

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
STOEIING 1 STERKSEL
GEMEENTE HEEZE-LEENDE

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

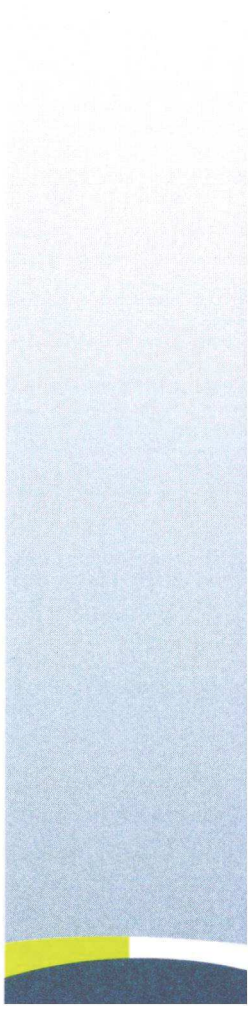
E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

Maart 2017



INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel	6
1.3	Leeswijzer	6
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1	Begrenzing planlocatie.....	7
2.2	Invulling planlocatie.....	7
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Inrichting planlocatie	9
3.3	Landschappelijke inpassing	10
3.4	Verkeer en parkeren	10
4.	BELEID	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	RUIMTELIJKE- EN MILIEUASPECTEN.....	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Bodem.....	20
5.3	Geluid.....	20
5.4	Externe veiligheid.....	21
5.5	Geurhinder	22
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.7	Natuur en ecologie.....	28
5.8	Water.....	30
5.9	Luchtkwaliteit.....	34
6.	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Stoeiing 1 te Sterksel, hierna planlocatie genoemd. Initiatiefnemers zijn eigenaar van de planlocatie. Ter plaatse van de planlocatie is thans sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van pluimveehouderij. Ter plaatse is sprake van ruim 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik voor de pluimveehouderij en een bedrijfswoning met bijgebouw. Initiatiefnemers zijn voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Ter plaatse zal dan ook ruim 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, worden de dierrechten doorgehaald en wordt de milieuvergunning ingetrokken. De voormalige agrarische bedrijfswoning zal daarmee worden omgezet naar reguliere burgerwoning. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse, wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning beoogd, ten westen van de huidige woning Stoeiing 1, ter plaatse van de huidige agrarische bedrijfsgebouwen. Tevens zal een gedeelte van de ecologische verbindingzone langs het Sterkselsche kanaal worden ingericht en wordt de bestaande parkachtige tuin aan de westzijde positief bestemd. Navolgend is de ligging van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie en omgeving

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' niet rechtstreeks mogelijk. Herziening van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie is dan ook noodzakelijk om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heeze-Leende heeft per brief d.d. 15 februari 2017 te kennen gegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Aangegeven is dat onderhavige ontwikkeling kan worden meegenomen in de algehele herziening van het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer dient daartoe de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Doel

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2014' van de gemeente Heeze-Leende het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt de planlocatie, grotendeels bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', te wijzigen naar twee woonbestemmingen. Hierbij wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning en wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning opgericht. Tevens wordt de Ecologische Verbindingszone ingepast met de omgeving. Deze gronden zijn thans bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

1.3 Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de relevante ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Begrenzing planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Stoeiing 1 te Sterksel, ten zuidoosten van de kern Sterksel, in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie H, nummer 882. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 9.580 m². De planlocatie behelst het gehele perceel. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie, geprojecteerd op een luchtfoto. De planlocatie is hierbij omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

2.2 Invulling planlocatie

De planlocatie aan Stoeiing 1 is gelegen in het buitengebied van de kern Sterksel. Het buitengebied van de kern Sterksel bestaat voornamelijk uit een grootschalig heideontginnings-landschap met rechte wegen, lanen en rechtlijnige beplantingen op de kavelgrenzen. De planlocatie is gelegen in dit grootschalige jong heideontginningsgebied. De locatie Stoeiing 1 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Aan Stoeiing 1 te Sterksel is een intensieve veehouderij gevestigd in de vorm van een pluimveehouderij. Ter plaatse is sprake van ruim 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik voor de pluimveehouderij en een bedrijfswoning met bijgebouw. Op het westelijke deel van het perceel is een parkachtige tuin met grote opgaande bomen gelegen. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 3: Foto's planlocatie Stoeiing 1 te Sterksel

Ter plaatse van de planlocatie is thans nog een vergunning verleend voor het houden van pluimvee. Navolgende dieren aantallen zijn ter plaatse vergund:

6029 PC, Stoeiing 1, STERKSEL

029 PC, Stoejing 1, STERRSE

Beschikingsdatum: 13-08-2001
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E1	opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	E1.6		bedrijf	0,17	11806	2007	219	17	2125,08	354
Totalen						11806	2007	219	17	2125,08	354

Sluit venster

Figuur 4: Vergunde dieren aantallen Stoeiing 1 te Sterksel (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De veehouderij bevindt zich op korte afstand van de bebouwde kom van Sterksel. Op korte afstand tot de veehouderij bevinden zich verscheidene burgerwoningen.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij aan Stoeiing 1 te Sterksel te saneren in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In samenhang met de sanering zal ten westen van de huidige bedrijfswoning een Ruimte voor Ruimte woning worden opgericht. De voormalige agrarische bedrijfswoning zal daarmee worden omgezet naar reguliere burgerwoonbestemming. Tevens wordt een gedeelte van de ecologische verbindingzone ingericht en wordt de parkachtige tuin aan de westzijde positief bestemd. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse zal worden gesaneerd. De pluimveerechten worden tevens doorgehaald en de milieuvergunning zal in zijn geheel worden ingetrokken.

