

WIJZIGINGSPLAN VLAAMSEWEG 18 STERKSEL

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Augustus 2022

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Vlaamseweg 18 Sterksel
IMRO idn	NL.IMRO.1658.WPVlaamse18-vs01
Versie voorontwerp	Januari 2022
Versie ontwerp	Juni 2022
Versie vastgesteld	Augustus 2022

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'	8
1.5 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Beoogde situatie	11
2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.4 Verkeer en parkeren	13
3. WIJZIGINGSVOORWAARDEN	14
3.1 Beleidskader	14
3.2 Toets	14
3.2.1 Inleiding	14
3.2.2 Sub a; bos of natuur	15
3.2.3 Sub b; hergebruik voor agrarische doeleinden	15
3.2.4 Sub c; inpandige statische opslag	15
3.2.5 Sub d; sloop overtollige bebouwing	15
3.2.6 Sub e; maximum omvang bestemmingsvlak	15
3.2.7 Sub f; geen onevenredige aantasting waarden in omgeving	15
3.2.8 Sub g; Opslag voor niet-agrarisch bedrijf	15
3.2.9 Sub h; opslag met publieksaantrekkende werking	15
3.2.10 Sub i; detailhandel is niet toegestaan	16
3.2.11 Sub j; zorgvuldige landschappelijke inpassing	16
3.2.12 Sub k; groenblauwe mantel	16
3.3 Conclusie	16
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Nationale omgevingsvisie	17
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18

4.2.1	Brabantse omgevingsvisie	18
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3	Gemeentelijk beleid	23
4.3.1	Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030	23
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1	Bodem	25
5.1.1	Beleidskader	25
5.1.2	Toets	25
5.2	Water	25
5.2.1	Inleiding	25
5.2.2	Beleidskader	25
5.2.3	Toets	27
5.3	Cultuurhistorie	28
5.3.1	Inleiding	28
5.3.2	Beleidskader	29
5.3.3	Toets	29
5.4	Archeologie	29
5.4.1	Inleiding	29
5.4.2	Beleidskader	29
5.4.3	Toets	29
5.5	Natuur	30
5.5.1	Beleidskader	30
5.5.2	Toets	31
5.6	Geluid	32
5.6.1	Beleidskader	32
5.6.2	Toets	32
5.7	Geur	33
5.7.1	Beleidskader	33
5.7.2	Toets	35
5.8	Gezondheid	36
5.8.1	Beleidskader	36
5.8.2	Toets	37
5.9	Bedrijven en milieuzonering	37
5.9.1	Beleidskader	37
5.9.2	Toets	38
5.10	Externe veiligheid	38
5.10.1	Beleidskader	38
5.10.2	Toets	40
5.11	Luchtkwaliteit	41

5.11.1	Beleidskader	41
5.11.2	Toets	42
5.12	MER	44
5.12.1	Inleiding	44
5.12.2	Beleidskader	44
5.12.3	Toets	45
5.13	Conclusie	45
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	46
6.1	Inleiding	46
6.2	Toelichting op de verbeelding	46
6.3	Algemene toelichting op de regels	46
6.4	Toelichting op de bestemmingen	47
6.4.1	Agrarisch	47
6.4.2	Bedrijf	47
7.	UITVOERBAARHEID	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.	PROCEDURE	49
8.1	Wettelijke procedure	49
8.2	Overleg	49
8.3	Zienswijzen	49

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de wijziging van de bestemming aan Vlaamseweg 18 te Sterksel, hierna plangebied genoemd. Binnen het plangebied is in de huidige situatie sprake van een agrarische bedrijfsbestemming. Beoogd wordt de locatie her te bestemmen naar een bedrijf voor statische opslag.

In artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' is voor de beoogde wijziging van de bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wijzigingsplan is opgesteld voor deze wijziging. In deze toelichting is aangetoond dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan, het vigerende beleid en dat met deze wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van kern Sterksel en ten zuidoosten van de kern Heeze. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op topografische kaart ten opzichte van de directe omgeving. Het plangebied is hierbij aangegeven met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Vlaamseweg 18 te Sterksel. Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Heeze, sectie H, nummer 76. Dit perceel heeft een omvang van 11.296 m². Het plangebied omvat enkel het agrarisch bouwvlak en de aangelegen cultuurgrond met beplanting. Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied. Het plangebied is in deze figuur omkaderd met een zwarte bolletjeslijn.

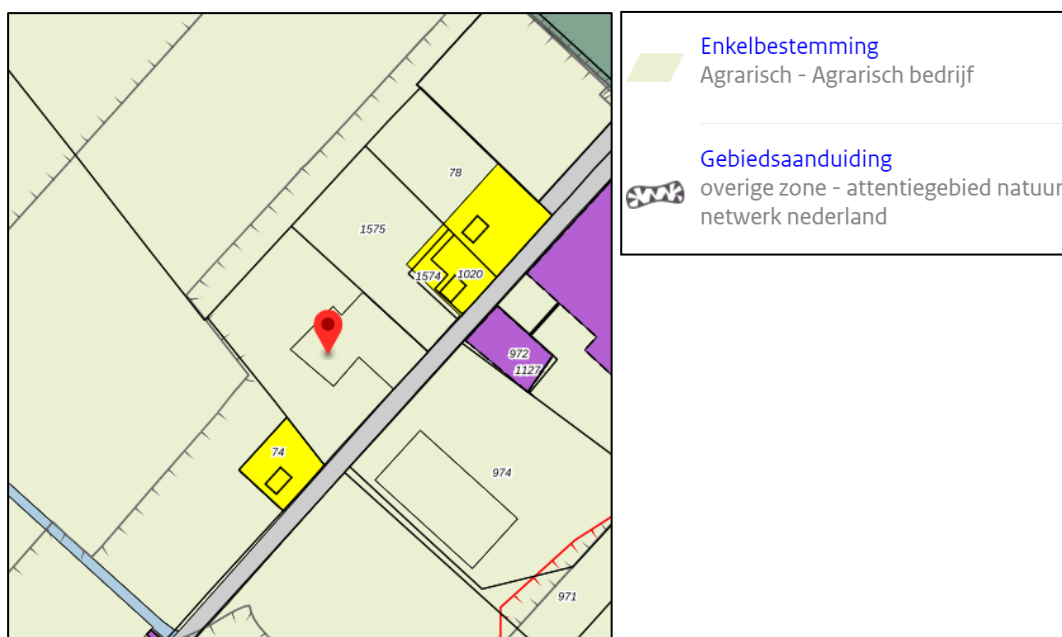


Figuur 2: Kadastrale situatie van het plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017'

Voor het plangebied aan Vlaamseweg 18 is 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met een marker

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', deels 'Agrarisch' en is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone –bebouwingsconcentratie type 2'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 4 het beleidskader wordt getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat het agrarisch bouwvlak aan Vlaamseweg 18. Voorheen was de locatie in gebruik ten behoeve van een vollegrondsteeltbedrijf. Ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig met daarachter een loods, opslagruimte en bijgebouw. De loods en opslagruimte worden middels een zelfstandige inrit ontsloten. De achterste loods heeft een oppervlakte van circa 220 m², de opslagruimte hiervoor gelegen heeft een oppervlakte van 121 m². Het gebouw achter de woning kent een omvang van 135 m². De gezamenlijk oppervlakte aan bebouwing bedraagt 476 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie binnen het plangebied.

