

BESTEMMINGSPLAN
BREEDVENNEN LEENDE
GEMEENTE HEEZE-LEENDE

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. van den Heuvel

Vastgesteld: 23 januari 2017

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Breedvennen Leende
IMRO idn	NL.IMRO.1658.BPbreedvennen-vs01
Versie conceptontwerp	Juni 2016
Versie ontwerp	September 2016
Versie vastgesteld	23 januari 2017
Opgesteld door	M. van den Heuvel
Tweede contactpersoon	M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	8
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie plangebied	9
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2 Inrichting van het plangebied	10
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	11
2.2.1 Planbeschrijving	11
2.2.2 Landschappelijke inpassing	12
2.2.3 Ontsluiting en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015'	18
3.3.2 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'	19
4. MILIEUASPECTEN	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Bodemkwaliteit	20
4.3 Wegverkeerslawaaï	21
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Externe veiligheid	22
4.5.1 Inleiding	22
4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen	22
4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen	22
4.5.4 Beoordeling van het plangebied	23
4.6 Wet geurhinder en veehouderij	23
4.7 Bedrijven en milieuzonering	24
4.7.1 Inleiding	24
4.7.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied	24
4.8 Natuur en ecologie	24
4.8.1 Natuurbeschermingswet 1998	24
4.8.2 Flora- en faunawet	25
4.9 Cultuurhistorie	25
4.10 Archeologie	25
4.11 Water	26

4.11.1	Inleiding	26
4.11.2	Relevant beleid	27
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	29
5.3	Algemene toelichting op de regels	29
5.4	Toelichting op de bestemmingen	30
5.4.1	Wonen	30
5.4.2	Tuin	30
5.4.3	Verkeer	30
5.4.4	Waarde – Archeologie 2	30
6.	UITVOERBAARHEID	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.	ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	32
7.1	Zienswijzen	32
7.2	Procedure	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015' ter plaatse van Breedvennen te Leende, hierna plangebied genoemd. Het plangebied bestaat uit twee delen, beiden gelegen aan de straat Breedvennen. Het zuidelijke deel is gelegen achter de woningen aan Kraanven, en het noordelijke deel is gelegen tegenover de Breedvennen 42 t/m 52 te Leende.

Het plangebied aan Breedvennen te Leende kent thans een woonbestemming met bouwvlak. Ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied is dit bouwvlak voorzien van een aanduiding ten behoeve van 14 wooneenheden. Het noordelijke deel van het plangebied kent een aanduiding ten behoeve van maximaal 7 wooneenheden. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015' is de gemeente Heeze-Leende tot de conclusie gekomen dat de invulling van deze percelen aan Breedvennen qua aantallen en oppervlakten niet geheel passend zijn. De gemeente Heeze-Leende is dan ook voornemens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 14' ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied te wijzigen naar 'maximum aantal wooneenheden: 11' en voor het noordelijke deel van 'maximum aantal wooneenheden: 7' naar in totaal maximaal 9 wooneenheden, verdeeld over de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 3' en 'maximum aantal wooneenheden: 6'. Het totaal aantal wooneenheden zal daarmee afnemen met één wooneenheid van 21 naar 20. Daarnaast zal door de ligging van reeds aanwezige kabels en leidingen de woonbestemming met bouwvlak in het noordelijke deel van het plangebied circa 1,6 meter naar achteren worden verplaatst.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015' ter plaatse van het plangebied aan Breedvennen te Leende te worden herzien. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties die op korte afstand van elkaar, in dezelfde straat zijn gelegen. De locaties vormen samen een nieuwbouwproject aan de Breedvennen te Leende waarbij de nieuwbouw van 21 woningen thans bestemmingsplanmatig is vastgelegd. Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen achter de woningen aan Kraanven, tegenover Basisschool De Triangel. Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen tegenover Breedvennen 42 t/m 52 te Leende, direct naast de (tijdelijke) Basisschool de Triangel. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer van het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 1: Ligging plangebied op luchtfoto met plangebied uitgelicht