3.2 Inrichting planlocatie

Circa 1.000 m² aan stallen, in gebruik voor de intensieve veehouderij, zullen worden gesaneerd. De huidige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw zal met de beoogde herontwikkeling behouden blijven en worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens een vrijstaande woning op te richten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' ten noordwesten van de huidige woning op de locatie waar thans de pluimveestall is gelegen. Op navolgende figuur is de te slopen bebouwing ter plaatse inzichtelijk gemaakt, waarbij tevens de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is weergegeven.



Figuur 5: Te slopen stallen ter plaatse van projectlocatie

3.3 Landschappelijke inpassing

Aan de voorzijde van het perceel wordt tevens een ecologische zone ingericht. De in de Verordening ruimte aangegeven Ecologische verbindingszone wordt daarmee voor een deel gerealiseerd. De huidige parkachtige tuin aan de westzijde blijft gehandhaafd en bestemd naar 'Groen'. De nieuwe woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing en de bestaande landschapsstructuren binnen de bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft een indicatieve schets van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en landschappelijke inrichting ter plaatse van Stoeiing 1 te Sterksel.



Figuur 6: Inrichtingsschets projectlocatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de planlocatie en de omgeving hiervan. Een intensieve veehouderij wordt gesaneerd, waarbij de milieucontour wordt opgeheven. In de huidige situatie is sprake van een overbelaste situatie ter plaatse van een aantal gevoelige objecten. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook enkel een positief effect op de gezondheid in de omgeving en draagt daarmee bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie is ontsloten aan de Stoeiing. Over de Stoeiing vinden voornamelijk vervoersbewegingen van bestemmingsverkeer plaats. Met de beoogde sanering van de intensieve veehouderij zal het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen afnemen. Met de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning zal het aantal vervoersbewegingen afkomstig van personenvervoer minimaal toenemen. De beoogde herontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de verkeerssituatie ter plaatse.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Per woning dient plaats te worden gevonden voor twee auto's op eigen terrein, exclusief garage. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte.

4. BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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 eenvoudiger 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.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 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 uitleggebied (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).

Uit jurisprudentie blijkt dat met de toevoeging van één of enkele woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tevens is bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ook geen sprake is van stedelijke ontwikkeling, daar voorafgaand aan de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning ook sanering van agrarische bebouwing heeft plaatsgevonden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 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;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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.

4.2.2 Verordening Ruimte

4.2.2.1 Inleiding

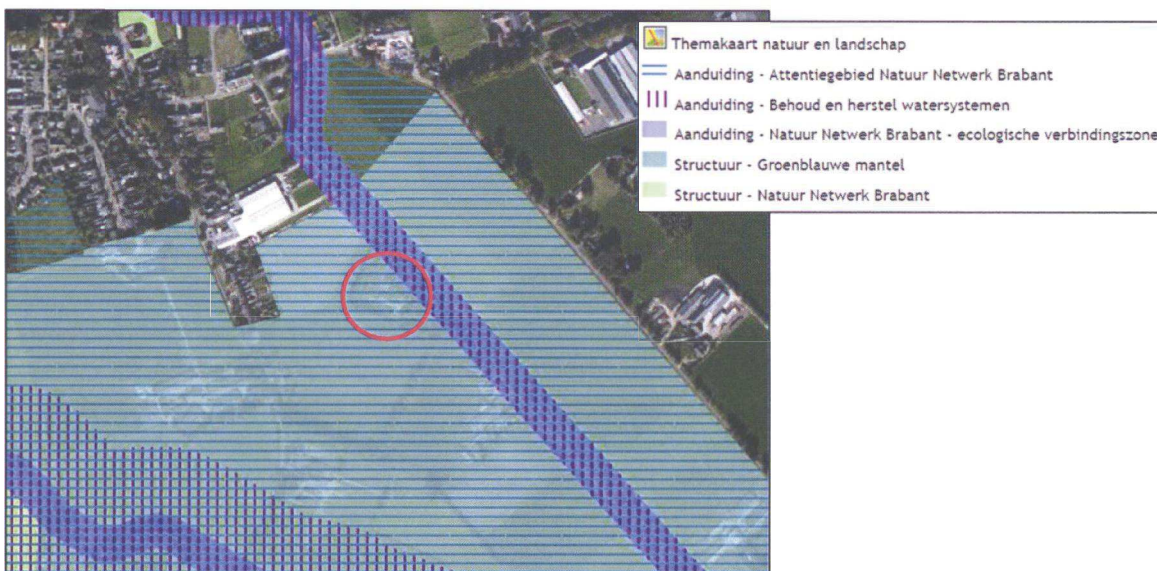
De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Inmiddels is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), inclusief veegronde 2016 van kracht. Deze verordening wordt hierna samengevat als de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

Navolgend is de ligging van de planlocatie in de Verordening ruimte weergegeven.