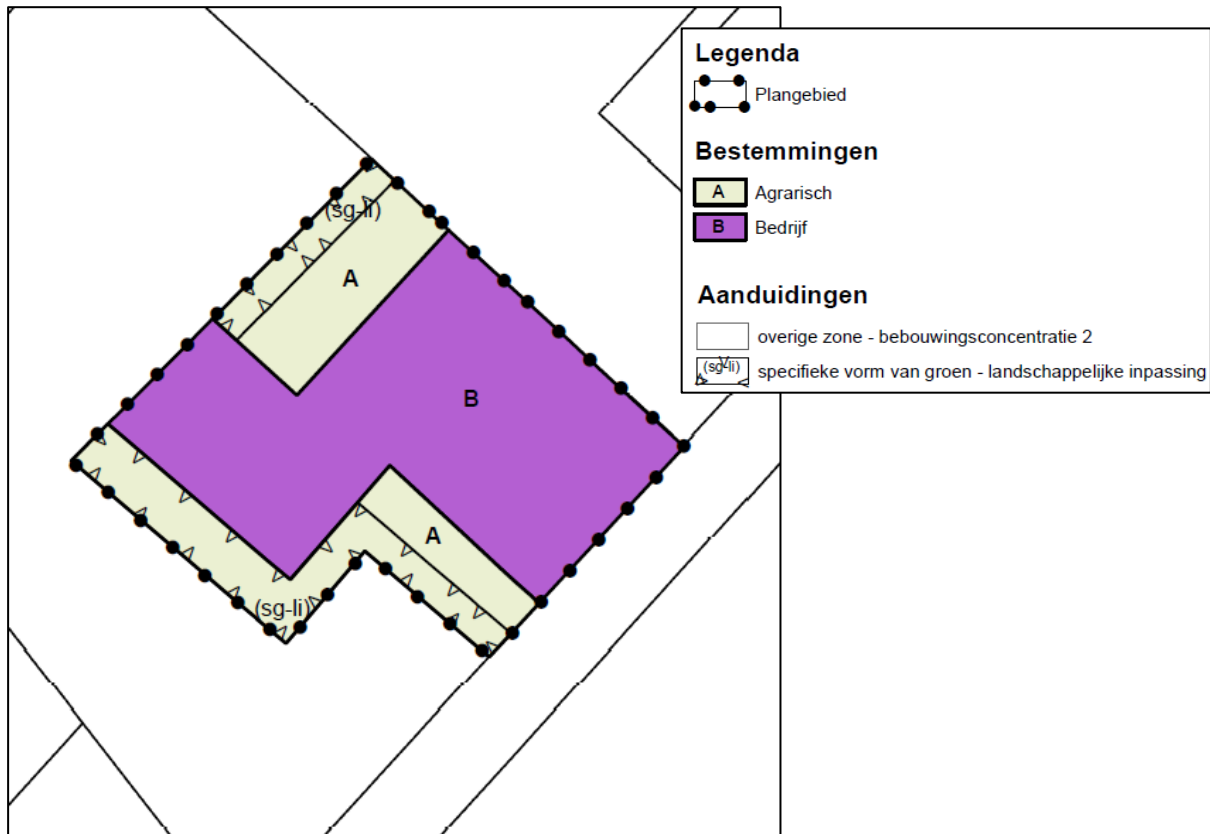


Figuur 4: Huidige situatie Vlaamseweg 18

Het bedrijf van initiatiefnemer zag toe op de volgende werkzaamheden: hier werd een akkerbouwbedrijf gevoerd in de vorm van aspergeteelt. Het agrarische bedrijf is ondertussen niet meer in gebruik. De bewoner heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en is daarom gestopt met de onderneming. Het beoogde gebruik, zijnde statische opslag, past niet binnen een agrarische bedrijfsbestemming, waarmee het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.

2.2 Beoogde situatie

Het plangebied wordt herbestemd naar een bedrijf voor statische opslag. De bestaande bebouwing wordt hiervoor hergebruikt. De bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf wordt bestemd als bedrijfswoning bij het bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van wijzigingen op het perceel, anders dan wijziging van het gebruik. Een gedeelte van de aangelegen cultuurgrond krijgt een aanduiding ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 5: Verbeelding Vlaamseweg 18 Sterksel

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij ontwikkeling van het bedrijf ten behoeve van statische opslag zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Om dit te realiseren is een beplantingsplan opgesteld.

Het agrarisch gebied ten noorden van de Vlaamseweg vormt een prachtige zichtlijn. Deze zichtlijn dient behouden te blijven. In het Landschapsontwikkelingsplan 'Sgôn Heeze-Leende' wordt aangegeven dat bestaande bebouwing een andere functie kan krijgen terwijl agrarische grond behouden blijft. De functieverandering mag geen belemmering opleveren voor de agrarische functie.

Jonge heideontginning is duidelijk te herkennen aan de Vlaamseweg. Kenmerkend zijn de grote, vlakke en langwerpige percelen die haaks op de Vlaamseweg staan. Op de percelen gelokaliseerd aan de Vlaamseweg staan zeer sporadisch bomen. De Vlaamseweg wordt over de hele lengte beïnvloed door de eikenlaan aan de flanken.

Het plangebied zal worden ingepast met een streekeigen beplanting. Om het doorzicht over de agrarische gronden te behouden blijft de agrarische grond om het perceel onaangetast en wordt de bebouwing afgeschermd met een struweelhaag.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met een struweelhaag van 5 meter breed. De haag zal bestaan uit de soorten: veldesdoorn, kornoelje, hazelaar, vlier en kardinaalsmuts. Er zal een gelijke menging plaatsvinden met een dubbele plantenrij van twee stuks per vierkante meter per rij. Op de achterste perceelsgrens wordt een rij landschapsbomen aangeplant.



Figuur 6: Uitsnede beplantingsplan

2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied is middels twee inritten ontsloten aan de Vlaamseweg. Deze inritten blijven ongewijzigd behouden. Ter plaatse wordt het agrarisch bedrijf herbestemd naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Deze bedrijfsfunctie kent een lage verkeersintensiteit en de vervoerbewegingen zijn derhalve beperkt. Er is sprake van een verkeersveilige situatie en het verkeer gaat direct na het verlaten van het perceel op in het heersende verkeersbeeld. De omliggende wegenstructuur heeft voldoende capaciteit deze vervoersbewegingen te verwerken.

Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein. Het perceel biedt daartoe ruimschoots de ruimte. Het is mogelijk te manoeuvreren en te keren op eigen perceel.

3. WIJZIGINGSVOORWAARDEN

3.1 Beleidskader

In artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'; uitsluitend ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan op locaties grenzend aan een of meer van de volgende bestemmingen 'Bos' en 'Natuur'.*
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*
- c. De opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen. De opslag dient dus gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.*
- d. De oppervlakte aan opslag per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 2.000 m², waarbij waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.*
- e. De totale omvang van het bestemmingsvlak wordt teruggebracht tot een omvang van maximaal 5.000 m².*
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*
- g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.*
- h. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
- i. Detailhandel is niet toegestaan.*
- j. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.*
- k. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.*

3.2 Toets

3.2.1 Inleiding

Met deze herbestemming wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan voor herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan de Vlaamseweg naar een bedrijf voor statische opslag. In navolgende subparagrafen wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

3.2.2 Sub a; bos of natuur

In sub a van artikel 4.6.6 is de voorwaarde opgenomen dat de wijziging niet is toegestaan op locaties grenzend aan een of meer bestemmingen 'bos' en 'natuur'. Het plangebied is niet grenzend aan een van deze bestemmingen.

3.2.3 Sub b; hergebruik voor agrarische doeleinden

In sub b van artikel 4.6.6 is de voorwaarde opgenomen voor hergebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Hierin wordt gesteld dat hergebruik van agrarische doeleinden op de locatie redelijkerwijs niet langer mogelijk is. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer gevoerd. Er is ook geen opvolger en door schaalvergroting in de landbouw ligt doorontwikkeling niet in de rede.

3.2.4 Sub c; inpandige statische opslag

In sub c van artikel 4.6.6 is vastgelegd dat de statische opslag dient plaats te vinden inpandig in bestaande bebouwing. Buitenopslag is hierbij niet toegestaan. Ten behoeve van de statische opslag wordt enkel bestaande bebouwing (her)gebruikt. Buitenopslag is niet aan de orde en wordt uitgesloten in de regels.

3.2.5 Sub d; sloop overtollige bebouwing

In sub d van artikel 4.6.6 is opgenomen dat de bestaande omvang aan bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot en dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Alle bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Van overtollige bebouwing is geen sprake. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3.2.6 Sub e; maximum omvang bestemmingsvlak

In sub e van artikel 4.6.6 is opgenomen dat de omvang van het bestemmingsvlak niet meer dan 5.000 m² mag bedragen. De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 2.485 m² en derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3.2.7 Sub f; geen onevenredige aantasting waarden in omgeving

In sub f van artikel 4.6.6 is opgenomen dat de herbestemming niet mag leiden tot onevenredige aantasting van waarden in de omgeving. Dit is aangetoond in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3.2.8 Sub g; Opslag voor niet-agrarisch bedrijf

In sub g van artikel 4.6.6 is opgenomen dat de herbestemming niet mag voorzien in statische opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Er wordt voorzien in opslag voor particulieren. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3.2.9 Sub h; opslag met publieksaantrekkende werking

In sub h van artikel 4.6.6 is opgenomen dat de herbestemming geen publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mogen hebben. Ter plaatse wordt een beperkt aantal vierkante meter bestemd voor statische opslag.