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingplan maakt het bestemmingsplanmatig verplaatsen van een aantal wooneenheden in het zuiden van het plangebied aan Breedvennen naar het noordelijke deel van het plangebied mogelijk. Tevens wordt de noordelijke woonbestemming, tezamen met de tuinbestemming, circa 1,6 meter naar achter verplaatst waarmee het zuiden de tuinbestemming voor 1,6 meter wordt omgezet naar de bestemming 'Verkeer'.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Breedvennen te Leende in het westen van de kern Leende, gemeente Heeze-Leende. Het plangebied bestaat uit verschillende kadastrale percelen, te weten: gemeente Heeze-Leende, sectie F, nummer 1429 tot en met nummer 1445. Het plangebied omvat dat gedeelte van de vigerende woonbestemmingen en bijbehorende tuinbestemmingen, waarvan de juridische status wijzigt naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht van het plangebied weergegeven. Zowel de kadastrale percelen als het plangebied voor herontwikkeling zijn hierbij op een luchtfoto geprojecteerd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied Breedvennen

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Breedvennen te Leende. Deze straat verbindt de Valkenswaardseweg met Boschoven en grenst in het noorden aan agrarisch gebied. In de huidige situatie is naast en tegenover het plangebied een school aanwezig; Basisschool De Triangel. Deze basisschool zal in de toekomst worden omgezet naar woningen. In de huidige situatie is binnen het plangebied sprake van een woonbestemming maar het plangebied is thans nog onbebouwd. Het noordelijke deel van het plangebied is ingericht ten behoeve van akkerbouw in de vorm van maïsteelt. Het zuidelijke deel van het plangebied is geschikt gemaakt als tijdelijke parkeer gelegenheid bij de basisschool. Hiertoe is verhard oppervlakte aanwezig voor circa 12 parkeerplaatsen. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

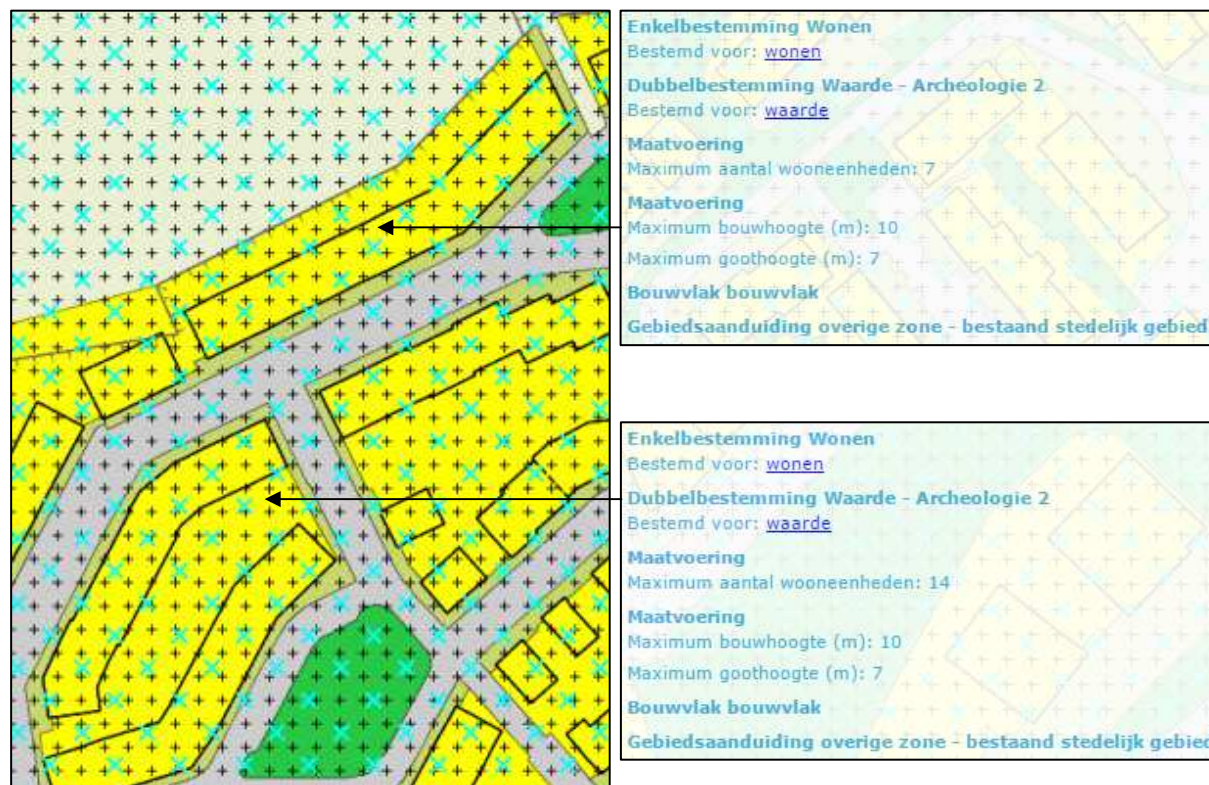


Figuur 3: Foto's huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heeze-Leende

vastgesteld op 5 oktober 2015. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrijp 2015' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het noordelijke deel van het plangebied kent een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 7'. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 14'. Beide bouwvlakken kennen een maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 10 meter en een maximum goothoogte van 7 meter. Tevens kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – bestaand stedelijk gebied' en ligt aan de voorzijde van beide bouwvlakken een strook met de bestemming 'Tuin'.