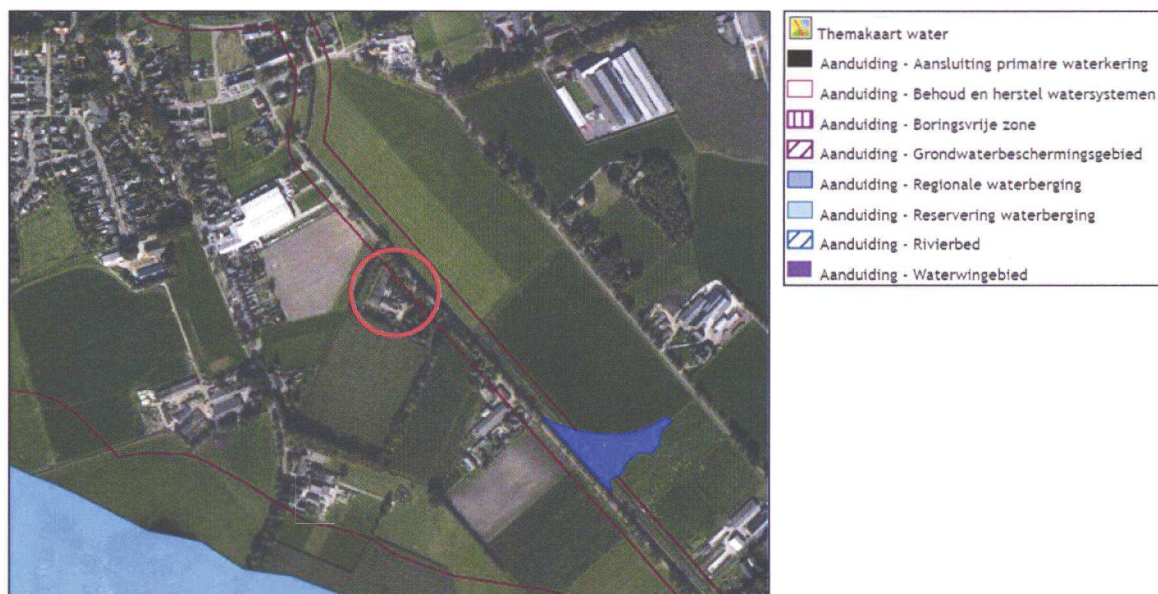
Figuur 7: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte, themakaart 'natuur en landschap'

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' en kent tevens de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. De voorzijde van het perceel van initiatiefnemer kent tevens de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone' en 'Behoud en herstel watersystemen'.

Een ontwikkeling binnen de 'Groenblauwe mantel' zal bij moeten dragen aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Binnen de 'Groenblauwe mantel' is nieuwbouw van woningen in principe uitgesloten. Artikel 6.7, vijfde lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken door het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Beoogd wordt de bedrijfswoning aan Stoeiing 1 te Sterksel om te zetten naar burgerwoning. De woning zal niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Daarbij zullen alle aanwezige stallen met de beoogde herontwikkeling worden gesloopt.

Artikel 6.8 bepaalt dat eveneens kan worden afgeweken van het verbod voor nieuwbouw van woningen binnen de 'Groenblauwe mantel', indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties. De planlocatie aan Stoeiing 1 te Sterksel is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Stoeiing'. Deze bebouwingsconcentratie is in de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied' van de gemeente Heeze-Leende opgenomen en tevens verankerd in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.2.2.3 zijn de regels voor Ruimte voor Ruimte binnen de 'Groenblauwe mantel' nader toegelicht.

Herontwikkeling van de planlocatie in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie.



Figuur 8: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte, themakaart 'water'

De voorzijde van de planlocatie kent in de Verordening ruimte de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Deze aanduiding kent een breedte van 50 meter: 25 meter aan weerszijden vanuit het Sterkselsche kanaal. Artikel 18 van de Verordening ruimte stelt dat ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' beperkingen gelden ten aanzien van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing. Binnen deze aanduiding wordt geen nieuwbouw beoogd. De planlocatie zal verder landschappelijk worden ingepast, passend bij de Ecologische Verbindingszone. Geen

afbreuk wordt gedaan aan de watersystemen ter plaatse. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet in strijd met de regels zoals gesteld in de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Artikel 6.8, Ruimte voor Ruimte binnen Groenblauwe mantel

In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

- 1. In afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning indien:**

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;**

Aan Stoeiing 1 zal circa 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, welke thans in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij. De milieuvergunning voor de pluimveehouderij zal volledig worden ingetrokken.

- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**

De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Stoeiing. De beoogde woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie. De kavel is daarmee gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 3.3 is reeds de landschappelijke inpassing nader toegelicht.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.**

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van één Ruimte voor Ruimte woning, aansluitend op de bebouwde kom.

- 2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:**

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**

Ter plaatse van de projectlocatie zal ruim 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, allen in gebruik voor de intensieve veehouderij. De milieuvergunning voor het houden van pluimvee zal worden ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald.

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**

Het veehouderijbedrijf ter plaatse van de projectlocatie is gedurende een periode van ten minste drie jaar onafgebroken in gebruik geweest.

- c. **de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**

De projectlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij. De projectlocatie is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. Vanwege de ligging in de directe nabijheid van de bebouwde kom, kan de projectlocatie niet worden gezien als duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. De sanering van de veehouderij ter plaatse is dan ook een passende ontwikkeling in de omgeving.

- d. **er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;**

Ter plaatse van de projectlocatie zal ruim 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, allen in gebruik voor de intensieve veehouderij.

- e. **de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**

Met de sanering van de intensieve veehouderij zal 3.5000 kg. fosfaat zijn doorgehaald bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

- f. **de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**

De benodigde pluimveerechten hebben tot het uit de markt nemen op naam hebben gestaan van de veehouderij die is beëindigd.

- g. **de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;**

Initiatiefnemer zal de omgevingsvergunning milieu hebben ingetrokken voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor vaststelling zal het bewijsstukdossier Ruimte voor Ruime door de provincie Noord-Brabant zijn geaccordeerd.

- h. **een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;**

Met de beoogde herontwikkeling wordt aan de voormalige agrarische bedrijfswoning een burgerwoonbestemming toegekend. Ten westen van deze

woning zal een woonbestemming worden toegekend voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning. De overige gronden binnen de projectlocatie worden omgezet naar de bestemming 'Groen' en 'Agrarisch', zonder bouwmogelijkheden. De oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen of het houden van vee, wordt hiermee uitgesloten.

i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Geen gebruik is gemaakt van enige andere sloopregeling. Niet voorzien is in de beëindiging van de veehouderij op een andere wijze.

3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing.

4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Niet van toepassing.

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Niet van toepassing.