De kleinschaligheid van de ontwikkeling zorgt ervoor dat de publieksaantrekkende werking zeer beperkte is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3.2.10 Sub i; detailhandel is niet toegestaan

In sub i van artikel 4.6.6 is opgenomen dat er geen sprake mag zijn van detailhandel. Met onderhavige ontwikkeling is van detailhandel geen sprake. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3.2.11 Sub j; zorgvuldige landschappelijke inpassing

In sub j van artikel 4.6.6 is opgenomen dat er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, en dat de aanleg en instandhouding hiervan verzekerd dient te zijn. Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De instandhouding van deze inpassing is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

3.2.12 Sub k; groenblauwe mantel

In sub k van artikel 4.6.6 is een voorwaarde opgenomen voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. Opgenomen is dat indien een ontwikkeling gelegen is binnen de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied. Het plangebied is echter niet binnen de groenblauwe mantel gelegen. Hiermee is deze voorwaarde niet van toepassing voor deze herbestemming.

3.3 Conclusie

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.6.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' binnen plangebied naar de bestemming 'Bedrijf' voor vestiging van een bedrijf voor statische opslag.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

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 eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

4.1.1.2 Toets

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. De ontwikkeling komt tegemoet aan behoud van een toekomst bestendig buitengebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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.'* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

4.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt een bestaande locatie herbestemd zonder dat bebouwing wordt toegevoegd. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Hiermee is dit wijzigingsplan niet ladderplichtig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

4.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogingen in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Beleidskader

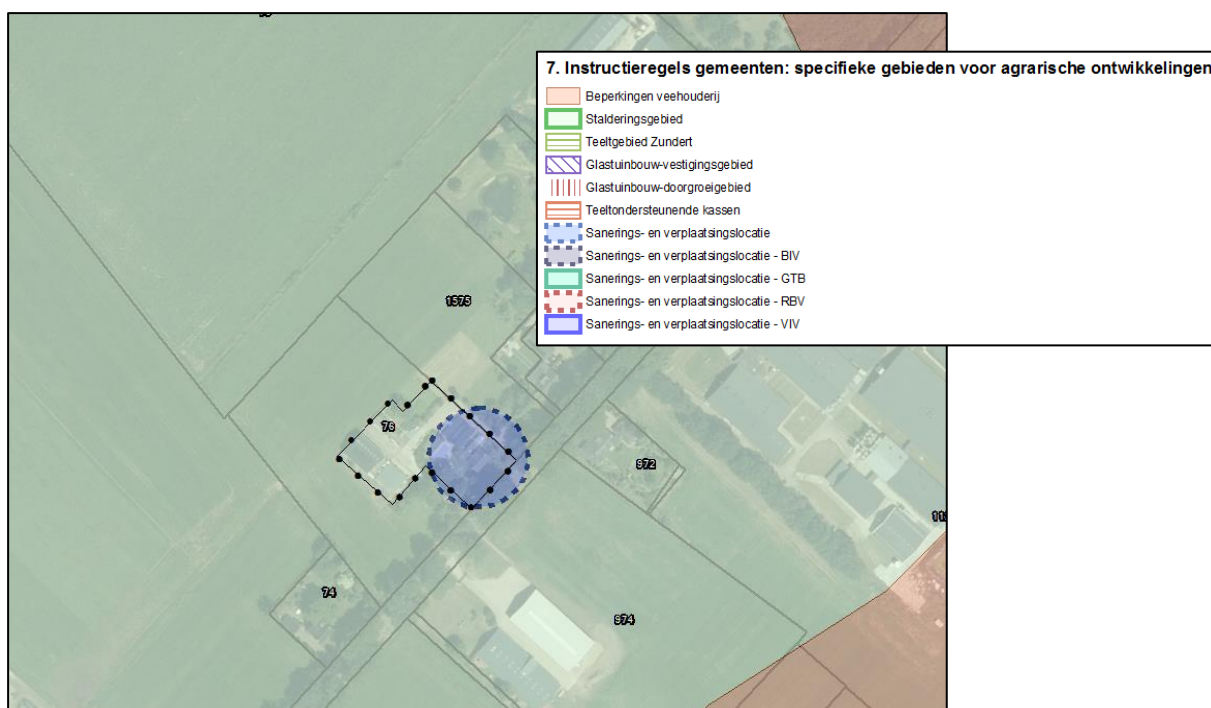
4.2.2.2.1 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het Landelijk gebied en specifiek het 'gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 7: Uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied voor het plangebied en omgeving waarop het plangebied is aangeduid

Op onderstaande kaart wordt het plangebied weergegeven op de kaart voor specifieke agrarische ontwikkelingen. De bedrijfswoning wordt hierbij aangeduid als een 'sanering- verplaatsingslocatie voor agrarisch bedrijf'. Het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen voor agrarische bedrijfsvoering is derhalve niet toegestaan. Het plangebied is tevens aangeduid als stalderingsgebied.



Figuur 8: Interim omgevingsverordening kaart 7 voor specifieke agrarische ontwikkelingen

4.2.2.2.2 Regels voor vestiging niet agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Dit artikel is hierna opgenomen:

4.2.2.2.3 Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

4.2.2.4 Regels voor ruimtelijke kwaliteit

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. 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. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

4.2.2.3 Toets

4.2.2.3.1 Regels voor vestiging niet agrarische functie in landelijk gebied

De vestiging van het bedrijf voor statische opslag past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De omgeving van het plangebied is rationeel ingericht voor de agrarische sector. Het aantal agrarische bedrijven neemt af in aard en omvang. Hergebruik van het plangebied voor statische opslag past binnen het gebied en in de omgeving. De ontwikkeling heeft geen significant effect op de omgeving. De locatie is kleinschalig. Hergebruik van de locatie en bebouwing zonder vergroting van de bebouwing of het bouwvlak past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik. De wijziging vindt plaats in samenhang met verankering van landschappelijke inpassing.

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De bedrijfswoning met bestaande loods wordt herbestemd. Er is geen sprake van overtollige bebouwing op het perceel. Binnen het plangebied is geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking. In de regels zijn de specifieke regels voor hergebruik uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing en overgenomen en hiermee verankerd in de regels voor het plangebied. Deze regels sluiten aan op de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Binnen het plangebied is geen sprake

van een detailhandelsvoorziening of een voorziening voor vrije-tijd of zorg. De activiteiten van het bedrijf dat gevestigd is binnen het plangebied en de statische opslag hierbij passen binnen het gemengd landelijk gebied.

4.2.2.3.2 Regels voor ruimtelijke kwaliteit

Met de beoogde herbestemming is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijf voor statische opslag. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteit verbetering van het landschap.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	Oppervlakte in m ²	Waarde / m ²	Waarde
Bedrijfswoning	1000	€ 150,00	€ 150.000,00
Agrarisch bouwvlak	2028	€ 20,00	€ 40.560,00
Agrarisch	873	€ 5,00	€ 4.365,00
Totaal	3901		€ 194.925,00
Bedrijfswoning	1000	€ 150,00	€ 150.000,00
Bedrijf	1510	€ 50,00	€ 75.500,00
Landschappelijke inpassing	752	€ 1,00	€ 752,00
Agrarisch	639	€ 5,00	€ 3.195,00
Totaal	3901		€ 229.447,00
Bestemmingswinst			€ 34.522,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 6.904,40
Bestemmingswinst		€ 34.522,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 1: berekening tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap

Deze wijziging leidt tot een waardevermeerdering van het plangebied. Binnen het plangebied wordt een tegenprestatie geleverd doormiddel van de realisatie en onderhoud (10 jaar) van groen. Navolgende tabel geeft een overzicht van deze tegenprestatie.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waarde-daling per m²	Waarde-daling	Compensatie vergoeding totaal
Nieuw													
Struweelhaag		570		€ 1,61	m²	€ 917,70	€ 0,74	m²/jr	€ 421,80	€ 4.218,00	€ 6,00		€ 5.135,70
Knip- en scheerhaag				€ 1,61	4st/m²	€ 0,00	€ 1,18	m/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Landschapsboom in bomenrij			7	€ 61,64	st	€ 431,48	€ 5,63	st/jr	€ 39,41	€ 394,10	€ 6,00		€ 825,58
Knotboom				€ 11,06	st	€ 0,00	€ 2,73	st/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00		€ 0,00
Hoogstamfruitboom				€ 61,64	st	€ 0,00	€ 5,42	st/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00		€ 0,00
Houtsingel				€ 1,61	st	€ 0,00	€ 11,78	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Bosje				€ 1,61	st	€ 0,00	€ 4,78	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Bloemrijke rand				€ 16,52	are	€ 0,00	€ 8,56	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Poel < 300 m²				€ 5,49	m²	€ 0,00	€ 43,81	poel	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Poel > 300 m²				€ 5,49	m²	€ 0,00	€ 62,22	poel	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,00	€ 0,00	€ 0,00
Wandelpad													
Bestaand													
Struweelhaag				€ 0,00	m²	€ 0,00	€ 0,74	m²/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Knip- en scheerhaag				€ 0,00	4st/m²	€ 0,00	€ 1,18	m/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Landschapsboom in bomenrij				€ 0,00	st	€ 0,00	€ 5,63	st/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
Knotboom				€ 0,00	st	€ 0,00	€ 2,73	st/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
Hoogstamfruitboom				€ 0,00	st	€ 0,00	€ 5,42	st/jr	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
Houtsingel				€ 0,00	st	€ 0,00	€ 11,78	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bosje				€ 0,00	st	€ 0,00	€ 4,78	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bloemrijke rand				€ 0,00	are	€ 0,00	€ 8,56	are	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Poel < 300 m²				€ 0,00	m²	€ 0,00	€ 43,81	poel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Poel > 300 m²				€ 0,00	m²	€ 0,00	€ 62,22	poel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Wandelpad					meter		€ 0,83	meter	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trajectbegeleiding													€ 1.500,00
Totaal													€ 7.461,28