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen mogelijkheden voor het binnenplans wijzigen van het maximum aantal toegestane wooneenheden voor beide locaties, de verplaatsing van de noordelijk gelegen woonbestemming en de daarmee samenhangende uitbreiding van de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van deze woonbestemming. Om die reden is een bestemmingsplanherziening voor de locatie aan Breedvennen te Leende noodzakelijk.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt om het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied zo te wijzigen dat de verdeling van de wooneenheden beter passend is qua aantallen en oppervlaktes. In de huidige situatie worden 14 wooneenheden toegestaan in het zuidelijke deel van het plangebied en 7 wooneenheden in het

overgang van het stedelijke gebied naar het landelijke gebied ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is in de huidige situatie geschikt geacht voor de toevoeging van 21 woningen in een verdeling van 14 in het zuidelijke deel van het plangebied en 7 in noordelijke deel van het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling zal de verhouding van de bebouwing wijzigen naar 11 in het zuiden en 9 in het noorden. Het totale aantal wooneenheden neemt daarmee met één af. De locaties zijn dermate dicht bij elkaar gelegen dat de wijziging van de verhouding geen gevolgen heeft voor de verkeersbewegingen aan Breedvennen. De ontwikkeling zorgt niet voor een verkeerstoename of een toename van de parkeerbehoefte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu 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 verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

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”*. Met de beoogde herontwikkeling zal het aantal wooneenheden binnen het plangebied afnemen. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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 RO 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 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;
- 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.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte 2014 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 te 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. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 zijn er enkele kaartaanpassingen geweest, welke zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie per 1 januari 2016. In deze geconsolideerde versie zijn geen wijzigingen in de regels van de Verordening ruimte (per 15-7-2015) geweest.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Themakaarten

Het plangebied wordt in de Verordening ruimte enkel aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op deze themakaart.



Figuur 6: Ligging plangebied op themakaart 'stedelijk ontwikkeling' in de Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte grotendeels aangewezen als gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Voor het meest noordelijk gelegen gedeelte van het plangebied geldt de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. De wijziging van de bestemmingsplanaanduiding voor het maximaal toegestane aantal wooneenheden en de verplaatsing van de noordelijk gelegen woonbestemming aan Breedvennen betreft een passende ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.2.2.4 worden de regels voor het wonen in bestaand stedelijk gebied nader toegelicht.

De verplaatsing van de woonbestemming en het bouwvlak in het noordelijke deel van het plangebied zal plaatshebben in gebied dat is aangeduid als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Binnen deze aanduiding is een stedelijke ontwikkeling toegestaan volgens de regels uit de Verordening ruimte.

3.2.2.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpasbaarheid. Rekening moet worden

gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de omvang van de bebouwing dient te passen in de omgeving.

Ter plaatse van het plangebied wordt slechts een aantal wooneenheden verplaatst van zuid naar noord, waarbij het totaal aantal wooneenheden zal afnemen met één. De ruimtelijke kwaliteit zal door een beter passende verkaveling verbeteren.

3.2.2.4 Artikel 4.2, Wonen in bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat woningbouw uitsluitend is toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Artikel 4.3 bepaalt dat de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal ruimtelijk overleg dienen te worden nagekomen. Bij de beoogde ontwikkeling worden geen woningen toegevoegd. In de huidige situatie zijn reeds 21 woningen ter plaatse van het plangebied toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt dit aantal verkleind naar 20 en wordt de verhouding van het maximale aantal toegestane wooneenheden beter verdeeld over de twee delen van het plangebied. De beoogde herontwikkeling is niet in de strijd met regels van de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrip 2015'

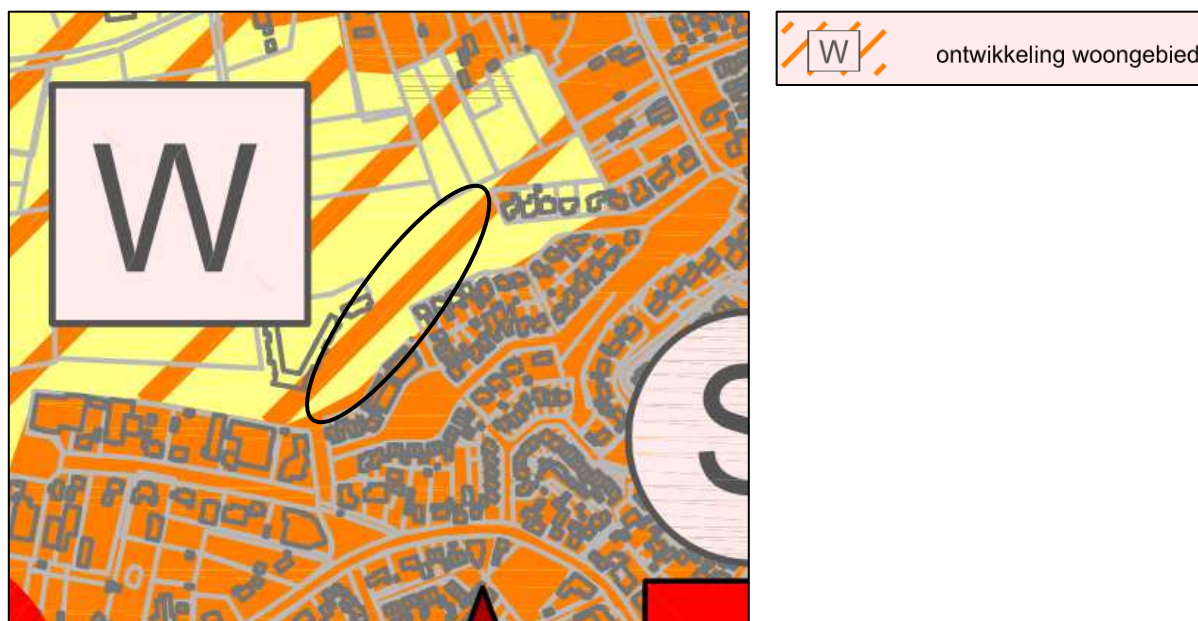
Ter plaatse van het plangebied aan Breedvennen te Leende is het bestemmingsplan 'Kom Leende-Leenderstrip 2015' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Heeze-Leende vastgesteld op 5 oktober 2015.

Ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied is thans de bestemming 'Wonen' toegekend met een bouwvlak ten behoeve van 14 wooneenheden met daarbij behorende bijgebouwen. In het noordelijke deel van het plangebied, aan de overzijde van de straat, geldt thans dezelfde bestemming met een bouwvlak ten behoeve van 7 wooneenheden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor een binnenplanse saldering van de maatvoeringsaanduidingen in het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het juridisch-planologisch mogelijk maken van het verplaatsen van een aantal wooneenheden binnen het plangebied en daarmee het beter passend maken van de verkaveling ter plaatse.

Tevens wordt met de beoogde herontwikkeling de noordelijke woonbestemming met bijbehorend bouwvlak circa 1,6 meter naar achteren verplaatst ten behoeve van de reeds aanwezige kabels en leidingen in de bodem. In samenhang met deze verplaatsing zal de 1,6 meter aan de voorzijde van de woon- en tuinbestemming worden bestemd naar 'Verkeer'.

3.3.2 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 die voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de gemeentelijke structuurvisie weer ter plaatse van het plangebied aan Breedvennen.



Figuur 7: Plangebied in Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'

Het plangebied is in de gemeentelijke structuurvisie aangeduid als 'ontwikkeling woongebied'. Deze gebieden zijn aangewezen als bestemd voor de uitbreiding van de kernen. Wat betreft het toevoegen van woningen neemt de gemeente een aantal standpunten in. Zij geven aan, ten minste tot 2030, de mogelijkheid te hebben jaarlijks 50 woningcontingenten beschikbaar te stellen. Door de toenemende vergrijzing en toename van het aantal eenpersoonshuishoudens is meer vraag naar zowel levensloopbestendige woningen als kleinere en sociale (huur)woningen. De gemeente wil zich dan ook voornamelijk richten op deze twee doelgroepen. De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in de wijziging van de verkaveling van het woningbouwproject aan Breedvennen en heeft geen extra verstedelijking tot gevolg. Het aantal woonbestemmingen zal in totaal met één wooneenheid afnemen van 21 naar 20. De beoogde herontwikkeling doet, wat betreft het aspect wonen, geen inbreuk op de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

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.

Ter plaatse van het plangebied is een minimale aanpassing van de beoogde verkaveling voor het nieuwbouwproject aan Breedvennen beoogd. Met de beoogde nieuwe verkaveling neemt het aantal te bouwen woningen af. Deze activiteit geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling getoetst aan milieu-planologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

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. Met de beoogde herontwikkeling wordt de verkaveling voor het nieuwbouwproject aan Breedvennen aangepast. Tevens zal naar aanleiding van de aanwezigheid van kabels en leidingen de woonbestemming met bijbehorend bouwvlak in het noordelijke deel van het plangebied circa 1,6 meter worden verplaatst richting het noorden. In samenhang hiermee zal 1,6 meter van de huidige bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van het perceel worden omgezet naar 'Verkeer'.

Voor het originele woningbouwproject zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van het plangebied niet is verontreinigd.

De beoogde woningbouw ter plaatse is dan ook voor wat betreft de bodemkwaliteit geen bezwaar. De beoogde herontwikkeling betreft enkel de juridisch-planologische wijziging van de verkaveling binnen de vigerende woonbestemmingen. Er worden dan ook geen wijzigingen aangebracht die een nieuw bodemonderzoek noodzakelijk maken.

4.3 Wegverkeerslawaaï

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, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De beoogde herontwikkeling heeft geen extra geluidgevoelige objecten tot gevolg. In het noorden van het plangebied neemt het maximaal aantal wooneenheden toe. Deze wooneenheden worden opgericht in dezelfde lijn als de overige wooneenheden. Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens een zestal wooneenheden circa 1,6 verder weg gesitueerd van de straat Breedvennen. In het zuiden van het plangebied neemt het maximaal aantal wooneenheden af. Derhalve wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

4.4 Luchtkwaliteit

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 (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De 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. 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 wijziging van de verkaveling voor het nieuwbouwproject aan Breedvennen te Leende ten gevolge heeft, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

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 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) dat op 1 april 2015 van kracht is geworden. 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

Aangezien onderhavig bestemmingsplan slechts een wijziging van de geplande verkaveling voor project de Breedvennen betreft, hoeft geen verantwoording plaats te vinden met betrekking tot het groepsrisico. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve wijzigingen tot gevolg voor de benodigde inzet van hulpdienstverleningen en voor de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied. Ter plaatse neemt het aantal woonbestemmingen in totaal met één af. De beoogde herontwikkeling heeft geen wijzigingen tot gevolg die relevant zijn voor de externe veiligheidsaspecten.

4.6 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odour units per vierkante meter lucht (oue/m³). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

De vigerende woonbestemming in het noorden van het plangebied zal in het kader van het nieuwbouwproject aan Breedvennen circa 1,6 meter naar het noorden worden verplaatst. Er zijn in de omgeving van het plangebied twee veehouderijbedrijven gelegen waarvoor een vaste afstand geldt, te weten Boschhoven 48A en Boschhoven 52. De afstand ten opzichte van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient minstens 100 meter te bedragen. Beide veehouderijbedrijven liggen op een afstand van meer dan 350 meter van het plangebied. De verplaatsing van de woonbestemming levert in het kader van Wet geurhinder en veehouderij derhalve geen bezwaren op.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande 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". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan worden aangeduid als 'rustige woonwijk'.

4.7.2 Bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet slechts in de wijziging van het huidige verkavelingsplan binnen de grenzen van de vigerende woonbestemmingen en een verplaatsing van de noordelijk gelegen woonbestemming vanwege de ligging van kabels en leidingen in de grond. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen. Deze bedrijven zijn gelegen ten zuidwesten van het plangebied. De woningen komen met de verplaatsing dan ook op grotere afstand van deze bedrijven te liggen. De beoogde herontwikkeling levert derhalve geen bezwaren op in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Natuurbeschermingswet 1998

Binnen de Natuurbeschermingswet 1998 vallen zowel de Natura 2000-gebieden als de Beschermde Natuurmonumenten. 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 Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux, gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer tot het plangebied. Door de ligging op grote afstand van het plangebied en de dermate kleine wijziging als gevolg van de beoogde herontwikkeling, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen negatief effect heeft op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

4.8.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt slechts een wijziging van het verkavelingsplan aan de Breedvennen voorzien. De te verplaatsen woonbestemming met circa 1,6 meter naar het noorden, zal ten kosten gaan van agrarische grond. Deze grond wordt in de huidige situatie intensief gebruikt ten behoeve van akkerbouw. De kans dat er belangrijke waarden op het gebied van Flora en fauna binnen deze agrarische grond aanwezig zijn, is zeer gering. Een onderzoek op het gebied van Flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.9 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Het doel van de Modernisering van Monumentenzorg is cultuurhistorie en ruimtelijke ordening beter op elkaar aan te laten sluiten. Cultuurhistorie vormt één van de beoordelingscriteria bij het vaststellen of wijzigingen van een bestemmingsplan.

De gemeente Heeze-Leende heeft hiertoe het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Heeze-Leende opgesteld. De gemeente Heeze-Leende heeft een inventarisatie gemaakt van al het monumentwaardige binnen de gemeente. Het gaat hierbij om beschermde gebouwen, archeologische terreinen, cultuurhistorische landschapselementen en historische structuren. Het beleidsplan dient ter bescherming van deze waardevolle objecten en ter versterking van de identiteit van de gemeente.

In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het nieuwbouwproject in het algemeen en de wijziging van het verkavelingspatroon hebben geen gevolgen voor de situatie op het gebied van cultuurhistorie.

4.10 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt 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.

Naast de Wamz beschikt de gemeente Heeze-Leende, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens deze wet, 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 van Heeze, Leende en Sterksel behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer.

Ten behoeve van het nieuwbouwproject De Breedvennen is reeds verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek kon niet worden uitgesloten dat ter plaatse sprake is van archeologische resten. Naar aanleiding hiervan is ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied door RAAP Archeologisch Adviesbureau van 26 oktober t/m 12 november 2010 een archeologisch proefsleuvenonderzoek en een opgraving uitgevoerd. De opgraving heeft plaatsgevonden in een zone met behoudenswaardige archeologische resten, waarbij de wetenschappelijke informatie van deze vindplaats veilig is gesteld (behoud ex situ). Middels de opgraving is het onderzoek in het plangebied afgesloten en waarna het onderzoeksgebied is vrijgegeven. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied is van de verbeelding verwijderd.

Ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied blijft de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gehandhaafd. Hiermee is zeker gesteld dat onderzoek dan wel archeologische begeleiding plaatsvindt op het moment bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m².

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 (gewijzigd in 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Heeze-Leende.

4.11 Water

4.11.1 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 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 beheersgebied van Waterschap de Dommel. Het waterschap heeft een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

4.11.2 Relevant beleid

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 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.

4.11.2.1 Keur 2015

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 keurbeschermingsgebied of beschermd gebied voor waterhuishouding.

4.11.2.2 Waterbeheerplan 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. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. 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 voor 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.

4.11.2.3 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.

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 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.

Met de beoogde herontwikkeling neemt juridisch gezien het aantal woningen af met één. Derhalve zal er geen toename van geplande verharding plaatsvinden en valt eventuele toetsing aan de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' buiten beschouwing.

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 een kaartblad, getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 op A3-formaat. De bestemming 'Wonen' is toegekend ten behoeve van in totaal 20 wooneenheden. Op de verbeelding is tevens middels maatvoeringsaanduidingen de maximale goot- en bouwhoogte weergegeven ten behoeve van de woningen.

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 Bestemmingen);
- 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

afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevordert. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: woningen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroep, met de daarbij behorende erven en terreinen, verkeer- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het aantal wooneenheden is weergegeven op de verbeelding middels de bouwaanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. In totaal worden 20 wooneenheden toegestaan binnen het plangebied.

5.4.2 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: tuin, behorende bij de op de aangrenzende bestemming 'Wonen' gelegen hoofdgebouwen. Het bouwen van hoofdgebouwen op deze gronden is niet toegestaan.

5.4.3 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen, straten en paden, verkeer- en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, met de daarbij behorende erven en terreinen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het bouwen van gebouwen op deze gronden is niet toegestaan.

5.4.4 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' (gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet 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 de gemeente Heeze-Leende zelf initiatiefnemer. De gemeente draagt alle met onderhavige bestemmingsplanherziening gepaard gaande kosten ten laste van het project 'Breedvennen Leende'.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het 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. ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 september 2016 tot en met 9 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.