De provincie Noord-Brabant heeft reeds aangegeven medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van de locatie Stoeiing 1 te Sterksel. De provincie heeft bij de gemeente Heeze-Leende een principeverzoek ingediend voor sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse en in samenhang daarmee de bouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen. Daar één van de woningen gesitueerd zou worden buiten het huidige bouwvlak, heeft de gemeente Heeze-Leende enkel principemedewerking verleend voor de sanering en in samenhang daarmee de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning. Het bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte zal na sanering van de intensieve veehouderij, maar voor vaststelling van het bestemmingsplan, worden overgelegd aan de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

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

De structuurvisie gaat tevens in op de in 2009 vastgestelde 'beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied'. Na vaststelling van de beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties is namelijk de opvatting over woningtoevoeging in het buitengebied van de gemeente Heeze-Leende veranderd. In de structuurvisie uit 2013 is aangegeven dat uit planologisch oogpunt nieuwe woningen in het buitengebied niet meer gewenst zijn. Daarom is het beleid middels vaststelling van de structuurvisie aangepast. Om overaanbod van Ruimte voor Ruimte woningen te voorkomen en om de ontwikkeling van het plan 'de Bulders' te stimuleren, zijn conform de gemeentelijke structuurvisie buiten het plan 'de Bulders' in principe geen Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan tot 2027.

In bijlage 2 van de gemeentelijke structuurvisie worden de bebouwingsconcentraties aangehaald zoals in de eerdere beleidsnota uit 2009 vastgesteld. Per bebouwingscluster is beschreven of deze nog in aanmerking komt voor ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de bebouwingsconcentratie 'Stoeiing' is in de bijlage nog benoemd als zijnde bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentratie 'Stoeiing' valt te typeren als een bebouwingscluster nabij de historische kern van Sterksel aan de Averbodeweg. Het cluster ligt ten zuidoosten van Sterksel en wordt gevormd door de weg Stoeiing en Pandijk. Het cluster bestaat uit incidentele bebouwing. Binnen het cluster is een open ruimte die gevormd wordt door de wegen en het kanaal langs de Stoeiing. De omliggende open ruimte levert weinig tot geen zichtrelatie met het open gebied op.

Functieverandering binnen het cluster behoort conform de bijlage bij de structuurvisie nog tot de mogelijkheden. Het open zicht naar de oostzijde dient te worden behouden. Verdichting van de bebouwing is niet toegestaan. De linten kunnen wel beter geaccentueerd worden door de bestaande laanbeplanting te continueren. Ontwikkelingen dienen expliciet aandacht te schenken aan de ruimtelijke functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen.

In afwijking op het verbod op nieuwbouw van Ruimte voor Ruimte woningen is voor onderhavig planvoorstel medewerking verleend voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning aan Stoeiing 1 te Sterksel. Met de beoogde herontwikkeling wordt namelijk middels de sanering van de pluimveehouderij ter plaatse, met de sloop van stallen en opheffing van milieucontour, bijgedragen aan de doelstellingen binnen de bebouwingsconcentratie 'Stoeiing'.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht voor de kinderen van initiatiefnemer. De beoogde woning leidt daarmee dan ook niet tot een overaanbod van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente, daar de woning niet voor verkoop zal worden aangeboden op de markt.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een intensieve veehouderij in de directe nabijheid van de bebouwde kom gesaneerd. Met de sanering van deze veehouderij verdwijnt de geur- en fijnstofemissie, neemt het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen af en zal de geluidsbelasting voor de woonomgeving afnemen. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook enkel een positief effect op de gezondheid in de omgeving. De beoogde herontwikkeling draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

5. RUIMTELIJKE- EN MILIEUASPECTEN

5.1 Archeologie

5.1.1 Verdrag van Valletta

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

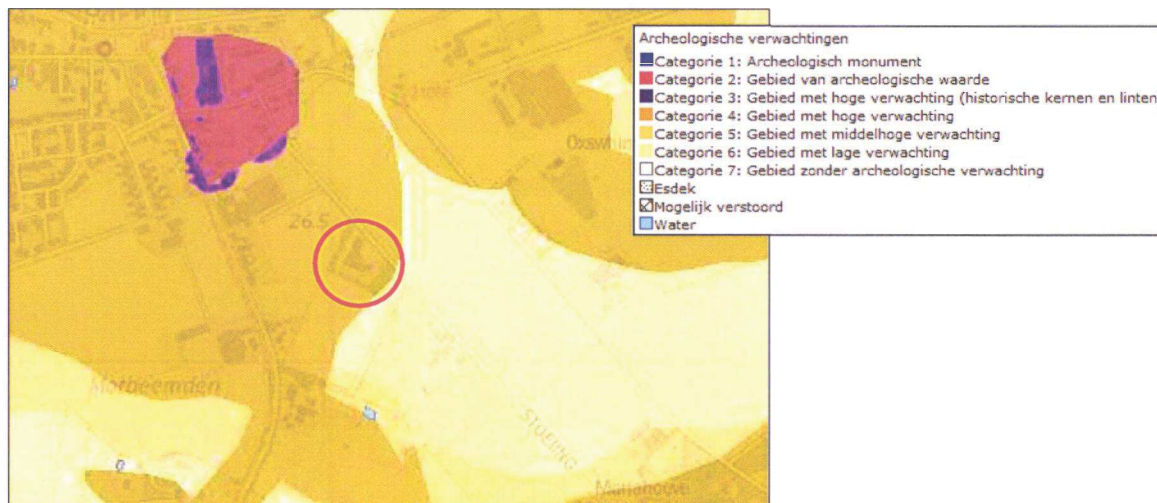
5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.1.3 Archeologiebeleid gemeente Heeze-Leende

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

Navolgend figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie Stoeiing te Sterksel waarbij de planlocatie rood is omcirkeld.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart Heeze-Leende

Ter plaatse van de planlocatie Stoeiing 1 is sprake van een archeologische verwachting categorie 4: gebied met hoge archeologische verwachting. Bij deze categorie is de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied 500 m². De vrijstellingsgrens betreft 30 centimeter diepte. Bij de beoogde herontwikkeling wordt de maximale verstoringsoppervlakte van 500 m² niet overschreden.