Figuur 9: Tegenprestatie

Een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. De landschappelijke inpassing is verankerd in de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

4.3 Gemeentelijk beleid

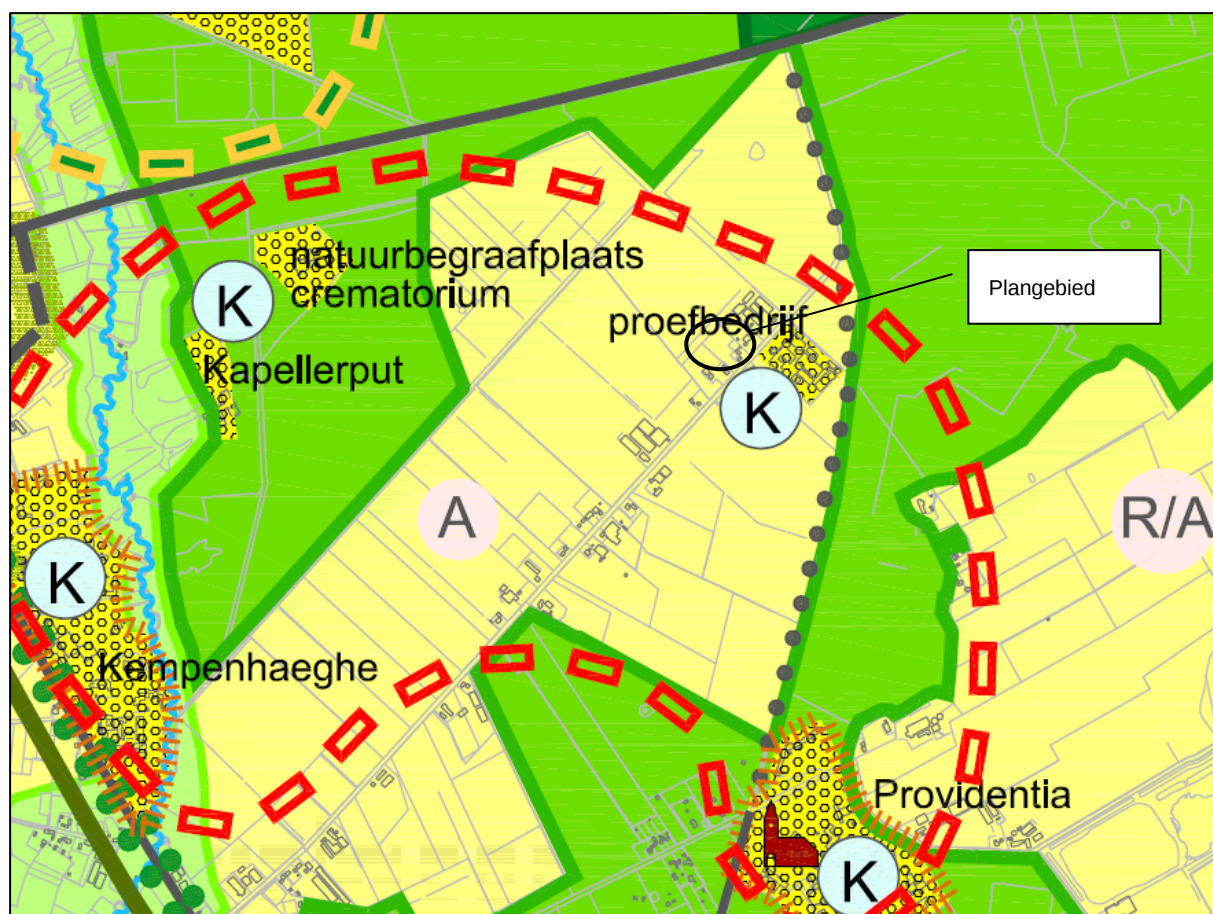
4.3.1 Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030

4.3.1.1 Inleiding

De structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden' is vastgesteld op 15 april 2013. In deze structuurvisie zijn de ontwikkelingen voor de komende periode 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.

4.3.1.2 Beleidskader

In de Structuurvisie zijn de ontwikkelingen voor de langere termijn binnen de gemeente Heeze-Leende beschreven. Ingegaan wordt op de ontwikkelingen voor wat betreft mobiliteit, demografie, wonen, maatschappelijk, onderwijs, economie en werken, detailhandel en horeca, natuur en landschap, recreatie en toerisme, cultuurhistorie en erfgoed en milieuaspecten. In de visie is opgenomen dat de landbouw vanuit economisch en ruimtelijk perspectief een belangrijke speler in het buitengebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Visiekaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



ROUTES	KNOPEN	STEDELIJK GEBIED / FUNCTIES	BUITENGEBIED	LANDMERKEN
- autoweg - regionale verbindingsweg - lokale ontsluitingsweg - spoorlijn	- regionale knoop - corpsentree - beperkt bovenlokaal centrum - lokaal centrum - beperkt lokaal centrum - steunpunt - NS station	- bebouwde kom - contour kombebouwing - lokaal bedrijventrein (kennis)voorzieningen bovenlokaal	- Natura 2000-gebied (EHS) - bos en natuur (EHS) - beekdal en waterstructuur - agrarisch - bijzondere gebieden	- kerk - kasteel - molen
ONTWIKKELING	ONTWIKKELING	ONTWIKKELING	ONTWIKKELING	ONTWIKKELING
- ontwikkeling centrale as - regionale fietspaden	- recreatieve natuuroort - recreatief startpunt - verkeersknoep (mogelijke) tunnel	- buffer - hervakeling De Poortmannen - ontwikkeling woongebied - zone gezondheid, congres, kennis - zone maatschappelijke voorzieningen	- ecologische en fysieke verbinding - A agrarisch ontwikkelingsgebied - R recreatie - R/A recreatie en agrarisch - N/R natuur en recreatie - zone recreatieve uitbreidingsmogelijkheden	- lanen van Heeze-Leende - landschappelijke inpassing centrale as
NB. De lijnen op deze kaart zijn indicatieve structuurlijnen en mogen derhalve niet gelezen worden als perceelsgrenzen				

Figuur 10: Uitsnede visiekaart structuurvisie 2013-2030 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.1.3 Toets

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende. De locatie is aangeduid als gelegen binnen het agrarisch gebied. Tevens valt het gebied binnen de zone gezondheid, congres en kennis. De locatie te kleinschalig voor hergebruik in de agrarische sector. De locatie wordt herbestemd naar een bedrijf voor statische opslag. Deze wijziging is passend op deze locatie. De beoogde wijziging past binnen de kaders van de Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 'De eigen maat houden'.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

5.1.2 Toets

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf'. De bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning. Feitelijk wijzigt de functie dan ook niet. Aanwezige bebouwing wordt herbenut en er vindt geen nieuwbouw plaats. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Niet aannemelijk is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor deze wijziging is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambitie 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. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Waterschap de Dommel heeft de ambities uiteengezet in drie principes. De principes geven nadere betekenis aan de ambitie in het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Hieronder zijn de principes benoemd.

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Er dient ruimte te worden gemaakt voor het opslaan van water, zodat dit in droge tijden gebruikt kan worden. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. Gebruik van bodem en water is toegestaan als dat past binnen de natuurlijke condities van het bodem- en watersysteem. Het waterschap ziet woningbouw graag in hoger gelegen gebieden en niet naast een beek. Het oppompen van water uit de bodem voor gebruik in huishoudens, industrie of de landbouw moet in balans zijn met de aanvulling van dit diepe en ondiepe grondwater.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Nu wordt het regenwater nog op veel plekken vermengd met vuil rioolwater, het is beter als schoon en vuil water wordt gescheiden, zodat schoon regenwater kan worden toegevoegd aan het watersysteem. Op deze manier kan men een watersysteem maken dat klaar is voor de toekomst.

