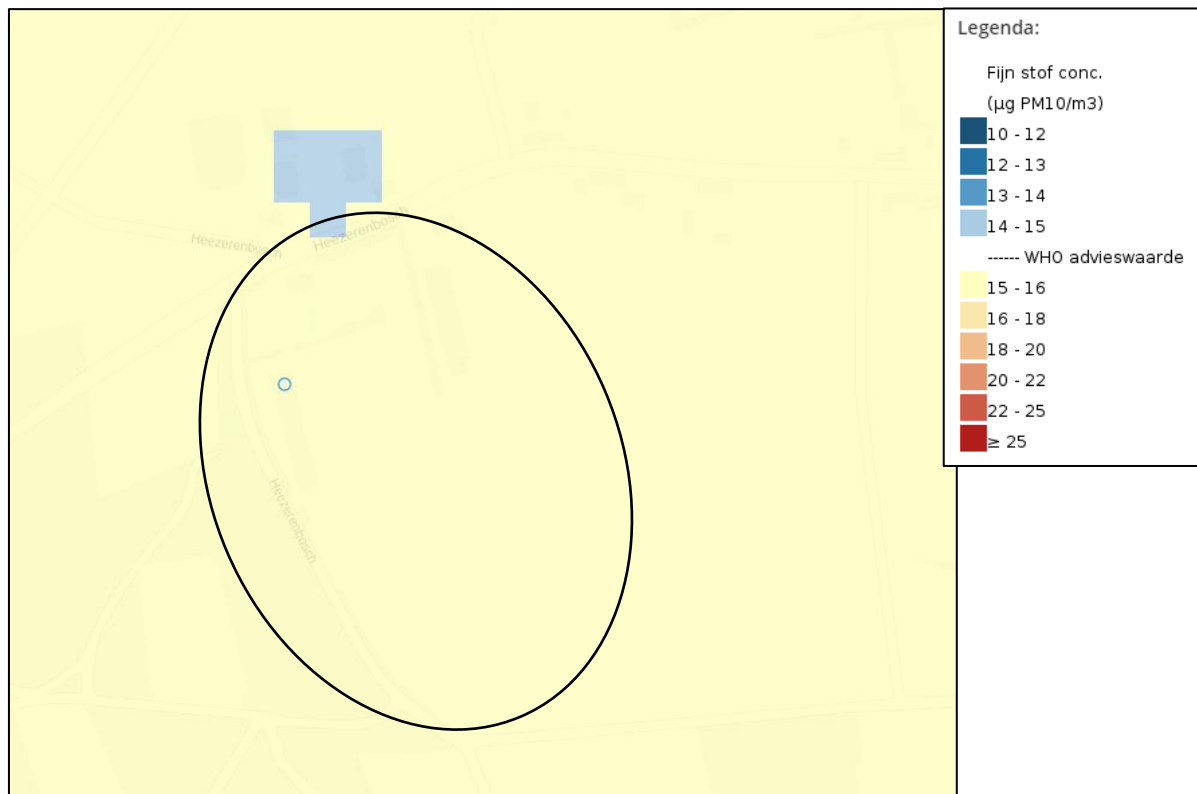
De beoogde ontwikkeling voorziet in de planologische correctie van de locatie, waarbij omheiningen zijn geplaatst en de stapmolen en opslaglocatie worden gecorrigeerd op de verbeelding. Daarnaast wordt er meer groen aangelegd en is er een pad aangelegd tussen de weide. De dierenaantallen worden niet verhoogd. Gesteld kan worden dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.4.2 Blootstelling aan verontreiniging

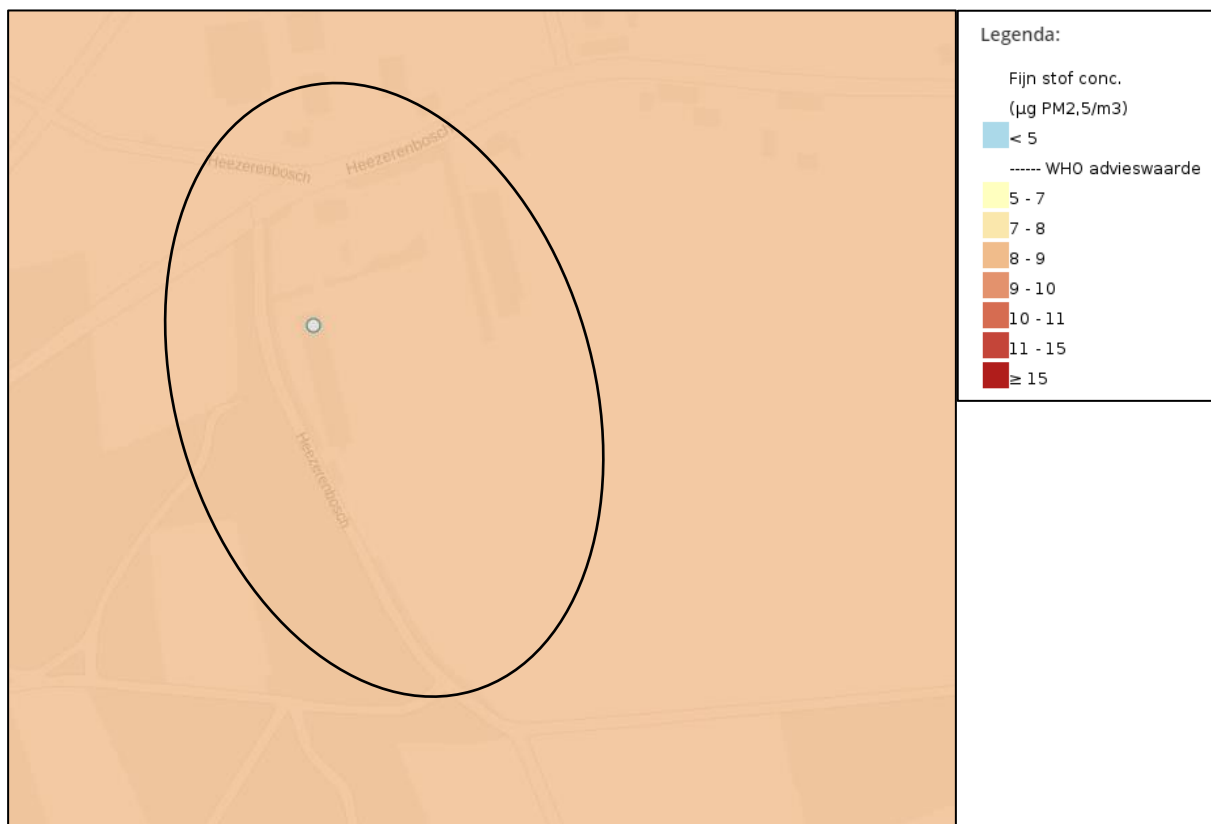
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 18: Fijnstof 2020 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15 - 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 8-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ter plaatse van het plangebied. De luchtkwaliteit

VASTGESTELD

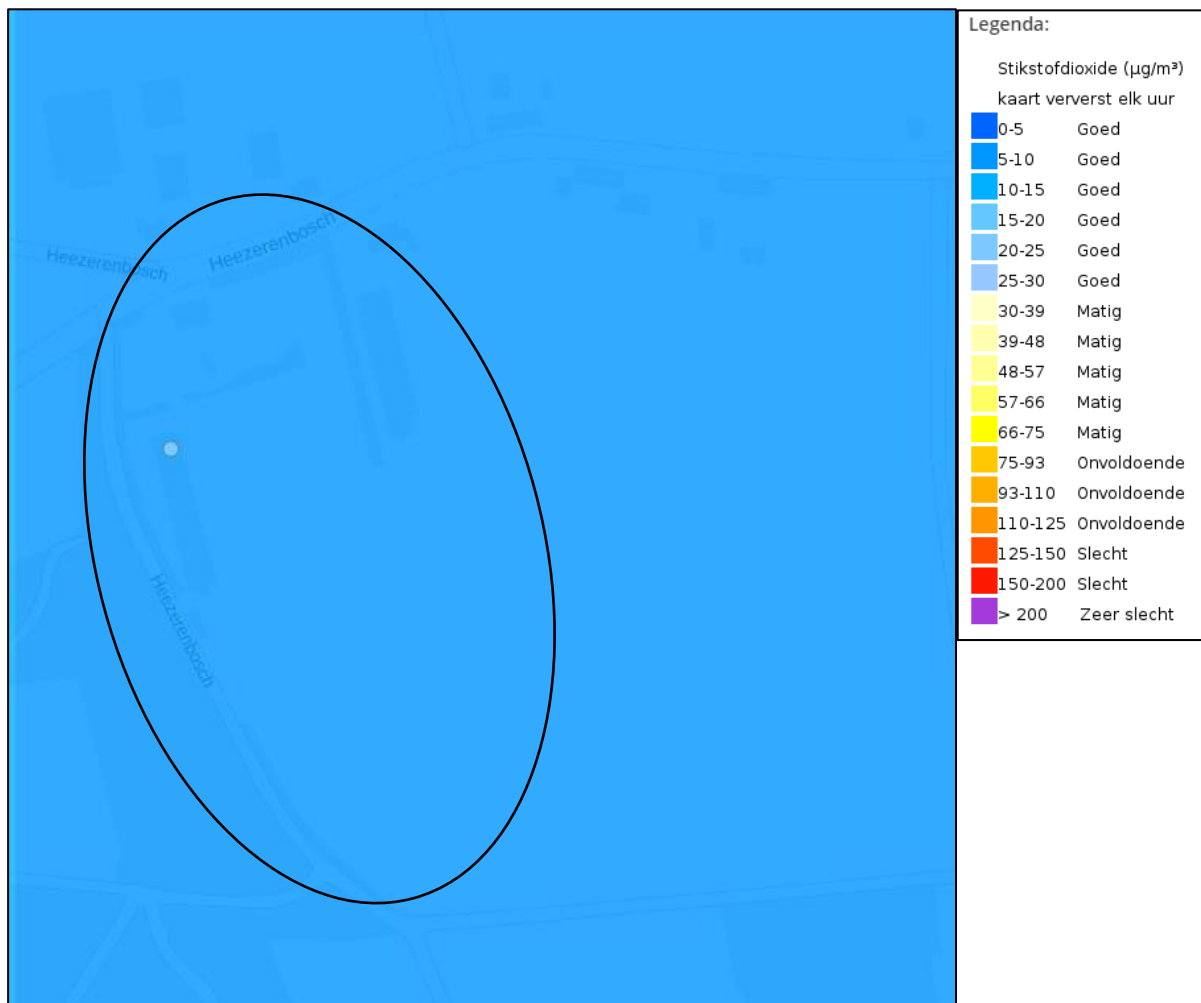
is daarmee aanvaardbaar. Het plan draagt bij aan een sanering van de fijnstof-emissie waarmee het de luchtkwaliteit verbetert voor het plangebied en de directe omgeving.

4.4.2.1 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Stikstof 2020 (bron: Atlas leefomgeving)

De hoeveelheid stikstof is gelegen tussen de 5-10 microgram per m³. Hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de aanwezigheid van stikstof.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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

VASTGESTELD

gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

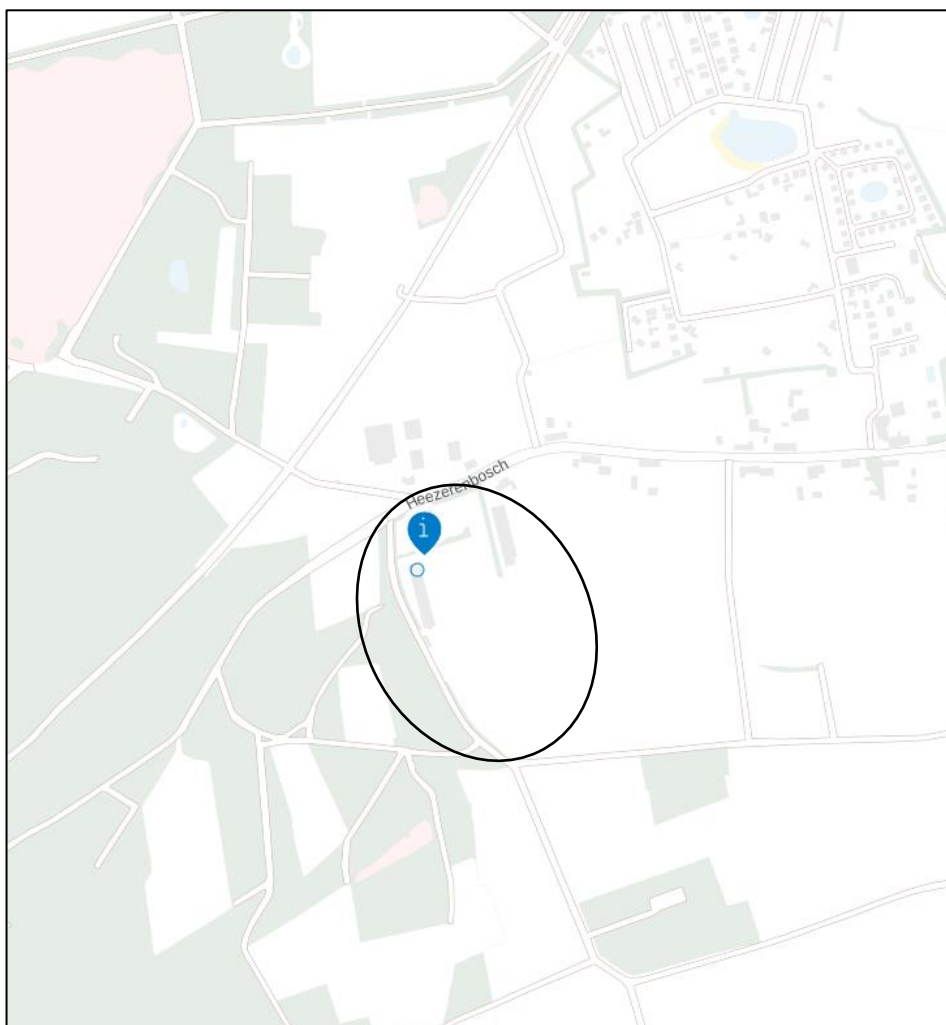
Bij de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten wordt geanticipeerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op grond van artikel 8, lid 2 hoeft geen complete verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Artikel 8, lid 2 stelt namelijk dat indien het aantal personen binnen het

invloedsgebied van de weg met minder dan 10% toeneemt en de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden, er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient tevens aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied.

4.5.4 Beoordeling van het plangebied

4.5.4.1 Inleiding

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 20: Risicokaart provincie Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied 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 meest dichtbij gelegen bedrijf ligt op circa 780 meter ten noordoosten van het plangebied. Het gaat hier om een camping met een bovengrondse propaantank.

4.5.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende ligt de spoorlijn Weert-Eindhoven. De afstand tussen het plangebied en het spoortracé bedraagt ruim 2,2 kilometer. Interactie zal op dergelijke afstanden niet plaatsvinden.

Vervoer over de weg

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vindt in de gemeente Heeze-Leende plaats over de A2. Met een afstand van circa 1,3 kilometer tot deze route zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Heeze-Leende vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer via buisleidingen

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 3,2 kilometer, ligt een buisleiding van Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van 219 mm en 40 bar. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt derhalve op meer dan voldoende afstand van de buisleiding.

Luchtvaart

Het Nationaal Lucht en Ruimtevaartlaboratorium heeft een notitie opgesteld over het groepsrisico rond luchtvaartterrein Eindhoven. Daarnaast is er ook door het RIVM onderzoek verricht naar de externe veiligheid rondom dit luchtvaartterrein. Het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-5} of 10^{-6} risicocontour.

Transport hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. De meest dichtbijgelegen hoogspanningsleiding staat op een afstand van 1,6 kilometer en heeft een indicatieve magneetveldzone van 150 kV.

4.5.4.3 Conclusie

De beoogde herontwikkeling wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Bovendien wordt er geen gevoelig object toegevoegd, maar wordt de bestaande situatie gelegaliseerd.

4.6 Wet geurhinder en veehouderij

4.6.1 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 verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door

veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen. Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe (burger)woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

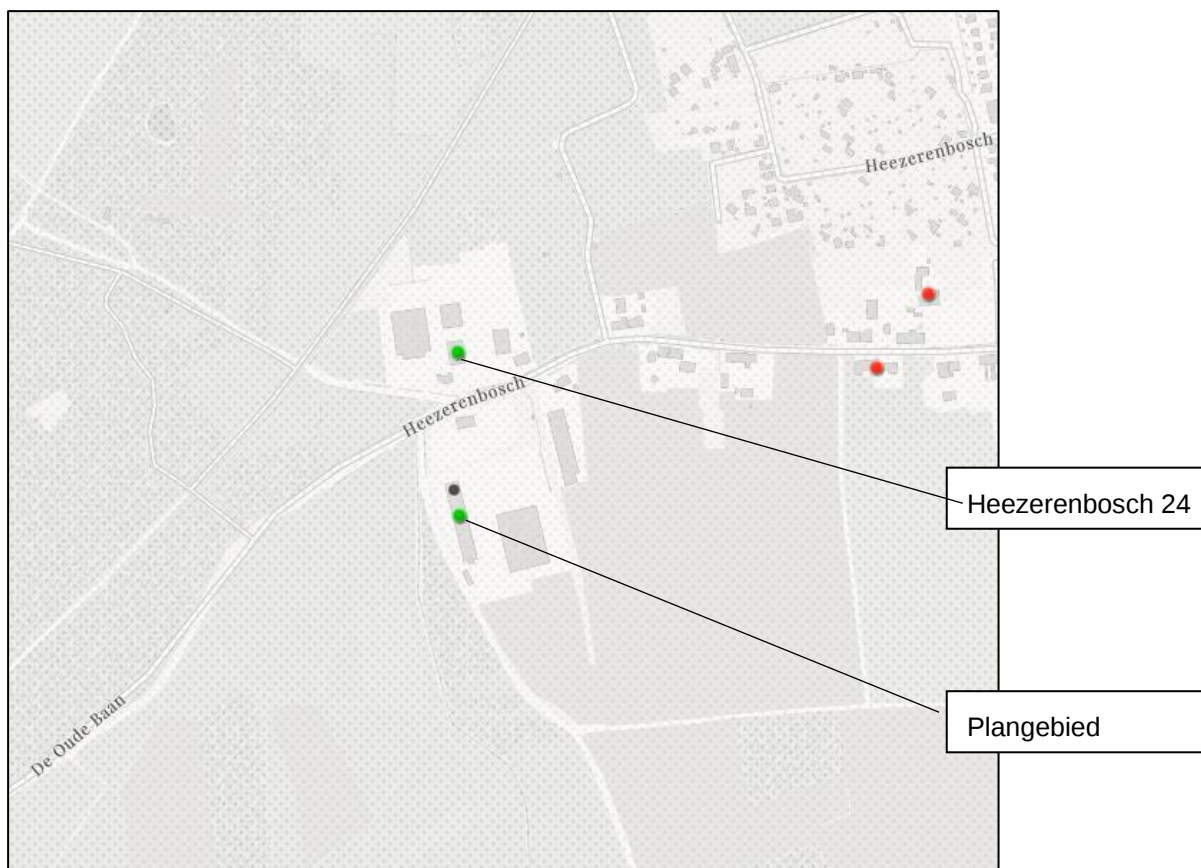
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.6.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Binnen 500 meter is een agrarisch bedrijf gelegen, aan Heezerenbosch 24. Binnen een afstand van 750 meter zijn geen intensieve veehouderijen gesitueerd. Op navolgende figuur staat de vergunning van de betreffende veehouderij.

Diercategorie omschrijving	Aantal...	RAV-code act...	RAV-versie verg...	RAV-versie ac...	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	40	K... K1.100	2009-1	2022-1	200	0	0
paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	10	K... K2.100	2009-1	2022-1	21	0	0
volwassen pony's (3 jaar en ouder)	10	K... K3.100	2009-1	2022-1	31	0	0
pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	2	K... K4.100	2009-1	2022-1	2,6	0	0
vleesstieren en overig vleesvee van circa ...	7	A... A6.100	2009-1	2022-1	37,1	1.190	249,2

Figuur 21: Vergunde veehouderij Heezerenbosch 24 (Bron: krd-igoview.nl)



Figuur 22: Kaart veehouderijen Noord-Brabant

4.6.3 Woon- en leefklimaat

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 – 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 – 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 – 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 24	38 - 50	30 – 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 – 40	Extreem slecht

Figuur 23: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

Met onderhavig initiatief wordt het agrarische bouwvlak uitgebreid. Er wordt geen geurgevoelige functie toegevoegd.

4.6.4 Belemmeringen agrarische bedrijven

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 1 januari 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning of bedrijfswoning van een niet agrarisch bedrijf, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. Ter plaatse is sprake van agrarische activiteiten, maar deze worden niet uitgebreid met onderhavig bestemmingsplan. De herbestemming brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Het aspect 'agrarische bedrijvigheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Met onderhavig plan worden geen gevoelige objecten toegevoegd. De planologische situatie wordt gecorrigeerd naar de bestaande situatie, waarin de voorzieningen voor het paardenbedrijf planologisch worden gewijzigd.

4.7.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen de gemeente Heeze-Leende is één geitenhouderij gelegen. Deze inrichting is op een afstand van meer dan 2 kilometer tot het plangebied gelegen. Omdat de locatie tevens grenst aan de gemeente Valkenswaard is deze gemeente ook in ogenschouw genomen. In de gemeente Valkenswaard is geen geitenhouderij aanwezig.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

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'. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

4.8.2 Toets

In de omgeving van het plangebied (500 meter) zijn geen niet-agrarische bedrijven gesitueerd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

Binnen het plangebied is sprake van een bestaande paardenhouderij. De locatie biedt verblijf aan paarden. Het soort bedrijf uit de VNG-publicatie wat hier het meest bij aansluit is de categorie 'fokken en houden van overige graasdieren'. Dit type bedrijf valt in milieucategorie 3.1 waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De dichtstbij gelegen woning of bedrijf is de woning aan Heezerenbosch 21 op een afstand van circa 100 meter tot de paardenstal.

De milieuzoneringen van niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmeringen voor het beoogde plan.

4.9 Flora en Fauna

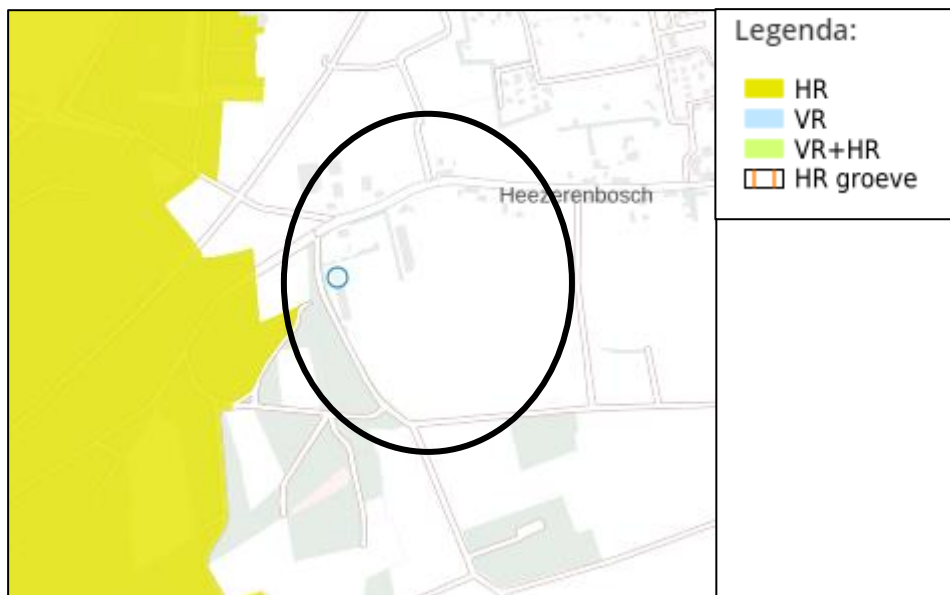
4.9.1 Inleiding

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.

4.9.2 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. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat

plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Navolgende figuur geeft een kaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied .



Figuur 24: Ligging plangebied in relatie met Natura 2000 gebied

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux', op een afstand van 58 meter van het plangebied. In de directe nabijheid van het plangebied zijn voor stikstofgevoelige habitats gelegen. Door de zeer korte afstand van de gevoelige habitats ten opzichte van het plangebied, dient rekening te worden gehouden met de effecten hierop. Met onderhavig initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd, en wordt de milieuvergunning niet verder uitgebreid. Bij herbestemming van het plangebied is geen verandering voor de uitstoot van stikstof.

4.9.3 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

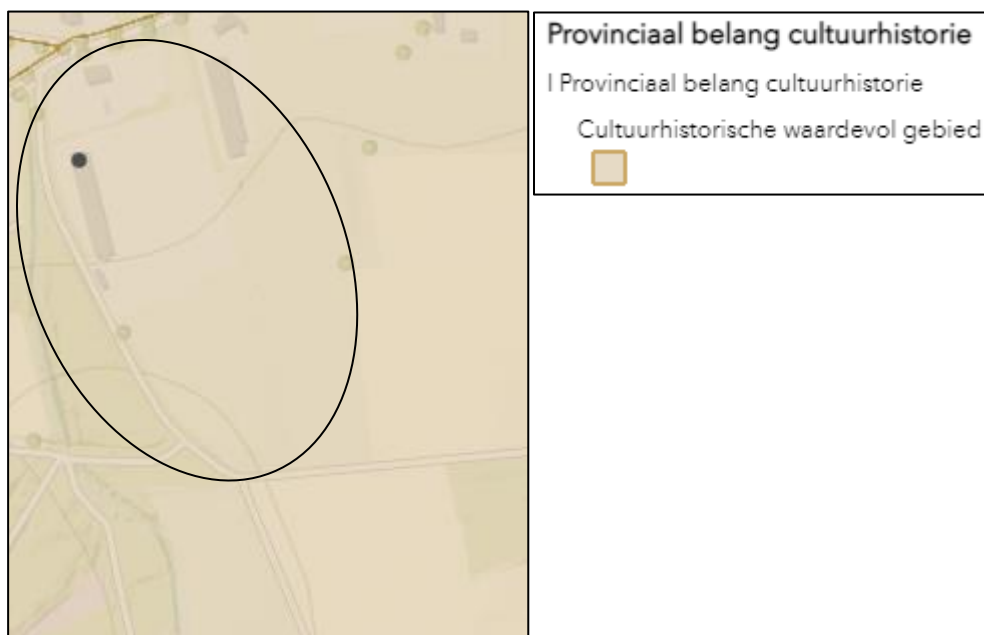
natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. 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.

Middels deze ontwikkeling wordt de vergunning voor paardenhouderij niet aangepast. De bebouwing blijft hetzelfde. Er wordt een oppervlakte van 646 m² aan bloem en kruidenrijk grasland toegevoegd, waardoor de biodiversiteit wordt versterkt. De herbestemming heeft een positief effect op de instandhouding van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebieden.

4.10 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de MoMo dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Navolgende figuur geeft de uitsnede van deze kaart, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart nader aangeduid. De opstallen zelf zijn niet cultuurhistorisch waardevol. De beoogde herontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.11 Archeologie

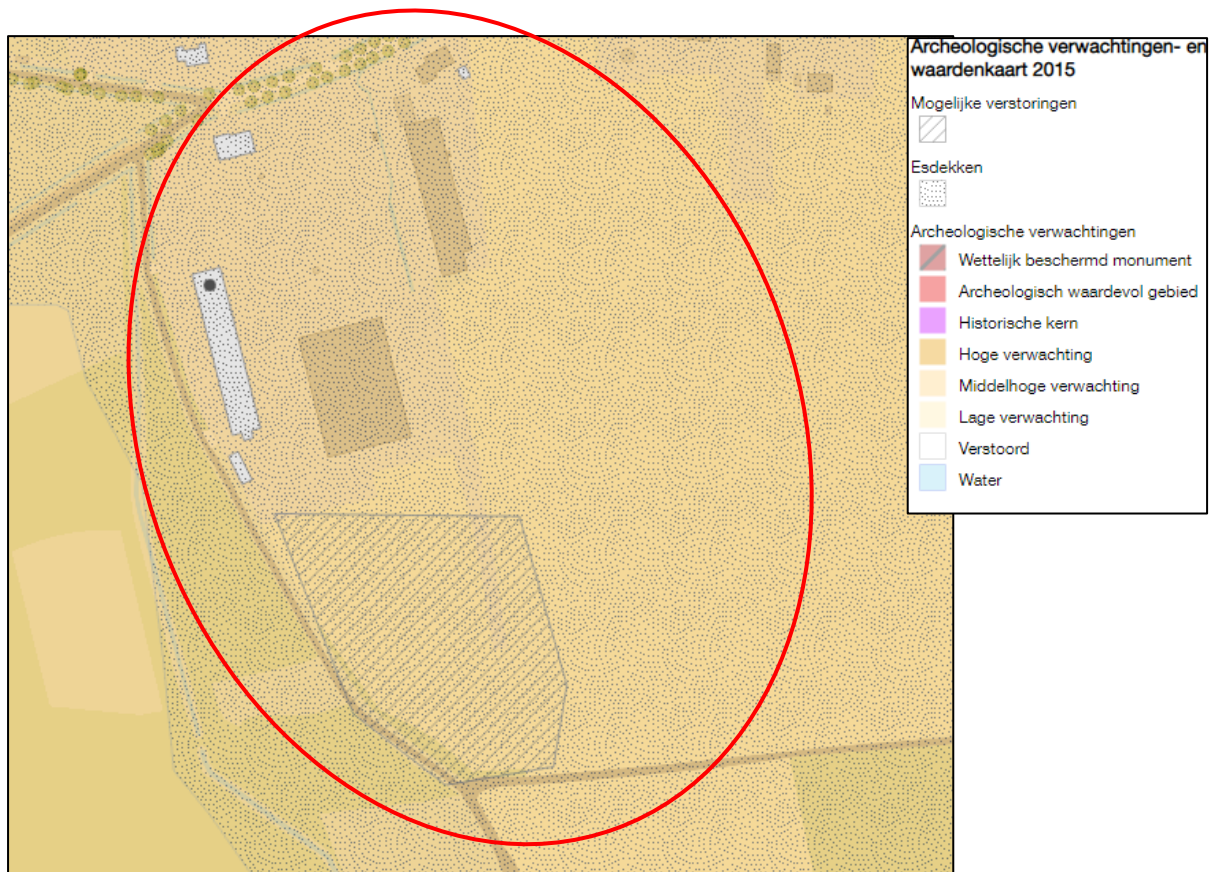
4.11.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.11.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Heeze-Leende beschikt als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens de Erfgoedwet, over een eigen archeologiebeleid. Dit beleid is vastgelegd in het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Heeze-Leende'. Met dit beleid wil de gemeente het cultureel erfgoed binnen de gemeente behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Uitbreidingen tot 500 m² zijn hierin toegestaan zonder archeologisch onderzoek. Voor het wijzigingsplan 'Heezerenbosch 25 Heeze' is destijds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Er wordt geen bodemverstoring van meer dan 500 m² verricht met onderhavig initiatief. Voorafgaand aan het plan heeft bodemverstoring plaatsgevonden van meer dan 500 m² door de aanleg van de paardenrijbaan. Enkel bestaande strijdigheden worden gelegaliseerd.

Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Heeze-Leende zijn de archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Archeologische Beleidskaart, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

Het plangebied is aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Gedeeltelijk is het plangebied mogelijk verstoord. De nieuw te bebouwen oppervlakte (geen) blijft onder de 500 m². Om die reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.12 Water

4.12.1 Inleiding

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. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap de Dommel.

4.12.2 Beleidskader waterschap De Dommel

4.12.2.1 Keur 2015

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater

VASTGESTELD

bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedgebied voor Natura2000, of nabij een waterloop met A-status.

4.12.2.2 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 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 500 m², toename van verharding met een omvang van 500 m² tot 10.000 m² en plannen met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

Met onderhavig initiatief wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, maar wordt de bestaande bebouwing gelegaliseerd. De hoeveelheid bebouwing is niet toegenomen, maar op een andere plek terecht gekomen dan voorzien in ten tijde van het wijzigingsplan Heezerenbosch 25. In totaal heeft de aangelegde verharding een oppervlakte van circa 1.500 m². De Keur schrijft voor dat een toename van minder dan 2000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Derhalve kan eventuele toetsing aan de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' buiten beschouwing blijven. Water stroomt af op het weiland binnen het plangebied.

4.12.2.3 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Er wordt geen verharding toegevoegd, de bestaande verharding blijft aanwezig. Water kan infiltreren op de eigen gronden, hier is reeds meer dan voldoende ruimte voor.

4.12.3 Gemeentelijke beleid

4.12.3.1 Stedelijk water 2023-2027

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met water vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in het Plan Stedelijk Water (PSW) 2023-2027 Heeze-Leende. Om te voorkomen dat meer afvalwater ontstaat, houdt de gemeente afvalwater zoveel mogelijk gescheiden van schoon water. Hiervoor volgt de gemeente de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'.

Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'vasthouden-bergen-afvoeren' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Bij plannen met een toename van verharding, nieuw verhard oppervlak (nieuw voor oud) en daken met een omvang tot 2.000 m² dient een voorziening met een capaciteit van 30 mm per m² verharding te worden gerealiseerd.

4.12.4 Hemelwater

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is het bebouwd oppervlak binnen het plangebied toegenomen. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd op het eigen land. Door de toename van circa 1.500 m² zijn extra mitigerende maatregelen niet benodigd. Op grond van het beleid is het niet nodig een infiltratievoorziening te realiseren. Door de toename van 1.500 m² verharding, is wel een retentiecapaciteit benodigd van $1.500 \text{ m}^2 * 0,06$ (berging 60 mm) = 90 m³. Vanwege de grootte van het plangebied is meer dan genoeg ruimte om water op te vangen. Langs de verhardingsplaatsen kunnen verlagingen worden toegevoegd om eventueel hemelwater op te vangen. In totaal wordt vastgelegd dat een capaciteit van 90 m³ wordt toegevoegd. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hieronder zijn indicatieve locaties genoemd waar eventueel ruimte is voor waterbergingscapaciteiten naast verharding.



Figuur 27: Mogelijke locaties voor retentievoorzieningen hemelwater



Figuur 28: Mogelijke infiltratievoorzieningen toepasbaar aan de Heezerenbosch

4.12.5 Afvalwater

Met onderhavig initiatief wordt geen afvalwater vermeerdering verwacht. De bestaande drukrioolunit blijft intact. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit één kaartblad, getekend op een kadastraal ondergrond, schaal 1:2.000.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Groen - Landschapselement

De voor Groen – Landschapselement aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, waaronder aardkundige waardevolle gebieden, cultuurhistorische waardevolle akkers en cultuurhistorische waardevolle gebieden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden waaronder de kwetsbare soorten en struweelvogels;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de hydrologische waarden waaronder verdrogingsbestrijding en waterberging;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de hydrologische betekenis waaronder infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;
- f. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik.

5.4.2 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bedrijfsexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. een paardenhouderij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- c. één bedrijfswoning tenzij anders is aangeduid, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 1. 50 m² voor zover de agrarische bedrijven gelegen zijn binnen de 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1', 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' of 'overige zone - recreatief agrarisch gebied';
 2. 25 m² voor overige agrarische bedrijven;
- e. kleinschalig logeren tot een maximum van 300 m² ten behoeve van maximaal zes eenheden;
- f. kleinschalig kamperen ten behoeve van maximaal 25 kampeermiddelen, mits het bestemmingvlak niet gelegen is aansluitend aan de bestemming in 'Bos' of 'Natuur' en de afstand van de kampeerlocatie tot de dichtstbijgelegen (bedrijfs)woning minimaal 50 m bedraagt;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik;

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In deze Grexbet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen 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 gemeente Heeze-Leende zal in het kader van het bepaalde in de Grexbet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Heeze-Leende een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

7. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZE EN PROCEDURE

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. In de zienswijze is aangegeven dat de ontwikkeling in strijd is met het provinciale beleid. Getoetst was aan artikel 3.60 van de IOV, echter is geconstateerd dat hier geen sprake is van een 'agrarisch verwant bedrijf', maar een 'overig agrarisch bedrijf', waardoor een toets aan dit artikel derhalve niet relevant is. Dit is hierom aangepast in de toelichting. Daarnaast is de berekening voor de landschappelijke inpassing onjuist. Deze is hierom aangepast. Getoetst wordt nu aan paragraaf 3.6.4 van de IOV. Ruimschoots wordt nog steeds voldaan aan de benodigde fysieke verbetering.

7.2 Procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.