5.2 Bodem

Bij functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij het huidige of het toekomstige gebruik. Ter plaatse van de planlocatie wordt een voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Het gebruik aldaar blijft gelijk, waarmee een bodemonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk wordt geacht. Binnen de planlocatie wordt tevens een extra woning opgericht, ten westen van de huidige woning. Ter plaatse is echter thans nog sprake van stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. Na sanering van de intensieve veehouderij zal bodemonderzoek worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit ter plaatse vast te stellen. Indien noodzakelijk, zal de bodem worden gesaneerd alvorens de beoogde woning wordt opgericht.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) 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 Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Ten aanzien van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wordt een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Stoeiing betreft een enkelbaans zijstraat van de Averbodeweg en loopt evenwijdig met het Sterkselsche kanaal richting natuurgebied Boksenberg. Stoeiing wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. Aangenomen kan worden dat ter plaatse altijd kan worden voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

5.4.2 Bedrijven in de omgeving

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de planlocatie gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie Stoeiing 1 is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een straal van 1.000 meter zijn geen inrichtingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

5.4.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bevindt zich het spoortracé Eindhoven-Weert. De planlocatie Stoeiing 1 is op een afstand van circa 1.300 meter van dit spoortracé en daarmee buiten het invloedsgebied van het spoortracé gelegen.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A2. De planlocatie Stoeiing 1 is op een afstand van circa 3.000 meter van deze autosnelweg gelegen en daarmee buiten het invloedsgebied van de autosnelweg A2 gelegen.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

5.5 Geurhinder

5.5.1 Inleiding

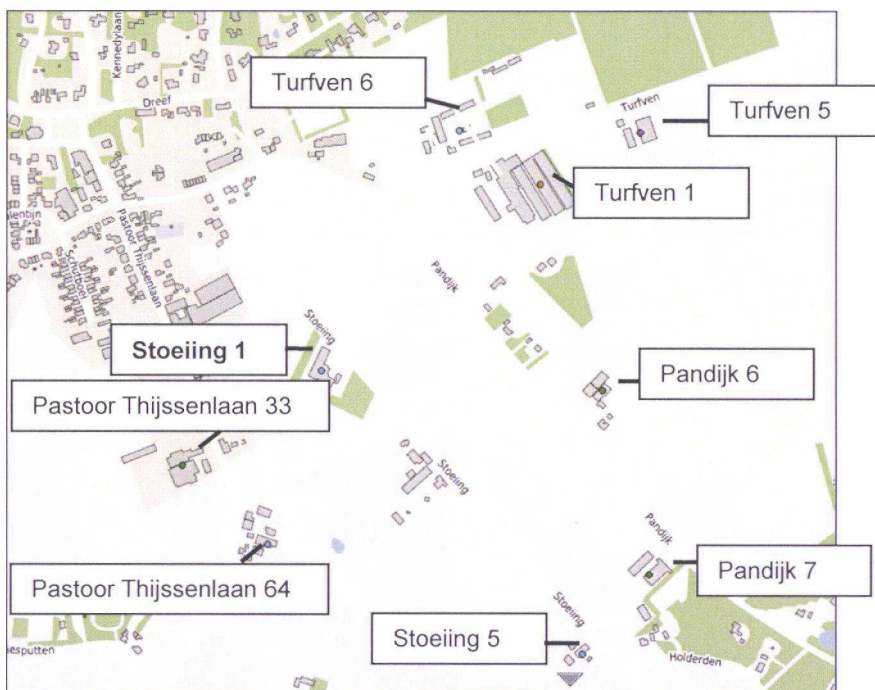
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Op basis van de Wgv gelden voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom.

Gemeenten mogen binnen vastgestelde grenzen bij verordening afwijken van de normen uit de Wgv. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

De gemeente Heeze-Leende heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij, op 19 september 2011 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Voor het buitengebied van de gemeente en de kleinere woonkernen Leenderstrijp en Sterksel wordt geen aanpassing van de norm voorgesteld en blijft gehandhaafd op 14 oue/m³ en 3 oue/m³.

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



Figuur 10: Veehouderijen in omgeving planlocatie

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

6029 RL, Pastoor Thijssenlaan 33, STERKSEL

Beschikingsdatum: 07-10-2015
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	163	1549	0	196	0	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	155	605	0	39	0	6
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	2,50	14	35	14	2	498,40	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	14	101	14	2	498,40	2
Totalen						346	2290	28	239	996,80	27
Sluit venster											

Sluit venster

Figuur 11: Vergunde dieren aantallen Pastoor Thijssenlaan 33 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 RN, Pastoor Thijssenlaan 64, STERKSEL

Beschikingsdatum: 21-06-2015
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	2	11	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	3	12	0	1	0	0
B1	schape ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	15	11	5	1	117	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	1	7	1	0	35,60	0
Totalen						21	41	6	3	152,60	0
Sluit venster											

Sluit venster

Figuur 12: Vergunde dieren aantallen Pastoor Thijssenlaan 64 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PA, Pandijk 6, STERKSEL

Beschikingsdatum: 26-08-2015
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.18.2		bedrijf	7,70	72	554	0	87	0	11
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.2		bedrijf	11	77	847	0	93	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	70	273	0	18	0	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	1	5	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	1	3	0	1	0	0
Totalen						221	1682	0	200	0	25

Sluit venster

Figuur 13: Vergunde dieren aantallen Pandijk 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PA, Pandijk 7, STERKSEL

Beschikingsdatum: 25-10-2011
RAV-tabelversie: RAV 2011-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	104	988	0	125	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	71	277	0	18	0	3
Totalen						175	1265	0	143	0	15

Sluit venster

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Pandijk 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PC, Stoeiing 5, STERKSEL