Het waterbeheerprogramma geldt voor zes jaar. Aan het einde van deze zes jaar moeten de eerste stappen gezet zijn in de watertransitie. De stappen zijn onderverdeeld in drie doelen. Hieronder zijn deze opgesomd:

1. Droge voeten: in de stad en openbare ruimte wordt bebouwing aangepast naar het veranderende klimaat. In plaats van water afvoeren, moet water worden vastgehouden.
2. Schoon water: Het waterschap en zijn gebiedspartners handelen vanuit de grondgedachte dat water dat schoon is, ook schoon blijft. Het relatieve schone hemelwater wordt niet meer afgevoerd via de afvalwaterketen. Daarnaast zijn we in staat het effluent van onze zuiveringen zo schoon te maken dat het als alternatieve bron voor grondwatergebruikers of voeding voor onze beken gebruikt kan worden.
3. Voldoende water: We willen in 2050 een toekomstbestendige *grondwaterhuishouding*. Aanvulling en onttrekking van grondwater zijn in balans en het grondwaterpeil laat een positieve trend zien; het grondwater wordt niet meer uitgeput.

5.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen 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, 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig initiatief voorziet niet in een toename van verharding. Hemelwater dat valt op daken en erfverharding kan infiltreren in de rondom gelegen cultuurgrond en de landschappelijke inpassing.

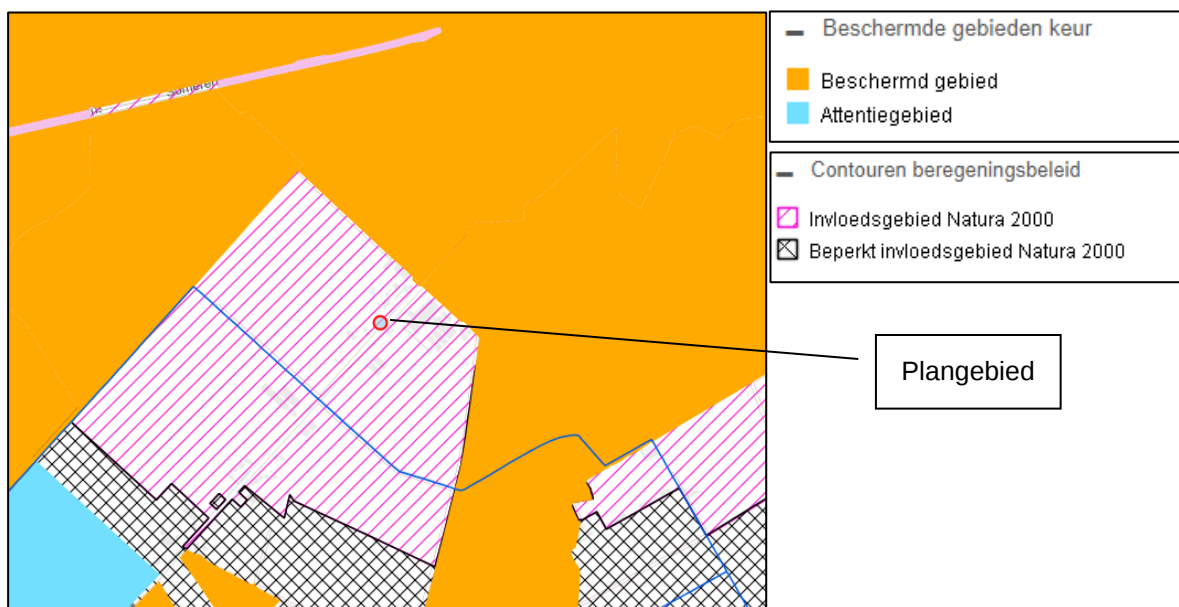
5.2.2.4 vGRP 2016-2021 Heeze-Leende

In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente Heeze-Leende beleid voor omgang met water vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (VGRP) 2016-2021 Heeze-Leende. Op grond van dit beleid dient bij alle ruimtelijke plannen voor wat betreft de omvang van hemelwater de voorkeursvolgorde 'hergebruik-vasthouden-vertraagde afvoer-lozing oppervlaktewater-lozing riool' te worden gehanteerd. Daarbij dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

5.2.3 Toets

5.2.3.1 Keur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

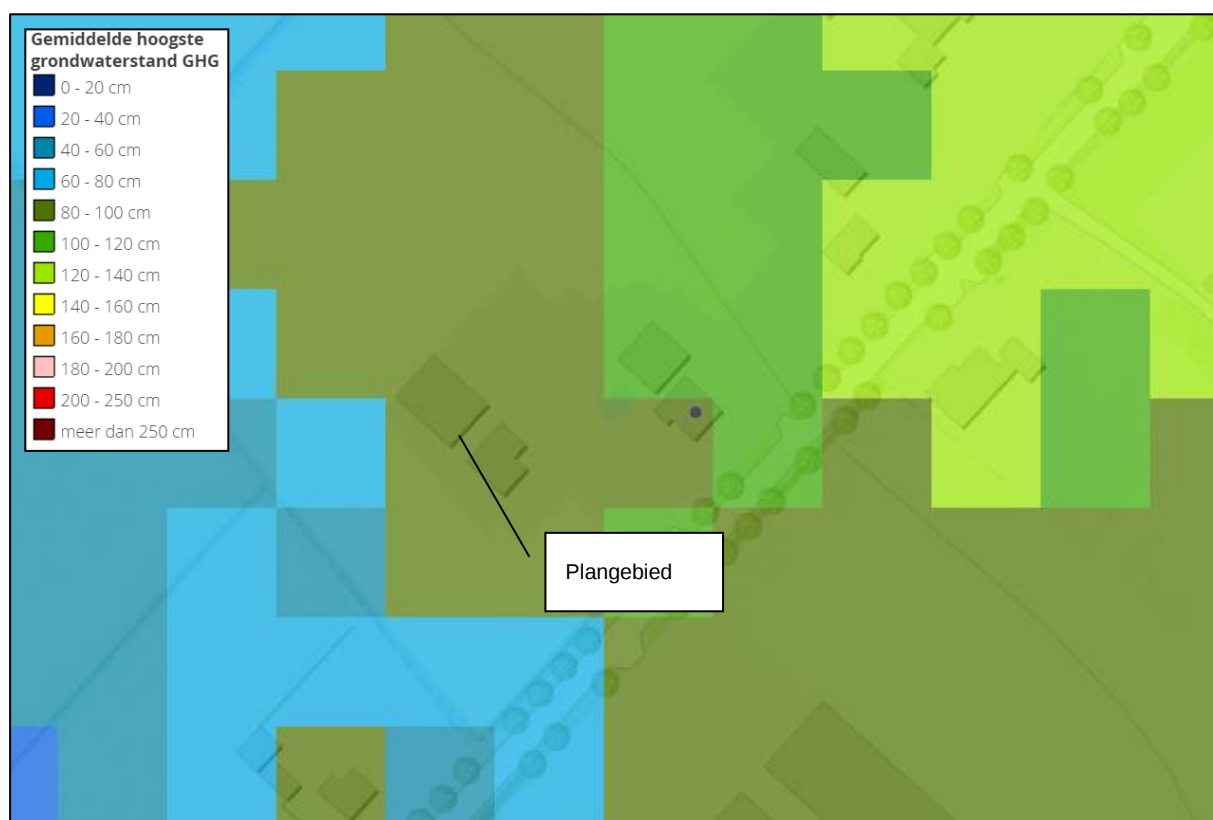
De voorwaarden uit de keur zijn toepassing. Echter is binnen het plangebied geen sprake van toename van verhard oppervlak, graafwerkzaamheden, oppervlaktewater of andere aspecten waarop de keur betrekking heeft.

5.2.3.2 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen het plangebied is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Deze wijziging ziet toe op een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de omgang met hemelwater binnen het plangebied. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal.

5.2.3.3 *Waterspecten binnen het plangebied*

De bodem bestaat uit een veldpodzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Binnen het plangebied is sprake van een GHG van 80-120 cm-mv. De gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater.



Figuur 12: Kaart met GHG binnen het plangebied

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

5.3.2 Beleidskader

5.3.2.1 Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Heeze-Leende

De gemeente Heeze-Leende heeft het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Heeze-Leende opgesteld. De gemeente Heeze-Leende heeft als doel een goede inventarisatie te maken van al het monumentwaardige binnen de gemeente. Dit geldt voor 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.

5.3.3 Toets

Binnen het plangebied vindt slechts een gewijzigd gebruik plaats van bestaande bebouwing. Deze wijziging leidt niet tot aantasting van deze cultuurhistorische waarden.

5.3.3.1 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn een woning en een loods aanwezig, die met de wijziging ongewijzigd behouden blijven. De opstallen zijn niet cultuurhistorisch waardevol. Deze wijziging leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

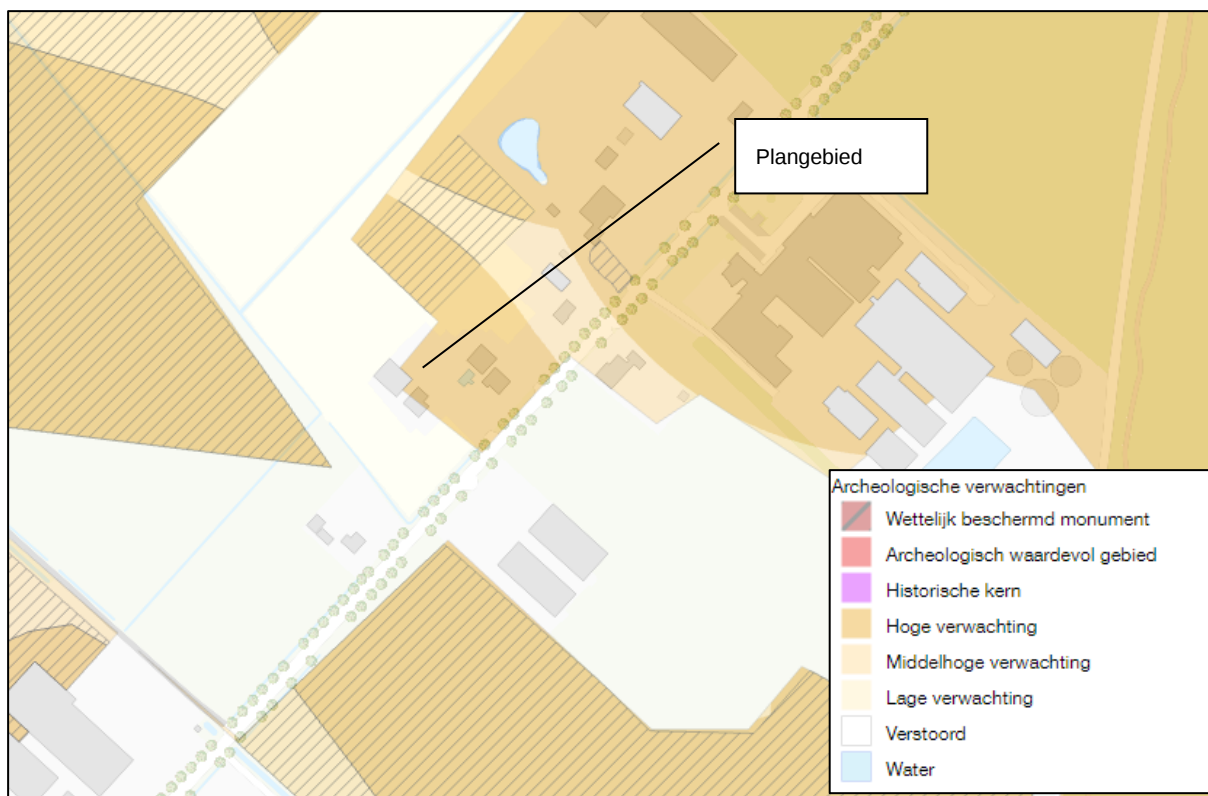
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van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

5.4.2 Beleidskader

De gemeente Heeze-Leende beschikt als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens de wet, 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. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Heeze-Leende zijn de archeologische verwachtingswaarden aangegeven.

5.4.3 Toets

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Heeze-Leende waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische erfgoedkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekaart aangeduid als een locatie met gedeeltelijk een hoge verwachting en gedeeltelijk zonder archeologische verwachtingswaarde. Binnen het plangebied vindt een wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen plaats maar er vindt geen bodemverstoring plaats. Deze wijziging leidt niet tot aantasting van eventuele archeologische waarden. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.5 Natuur

5.5.1 Beleidskader

5.5.1.1 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.

5.5.1.2 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. 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 dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

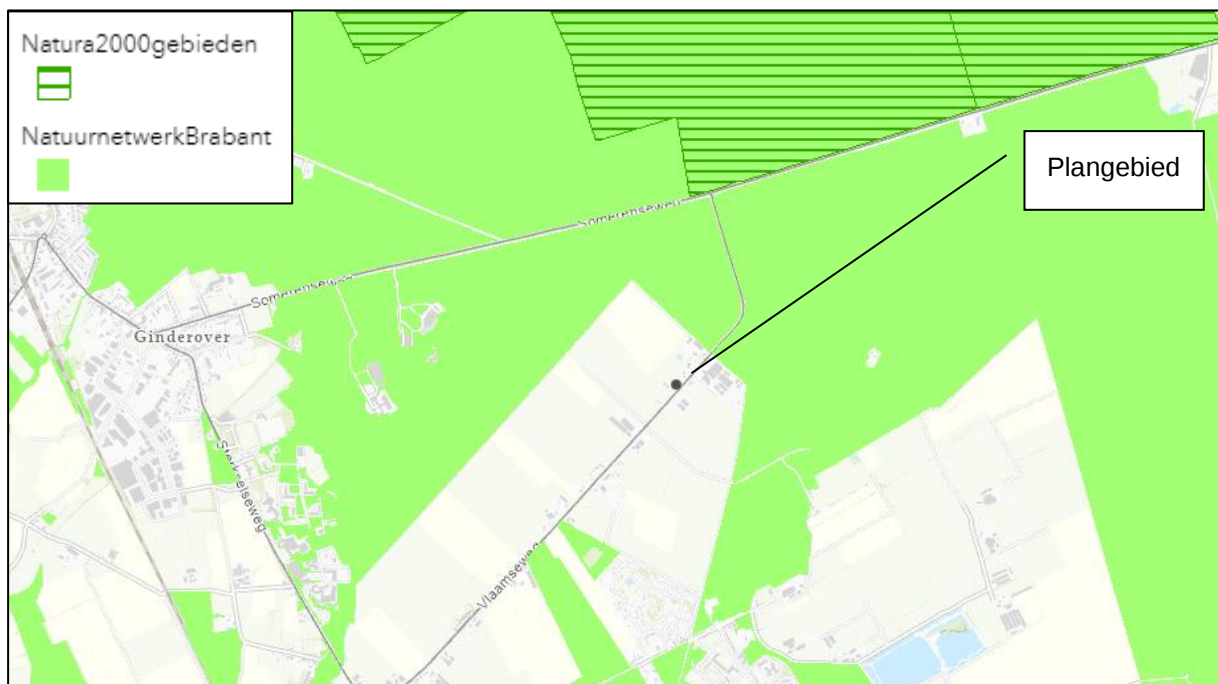
5.5.1.3 Soortenbescherming

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 vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied tussen Sterksel en Heeze. Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van circa 915 meter het natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen en op een afstand van circa 5,5 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Het plangebied is op een afstand van circa 265 meter gelegen van het Natuur Netwerk Brabant gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebieden 'Strabrechtse Heide' en het Natuur Netwerk Brabant



Figuur 14: Ligging plangebied ten opzichte van natura 2000- en Natuur Netwerk Brabant. (bron: atlasleefomgeving)

Deze wijziging betreft slechts de wijziging van gebruik binnen bestaande gebouwen en binnen een bestaand terrein zonder wijziging van de inrichting van het perceel. Het agrarische gebruik wijzigt in gebruik van het plangebied naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Gezien de omvang van het bedrijf is dit gebruik relatief kleinschalig. Gezien de aard van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden en de dermate kleine impact van het plan heeft geen impact op deze Natura 2000 gebieden of Natuur Netwerk Brabant.

5.5.2.2 *Stikstofdepositie*

Er is geen sprake van bouwactiviteiten en het maximale gebruik van het perceel blijft voor wat betreft uitstoot van warmte-installaties ongewijzigd. Er is geen sprake van een wijziging waarvoor een Aerus berekening benodigd is. De verandering die plaatsvindt is de nieuwe vorm van bedrijfsvoering naar statische opslag, waarbij vervoersbewegingen gezien de grootte van de schuur en de bedrijfsvoering (het stallen van caravans) weinig tot nihil wijzigen.