Beschikingsdatum: 08-06-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	12	47	0	3	0	0
Totalen						12	47	0	3	0	0

Sluit venster

Figuur 15: Vergunde dieren aantallen Stoeiing 5 (Bron: BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PD, Turfven 1, STERKSEL

Beschikingsdatum: 11-09-2013
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.4		bedrijf	0,0370	155500	5754	3456	404	52870	10108
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.1		bedrijf	0,0550	28800	1584	640	75	9792	1872
E6	nageschakelde technieken, additioneel aan de stalemissie van o.a. E1.5 en E2.5	E6.4.2b		bedrijf	0,0020	184300	369	0	0	0	0
Totalen						368600	7707	4096	479	62662	11980

Sluit venster

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Turfven 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PD, Turfven 5, STERKSEL

Beschikingsdatum: 24-06-2015
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	76	296	0	19	0	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	4	20	0	6	0	0
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	10	95	0	6	0	2
Totalen						90	411	0	31	0	5

Sluit venster

Figuur 17: Vergunde dieren aantallen Turfven 5 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6029 PD, Turfven 6, STERKSEL

Beschikingsdatum: 01-04-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A6	vleessieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	35	252	35	6	1246	6
Totalen						35	252	35	6	1246	6

Sluit venster

Figuur 18: Vergunde dieren aantallen Turfven 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.5.2 Artikel 14

Op basis van artikel 14, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met een geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en in samenhang met de sloop van de

bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. Het derde lid stelt dat het tweede lid van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat aanwezig is op de in het tweede lid bedoelde kavel. Zowel de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning als de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie, vallen daarmee binnen artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij. Derhalve dient een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderijbedrijf. Het meest dicht bij de planlocatie gelegen veehouderijbedrijf betreft Pastoor Thijssenlaan 33, gelegen op een afstand van circa 190 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de afstand van 50 meter tussen de beoogde twee woningen en omliggende veehouderijen.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. De achtergrondbelasting ter plaatse zal met de beoogde sanering van de veehouderij aanzienlijk verbeteren. De achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie is berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Derhalve zijn alle veehouderijen uit de gemeente Heeze-Leende en Cranendonck meegenomen in de berekening. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks Gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (d.d. 11 oktober 2016). De emissie van het eigen bedrijf, Stoeiing 1, is vooruitlopend op de intrekking van de betreffende dierrechten, op 0 gezet. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemmingen Stoeiing 1. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,36 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 170 491 m

Rasterpunt linksonder y: 372 668 m

Gebied lengte: (x): 1000 m, Aantal gridpunten: 50

Gebied lengte: (y): 1000 m, Aantal gridpunten: 50

Navolgende tabel geeft het resultaat weer van de berekende achtergrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	171025	373241	4,562
1002	170991	373168	3,665
1003	171081	373178	4,299
1004	171060	373134	3,778

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van planlocatie

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse tussen de 3,665 en 4,562 oue/m³ bedraagt. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij deze achtergrondbelasting sprake is van een percentage geurgehinderden van 4% - 5%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van minder dan 5% sprake

is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'. Geconcludeerd kan worden dat na sanering van de veehouderij ter plaatse, sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat en dat de beoogde herontwikkeling derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar is.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

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

5.5.5 Sanering intensieve veehouderij Stoeiing 1

Ter plaatse van de planlocatie aan Stoeiing 1 te Sterksel is thans sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveehouderij. Ter plaatse is een vergunning verleend voor 11.806 opfokhennen en hanen van legrassen, jonger dan 18 weken. De planlocatie is gelegen in de directe nabijheid van de bebouwde kom en is daarmee gelegen in de directe nabijheid van een groot aantal gevoelige objecten. Met de sanering van de intensieve veehouderij wordt derhalve een geurhindercontour opgeheven, wat leidt tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Tevens dragen de intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevant component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Met name de pluimveehouderij wordt in verband gebracht met gezondheidsrisico's voor omwonenden:

- In het VGO onderzoek wordt een verhoging van het risico op longontsteking gevonden voor omwonenden die binnen een straal van één kilometer van pluimveebedrijven wonen;
- Uit het endotoxine onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ in de buitenlucht.

De veehouderij is gelegen op korte afstand van de bebouwde kom (circa 250 meter). De meest dicht bij de veehouderij gelegen gevoelige objecten zijn gelegen op kortere afstand (circa 100 meter). De sanering van de pluimveehouderij aan Stoeiing 1 te Sterksel heeft dan ook enkel een positief effect op de gezondheid in de omgeving.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven

en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering 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 richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De planlocatie is dan ook gelegen binnen een gemengd gebied.

In de omgeving van de planlocatie is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd, te weten: een autobedrijf De Laat aan de Pastoor Thijssenlaan 28. Dit niet-agrarische bedrijf valt op grond van het bestemmingsplan binnen de milieucategorie 2, waarvoor een afstand van minimaal 30 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Het bedrijf aan Pastoor Thijssenlaan 28 is gelegen op een afstand van ruim 100 meter tot de planlocatie. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimaal vereiste afstand. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

5.6.1 Sanering van het bedrijf in relatie met gevoelige functies

De pluimveehouderij aan de Stoeiing 1 is gelegen op minder dan 150 meter van de kom Sterksel. In het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (7 juli 2016, RIVM) is aangegeven dat er gezondheidsrisico's bij omwonenden kunnen zijn bij met name pluimveehouderijen. GGD gaat thans in het kader van voorzorgprincipe al uit van een gewenste afstandsnorm van 250 meter tussen een veehouderij en een woonfunctie.

Het bedrijf voldoet op dit moment aan alle benodigde afstandsnormen (geur, geluid, fijnstof) ten opzichte van gevoelige objecten in de kom Sterksel. Formeel juridisch is er dan ook geen sprake van een overbelaste situatie als gevolg van de bedrijfsvoering van het pluimveebedrijf op de planlocatie. Toch is er feitelijk wel sprake van een intensieve bedrijfsvoering in de directe nabijheid van gevoelige functies. In een straal van 250 meter rondom het bedrijf zijn immers 23 gevoelige objecten ((burger)woningen en bedrijven) gelegen. Tevens draagt het bedrijf bij aan een cumulatieve belasting. Sanering van het bedrijf is dan ook gewenst vanuit milieu en gezondheid. Daarbij blijkt inmiddels uit het VGO onderzoek dat gezondheidsrisico's te verwachten zijn voor omwonenden binnen een straal van één kilometer. Een verhoging van het risico op longontsteking wordt dan ook aannemelijk geacht. Daarbij blijkt uit het endotoxine onderzoek dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ in de buitenlucht.

Met de sanering van de veehouderij op deze locatie verdwijnt dan ook de geur- en fijnstofemissie, neemt het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen af en zal de geluidsbelasting voor de woonomgeving afnemen.

Een herbestemming van de locatie Stoeiing 1 tot woonbestemmingen draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving en zorgt tevens voor een versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De sanering van de pluimveehouderij aan Stoeiing 1 te Sterksel heeft dan ook enkel een positief effect op de gezondheid in de omgeving.

5.7 Natuur en ecologie

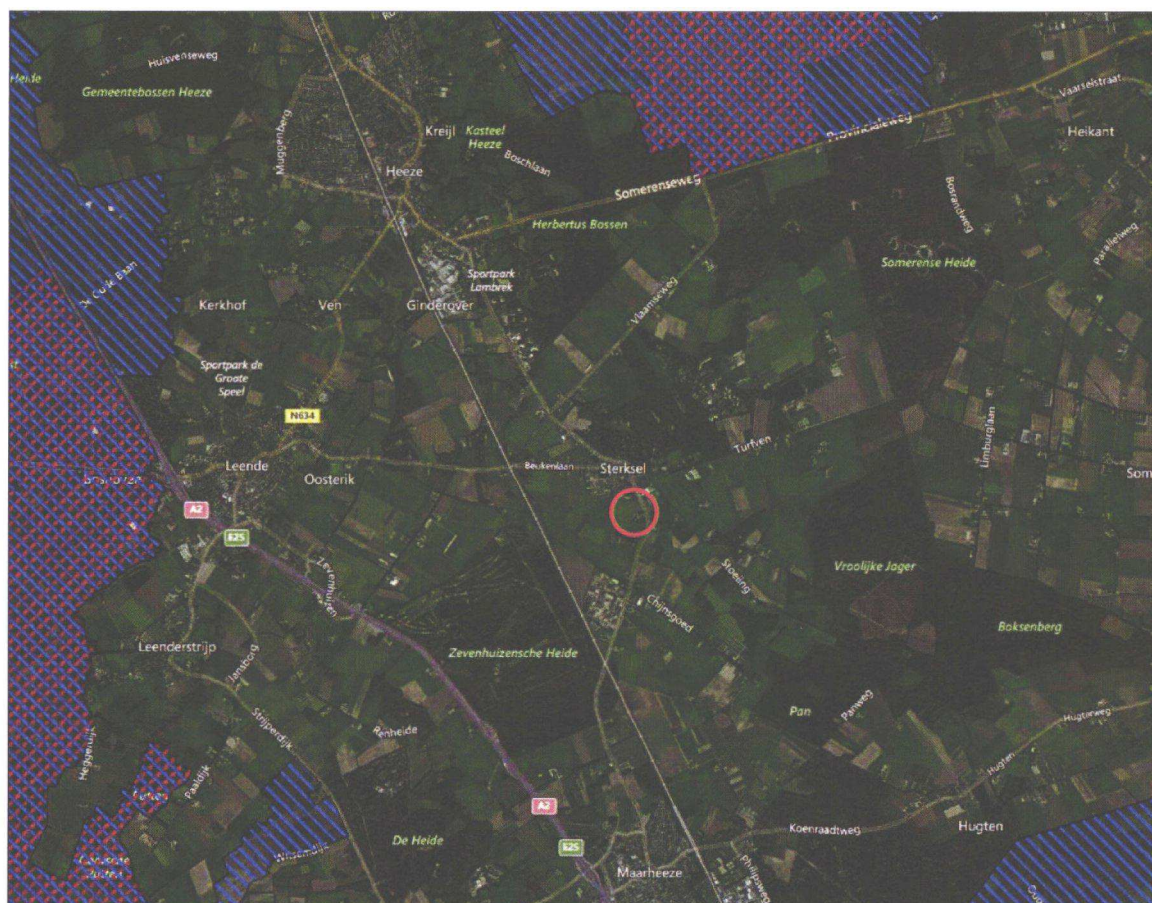
5.7.1 Inleiding

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. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

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

In de omgeving van de planlocatie is een drietal Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen: 'Strabrechtse Heide & Beuven' op circa 3,5 kilometer ten noorden van de planlocatie, 'Leenderbos' op circa 5,0 kilometer ten westen van de planlocatie en 'Weerterbos' op circa 5,0 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie. Op navolgende figuur is de ligging van de planlocatie ten opzichte van de Vogel – Habitatrichtlijngebieden weergegeven.



Figuur 19: Ligging planlocatie ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

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

5.7.3 Soortenbescherming

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

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

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

De te slopen stallen zijn allen in gebruik voor de intensieve veehouderij. In (oudere) stallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Bij de planning van sloop van de intensieve veehouderijlocatie dient rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben de eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

Met de beoogde herontwikkeling wordt aan de voorzijde van het perceel wordt een ecologische zone ingericht. De in de Verordening ruimte aangegeven Ecologische verbindingzone wordt daarmee voor een deel gerealiseerd. De huidige parkachtige tuin aan de westzijde blijft gehandhaafd en wordt bestemd als groen dan wel natuur. Dit biedt extra mogelijkheden voor fauna activiteit in de directe omgeving van het plangebied. De beoogde herontwikkeling zal daarmee enkel een positief effect hebben op de Flora en faunasoorten in de omgeving.

5.8 Water

5.8.1 Inleiding

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

Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of

ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

5.8.2 Waterbeleid waterschap de Dommel

5.8.2.1 Inleiding

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

5.8.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

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

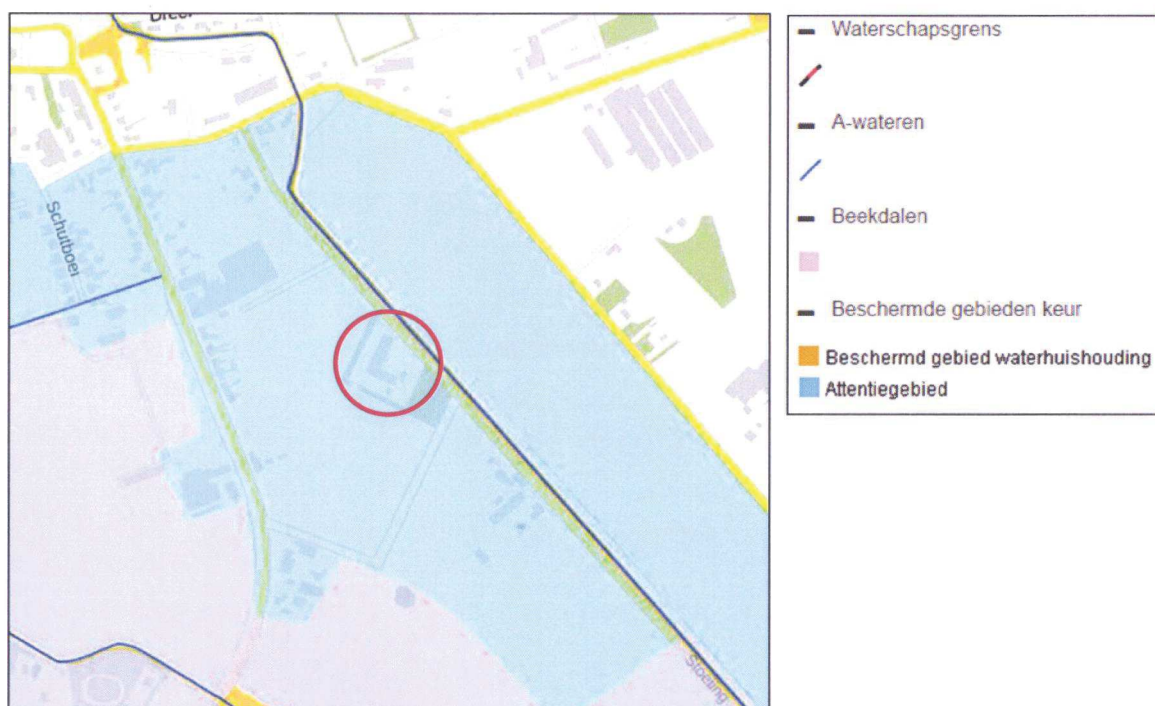
- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;

- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

5.8.2.3 Keur 2015

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

Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de ten opzichte van de nabijgelegen Keur- of attentiegebieden.



Figuur 20: Keurkaart 'Keur Waterschap De Dommel 2015' ter plaatse van planlocatie

De planlocatie aan de Stoeiing 1 is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' aangewezen als gelegen in attentiegebied. Dit houdt in dat er regels gelden ten aanzien van beregening en de onttrekking van grondwater. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfsfunctie gestaakt, waarbij ruim 1.000 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt. De milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. De beoogde herontwikkeling zal geen negatief effect hebben op het Attentiegebied.

5.8.2.4 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

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

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². De beoogde ontwikkeling ziet toe op de sloop van 1.000 m² aan agrarische bebouwing. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij wordt een nieuwe woning in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling opgericht. In totaal zal het bebouwd oppervlak met de sanering van de veehouderij ter plaatse, altijd afnemen.

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.

5.8.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De projectlocatie is gelegen op een zandgrond. De bodem bestaat uit veldpodzolgronden, en is leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hn21). De bodem aldaar is voedselarm en vochtig tot droog. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 25 meter boven NAP. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 20 tot 40 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

5.8.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Middels de beoogde herontwikkeling neemt de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de projectlocatie af. Op grond van de regels van het waterschap gelden dan ook geen compenserende maatregelen. Het hemelwater afkomstig het verhard oppervlak mag dan ook naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening wordt gehouden en geen wateroverlast ontstaat op eigen terrein of bij derden. Eventuele voorzieningen dienen altijd plaats te hebben boven de GHG.

5.8.4.1 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.8.5 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal eventuele nieuwe aansluitingen betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

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

5.9.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen

netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.9.3 Luchtkwaliteit omgeving planlocatie

Ingevolge de Structuurvisie hoeft met de betrekking tot fijnstof geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden gedaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens een veehouderij gestaakt en gesaneerd. De luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie zal hierdoor sterk verbeteren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Heeze-Leende zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft derhalve met de gemeente Heeze-Leende een anterieure overeenkomst gesloten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan geldt een uitgebreide procedure. Allereerst wordt het wettelijk vooroverleg gestart met de relevante partners. De eventuele reacties die hieruit voortvloeien zullen worden verwerkt in de omgevingsvergunningaanvraag (waaronder onderhavige de ruimtelijke onderbouwing). Vervolgens zullen de stukken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen tegen de concept-omgevingsvergunning. Indien er zienswijzen worden ingediend, vindt een belangenafweging plaats. Als de zienswijzen worden weerlegd, wordt de definitieve vergunning verleend. Hierna staan nog de mogelijkheden tot het instellen van beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State open.