5.5.2.3 *Soortenbescherming*

Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als agrarisch bedrijf. De werkzaamheden op het perceel vinden binnen de aanwezige loods plaats. Dit blijft met deze wijziging ongewijzigd. Ook wijzigt het gebruik naar aard en omvang niet. Het gebruik vindt nu echter plaats ten behoeve van statische opslag in plaats van voor het eigen agrarisch bedrijf. Dit plan heeft geen ruimtelijk effect. Er is geen sprake van bouw of sloop of van het verdwijnen van groenstructuren. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd. Dit bevordert nestel- en foerageer mogelijkheden voor diverse diersoorten. Niet aannemelijk is dat deze wijziging leidt tot aantasting van flora en fauna waarden.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 *Wegverkeerslawaai*

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 *Industrielawaai*

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 *Wegverkeerslawaai*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande woning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.6.2.2 *Industrielawaai*

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overschrijding van de normen voor industrielawaai. Er is geen sprake van de aanwezigheid van grote lawaaimakers in de omgeving van het plangebied.

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 *Activiteitenbesluit*

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.1.2 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.1.3 *Gemeentelijk beleidskader*

De gemeente Heeze-Leende heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2011' vastgesteld. In deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een norm van 1 ouE/m³ als maximale geurbelasting op de woonkernen binnen de gemeente vastgelegd. De norm voor het buitengebied is ongewijzigd.

5.7.1.4 *Achtergrondbelasting*

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

5.7.1.5 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat als deze tenminste de helft van de achtergrondbelasting op een locatie bedraagt.

5.7.1.6 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Het betreft de bedrijven aan Vlaamseweg 17 en Vlaamseweg 22. Op deze locaties zijn de volgende dieraantallen vergund. Beide bedrijven liggen op meer dan 50 meter tot het plangebied.

6029 PK, Vlaamseweg 17, STERKSEL, HEEZE-LEENDE

Beschikingsdatum: 28-09-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.2				0,21	120	25	5	0	660	2
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				0,10	1344	134	61	0	5779,2	20
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.13				2,9	10	29	4	3	279	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.13				2,9	120	348	52	31	3348	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				2,6	107	278	25	28	2000,9	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				2,6	300	780	71	78	5610	53
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				5,5	1	6	1	0	18,7	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				5,5	3	17	2	1	56,1	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				1,0	1728	1728	1234	76	30931,2	264
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.2				1,4	170	238	121	7	3043	26
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.2				1,4	501	701	358	22	8967,9	77
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.2				1,4	100	140	71	4	1790	15
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.2				1,4	24	34	17	1	429,6	4
Totalen							4528	4458	2022	251	62913,6	502
												Sluit venster

Sluit venster

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Vlaamseweg 17 (BVB-Brabant)

6029 PL, Vlaamseweg 22, STERKSEL, HEEZE-LEENDE

Beschikingsdatum: 11-07-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				4,1	15	62	0	4	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				4,4	20	88	0	5	0	1
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				3,5	44	154	44	6	1566,4	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				5,3	60	318	60	10	2136	10
Totalen							139	622	104	25	3702,4	13
											Sluit venster	

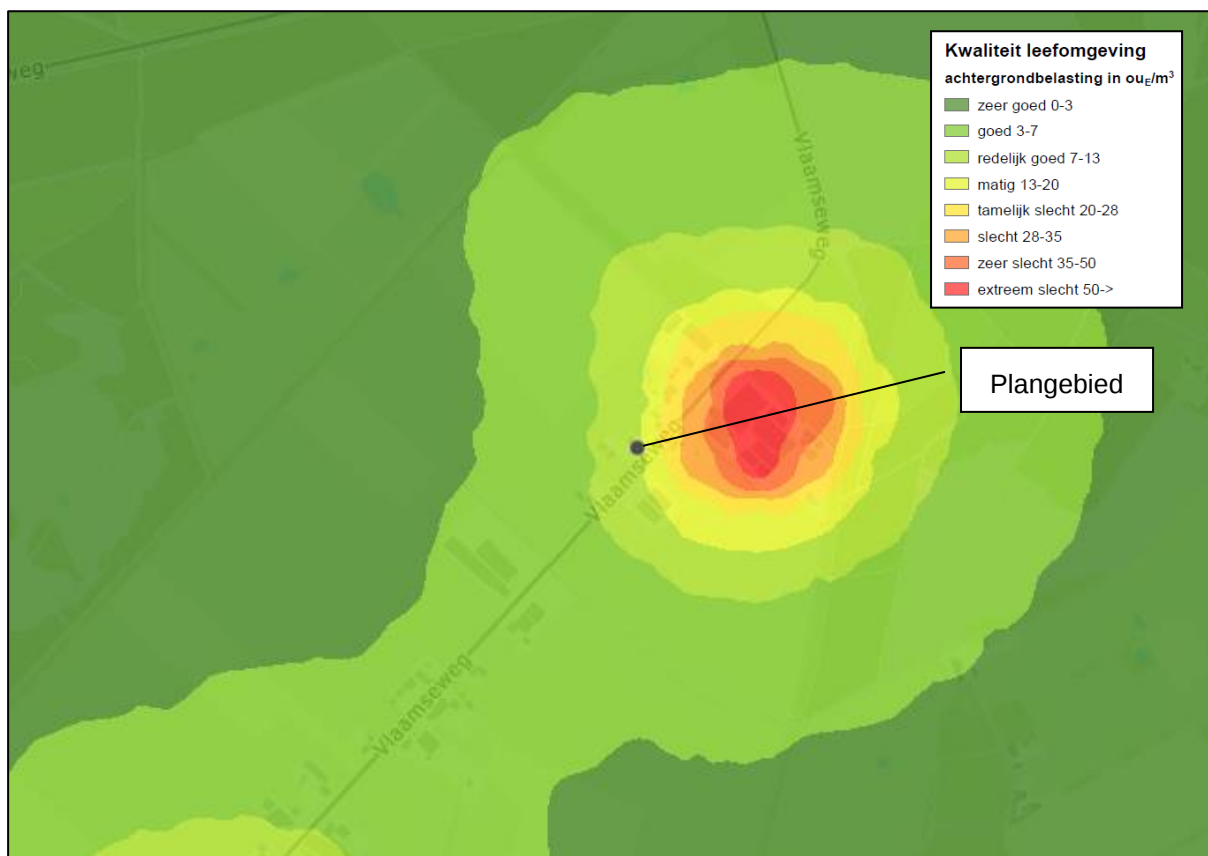
Sluit venster

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Vlaamseweg 22 (BVB-Brabant)

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting met het plangebied aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 7-13 ouE/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2.2 Voorgrondbelasting

Gelet op de achtergrondbelasting (7-13 ouE/m³) en het feit dat hiervoor hoofdzakelijk het bedrijf aan Vlaamseweg 17 bepalend is, kan worden aangenomen dat ook in het kader van de voorgrondbelasting sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderijbedrijf, bestemd als bedrijf voor statische opslag. De bestaande bedrijfswoning is reeds aan te merken als een voor geur gevoelig object. Er wordt geen nieuwe voor geur gevoelig functie toegevoegd. De herbestemming van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven niet.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Endotoxinen

5.8.1.1.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit 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.

5.8.1.1.2 Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Heeze-Leende heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

5.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, 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 twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

5.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van

luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxine-contour. Veehouderijbedrijven in de omgeving zijn op relatief ruime afstand gelegen. Ten oosten van het plangebied is een varkensbedrijf gesitueerd met een fijnstofemissie van 502 kg/pj. Hiervoor geldt een endotoxinecontour van 100 meter. Het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw ligt op een afstand van circa 110 meter tot de bedrijfswoning.

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Er is geen sprake van de ligging van een geitenbedrijf binnen twee kilometer tot het plangebied.

5.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. De wijziging van de loods zorgt er niet voor dat er een gevoelig object wordt toegevoegd. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beleidskader

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 lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven 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. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. De bestaande woning betreft reeds een gevoelige functie.

5.9.2.2 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf toegestaan. Met deze wijziging wijzigt het gebruik naar gebruik ten behoeve van statische opslag. Deze bedrijfsvoering valt milieucategorie 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.10.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Heeze-Leende heeft geen beleid vastgesteld als gemeentelijk kader voor externe veiligheid.

5.10.2 Toets

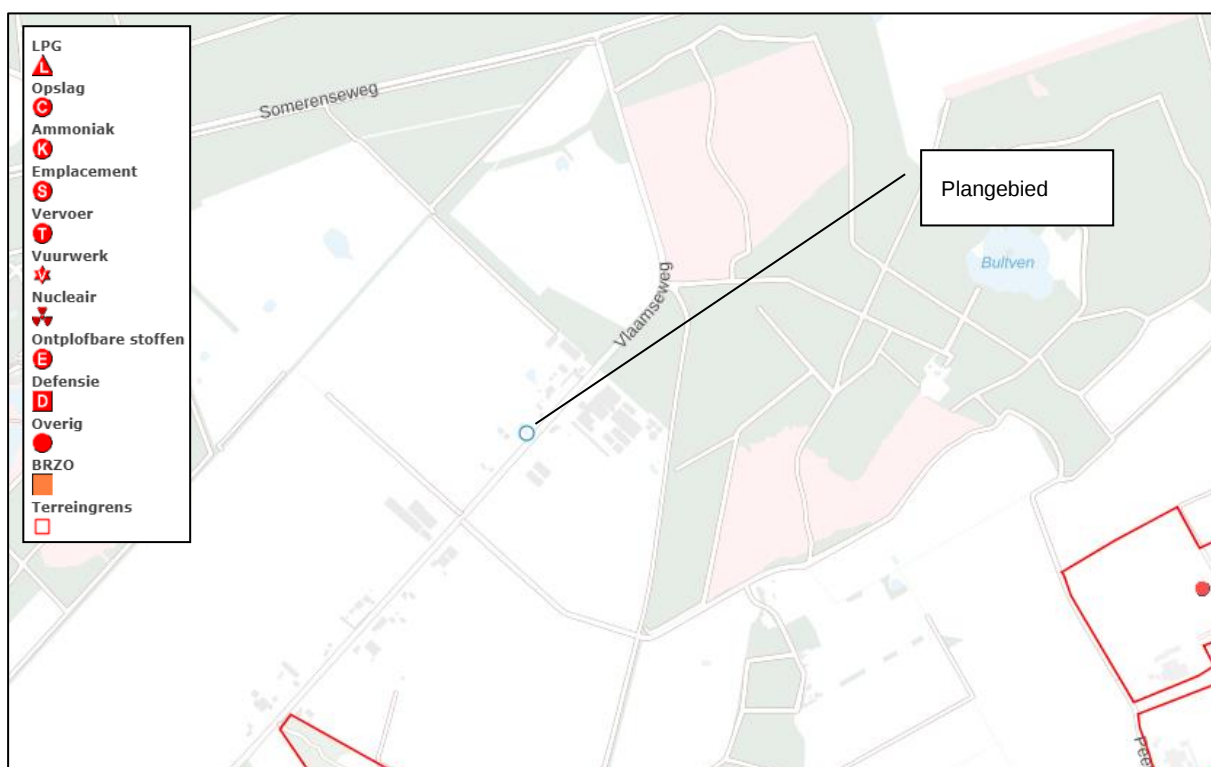
5.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

5.10.2.1.1 Inleiding

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van transport van gevaarlijke stoffen.

5.10.2.1.2 Inrichtingen in de omgeving

Het plangebied is gelegen het buitengebied tussen de kernen Sterksel en Heeze. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een risicocontour die reikt over het plangebied. In de wijde omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig die een bovengrondse propaantank binnen de inrichting hebben. De afstand van het plangebied tot deze bedrijven bedraagt echter meer dan 250 meter. Hiermee is geen sprake van de ligging van het plangebied binnen de aan te houden veiligheidsafstanden. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied tot deze inrichtingen.



Figuur 18: Beeld met ligging van het plangebied ten opzichte van inrichtingen in de omgeving

5.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

5.10.2.2.1 Inleiding

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeven van statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. In onderstaande paragrafen wordt uitgewerkt wat de veiligheid is binnen het plangebied voor wegtransport, transportleidingen en luchtvaart.

5.10.2.2.2 Wegtransport

Het plangebied is gelegen het buitengebied tussen de kernen Sterksel en Heeze. Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wegen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.

5.10.2.2.3 Transportleidingen

Er bevindt zich geen buisleiding binnen of nabij het plangebied. Transportleidingen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.

5.10.2.2.4 Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor wijziging van het plangebied. In de omgeving van het plangebied is een spoorweg gelegen op een afstand van 2,6 kilometer. Waterwegen waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden bevinden zich niet in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

5.10.2.3 *Groepsrisico*

De beoogde wijziging wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichten van inrichtingen en transportroutes en de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 *Inleiding*

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.11.1.2 *Uitstoot van schadelijke stoffen*

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.11.1.3 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.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

5.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

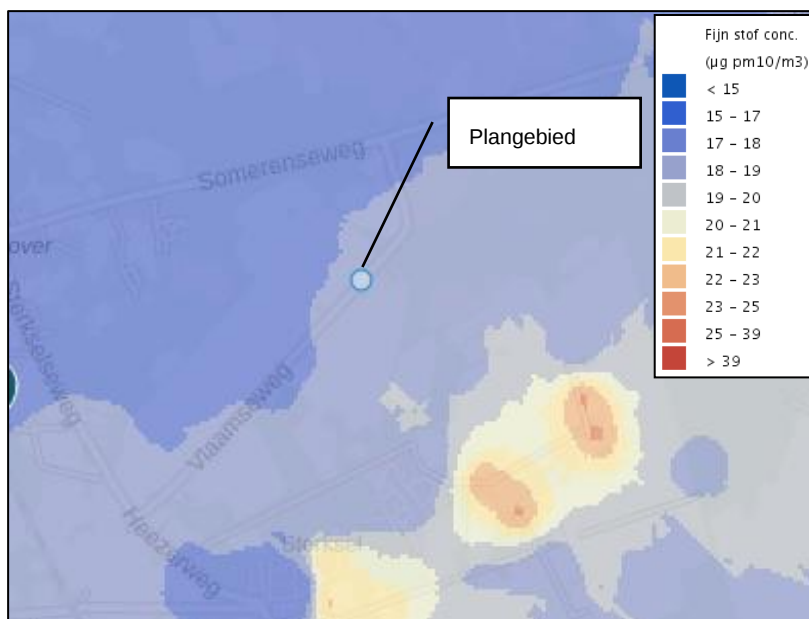
5.11.2 Toets

5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

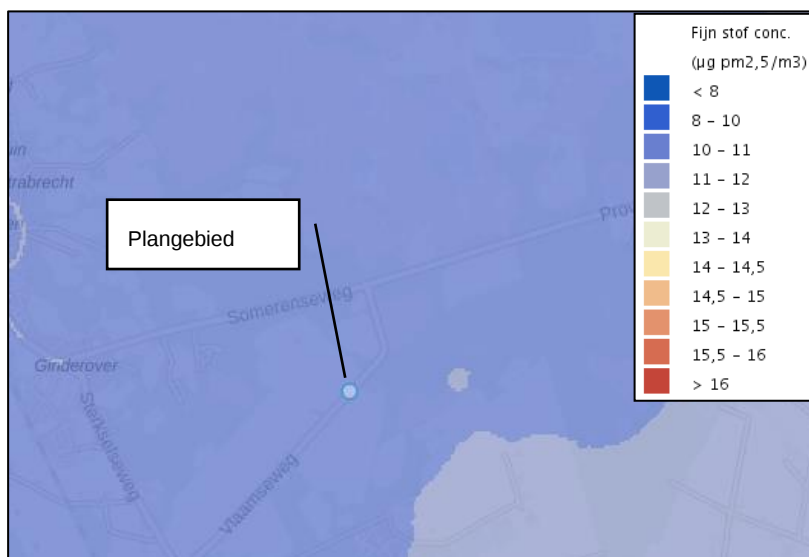
Met dit plan wordt een bestaande locatie met een bedrijfswoning en een loods hergebruikt. Het agrarisch bedrijf wijzigt naar bedrijf met als bedrijfsvoering statische opslag binnen de bestaande bebouwing. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming.

5.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-11 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Fijnstof 2019 PM_{10} voor het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 20: Fijnstof 2019 $\text{PM}_{2,5}$ voor het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 12-14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en omgeving weer.



Figuur 21: Stikstofdioxide 2019 voor het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De her te bestemmen bedrijfswoning en loods binnen het plangebied betreffen geen gevoelige bestemmingen in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op de wijziging binnen het plangebied.

5.12 MER

5.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

5.12.2 Beleidskader

5.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers

nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

5.12.3 Toets

5.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

5.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld.

5.13 Conclusie

Toetsing aan milieu-/planologische aspecten laat zien dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft wijziging van het plangebied.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een wijzigingsplan 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.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, een functieaanduiding en een gebiedsaanduiding opgenomen. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

6.3 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 kan uit de volgende leden in deze volgorde worden 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 wijzigingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit wijzigingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zijn de gronden enkel bestemd voor landschappelijke inpassing.

6.4.2 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in statische opslag.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de wijziging van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

8. PROCEDURE

8.1 Wettelijke procedure

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

- het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen;
- binnen acht weken na de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan stelt de het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast;
- de vaststelling van het wijzigingsplan wordt na de vaststelling bekend gemaakt.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit wijzigingsplan wordt aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. De stukken worden voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingediend.