

Ruimtelijke onderbouwing

BiO-woningen Bosrand

Gemeente Laarbeek



Ruimtelijke onderbouwing

BiO-woningen Bosrand

Gemeente Laarbeek

Datum:

9 december 2010

Projectgegevens:

ROB01-LHT00001-01a

RAO01-LHT00001-01a

NAT01-LHT00001-01a

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beschrijving bestaande situatie	3
3	Planbeschrijving	5
3.1	Het initiatief	5
3.2	Conclusie	8
4	Beleidskader	9
4.1	Provinciaal en regionaal beleid	9
4.2	Gemeentelijk beleid	14
4.3	Conclusie	18
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	19
5.1	Bodem	19
5.2	Geluid	19
5.3	Luchtkwaliteit	19
5.4	Externe veiligheid	20
5.5	Verkeer en parkeren	21
5.6	Water	21
5.7	Hinder van (agrarische) bedrijvigheid	24
5.8	Flora en fauna	24
5.9	Cultuurhistorie en archeologie	26
6	Conclusie	29
7	Haalbaarheid	31
7.1	Financieel	31
7.2	Maatschappelijk	31

Bijlagen:

Bijlage 1: Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Advies waterschap De Dommel

1 Inleiding

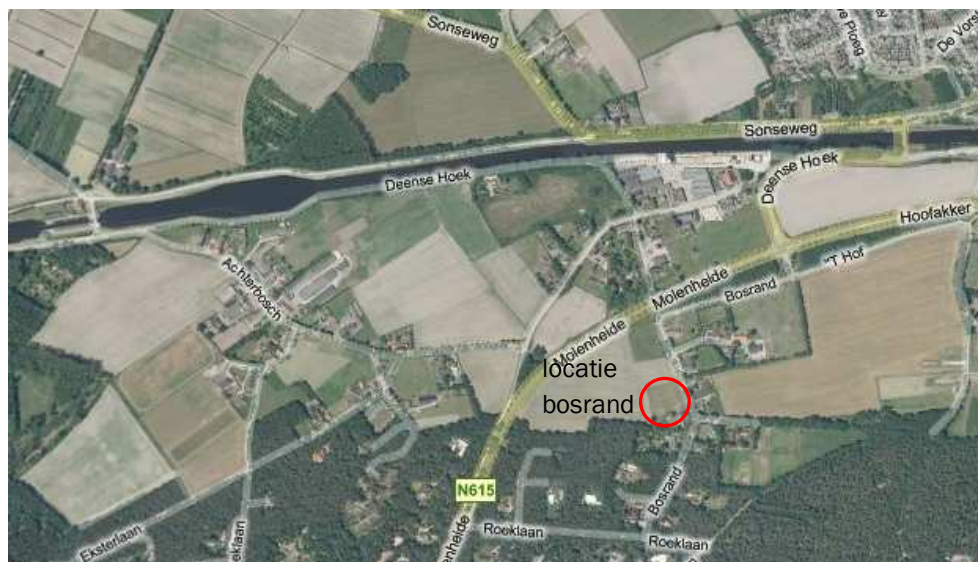
1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie aan de Bosrand te Lieshout in de gemeente Laarbeek. Het is de bedoeling om een tweetal BiO-woningen te realiseren. Deze ontwikkeling, in het kader van de uitwerking van het beleid inzake Buitengebied in Ontwikkeling, is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Wel is de beoogde locatie in de gemeentelijke beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties, aangewezen als (zoek)locaties voor woningbouw. De ontwikkeling is daarmee onder de voorwaarden uit de BiO-regeling toegestaan. Door het toepassen van de instrumenten uit de regeling Buitengebied in Ontwikkeling wordt de kwaliteitsverbetering van het buitengebied bevorderd. Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt als eerste stap voor de locatie een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de meerwaarde van het planvoornemen benadrukt waarbij wordt uitgegaan van realisatie van twee BiO-woningen.

Er is diverse malen contact geweest met de gemeente Laarbeek, welke positief staat tegenover het initiatief. De gemeente Laarbeek heeft aangegeven medewerking aan het planvoornemen te verlenen indien de provincie Noord-Brabant deze ruimtelijke onderbouwing en het bestemmingsplan zal goedkeuren.

1.2 Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Laarbeek, ten zuidwesten van de kern Lieshout. In de navolgende figuur is de ligging en omvang van het plangebied aangegeven.

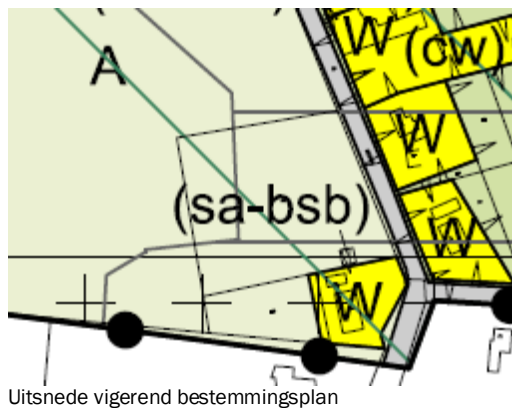


Ligging locatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Bosrand heeft de vigerende (gebieds)bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van een bestaande veldschuur is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing' opgenomen. Enkel ter plaatse van die aanduiding is bebouwing (bestaande) toegestaan.

Tevens is op een deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (consequenties zijn beschreven in paragraaf 5.9) en voor het gehele perceel de gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied' opgenomen. Daarnaast valt het perceel binnen de bebouwingsconcentratie nr. 13.



Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgenoemde bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 worden respectievelijk de huidige en de toekomstige situatie aan de Bosrand beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 4. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. Hoofdstuk 6 bevat de conclusie. De financiële haalbaarheid en de juridische planopzet van het initiatief komt in hoofdstuk 7 aan bod.

2 Beschrijving bestaande situatie

Het perceel van het plangebied aan de Bosrand bestaat uit ca. 4.200 m². Het is gelegen ten zuidwesten van de kern Lieshout. Tussen de kern Lieshout en het perceel ligt het Wilhelminakanaal.

Het perceel ligt in de bebouwingsconcentratie Deense Hoek. Deze bebouwingsconcentratie ligt ingeklemd tussen het Wilhelminakanaal aan de noordzijde en het bosgebied Molenheide aan de zuidzijde. Ten oosten en westen zijn gronden in agrarisch gebruik aanwezig. Diverse zichtlijnen vanuit de bebouwingsconcentratie/vanaf de weg zorgen voor een 'open' zicht op het achterliggende bosgebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen zowel enkele agrarische bedrijven als niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De locatie is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden (weiland). Op het perceel is een bestaande veldschuur aanwezig.



Luchtfoto huidige situatie



Foto huidige situatie



Inrichtingsschets

3 Planbeschrijving

3.1 Het initiatief

Inrichtingsschets

In de huidige situatie is het perceel in gebruik als weiland. Er is een veldschuur aanwezig functionerend als schuilhut ten behoeve van het aanwezige dieren in het weiland. De functie als weiland zal komen te vervallen en de veldschuur zal worden gesloopt. Op het vrijgekomen terrein zullen een tweetal BiO-woningen worden gerealiseerd. Beide percelen krijgen een omvang van 1.000 m². De overige ruimte van deze locatie, met een oppervlakte van 2.200 m², krijgt een groene invulling. De inrichtingsschets geeft de uitgangspunten voor de inrichting op hoofdlijnen weer. De exacte inrichting van het plangebied later in het planproces worden vastgelegd.

Het perceel is gelegen in de zuidelijke helft van bebouwingsconcentratie Deense Hoek. Ook deze bebouwingsconcentratie ligt tegen bosgebied Molenheide aan en in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' wordt zelfs gesproken van rustiek wonen in het bos. De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door (voormalige) boerderijen die ontsloten worden door middel van een erf en door stevige beplanting op de perceelsgrenzen. De nieuwe woningen sluiten hierbij aan door de ontsluiting via een gezamenlijk erf, waar de woningen op georiënteerd zijn. Beide woningen zijn evenwijdig aan de weg georiënteerd. Op de inrichtingsschets is een voorstel op hoofdlijnen gedaan voor de locatiekeuze van de bebouwing op het perceel. Aan de straatzijde van de percelen bestaat de erfafscheiding uit een lage haag. Overige erfafscheidingen bestaan uit hoge hagen. De groenstrook/houtsingel aan de oostelijke kant van de Bosrand wordt aan de westkant doorgezet met streekeigen beplanting en verbonden met het bosgebied, waardoor de nieuwe woningen aansluiten bij het bestaande woonmilieu. Wat betreft architectuur wordt aangesloten bij de omgeving, de woningen bestaan uit één laag met kap. In de kap is ruimte voor een tweede laag. Voor beide woningen geldt een maximale inhoud van 1.000 m³ en een maximaal toegestane oppervlakte voor een bijgebouw van 100 m².

Beeldkwaliteit bebouwing

Architectuur en oriëntatie:

- Ingetogen bebouwingskarakteristiek met een heldere vormgeving.
- Op perceelsniveau vormen de woning en het bijgebouw één ensemble.
- Het woonhuis oriënteert zich op de straat. De woning op de halfopen kavel oriënteert zich op de kenmerkende driehoekige ruimte ten noorden van het plangebied

Bouwmassa en dakvorm:

- Archetype van een gebouw, volume met een kap, is uitgangspunt.
- De woning bestaat uit één laag met kap.
- De kap is een zadeldak of een schilddak.

- De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 m, de maximale bouwhoogte 7 m, de maximale goothoogte voor bijgebouwen 3 m en de maximale bouwhoogte 5 m.

Kleur en materiaalgebruik:

- Het kleurenpalet is ingetogen en bestaat uit zwart, antraciet, grijsinten, bruintinten, rood-bruintinten. Felle en onnatuurlijke kleuren zijn niet toegestaan.
- Wittinten en lichte kleuren zijn in de gevelbekleding alleen als accent toegestaan, mits het een toegevoegde waarde vormt voor het ontwerp.
- Kozijnen en dakgoten krijgen een afwijkende kleurstelling (bijvoorbeeld wit- of groentinten).
- Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals baksteen, stucwerk, hout, zink of materialen die een ingetogen/sobere uitstraling hebben.
- De dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen (ongeglazuurd), leien of riet.
- De kleur van de dakbedekking is zwart of antraciet. Bij het gebruik van riet mag hiervan worden afgeweken, in dat geval is de natuurlijke kleur van riet toegestaan.





Sfeerbeelden beeldkwaliteit BiO-woningen

Landschappelijke inpassing

Langs de noord- en westzijde van het perceel zal een groenstrook/houtsingel worden aangelegd. Hier is een natuurlijke, inheemse beplanting toegestaan. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande houtsingel ten noordwesten van het plangebied. Op deze wijze wordt de landschappelijke structuur van de omgeving en het perceel versterkt. De houtsingels bestaan uit een beplanting van inheemse soorten. Deze groenstrook/houtsingel kan bestaan uit boomsoorten of lagere begroeiing. Boomsoorten die kunnen worden gebruikt zijn onder andere zomereik (*Quercus robur*), beuk (*Fagus sylvatica*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), berk (*Betula pendula*) en lijsterbes (*Sorbus aucuparia*). De onderbegroeiing kan bestaan uit onder andere hazelaar (*Corylus avellana*), meidoorn (*Crataegus monogyna* en *Crataegus laevigata*), kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*), veldesdoorn (*Acer campestre*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*).

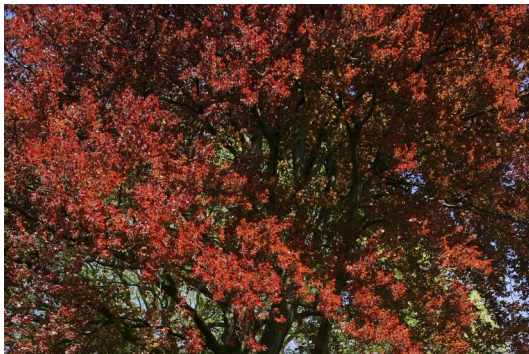
Voor de soorten van de hagen kan worden aangesloten bij de bestaande hagen in de omgeving door bijvoorbeeld beukenhagen (*Fagus Sylvatica*) toe te passen.



Houtsingel



Beukenhaag



Rode Beuk



Lijsterbes



Meidoorn

Sfeerbeelden landschappelijke inpassing BiO-woningen

3.2 Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen is aangetoond dat er op de locatie sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Deze kwaliteitsverbetering vindt plaats door de aanleg van nieuwe groenstructuren. De noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal worden gerealiseerd door middel van een bijdrage in het gemeentelijk fonds van waaruit projecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente worden gefinancierd.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van de locatie moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en de locatie zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling hierop inspeelt.

4.1 Provinciaal en regionaal beleid

4.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

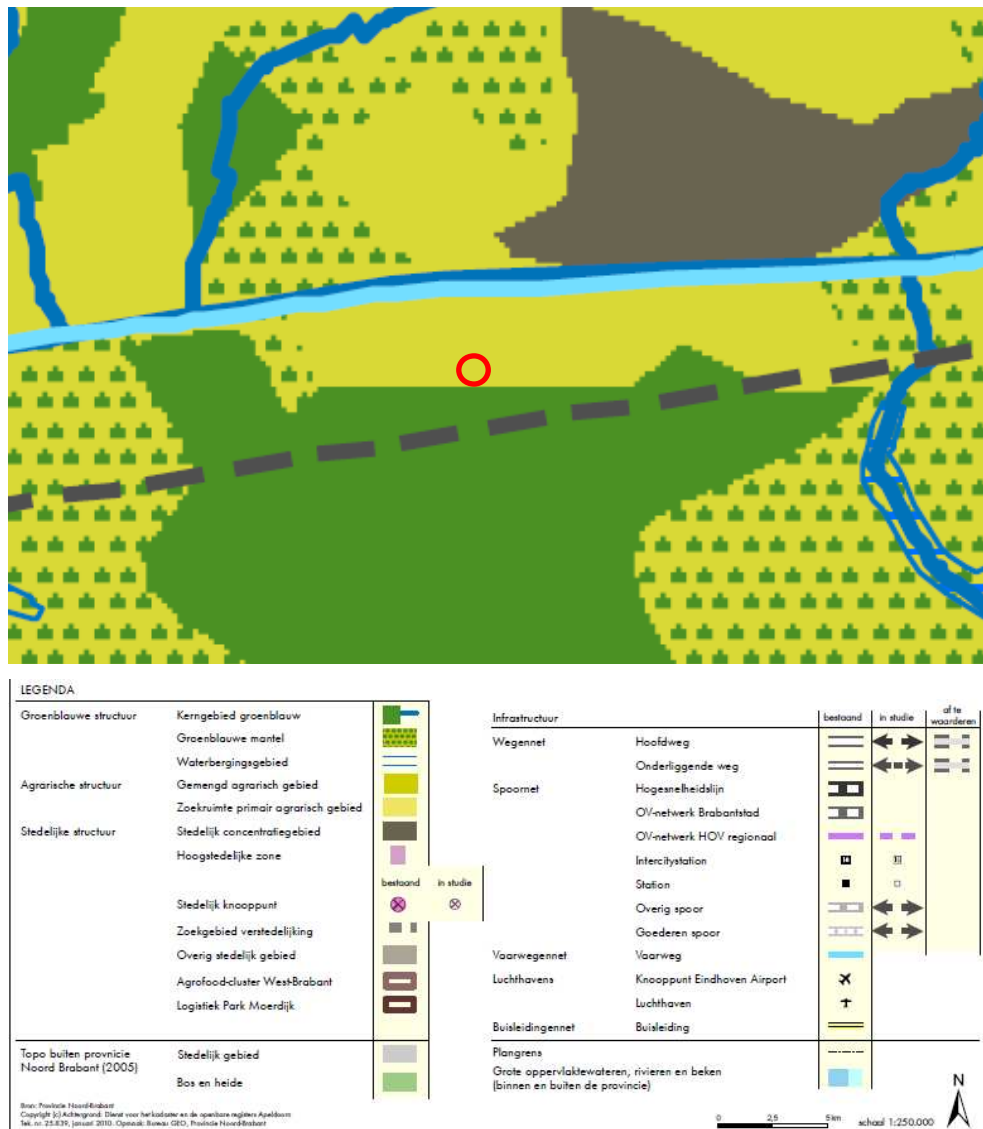
Fase 1 van de Verordening Ruimte is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Momenteel werkt de provincie Noord-Brabant aan de Verordening Ruimte fase 2.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als 'Agrarische structuur – Gemengd agrarisch gebied'.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

Het planvoornemen voorziet in een beperkte verstedelijking en in de lokale behoefte aan woningen. Bovendien wordt zorgvuldig gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwingsconcentratie. Het planvoornemen voldoet dan ook aan het beleid uit de ontwerp-structuurvisie RO.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Structurenkaart Structuurvisie (Provincie Noord-Brabant, 2010a).

Verordening Ruimte

Fase 1

In Fase 1 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat nieuwbouw van woningen in principe alleen op locaties mag plaatsvinden die in een vastgesteld bestemmingsplan als zodanig zijn aangemerkt, waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt. Daarnaast moet verantwoord worden op welke manier de nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken die hierover zijn gemaakt in het regionaal planningsoverleg en de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

In uitzondering hierop, kan een bestemmingsplan gelegen binnen een bebouwingsconcentratie of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling voorzien in Ruimte-voor-Ruimte-kavels indien de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat:

- a de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden in de nabijheid van de te bouwen woning worden behouden dan wel versterkt;
- b de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de nabijheid van de te bouwen woning niet wordt beperkt;
- c een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de te bouwen woning is verzekerd door een beeldkwaliteitplan of daarmee vergelijkbaar instrument;
- d is verzekerd dat is voldaan aan nadere regels, vooralsnog de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006.

Op de kaart met daarop het stedelijk gebied ligt het plangebied in een stedelijke regio.

Op de kaart met daarop de Ecologische hoofdstructuur in de provincie Noord-Brabant zijn voor het perceel Bosrand geen specifieke aanduidingen opgenomen. Ten zuiden van het plangebied ligt een gebied dat is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. Deze aanduiding heeft echter geen (directe) consequenties voor het initiatief.



Figuur: uitsnede kaart 'Ecologische hoofdstructuur' en legenda Verordening Ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2010b).

Op de kaart met de waterbergingsgebieden zijn geen waterbergingsgebieden of reserveringsgebieden waterberging in de omgeving van het perceel aanwezig. Er zijn wat betreft waterberging geen belemmeringen voor het initiatief.

Op de kaart met de integrale zonering van het buitengebied ligt het perceel in 'extensiveringsgebied'. Deze zonering heeft geen consequenties voor het initiatief.

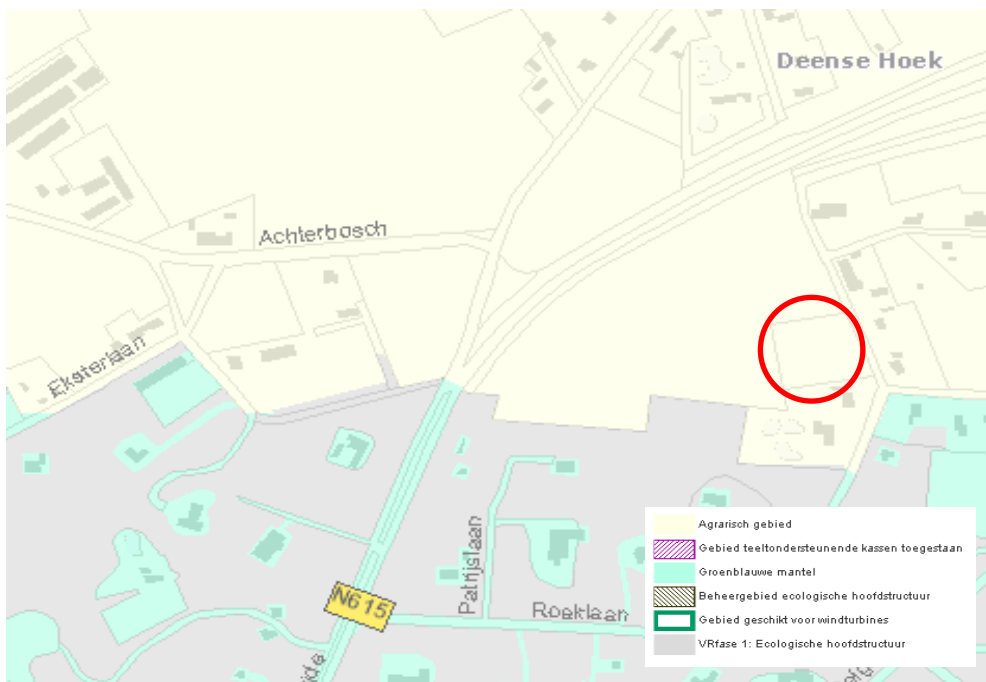
De realisatie van enkele woningen past binnen het beleid dat de provincie voor ogen heeft met dergelijke gebieden (meer extensieve functies, minder (ruimte voor) landbouw).

Op de kaart met de glastuinbouw- en glasboomteeltgebieden zijn voor het perceel en de omgeving daarvan geen specifieke aanduidingen opgenomen.

Ontwerp Fase 2

In de ontwerpversie van fase 2 van de Verordening zijn geen nadere, specifieke regels opgenomen ten aanzien van nieuwbouw van woningen in het buitengebied. De landgoedregeling en mogelijkheden om een complex van recreatiewoningen te realiseren zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief.

Op de kaart 'water' zijn voor het perceel en de omgeving geen specifieke aanduidingen opgenomen. Op de kaart 'cultuurhistorie' zijn voor het perceel en de omgeving geen specifieke aanduidingen opgenomen. Direct naast perceel ligt een 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze aanduiding heeft echter geen (directe) consequenties voor het initiatief. Op de kaart 'agrarisch gebied' ligt het perceel in een groter gebied dat is aangeduid als 'agrarisch gebied'.



Figuur: uitsnede kaart 'Agrarisch gebied' en legenda Verordening Ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2010b).

Conclusie

Met betrekking tot de locatie en de voorgestane ontwikkeling zijn in Fase 1 van de Verordening Ruimte en in de ontwerpversie van Fase 2 van de Verordening Ruimte en de Structuurvisie geen directe belemmeringen opgenomen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het provinciaal beleid, zoals in voornoemde documenten geformuleerd.

4.1.2 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

De Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling is op 20 juli 2004 vastgesteld door GS van Noord-Brabant. In deze nota wordt ingegaan op beleid voor bebouwingsconcentraties.

Bebouwingsconcentraties

In bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past dan wel (in)direct bijdraagt aan leidende principes van het Streekplan 2002 en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Voor de toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. Een dergelijke visie is door de gemeente Laarbeek opgesteld (zie ook paragraaf 3.2.2).

Vanuit het provinciale beleid worden geen beperkingen gesteld aan functies en/of maximaal toelaatbare oppervlakten. De provincie verwacht van de gemeente dat zij aangeeft welke functies en tot welke omvang, zij passend vindt binnen de bebouwingsconcentraties. Voorts dienen de effecten van het toelaten van nieuwe functies en bebouwing op de omgeving mede te worden betrokken. Dit is aangegeven in deze toelichting.

4.1.3 Beleidsnota Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte

De beleidsnota 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte' (vastgesteld door GS op 27 juni 2006) is opgesteld om de mogelijkheden te verruimen, zodat naast de intensieve veehouderij ook glastuinbouwbedrijven en andere bedrijven met ongewenste bebouwing in het buitengebied kunnen deelnemen aan een soortgelijke regeling als Ruimte-voor-Ruimte. Daarnaast geeft deze beleidsnota een verdere invulling vanuit de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Met betrekking tot voorliggend project is alleen de verdere invulling van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling van toepassing. Hierin zijn enkele beleidsregels vermeld waarmee de gemeente een eigen beleid kan opstellen met betrekking tot de mogelijkheid van het toestaan van burgerwoningen in het buitengebied.

De drie thema's die zijn vermeld in de beleidsnota zijn:

- 1 Beleidsregels verbrede inzet regeling Ruimte voor Ruimte.
- 2 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling en Ruimte voor Ruimte.
- 3 Provinciale subsidies voor sanering en sloop.

In thema 1 is gesteld dat door sloop van kassen en niet intensieve veehouderijbedrijven kavels kunnen worden toegekend voor de realisatie van woningen in het buitengebied. Thema 2 houdt in dat er woningen in het buitengebied mogen worden toegevoegd als de financiële opbrengsten worden gebruikt voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In thema 3 wordt vermeld dat door de provincie een geldbedrag ter beschikking wordt gesteld aan de gemeente. De gemeente kan deze gelden in de vorm van een subsidie aan particulieren verstrekken, als tegemoetkoming in de kosten van sloop van ongewenste bebouwing.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft betrekking op thema 2 van deze beleidsnota.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie 'Groeï in Balans'

De Structuurvisie 'Groeï in Balans' (vastgesteld 16 september 2010) omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen van de gemeente Laarbeek tot 2020. In deze structuurvisie wordt na een beleidsinventarisatie en trendbeschrijving op basis van acht kernkwaliteiten de visie op hoofdlijnen weergegeven. Op basis van de visie worden twaalf speerpunten benoemd voor de ontwikkeling van de gemeente Laarbeek.

In 2020 wil de gemeente Laarbeek een krachtige zelfbewuste gemeente zijn die haar landelijke positie op korte afstand van Helmond en Eindhoven benut door de aansluiting op snelle verbindingen met het stedelijk gebied, in combinatie met een aantrekkelijk buitengebied en woon- en leefklimaat. Aantrekkelijk voor zowel de inwoner als de (stedelijke) recreant en de in Laarbeek wonende forens en kenniswerker die rust en ruimte ambieert. Om dit te bereiken focust Laarbeek zich op behoud en versterking van een gevarieerd, goed ontsloten en rustiek buitengebied voor de extensieve, routegebonden recreatie. Ook behoud en versterking van de cultuurhistorie en contrastrijkdom binnen de vier kernen, zijn van wezenlijk belang.

Het plangebied ligt op de visiekaart in groter gebied aangeduid als landgoedzone. Dit gebied, tussen de Molenheide en het Wilhelminakanaal, zal in de toekomst een duidelijker eigen karakter krijgen. Hier liggen kansen voor de ontwikkeling van een landgoederenzone die aansluit op het gebied Croy. Voor het gebied dient een nieuwe en duidelijke landschappelijke structuur van lanen, bomenrijen en houtsingels met daartussen grasland en akkers ontworpen te worden. In de inrichtingsschets wordt hiermee rekening gehouden door de aanleg van houtsingels. Hier kan later in een nieuw ontwerp voor de landgoedzone op voortgebouwd worden.



Structuurvisie 'Groeit in balans'

4.2.2 Landschapsonwikkelingsplan

In het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) zijn de kernkwaliteiten van het buitengebied in Laarbeek benoemd om nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven. Bij het benoemen van deze kwaliteiten heeft de identiteit van het plangebied een belangrijke rol gespeeld. Als kernkwaliteiten zijn naar voren gekomen:

- de grote verscheidenheid aan landschapstypen;
- de diversiteit in groenelementen welke voor de natuur waardevol zijn en tevens als 'mooi en prettig' worden ervaren;
- de cultuurhistorische waarden, die op verschillende plekken duidelijk waarneembaar aanwezig zijn.

Daarnaast zijn kansen benoemd die een positieve bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van het landschap:

- in het buitengebied meer oriëntatiemogelijkheden creëren;
- het versterken van het gebiedseigen karakter door het toepassen van het juiste beplantingssortiment;
- beken zichtbaar maken en voor de natuur en de recreant aantrekkelijk maken;
- diversiteit agrarisch landgebruik benutten en stimuleren zodat nog meer variatie ontstaat;
- zandpadennetwerk benutten als ecologisch en recreatief netwerk;
- aanwezige landgoederen en klooster als accenten meer aandacht geven;
- recreatief medegebruik van de oude Zuid-Willemsvaart stimuleren;
- oversteekbaarheid van het Wilhelminakanaal verbeteren voor zowel de fauna als de recreant.

Aan de hand van de verschillende landschapstypen zijn zeven deelgebieden onderscheiden. Door bewuste keuzes te maken met betrekking tot type en locatie van ontwikkeling wordt voorkomen dat de gewenste diversiteit omslaat in ongewenste 'verrommeling'. Voor de zeven deelgebieden zijn streefbeelden en een actiepuntenlijst opgesteld. Tevens is naar aanleiding van het LOP een landschapsfonds ingesteld.

De locatie is gelegen in deelgebied 7 Molenheide. De gewenste ontwikkelingen in deelgebied Molenheide zijn:

- behoud en versterking van contrast tussen grootschalig boscomplex en kleinschalig agrarisch gebied;
- creëren van zachte overgangen tussen massa en ruimte door middel van lanen en houtwallen;
- de Hoofakker is de manier om het gebied te ervaren, langs deze weg mag de bebouwing niet verdicht worden.

Door de landschappelijke inpassing met bosstroken en houtsingels sluit de ontwikkeling aan op het landschapsonwikkelingsplan.

4.2.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties

De Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties (vastgesteld op 6 juli 2010 door de gemeenteraad) van de gemeente Laarbeek is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en mogelijk te versterken. Deze nota is integraal onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied (gelijktijdig vastgesteld en als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan) en komt voort uit de eerder beschreven provinciale beleidsnota's 'Buitengebied in Ontwikkeling' en 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte'.

In de gebiedsvisie zijn verschillende bebouwingsconcentraties vermeld waar verruimende maatregelen worden geboden op het gebied van verbrede landbouw, wonen en kleinschalige, niet aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Daarnaast zijn er in de gebiedsvisie mogelijkheden vermeld om woningen in het buitengebied op te richten.

Voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties binnen een bebouwingsconcentratie zijn er door de provincie in de beleidsnota enkele voorwaarden gesteld om niet aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid toe te staan. De gewenste kwaliteitsverbetering - door vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in een bebouwingsconcentratie anders te benutten- kan op verschillende manieren tot stand komen.

Er zijn verschillende constructies beschikbaar, zoals 'Rood-voor-Rood', 'Rood-voor-Groen' en Fonds Kwaliteitsverbetering.

Rood-voor-Rood kan worden toegepast bij functieverandering van het bedrijf. Hiervoor wordt overtollige bestaande bebouwing gesloopt. Er mag een maximale oppervlakte blijven behouden, om daarin het bedrijf uit te voeren. De te behouden oppervlakte is afhankelijk van het type bebouwingsconcentratie en de nieuwe functie.

De Rood-voor-Groen-constructie staat toe dat functieverandering van het bedrijf gepaard gaat met verbetering van de natuurlijke en/of landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Ook hier dient de overtollige bebouwing te worden gesloopt. Als door de sloop van bebouwing de kwaliteit niet voldoende wordt verbeterd, kan deze optie worden toegepast om alsnog een verbetering van de kwaliteit in het buitengebied te behalen.

In het Fonds Kwaliteitsverbetering buitengebied kan de kwaliteitsverbetering worden afgekocht, door een geldbedrag te storten in een kwaliteitsfonds. Vanuit het fonds financiert de gemeente dan projecten met betrekking tot kwaliteitsverbeterende groenprojecten in het buitengebied. Ook hier dient overtollige bebouwing te worden gesloopt.

Volgens de gebiedsvisie mogen nieuwe ontwikkelingen hoofdzakelijk plaatsvinden in bebouwingsconcentraties zoals clusters en linten, en slechts in beperkte mate in het overige buitengebied. Bij ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties geldt dat behoud en versterking van de karakteristieke stedenbouwkundige structuur in relatie tot het buitengebied het meest bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Aspecten als openheid, behoud van groene elementen en zachte overgangen naar het landschap spelen hierbij een belangrijke rol. Ook zijn er een aantal beeldkwaliteitsaspecten waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Deze beeldkwaliteitsaspecten zijn onderverdeeld in twee categorieën: bebouwing en situering en korrelgrootte. Wat betreft de situering en korrelgrootte geldt dat moet worden aangesloten bij hetgeen in de omgeving van de ontwikkeling gebruikelijk is. Wat betreft de bebouwing zijn de volgende aspecten van belang:

- Het nieuwe bouwwerk dient een dorps/landelijk karakter te krijgen.
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hoofdmassa en alle hoofdgebouwen dienen van een kap te worden voorzien.
- Het bouwwerk dient georiënteerd te zijn op de straat en kent een eigen tuin.
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes.
- Het bouwwerk kent een duidelijk concept: architectuur, compositie, materiaalgebruik en detaillering vormen een samenhangend geheel.
- Aanbouwen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel. Ze mogen de samenhang niet verstoren en dienen te passen in de architectonische identiteit van de omgeving.

Perceel Bosrand ligt in het zuidelijke deel van bebouwingsconcentratie Deense Hoek. Het perceel is in het kaartbeeld met de ruimtelijke visie aangeduid als zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing (zie ook de navolgende figuren).

Bebouwingsconcentratie Deense Hoek wordt gevormd door de wegen Deense Hoek en Bosrand en wordt doorsneden door de N615. Het zuidelijke deel kan gekenmerkt worden als rustiek wonen in het bos. Ook zijn hier enkele waardevolle zichten op het omliggende landschap.

Ontwikkelingen zijn mogelijk langs de Bosrand, mits deze goed landschappelijk worden ingepast. Het zicht op het omliggende landschap dient hierbij te worden behouden.



Uitsnede ruimtelijke visie bebouwingsconcentratie Deense hoek

De voorgestane ontwikkeling van de locatie sluit aan bij het gemeentelijk beleid, zoals dat geformuleerd is in de Structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De landschappelijke en ecologische waarden worden versterkt, onder meer door de te realiseren erfbeplanting.

4.3 Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen is aangetoond dat de voorgestane ontwikkeling op de locatie aansluit bij het provinciaal en gemeentelijk beleid onder andere ten aanzien van de nota buitengebied in ontwikkeling en gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Op basis van het verzoek van de gemeente was enkel een beoordeling van de geursituatie (milieuhinder van en naar omliggende bedrijven) en akoestisch onderzoek noodzakelijk. Desondanks zijn in navolgende paragraaf waar mogelijk de verschillende aspecten beoordeeld.

5.1 Bodem

In verband met de aanvraag van de bouwvergunning zal begin volgend jaar een verkennend milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Hiervan is in voorliggend geval geen sprake. Op de locatie is sprake van realisatie van een tweetal burgerwoningen, welke als geluidgevoelige objecten worden beschouwd. Om deze reden is in november 2010 door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij het plan opgenomen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluidhinder voor de realisatie van de woningen.

5.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft ondermeer betrekking op de toevoeging van een tweetal woningen. Dit aantal ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg).

Het initiatief behelst de realisatie van een tweetal woningen. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt binnen het plangebied en in de omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen, wegen of leidingen liggen, die een belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling van de locatie.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

5.5 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft een geringe uitbreiding van twee woningen op de locatie. Het is niet te verwachten dat de verkeersveiligheid hierdoor onder druk komt te staan. Er dient rekening gehouden te worden met veilig in te richten erf aansluitingen zodat bij het verlaten van het perceel goed overzicht is op de rijbaan.

Er dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn op eigen terrein om parkeerproblemen in het openbaar gebied te voorkomen. Het plan voorziet in voldoende ruimte op de twee percelen om op eigen terrein auto's op te stellen. Het initiatief voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid.

5.6 Water

Algemeen

In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

De locatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel (zoals voornamelijk geformuleerd in het Waterbeheerplan 2010-2015; 'Krachtig Water') is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Nieuwe ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen in aan het watersysteem teweeg brengen. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen. Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie, tenzij uit de watertoets blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

Het document Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Bovendien geeft dit document (nieuwe) uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij hydrologisch neutraal bouwen. Deze worden toegepast in het proces van de watertoets. Dit document 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 (binnen de ontwikkeling). Enkele van de aangegeven toetsingsuitgangspunten zijn:

- Er is geen toe- of afname van de afvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten;
- Er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen;

- De omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk;
- Er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten.

Het Waterplan Laarbeek is in 2005 door de gemeenteraad van Laarbeek vastgesteld. Waterschap De Dommel heeft het plan goedgekeurd. Het betreft een gezamenlijk en integraal beleidsplan voor watersysteem en waterketen in Laarbeek van alle betrokken partijen. De aanleiding voor het opstellen van het waterplan vormt het versnipperde beheer van watersysteem en waterketen over verschillende partijen. De opstellers beogen met een gezamenlijk plan beleid en uitvoering beter op elkaar af te stemmen, met een beter rendement tot gevolg.

Waterhuishoudkundige situatie

De locatie maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Dommel. Ten noorden van de locatie ligt het Wilhelminakanaal. Een deel van het regenwater dat in het plangebied valt, komt uiteindelijk terecht in de Maas. In natte tijden wordt het watersysteem van de Dommel belast met een hoge piekafvoer vanuit veel waterlopen. Hierdoor kan op verschillende plaatsen in het stroomgebied wateroverlast optreden.

Het landschap in de gemeente Laarbeek kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan bodems. De bodem op de locatie bestaat uit zandgrond en wordt getypeerd als Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte bedraagt circa 14 m boven NAP.

Het betreft een gebied waar de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich tussen de 100 en 120 cm onder maaiveld bevindt (grondwatertrap VI). Voor deze terreinen geldt naast de extra maatregelen die nodig zijn om hydrologisch neutraal te bouwen, vaak ook dat waterhuishoudkundig onderzoek nodig is om de maatregelen te kunnen vaststellen. Momenteel infiltreert het hemelwater rechtstreeks in de bodem. Het planvoornemen voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen op de locatie aan de Bosrand. Het verhard oppervlak zal als gevolg van deze ontwikkeling toenemen. Het hemelwater van verhard oppervlak wordt afgevoerd op de omliggende gronden en/of infiltreert in de bodem.

Invloed van de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt hierna beschreven hoe bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met de waterhuishouding binnen het plangebied.

Wateroverlastvrij bestemmen

In het plangebied wordt geen wateroverlast vanuit oppervlaktewater verwacht.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak binnen de locatie toenemen. Het verhard oppervlak van de nieuwe situatie (twee woningen met bijgebouwen en erfverharding) zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie (weiland en veldschuur). In de huidige situatie is geen verhard oppervlak aanwezig.

Door middel van de HNO-tool van waterschap De Dommel kan worden berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij extreme neerslagomstandigheden. Per perceel wordt van een verhard oppervlak van 400 m² uitgegaan, wat in totaal voor de locatie aan de Bosrand 800 m² verhardingstoename zal opleveren. Het waterschap berekent bij T=10 de waterbergingsopgave met een vermenigvuldigingsfactor van 0,0046, wat neerkomt op 800 m² x 0,0046 = 36,8 m³. Het ruimtebeslag voor de waterbergingsvoorziening bedraagt dus 36,8 m³ (18,4 m³ per perceel). Deze oppervlakte zal in totaal aan berging moeten worden gerealiseerd op de beide percelen. Dit zal gebeuren in de vorm van vijvers (met een noodoverloop naar het oppervlaktewater) of een verbreding van de watergang. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald.

Voorkomen van vervuiling

Om verontreiniging van grondwater te voorkomen worden enkel duurzame (niet-uitlogende of gecoate) materialen toegepast. Tevens wordt aangeraden om terughoudend te zijn met bestrijdingsmiddelen en strooizout.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Hergebruik van hemelwater is in het plangebied geen geschikte oplossing. De bodem is echter geschikt voor infiltratie, zodat gekozen wordt voor een bergingsvoorziening om het hemelwater (tijdelijk) te bergen. Buffering is geen optie, vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater. Afvoer van hemelwater vindt alleen plaats wanneer de bergingsvoorziening de hoeveelheid water tijdelijk niet aan kan.

Overleg met de waterbeheerder(s)

In het kader van vooroverleg is de waterparagraaf beoordeeld door het waterschap (d.d. 1 december 2010). Het advies van het waterschap is als bijlage bij het plan opgenomen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Volgens richtlijnen van het waterschap dient binnen het plangebied dan een bergingsvoorziening te worden gerealiseerd. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald. Het afvalwater wordt, gescheiden van het hemelwater, afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel, waarop een nieuwe aansluiting gerealiseerd zal worden.

5.7 Hinder van (agrarische) bedrijvigheid

Wanneer op de percelen opstallen wordt gesloopt en vervolgens BiO-woningen worden (terug)gebouwd gelden de vaste afstanden ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven en niet de analyse 'omgekeerde werking'. In dit geval dient een vaste afstand in acht te worden genomen van minimaal 50 meter tussen de nieuwe woningen en omliggende veehouderijbedrijven. Wanneer hieraan voldaan kan worden hoeft geen nader geuronderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van Milieu geldt deze vaste afstand alleen in de hiervoor geschetste situatie. Daar waar door particulieren bouwtitels worden gekocht en niet op eigen perceel wordt gesloopt geldt voor Milieu de nieuwe woning als toevoeging van een burgerwoning waarvoor de analyse 'omgekeerde werking' moet worden gemaakt.

Voor de locatie is door de gemeente aangegeven dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

5.8 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Hiervoor is in november 2010 een quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Croonen Adviseurs. Hieronder is de conclusie uit dat onderzoek opgenomen. Het onderzoek zelf is opgenomen in bijlage 2.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, beschermde natuurgebieden in een straal van 3 km om het plangebied aanwezig.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is wel aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Het bosgebied Molenheide, dat op 100 m ten zuiden van het plangebied ligt, is aangewezen als EHS. Vanwege de kleinschaligheid van de werkzaamheden is het onwaarschijnlijk dat er een negatief effect zal zijn op de aanwezige EHS. Tevens is er sprake van 'landschappelijk inpassing' van de plannen. Er komt dus meer natuur bij. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Tabel 1-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De realisatie van de 2 BiO-woningen zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Nee	Nee	n.v.t.	
Zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	
Amfibieën	Nee	Nee	Nee	
Reptielen	Nee	Nee	Nee	
Vlinders	Nee	Nee	Nee	
Flora	Nee	Nee	Nee	

Samenvattende conclusie

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen plannen zijn niet in strijd met de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd. De aanbeveling voor wat betreft vogels hangt direct samen met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Indien de aanbeveling niet in acht wordt genomen, dan bestaat het risico dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt. Natuurlijk is het ten eerste aan te raden om met de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

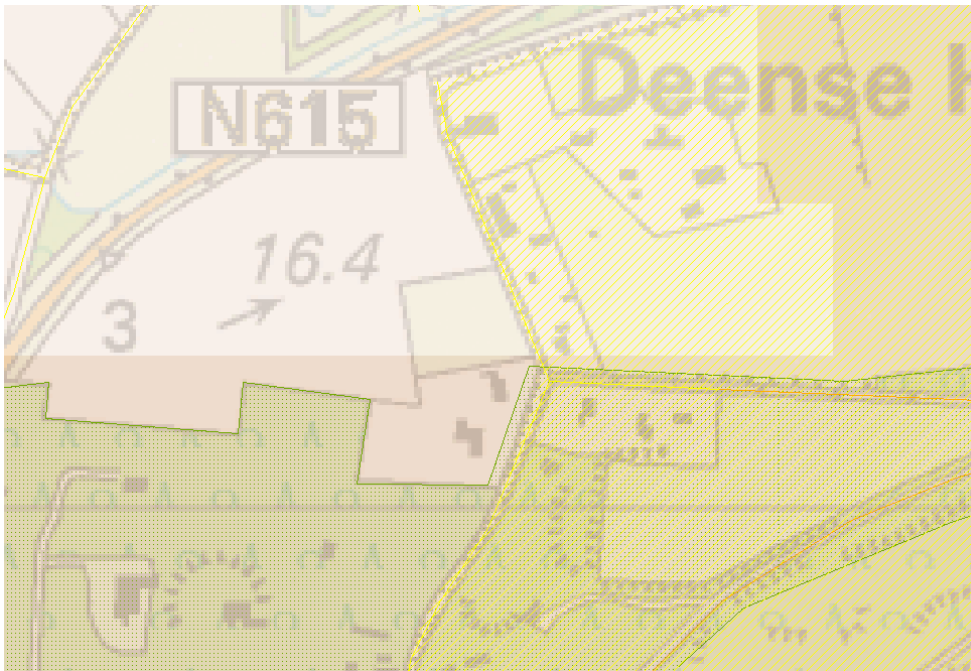
In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel ligt tegenover de locatie het akkercomplex 't Hof dat een redelijk hoge waardering heeft gekregen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (tot 2009). Het bosgebied ten zuiden van het plangebied is op die kaart aangewezen als historisch groen (bos en houtwallen op de grens van oud cultuurland en zandverstuivingen). Dit heeft echter geen gevolgen voor het plangebied.

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat voor de locatie een lage verwachtingswaarde is aangegeven.

Voor een klein deel van het perceel geldt echter een (middel)hoge verwachtingswaarde (zie afbeelding, donkerbruine gedeelte op het perceel). Hiervoor zal begin volgend jaar een archeologisch vooronderzoek voor worden uitgevoerd.

De gemeente heeft nog geen eigen archeologiebeleid. Dit is in september 2010 in gang gezet en wordt medio 2011 vastgesteld.



Afbeelding met cultuurhistorische en archeologische waarden, uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

6 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 is aangetoond dat er de locatie sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Deze kwaliteitsverbetering vindt plaats door de aanleg van nieuwe groenstructuren. De overige noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal worden gerealiseerd door middel van een bijdrage in het provinciale fonds van waaruit projecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de provincie worden gefinancierd.

Op basis van het hoofdstuk beleidskader is aangetoond dat de voorgestane ontwikkeling aansluit aan bij het provinciaal en gemeentelijk beleid onder andere ten aanzien van de nota buitengebied in ontwikkeling en gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties.

Ook vanuit het oogpunt van de (gebiedsspecifieke) planologische en milieuaspecten uit hoofdstuk 5 is gebleken dat de wijziging van de bestemming van de woning op onderhavige projectlocatie mogelijk is. Hierbij dient wel vermeld te worden dat er nog specifiek onderzoek noodzakelijk is voor bodemkwaliteit en archeologie.

De realisatie van de twee BiO-woningen op de locatie Bosrand wordt, gelezen het bovenstaande, planologisch aanvaardbaar geacht.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

Door de gemeente Laarbeek zal middels een anterieure overeenkomst vastgelegd worden dat de initiatiefnemer in het plangebied twee BiO-woningen mag realiseren. De met de realisering van het planvoornemen gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen. Tevens zullen de eventuele gevolgen met betrekking tot de grondexploitatiewet en met betrekking tot planschade privaatrechtelijk overeen worden gekomen. Een planschaderisico-analyse is uitgevoerd.

7.2 Maatschappelijk

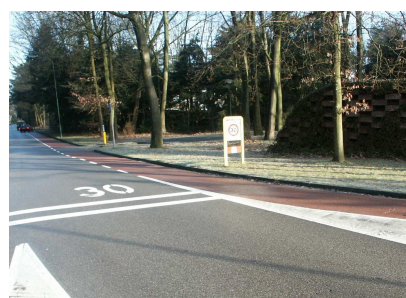
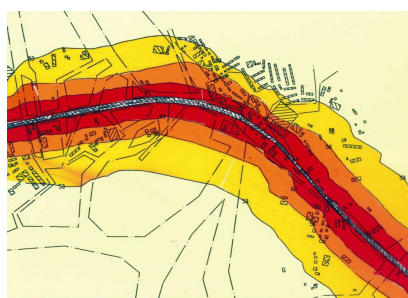
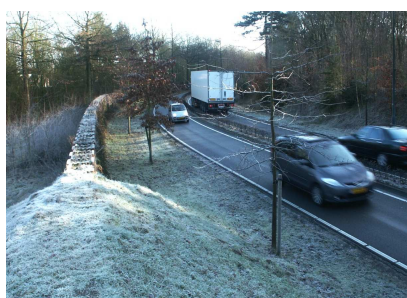
Ten behoeve van realisatie van de beide BiO-woningen is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze herziening zal te zijner tijd een planologische procedure worden doorlopen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal in deze bestemmingsplanherziening worden verwerkt. Die plannen zullen voor een ieder ter inzage gelegd worden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Daarnaast wordt overleg gevoerd met onder andere het waterschap en de provincie.

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Rapport akoestisch onderzoek

BIO-woningen Bosrand te Lieshout

Gemeente Laarbeek



Rapport akoestisch onderzoek

behorende bij de ruimtelijke onderbouwing

BIO-woningen Bosrand te Lieshout

Gemeente Laarbeek

Datum:

24 november 2010

Projectgegevens:

RA001-LHT00001-01A

Bijlagen

- Kaarten behorende bij de computeroutput
- Computeroutput, SRM II

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Organisatorische en algemene gegevens	1
2	Algemeen	3
2.1	De Wet geluidhinder	3
2.2	Algemene normen	3
3	Reken- en meetvoorschriften	5
3.1	Correctie volgens artikel 110g Wet geluidhinder	5
3.2	Buitenstedelijk en stedelijk gebied	5
3.3	Zones langs wegen	6
4	Uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek	7
4.1	Onderzoeksgebied	7
4.2	Verkeersgegevens	7
4.3	Overige gegevens	8
5	Resultaten van de berekeningen	11
6	Conclusie	13

1 Organisatorische en algemene gegevens

In opdracht van De heer Van Lieshout is door Croonen Adviseurs te Rosmalen het akoestisch onderzoek verricht behorende bij het bestemmingsplan 'BiO-woningen Bosrand' te Lieshout, gemeente Laarbeek verricht.

Aanleiding voor het akoestisch onderzoek is de realisatie van een tweetal BiO-woningen op een perceel gelegen aan de Bosrand te Lieshout.

De geluidgevoelige bebouwing is gelegen in de onderzoekszone van de N615 (Molenheide) waardoor conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek dient te worden verricht.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de genoemde wegen te realiseren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. De overige in de nabijheid van het plangebied gelegen wegen zijn opgenomen in een, niet gezoneerde, 30 km-zone en vallen daarom buiten het regime van de Wet geluidhinder of hebben een zone die niet tot aan de te projecteren geluidgevoelige bebouwing reikt. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dienen 30 km-wegen (Bosrand) te worden beschouwd. Een tweede doel van het akoestisch onderzoek is dan ook, om vast te stellen of vanwege het akoestisch klimaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2 Algemeen

2.1 De Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder heeft tot doel om door het stellen van regels en voorschriften de geluidhinder te beperken door:

- het voorkomen dat de geluidhinder ontstaat (hoofdstuk VI afdeling 2 van de Wgh, betreffende nieuwe situaties);
- het bestrijden van de reeds bestaande geluidoverlast (hoofdstuk VI afdeling 3, betreffende maatregelen in bestaande situaties).

Bij bestaande woningen of reeds in vastgestelde bestemmingsplannen geprojecteerde woningen spreekt men van een bestaande situatie. Daarnaast kan er sprake zijn van een reconstructie van een bestaande weg.

Van een nieuwe situatie wordt gesproken als het gaat om nieuw te projecteren wegen of woningen of andere geluidgevoelige objecten in een nieuw bestemmingsplan of de aanleg van een weg buiten toepassing van een bestemmingsplanprocedure.

Volgens artikel 77 zijn burgemeester en wethouders verplicht bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek in te stellen naar:

- de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten (binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn);
- de doeltreffendheid van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting.

Bij het bestrijden van de geluidhinder kunnen drie categorieën van geluidbeperkende maatregelen worden onderscheiden.

- Bronbestrijding (stillere motorvoertuigen, lagere snelheden, toepassing van geluidarme wegdekken, optimalisatie van de verkeersstructuur, beperking vrachtverkeer etc.).
- Beperking van de geluidoverdracht (geluidwallen en schermen, afstand houden tot de weg).
- Beschermen van de ontvanger (bijvoorbeeld goede akoestische indeling van een woning of andere geluidgevoelige objecten, gevelisolatie).

2.2 Algemene normen

De normen, welke dienen te worden gehanteerd, zijn afhankelijk van de situatie. In de Wet geluidhinder worden, zoals eerder genoemd, nieuwe en bestaande situaties onderscheiden.

Bestaande situaties

Van bestaande situaties (zoals reconstructie van wegen) is in dit plan geen sprake.

Nieuwe situaties

Onder nieuwe situaties vallen:

- a nieuw te projecteren woningen (en andere geluidgevoelige bebouwing);
- b nieuwe wegaanleg.

In voorliggend onderzoek is sprake van nieuw te projecteren geluidgevoelige bebouwing. Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting vaststellen. De waarden zijn aan in de Wet geluidhinder opgenomen maxima gebonden.

Belangrijke eisen/inspanningsverplichtingen bij de afweging zijn:

- Het situeren van de geluidgevoelige ruimten voor zover als mogelijk aan de geluidluwe buitengevel.
- Het situeren van een geluidgevoelige gevel c.q. buitenruimte.

3 Reken- en meetvoorschriften

Voor het bepalen van de geluidbelasting is het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï 2006 gehanteerd.

De Standaard Rekenmethode I (SRM I) is bedoeld voor de meer eenvoudige berekeningen zoals voor woningen langs een (bijna) rechte weg. De berekeningsposities (waarneempunten) hebben rechtstreeks zicht op de as van de weg respectievelijk op de rijstroken. Deze rekenmethode kan ook worden gehanteerd indien de toekomstige geluidgevoelige bebouwing op zeer grote afstand van de weg gelegen is of wanneer de intensiteiten op de weg zeer laag zijn in verhouding tot de afstand.

De Standaard Rekenmethode II (SRM II) wordt toegepast voor situaties waarbij reflecties, afschermingen van verschillende hoogtes, hellingen, bochten, verschillen in wegdek en verkeersintensiteiten, overschrijding van het aandachtsgebied, etc. een belangrijke invloed hebben op de geluidbelasting.

In voorliggend onderzoek is, in verband met afschermende en reflecterende bebouwing alsmede bochten in de weg en verschillen in verkeersintensiteiten, gebruik gemaakt van standaardrekenmethode II. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma 'GEONoise', versie 5.43.

3.1 Correctie volgens artikel 110g Wet geluidhinder

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt, kan op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek worden toegepast. Deze aftrek is 5 dB voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden (binnenstedelijk gebied).

Voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden (buitenstedelijk gebied) is deze aftrek 2 dB.

3.2 Buitenstedelijk en stedelijk gebied

Als buitenstedelijk gebied wordt beschouwd het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens (voor het begrip zone zie hierna). Als stedelijk gebied wordt beschouwd het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

3.3 Zones langs wegen

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft. Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat gelegen is binnen deze zone is een akoestisch onderzoek vereist.

Uitzonderingen daarop zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De zone is aan weerszijde van de weg gelegen en heeft, afhankelijk van het aantal rijbanen en snelheid, een vastgestelde breedte vanuit de rand van de weg. De lengte van de onderzoekszone, bijvoorbeeld bij de overgang van buitenstedelijk naar stedelijk, wordt verlengd met 1/3 deel van de breedte van de zone.

In het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarom is, middels onder andere jurisprudentie, bepaald dat wegen die in een 30 km-zone zijn gelegen, beschouwd dienen te worden. Maximale grenswaarden zijn echter niet bepaald.

Breedte van de geluidzones:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
	<i>(Snelheid minder dan 70 km/uur)</i>	<i>(Snelheid 70 km/uur en meer)</i>
Maximaal 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
Meer dan 4	350 meter	600 meter

4 Uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten opgenomen welke ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek.

Het beleid van de gemeente is erop gericht dat op de gevels van de in de omgeving van de weg geprojecteerde geluidgevoelige bebouwing de (voorkeurs)grenswaarde niet wordt overschreden. Indien dit niet in alle gevallen mogelijk is dient het aantal geluidgevoelige bebouwingen dat daaraan niet kan voldoen zo klein mogelijk gehouden te worden.

Indien niet voldaan wordt aan de grenswaarde is het in bepaalde gevallen mogelijk om bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek hogere waarde te doen, waarbij voldaan dient te worden aan de criteria welke verbonden zijn aan een verzoek hogere waarde.

4.1 Onderzoeksgebied

Het akoestisch onderzoek vindt conform de Wet geluidhinder plaats vanwege de realisatie van twee BiO-woningen op een perceel gelegen aan de Bosrand te Lieshout. De geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd in de onderzoekszone van de N615 (Molenheide). De onderzoekszone van deze weg bedraagt 250 meter aan weerszijde van de weg.

De overige in de omgeving van het plangebied gelegen wegen zijn opgenomen in 30 km-zones of zullen binnen afzienbare tijd worden opgenomen in een 30 km-zone. Deze wegen hebben geen zone en vallen daardoor buiten het regime van de Wet geluidhinder.

Conform jurisprudentie kan het echter noodzakelijk zijn om, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, drukke 30 km-wegen (Bosrand) te beschouwen om aan te tonen dat er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat om zodoende tot een goede ruimtelijke ordening te komen.

4.2 Verkeersgegevens

Intensiteiten

De verkeersintensiteiten van de N615 (Molenheide) zijn afkomstig van de website van de provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl). De verkeersgegevens bestaan uit weekdagtellingen voor het jaar 2009, onderverdeeld in etmaal-, dag-, avond- en nachtuurintensiteiten en naar de verschillende motorvoertuigencategorieën. De etmaalintensiteiten zijn geprognosticeerd naar het jaar 2021 met een gemiddelde jaarlijkse groei van 2,0%.

Vanwege het niet voorhanden zijn van verkeersintensiteiten voor de Bosrand, is in overleg met de gemeente Laarbeek een aanname gedaan van 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor de verdeling naar dag-, avond- en nachtuurintensiteiten en verdeling naar de verschillende motorvoertuigcategorieën zijn landelijk gemiddelde percentages aangehouden.

De in de berekening opgenomen verkeersintensiteiten zijn in de onderstaande tabel 1 weergegeven.

Tabel 1a: Verkeersintensiteiten N615

Periode	Etmaal	Daguur (6,53%)			Avonduur (3,43%)			Nachtuur (0,99%)		
Voertuig cat.	2021	LV	MV	ZV	LV	MV	ZV	LV	MV	ZV
Percentage		90,10	7,50	2,40	95,10	3,70	1,20	89,20	6,70	4,10
aantal	10.335,40	608,09	50,62	16,20	337,13	13,12	4,25	91,27	6,86	4,20

Tabel 1b: Verkeersintensiteiten Bosrand

Periode	Etmaal	Daguur (6,50%)			Avonduur (3,50%)			Nachtuur (1,00%)		
Voertuig cat.	2021	LV	MV	ZV	LV	MV	ZV	LV	MV	ZV
Percentage		94,00	4,00	2,00	94,00	4,00	2,00	94,00	4,00	2,00
aantal	1.000,00	61,10	2,60	1,30	32,90	1,40	0,70	9,40	0,40	0,20

4.3 Overige gegevens

Snelheden/wegverharding

De wegverharding en de wettelijk toegestane maximumsnelheden zijn voor de toekomstige situatie in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2: Wegverharding en wettelijk toegestane maximum snelheid per weg(vak)

	Toekomstige situatie (2020)	
Weg(vak)	Verharding	Maximum snelheid
N615	Asfaltverharding	80 km/uur
Bosrand	Asfaltverharding	30 km/uur

Verkeerslichten

Er is binnen het aandachtsgebied geen sprake van een door verkeerslichten geregelde kruising.

Rotonde

Er is binnen het aandachtsgebied geen sprake van een rotonde.

Lden

Voor de bepaling van de waarden, genoemd in de Wet geluidhinder, wordt uitgegaan van de gemiddelde geluidbelasting over drie periodes van een etmaal, te weten:

dagperiode: (07.00-19.00 uur);
 avondperiode: (19.00-23.00 uur);
 nachtperiode: (23.00-07.00 uur).

Artikel 110 Wgh

Conform artikel 110g Wet geluidhinder is voor de geluidbelastingen vanwege de N615 een aftrek van 2 dB toegestaan. Vanwege de Bosrand is een aftrek van 5 dB toegestaan.

Waarneemhoogte

De waarneemhoogten zijn conform aan het aantal bouwlagen zoals deze in het plan zijn opgenomen, te weten:

<u>aantal bouwlagen</u>	<u>waarneemhoogte in meters</u>
1	1,5
2	4,5

Geometrie der wegen

De ligging van de wegen en de overige geografische gegevens zijn ontleend aan het kaartmateriaal dat door de opdrachtgever en de gemeente Laarbeek ter beschikking is gesteld.

Bodemfactor

Voor de berekening van de bodemfactor is uitgegaan van het verhardingsaandeel binnen het profiel. De verharde gedeelten zijn als akoestisch hard ingevoerd. Voor het gebied naast de weg is een bodemfactor aangehouden welke overeen komt met de aard van het aangrenzende gebied.

Reflecties

De bijdrage van reflecties via huidige en toekomstige bebouwing is in de berekening opgenomen.

Afschermingen

De bijdrage van afschermingen via huidige en toekomstige bebouwing en overige akoestisch relevante objecten is in de berekening opgenomen.

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte van de toekomstige bebouwing is overeenkomstig de maaiveldhoogte van de wegen en is in de berekeningen op 0 gesteld.

5 Resultaten van de berekeningen

In het akoestisch onderzoek is sprake van te projecteren geluidgevoelige bebouwing in de onderzoekszone behorende bij de N615 (250 meter). Tevens is sprake van geluidgevoelige bebouwing in de omgeving van de Bosrand welke in een 30 km-zone is opgenomen

Vanwege de N615 en de Bosrand is de geluidbelasting ter plaatse van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing berekend met Standaard Rekenmethode II.

De resultaten van de berekeningen conform de Wet geluidhinder (gezoneerde wegen) zijn in onderstaande tabel 3a weergegeven.

De resultaten van de berekeningen conform de Wet ruimtelijke ordening (niet gezoneerde 30 km-wegen) zijn in onderstaande tabellen 3 weergegeven.

Tabel 3a: Vanwege de N615

wp	Hoogte 1,5 meter		Hoogte 4,5 meter	
	1	2	1	2
01	42,4	40	43,5	42
02	48,2	46	49,2	47
03	48,6	47	49,6	48
04	39,2	37	41,5	40
05	41,3	39	42,4	40
06	40,7	39	43,4	41
07	41,7	40	43,8	42
08	38,1	36	39,5	38

1 Exclusief aftrek van 2 dB conform artikel 110g Wgh en afronding.

2 Inclusief aftrek van 2 dB conform artikel 110g Wgh en afronding.

30 km-zone

Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km-zone dienen te worden beschouwd indien deze een dusdanige geluidhinder kunnen veroorzaken waardoor er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Daartoe is de geluidbelasting vanwege de Bosrand berekend.

Tabel 3b: Vanwege de Bosrand

wp	Hoogte 1,5 meter		Hoogte 4,5 meter	
	1	2	1	2
01	51,4	46	51,6	47
02	47,7	43	48,3	43
03	27,0	22	28,2	23
04	44,8	40	45,8	41
05	49,3	44	49,9	45
06	44,2	39	45,2	40
07	7,6	3	14,7	10
08	41,9	37	43,4	38

1 Exclusief aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh en afronding.

2 Inclusief aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh en afronding.

6 Conclusie

Conform de Wet geluidhinder

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de N615, de te projecteren woningen een maximale geluidbelasting hebben van 48 dB (ter plaatse van waarneempunt O3), waardoor er geen akoestische belemmeringen zijn voor de realisatie van de twee woningen.

Conform de Wet ruimtelijke ordening

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Bosrand de te projecteren woningen een maximale geluidbelasting hebben van 47 dB (ter plaatse van waarneempunt O1). Vanwege de Bosrand is sprake van een acceptabel akoestisch geluidniveau en een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.



Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Groep	item ID	ID groep	KidID 1	KidCnt	Id	Omschrijving	Vorm	X
	21	0	-29	2	01		Punt	168529,03
	22	0	-35	2	02		Punt	168522,02
	23	0	-41	2	03		Punt	168518,10
	24	0	-47	2	04		Punt	168525,27
	25	0	-53	2	05		Punt	168536,29
	26	0	-59	2	06		Punt	168526,70
	47	0	-73	2	07		Punt	168518,37
	48	0	-79	2	08		Punt	168528,51

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Groep	Y	Maaiveld	Hoogtedefinitie	Gevel	Geen reflectie item - omschrijving	Hoogte A	Hoogte B
	391137,66	0,00	Relatief	25		1,50	4,50
	391145,01	0,00	Relatief	25		1,50	4,50
	391135,91	0,00	Relatief	25		1,50	4,50
	391127,08	0,00	Relatief	25		1,50	4,50
	391106,88	0,00	Relatief	07		1,50	4,50
	391111,08	0,00	Relatief	07		1,50	4,50
	391104,35	0,00	Relatief	07		1,50	4,50
	391100,08	0,00	Relatief	07		1,50	4,50

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Groep	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--

Model: TEK01-LHT00001-01b - versie van Gebied - Gebied
 Bijdrage van Groep Vanwege de N615 op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006; Periode: Alle perioden

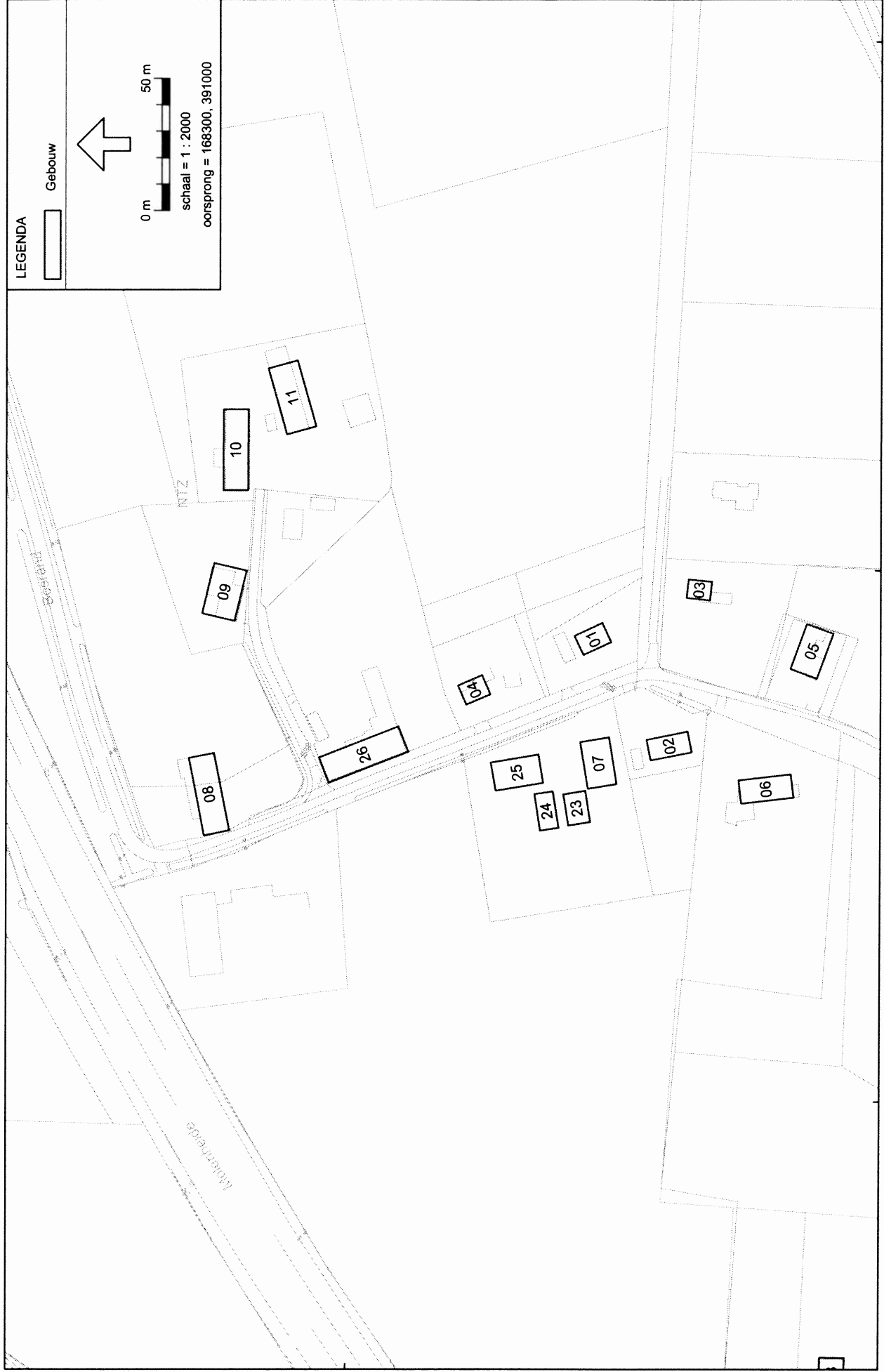
Id		Omschrijving		Hoogte		Dag		Avond		Nacht		Lden	
01_A				1,5		41,3		38,2		33,3		42,4	
01_B				4,5		42,4		39,3		34,4		43,5	
02_A				1,5		47,1		44,0		39,0		48,2	
02_B				4,5		48,1		45,0		40,1		49,2	
03_A				1,5		47,5		44,4		39,4		48,6	
03_B				4,5		48,6		45,5		40,5		49,6	
04_A				1,5		38,1		35,0		30,0		39,2	
04_B				4,5		40,4		37,3		32,4		41,5	
05_A				1,5		40,2		37,1		32,2		41,3	
05_B				4,5		41,3		38,2		33,3		42,4	
06_A				1,5		39,7		36,5		31,6		40,7	
06_B				4,5		42,3		39,2		34,3		43,4	
07_A				1,5		40,7		37,6		32,6		41,7	
07_B				4,5		42,7		39,6		34,7		43,8	
08_A				1,5		37,0		33,9		29,0		38,1	
08_B				4,5		38,4		35,3		30,4		39,5	

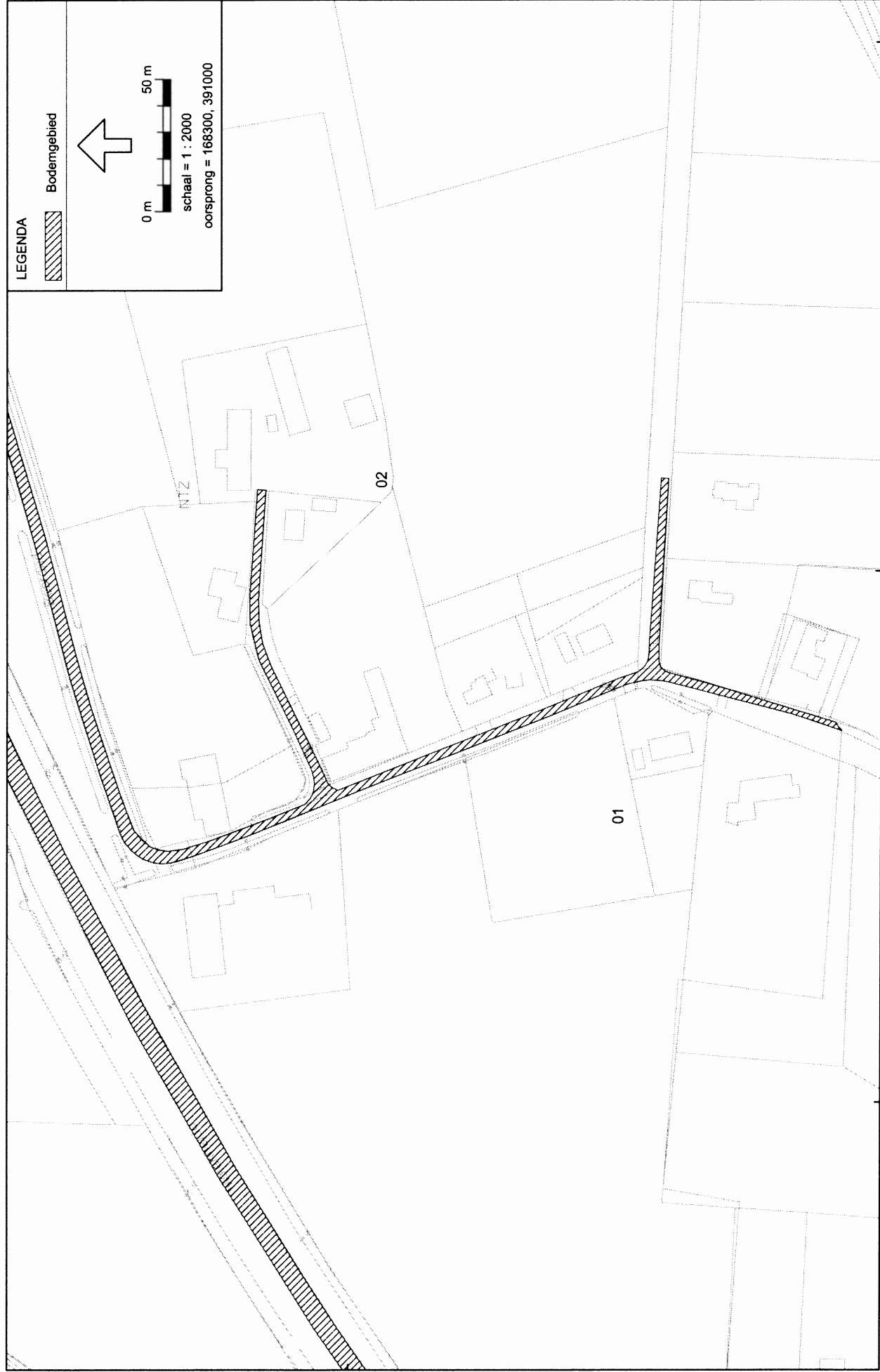
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: TEK01-LHT00001-01b - versie van Gebied - Gebied
 Bijdrage van Groep Vanwege de Bosrand op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Omschrijving						
Id		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1.5	50.2	47.5	42.1	51.4
01_B		4.5	50.5	47.8	42.4	51.6
02_A		1.5	46.6	43.9	38.5	47.7
02_B		4.5	47.1	44.4	39.0	48.3
03_A		1.5	25.9	23.2	17.8	27.0
03_B		4.5	27.0	24.3	18.9	28.2
04_A		1.5	43.7	41.0	35.5	44.8
04_B		4.5	44.7	42.0	36.6	45.8
05_A		1.5	48.2	45.5	40.1	49.3
05_B		4.5	48.8	46.1	40.6	49.9
06_A		1.5	43.1	40.4	35.0	44.2
06_B		4.5	44.1	41.4	36.0	45.2
07_A		1.5	6.4	3.8	-1.7	7.6
07_B		4.5	13.6	10.9	5.5	14.7
08_A		1.5	40.8	38.1	32.7	41.9
08_B		4.5	42.2	39.5	34.1	43.4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen





391000

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bodengebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Bf
01		0.00
02		0.00



391000

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Id		Omschrijving	ISO		H	ISO	maaiveldhoogte	HDef.	Invoertype		Hbron	Ch	Wegdek	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Intensiteit
01		N615 (2021)	0,00			0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0,00	Fijn	--	80	80	80	80	10335,40	
02		Bosrand	0,00			0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0,00	Fijn	--	30	30	30	30	1000,00	

Model:TEK01-LHT00001-01b
 Groep:hoofdgroep
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	%Int. (D)	%Int. (A)	%Int. (N)	%Int. (P4)	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MR (P4)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%LV (P4)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%MV (P4)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	%ZV (P4)	MR (D)
01	6,53	3,43	0,99	--	--	--	--	--	90,10	95,10	89,20	--	7,50	3,70	6,70	--	2,40	1,20	4,10	--	--
02	6,50	3,50	1,00	--	--	--	--	--	94,00	94,00	94,00	--	4,00	4,00	4,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2006

Id	MR (A)	MR (N)	MR (P4)	LV (D)	LV (A)	LV (N)	LV (P4)	MV (D)	MV (A)	MV (N)	MV (P4)	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZV (P4)	LE	(D)	63
01	--	--	--	608,09	337,13	91,27	--	50,62	13,12	6,86	--	16,20	4,25	4,20	--	--	85,25	
02	--	--	--	61,10	32,90	9,40	--	2,60	1,40	0,40	--	1,30	0,70	0,20	--	--	78,68	

Model: TEK01-LHT00001-01b
Groep: hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	LE (D)	125	LE (D)	250	LE (D)	500	LE (D)	1k	LE (D)	2k	LE (D)	4k	LE (D)	8k	LE (A)	63	LE (A)	125	LE (A)	250	LE (A)	500	LE (A)	1k	LE (A)	2k	LE (A)	4k	LE (A)	8k	LE (N)
01	95,42		100,80		105,75		111,07		108,65		100,84		91,07		81,77		91,87		97,25		101,87		107,93		105,66		97,72		87,88		77,47
02	80,07		88,43		88,33		93,99		93,47		85,94		81,66		75,99		77,38		85,74		85,64		91,30		90,78		83,25		78,97		70,55

Model:TEK01-LHT00001-01b
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Id	LE (N) 125		LE (N) 250		LE (N) 500		LE (N) 1k		LE (N) 2k		LE (N) 4k		LE (N) 8k		LE (P4) 63		LE (P4) 12		LE (P4) 25		LE (P4) 50		LE (P4) 1k		LE (P4) 2k		LE (P4) 4k		LE (P4) 8k	
	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (N)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)	LE (P4)
01	87,35		92,76		98,06		103,07		100,55		92,76		82,99		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02	71,94		80,30		80,20		85,86		85,34		77,81		73,53		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: TEK01-LHT00001-01b
Lijst van model eigenschappen

Model eigenschap	TEK01-LHT00001-01b
Omschrijving	almar
Verantwoordelijke	RMV-2006
Rekenmethode	(166820.00, 389930.00) - (170880.00, 392210.00)
Modelgrenzen	
Aangemaakt door	almar op 22-9-2010
Laatst ingezien door	almar op 23-11-2010
Model aangemaakt met	Geonoise V5.43
Originele database	Niet van toepassing
Originale omschrijving	Niet van toepassing
Geïmporteerd door	Niet van toepassing
Definitief	Niet van toepassing
Definitief verklaard door	Niet van toepassing
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Maximum aantal reflecties	1
Luchtdemping	Standard RMV-2006, SRM II
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Standard RMV-2006, SRM II
C0 waarde	3,50
Detailniveau resultaten ontvangers	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Nee
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen	

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Quickscan flora en fauna

Bosrand, Lieshout

Gemeente Laarbeek



Quickscan flora en fauna

Bosrand, Lieshout

Gemeente Laarbeek

Datum:

26 november 2010

Projectgegevens:

NAT01-LHT00001-01a

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Opbouw rapport	2
2	Natuurwetgeving en -beleid	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Flora- en faunawet	3
2.3	Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden	3
3	Gebiedsbeschrijving	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	7
3.3	Toekomstige situatie	7
4	Methode	9
5	Onderzoeksresultaten	11
6	Toetsing aan de Flora- en faunawet	13
6.1	Licht beschermde soorten (tabel 1- soorten)	13
6.2	Vogels	13
6.3	Zoogdieren	13
6.4	Amfibieën	14
6.5	Reptielen	15
6.6	Vlinders	15
6.7	Flora	15
6.8	Zorgplicht	15
7	Conclusies en aanbevelingen	17
7.1	Conclusies	17
7.2	Aanbevelingen	18
8	Bronnen	21
8.1	Boeken en rapporten	21
8.2	Websites	21

Bijlagen:

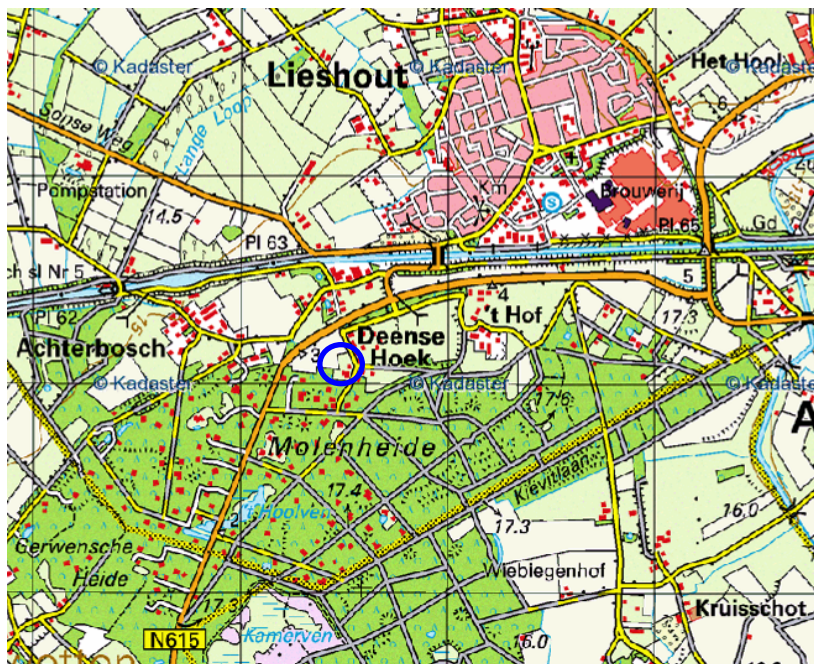
- Bijlage 1: Flora- en faunawet
Bijlage 2: Natuurbeschermingswet 1998
Bijlage 3: Ecologische Hoofdstructuur
Bijlage 4: Ontheffingsaanvraag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan) vormt de voorgenomen realisatie van 2 BiO-woningen op een perceel aan de Bosrand te Lieshout (gemeente Laarbeek). Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt als eerste stap een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. In deze rapportage zijn de resultaten van deze literatuurstudie beschreven. Op onderstaande figuur is met de blauwe cirkel de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Locatie plangebied (bron: www.vindjeeigenhuis.nl)

1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde/ en gebieden. Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Het doel van de quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

1.3 Opbouw rapport

In de inleiding wordt beschreven waarom deze quickscan is uitgevoerd en met welk doel. Vervolgens wordt in hoofdstuk twee algemene informatie verwoord over de natuurwetgeving, waaronder de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In hoofdstuk drie wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven en de ligging ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswetgebieden (Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands). In hoofdstuk vier wordt de gebruikte methode voor de uitvoering van deze quickscan omschreven. In hoofdstuk vijf staan de resultaten van deze quickscan flora en fauna. In hoofdstuk zes worden de resultaten uit hoofdstuk vijf getoetst aan de Flora- en faunawet. Hieruit komen conclusies en aanbevelingen voort, die worden omschreven in hoofdstuk zeven. Het laatste hoofdstuk geeft de gebruikte bronnen voor dit onderzoek weer. Achter dit hoofdstuk bevinden zich drie bijlagen, die algemene informatie verschaffen met betrekking tot de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. In bijlage 4 wordt de procedure omtrent een ontheffingsaanvraag beschreven.

2 Natuurwetgeving en -beleid

2.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar bijlage 1.

2.3 Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur wordt verwezen naar respectievelijk bijlage 2 en 3.

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Huidige situatie

In onderstaande figuur 2 is door middel van rode lijnen de afbakening van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing plangebied (www.bingmaps.nl, 2010)

Het perceel aan de Bosrand ligt in de bebouwingsconcentratie Deense Hoek. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Bosrand. Aan de zuidzijde ligt het perceel van Bosrand 4. Aan de noord- en westzijde liggen percelen die in agrarisch gebruik zijn. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als paardenwei. Er is een schuurtje aanwezig dat in gebruik is als schuilgelegenheid voor de aanwezige paarden in het weiland (zie figuur 3 voor een impressie van het plangebied).



Figuur 3: Impressie plangebied (Croonen Adviseurs, 2010)

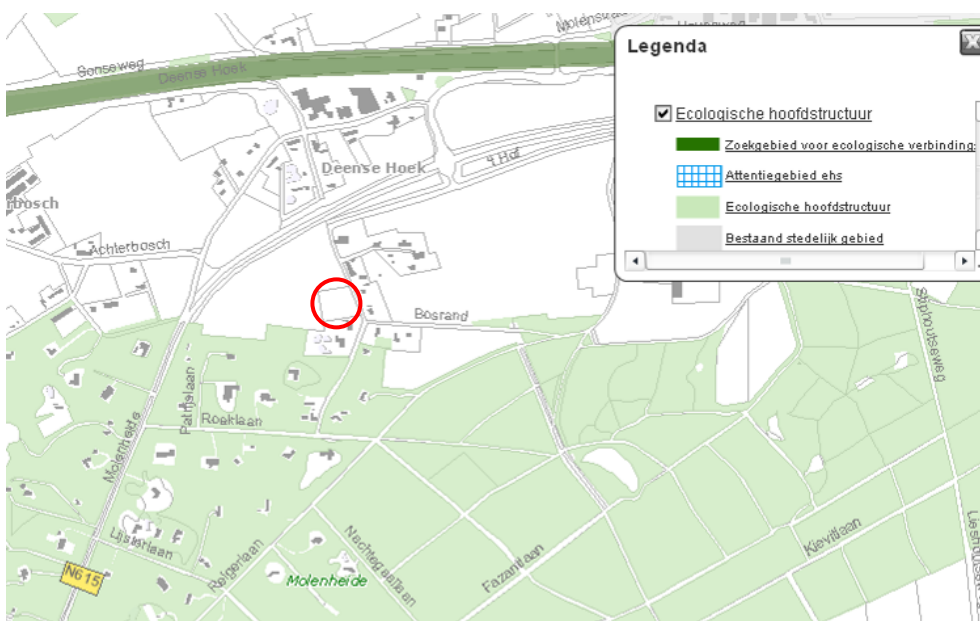
3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet

Er zijn geen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet (zijnde Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands) aanwezig binnen een straal van 3 km om het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is wel aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Het bosgebied Molenheide, dat op 100 m ten zuiden van het plangebied ligt, is aangewezen als EHS (figuur 4). Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de EHS. Het Wilhelminakanaal, dat op ongeveer 500 m ten noorden van het plangebied ligt, is aangemerkt als zoekgebied voor ecologische verbindingzone (EVZ).



Figuur 4: Ligging EHS ten opzichte van het plangebied (rode cirkel).

3.3 Toekomstige situatie

De functie als weiland zal komen te vervallen en de veldschuur zal worden gesloopt. Op het vrijgekomen terrein zullen een tweetal BiO-woningen worden gerealiseerd. Beide percelen krijgen een omvang van 1.000 m². De overige ruimte van deze locatie, met een oppervlakte van 2.200 m², krijgt een groene invulling (figuur 5).



Figuur 5: Inrichtingsschets (Croonen Adviseurs, 2010)

4 Methode

Een literatuurstudie heeft plaatsgevonden om na te gaan welke biotopen en daaraan verbonden (strikt beschermde) soorten in het plangebied worden verwacht.

De website www.waarneming.nl is geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kan op deze website natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt redelijk goed gecontroleerd door middel van collegiale toetsing. Soortwaarnemingen via deze bron zijn derhalve redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kunnen deze waarnemingen een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, tot op de exacte locatie te herleiden.

De website florafaunacheck.nl is eveneens geraadpleegd om te kijken welke plantensoorten in potentie voor zouden kunnen komen op de planlocatie. De potentiële plantensoorten zijn vervolgens gecheckt op soortenbank.nl voor hun aanwezigheid in of nabij de planlocatie.

Daarnaast is de cd 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geraadpleegd.

Tevens is op de website van provincie Brabant de roekenkaart bekeken om te controleren of er roekenkolonies in of nabij het plangebied zijn waargenomen.

Met behulp van landelijke verspreidingsatlassen is nagegaan of in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen in of nabij het plangebied. Deze atlassen maken veelal gebruik van atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het onderzoeksgebied. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn niet bekend.

5 Onderzoeksresultaten

Op de site waarneming.nl (2009-2010) worden de volgende waarnemingen vermeld voor het plangebied of de directe omgeving (Flora- en faunawetsoorten): pimpelmees.

Via de websites florafaunacheck.nl en soortenbank.nl kwamen de volgende plantensoorten naar voren: brede orchis, kleine zonnedaauw, klokjesgentiaan, moeraswespenorchis, rietorchis, ronde zonnedaauw.

De cd 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geeft voor het grondgebied van de gemeente Laarbeek de volgende soorten: kamsalamander, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, vleermuizen en drijvende waterweegbree.

Volgens de roekenkaart op de website van de provincie Brabant zijn er geen roekenkolonies aanwezig in de nabijheid van de planlocatie.

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie uit atlassen (5 x 5 kilometer-hok) blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft onderstaande algemene (tabel 1 Flora- en faunawet) en/of zwaarder beschermde (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet)soorten. Vogels zijn onderverdeeld in jaarrond beschermde soorten (categorie 1-4) en niet jaarrond beschermde soorten (categorie 5).

— Vogels

Categorie 1-4 (jaarrond beschermd): havik, sperwer, buizerd, kerkuil, steenuil, ransuil, gierzwaluw en huismus.

Categorie 5: torenvalk, bosuil, groene specht, zwarte specht, grote bonte specht, kleine bonte specht, boerenzwaluw, huiszwaluw, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart, grauwe vliegenvanger, bonte vliegenvanger, zwarte mees, pimpelmees, koolmees, boomklever, boomkruiper, ekster, zwarte kraai en spreeuw.

— Zoogdieren

Algemeen: egel, woelrat, rosse woelmuis, ree, bunzing, wezel, hermelijn, vos, mol, huisspitsmuis, konijn en haas.

Zwaarder beschermd: eekhoorn, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, watervleermuis, franjestaart en baardvleermuis.

— Amfibieën

Algemeen: kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker.

Zwaarder beschermd: Alpenwatersalamander, kamsalamander en poelkikker.

— Reptielen

Zwaarder beschermd: levendbarende hagedis.

— **Vlinders**

Zwaarder beschermd: heideblauwtje.

— **Libellen**

Geen.

— **Vissen**

N.v.t., want er zijn geen waterlopen in het plangebied aanwezig.

— **Flora**

Zwaarder beschermd: drijvende waterweegbree, groenknolorchis, zomerschroeforchis, klokjesgentiaan, parnassia en Spaanse ruiter.

Uit andere soortgroepen zijn geen beschermde soorten zoals genoemd in tabellen 1, 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen.

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kan dus worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen, vlinders en flora.

6 Toetsing aan de Flora- en faunawet

6.1 Licht beschermde soorten (tabel 1-/-)

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig blijft en het algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Vogels

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit betreft alle in bomen broedende roofvogelsoorten en de kerkuil, ransuil, steenuil, oehoe, roek, grote gele kwikstaart, ooievaar, gierzwaluw en de huismus. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4 vogelsoorten.

Grote bomen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. De aanwezigheid van de ransuil en in bomen broedende roofvogels en kan dus worden uitgesloten. Roeken waren volgens de website van de provincie Brabant niet in de nabijheid van het plangebied aanwezig. De oehoe komt alleen voor in Limburg. Ooievaars broeden in grote nesten op palen. Die zijn ook niet binnen het plangebied aanwezig. De aanwezigheid van de grote gele kwikstaart kan op grond van diens habitateisen worden uitgesloten. De kerkuil, steenuil, gierzwaluw en huismus zijn qua broedplaats gebonden aan gebouwen of, in het geval van de steenuil, ook aan knotwilgen. Er zijn geen geschikte broedplekken aanwezig voor deze soorten.

Dan zijn er nog de categorie 5 vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied waar nesten van categorie 5 vogelsoorten in kunnen zitten.

Alle vogelnesten (ook die van categorie 5 vogelsoorten die geen jaarrond bescherming genieten) zijn beschermd tijdens het broedseizoen (half maart tot half augustus).

Er hoeft geen nader vogelonderzoek plaats te vinden. Voor wat betreft vogels zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.3 Zoogdieren

6.3.1 Eekhoorn

Volgens de literatuur zou de eekhoorn voorkomen in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied, dus de aanwezigheid van eekhoorns kan worden uitgesloten.

De eekhoorns zullen zich waarschijnlijk ophoeden in het bosgebied ten zuiden van het plangebied. Er zijn voor wat betreft de eekhoorn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.3.2 Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbepanning of op zolders. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hollen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op de planlocatie zijn geen geschikte bomen of bebouwing aanwezig waar vleermuizen kunnen verblijven.

Het plangebied is mogelijk geschikt als foerageergebied (jachtgebied) voor vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving. Het verdwijnen van een deel van het foerageergebied zal dan ook geen invloed hebben op een verblijfplaats die zich mogelijk elders bevindt.

Er bestaat wat betreft vleermuizen geen noodzaak voor nader onderzoek. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.4 Amfibieën

Volgens de literatuur zouden de kamsalamander, heikikker, poelkikker en rugstreeppad in de gemeente Laarbeek voorkomen. Daarnaast komt volgens de verspreidingsatlas de Alpenwatersalamander in de omgeving van het plangebied voor.

Er is geen water, in de vorm van poelen, vijvers of plassen, aanwezig binnen het plangebied. Het ontbreekt er dus aan geschikt voortplantingswater voor genoemde soorten. Omdat het weiland intensief gebruikt wordt (begrazing door paarden) is het onwaarschijnlijk dat genoemde soorten het gebied gebruiken als landhabitat.

De rugstreeppad is veel minder gebonden aan water buiten het voortplantingsseizoen. Het is een typische pioniersoort, die voorkomt in met name zandige terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Het plangebied is niet geschikt voor de rugstreeppad. De websites telmee.nl en waarneming.nl maken ook geen melding van waarnemingen van rugstreeppadden in de buurt van het plangebied voor de laatste 10 jaar.

Voor wat betreft amfibieën zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.5 Reptielen

Volgens de literatuur zijn er waarnemingen gedaan van de levendbarende hagedis in de omgeving van het plangebied. Het weiland biedt echter niet het geschikte habitat voor deze soort. Diens aanwezigheid kan dan ook worden uitgesloten.

Voor wat betreft reptielen zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.6 Vlinders

Het heideblauwtje zou volgens de literatuur voorkomen in de omgeving van het plangebied. Deze soort heeft als leefgebied zowel droge als natte heidevelden. Het is dus onwaarschijnlijk dat deze soort binnen het plangebied voorkomt.

Voor wat betreft vlinders zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.7 Flora

De drijvende waterweegbree, groenknolorchis, zomerschroeforchis, klokjesgentiaan, parnassia, Spaanse ruiter, brede orchis, kleine zonnedaauw, moeraswespenorchis, rietorchis en ronde zonnedaauw zouden volgens de literatuur in de omgeving van de planlocatie voor kunnen komen. De standplaatsen van deze soorten komen echter niet overeen met de aanwezige habitat op de planlocatie. De aanwezigheid van genoemde soorten kan dan ook worden uitgesloten.

Voor wat betreft flora zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.8 Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu, beschermd of niet.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 Conclusies

7.1.1 Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, beschermde natuurgebieden in een straal van 3 km om het plangebied aanwezig.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is wel aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Het bosgebied Molenheide, dat op 100m ten zuiden van het plangebied ligt, is aangewezen als EHS. Vanwege de kleinschaligheid van de werkzaamheden is het onwaarschijnlijk dat er een negatief effect zal zijn op de aanwezige EHS. Tevens is er sprake van 'landschappelijk inpassing' van de plannen. Er komt dus meer natuur bij. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

7.1.2 Beschermde soorten

Tabel 1-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De realisatie van de 2 BiO-woningen zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Nee	Nee	n.v.t.	
Zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	
Amfibieën	Nee	Nee	Nee	
Reptielen	Nee	Nee	Nee	
Vlinders	Nee	Nee	Nee	
Flora	Nee	Nee	Nee	

Samenvattende conclusie

Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen plannen zijn niet in strijd met de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

7.2 Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd. De aanbeveling voor wat betreft vogels hangt direct samen met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Indien de aanbeveling niet in acht wordt genomen, dan bestaat het risico dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

7.2.1 Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt. Natuurlijk is het ten eerste aan te raden om met de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

7.2.2 Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

Broekhuizen, S. et al. (1992). *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie) (2009). *De Amfibieën en Reptielen van Nederland*. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

EIS-Nederland/De Vlinderstichting/Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (2007). *Waarnemingenverslag Dagvlinders, nachtvlinders en libellen*.

Limpens, H., Regelink, J., Koelman, R. (2010) *Vleermuizen en planologie*. Zoogdiervereeniging

Odé, B., Beringen, R., van der Slikke, W. (2009) *rapportage bedreigde soorten project 2009*. Floron, Leiden

Provincie Noord-Brabant, (2002). *Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant*. cd-ROM.

SOVON, 2002. *Atlas van de Nederlandse broedvogels*. SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij/Naturalis/EIS – Nederland.

8.2 Websites

- www.vlindernet.nl
- www.bing.com/maps
- maps.google.nl
- www.minInv.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.waarneming.nl
- www.florafauanacheck.nl
- www.soortenbank.nl
- www.telmee.nl

Bijlage 1

Flora- en faunawet

Flora- en faunawet

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Flora- en faunawet.

Algemeen Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

Beschermde soorten

Onder de Flora- en faunawet zijn als beschermde soort aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende zoogdierensoorten (behalve de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis);
- alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten in Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

De wet regelt onder meer beheer, schadebestrijding, jacht, handel, bezit en andere menselijke activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten.

Doelstelling wet

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om ervoor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verbodsbepalingen houden onder andere in dat (beschermde) planten niet geplukt mogen worden. Dieren (beschermd of niet) mogen niet gedood, verwond of gevangen worden. Ook de plaatsen waar dieren verblijven, zijn beschermd. Het uitzetten van dieren of planten in de vrije natuur is niet toegestaan, net zomin als het kopen of verkopen van (beschermde) planten of dieren, of producten die van (beschermde) planten of dieren zijn gemaakt.

Beschermde leefomgeving

De Flora- en faunawet maakt het voor provincies mogelijk een bepaalde plek in het landschap aan te wijzen als beschermde leefomgeving. Zo kunnen plaatsen die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een planten- of diersoort worden beschermd. Een beschermde leefomgeving kan bijvoorbeeld zijn: een fort of bunker waar vleermuizen overwinteren, een dassenburcht, een plek waar orchideeën groeien of een muur waarop beschermde planten groeien.

Ontheffingen

De Flora- en faunawet beschermt planten- en diersoorten door middel van een groot aantal verbodsbepalingen:

- Verboden handelingen bij beschermde planten en dieren. Bijvoorbeeld het verbod op het doden van eekhoorns.
- Verboden en bepalingen voor jacht- en vangmiddelen. Bijvoorbeeld het verbod op het bezit van strikken en vallen.

In bepaalde gevallen zijn uitzonderingen mogelijk op deze verboden. Provincies kunnen ontheffing verlenen voor de bestrijding van dieren die schade toebrengen of voor het beheer van de wildstand. In alle overige gevallen kan het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) een ontheffing verlenen.

De Dienst Regelingen verleent in de praktijk de meeste ontheffingen. Dit gebeurt op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze ontheffingen zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- Ruimtelijke ingrepen: ontheffingen die nodig zijn vanwege de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied, bijvoorbeeld de aanleg van woonwijken, wegen of (natuur)terreinen. Deze ontheffingen kunnen ook worden gegeven voor (onderhouds)werkzaamheden.
- Onderwijs en onderzoek, repopulatie en herintroductie: in het geval van onderwijs en onderzoek kan bijvoorbeeld ontheffing worden verleend voor het vangen van dieren om DNA af te nemen voor wetenschappelijk onderzoek. Een voorbeeld van repopulatie en herintroductie is het uitzetten van otters in natuurgebieden.
- Overigen: deze categorie is zeer ruim. Het kan gaan om ontheffingen van het bezitsverbod of ontheffingen van het gebruik van verboden vangmiddelen. Ook ontheffingen voor het gebruik van biologische bestrijders in tuinbouwkassen zijn mogelijk.

Als een provincie geen ontheffing kan verlenen voor schade- en overlastbestrijding, verleent de Dienst Regelingen deze soms.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling, hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hier toe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is derhalve geen ontheffing nodig.

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als reden 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. Om geplande ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende (verzachtende) maatregelen worden genomen, zodat de staat van instandhouding van de soort door de ruimtelijke ontwikkelingen niet in gevaar komt. Wanneer er zekerheid gewenst is over of de mitigerende maatregelen voldoende zijn, kan een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van de mitigerende maatregelen (activiteitenplan), ingediend worden bij Dienst Regelingen. Wanneer de maatregelen door Dienst Regelingen voldoende worden geacht, komt de ontheffing terug in de vorm van een 'verklaring van geen bezwaar' (vvgb) van de ontheffingsaanvraag (aangezien een ontheffing niet verleend kan worden). Dit betekent dat de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, mits men zich houdt aan de maatregelen genoemd in het mitigatieplan. Op deze manier worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen.

Ontheffingen voor bijlage IV-soorten kunnen alleen aangevraagd worden als aangetoond kan worden dat er geen alternatieve locatie is waar de plannen kunnen worden uitgevoerd **en** om

- dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- volksgezondheid of openbare veiligheid;
- bescherming van flora en fauna.

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten.

Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten) en nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten).

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als reden 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling', noch op basis van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. Om geplande ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende (verzachtende) maatregelen worden genomen volgens de procedure zoals boven beschreven voor bijlage IV-soorten.

Voor vogels kan alleen ontheffing verkregen worden in het kader van:

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

Wabo

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig Ministerie van LNV). Het Ministerie van EL&I geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

De grootste veranderingen in het nieuwe systeem zijn dat:

- 1 het Ministerie van EL&I geen direct contact meer met de aanvrager heeft;
- 2 de gemeente verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving van de vvgb in de omgevingsvergunning.

Het doel van deze herstructurering is het versnellen en vergemakkelijken van de procedure.

Bijlage 2

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurbeschermingswet 1998

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet.

Algemeen Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschermde gebieden

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht.

Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) dit.

Bestaand gebruik

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Beschermde Natuurmonumenten

Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is in 2005 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.

Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als beschermd natuurmonument. De natuurwaarden, waarvoor het natuurmonument was aangewezen, worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.

Bijlage 3

Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur.

Algemeen Ecologische hoofdstructuur

De Nederlandse natuur staat steeds meer onder druk, bijvoorbeeld door huizenbouw, aanleg van wegen en industrie. Toch leeft bij veel Nederlanders de wens om natuurgebieden in de buurt te hebben. Natuur geeft rust en biedt ruimte voor recreatie.

De overheid heeft daarom extra geld uitgetrokken om de Nederlandse natuur te beschermen en verder te ontwikkelen. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

In de EHS liggen de twintig Nationale Parken die Nederland kent. Ze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 123.000 ha. Ongeveer 45 % van alle hectares EHS op het land is ook Natura 2000-gebied.

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Netwerk van gebieden

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.

Bijlage 4

Ontheffingsaanvraag

Ontheffingsaanvraag

Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het plangebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij Dienst Regelingen voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zelfde geldt voor vogelsoorten. Zie bijlage 1 Flora- en faunawet voor een beschrijving van de te volgen procedure voor deze soorten.

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen. Dienst Regelingen zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

Wanneer gesloopt of gekapt wordt zonder vervolgonderzoek te laten plaatsvinden, en er blijken beschermde soorten aanwezig te zijn, dan wordt de Flora- en faunawet overtreden. Dit is een economisch delict waar boetes aan verbonden zijn.

Onderzoek naar vleermuizen duurt ongeveer 6 maanden. Indien het onderzoek over de winterperiode heen getrokken moet worden, kan het langer duren. Onderzoek naar andere soortgroepen kan vaak sneller (met 1 of 2 bezoeken) afgerond worden. De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij Dienst Regelingen bedraagt doorgaans 6 weken tot 4 maanden.

Een vleermuisonderzoek is circa drie jaar geldig. Indien de werkzaamheden niet binnen drie jaar hebben plaatsgevonden, dan moet opnieuw onderzoek worden uitgevoerd.

Bijlage 3 Advies waterschap De Dommel



Waterschap
De Dommel



Gemeente Laarbeek
T.a.v. Dhr. W. Algra
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

ZAANKNR.	Z-10008658 / 8659		
DOC.NR	IN-1025278		
2 DEC 2010	AFD.	Ro	
	TEAM	DO	
	KOPIE		
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEEK			

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 1 december 2010
ons kenmerk : Z2615 / U2012
uw kenmerk : e-mail 10-11-2011
onderwerp : Reactie ruimtelijke
onderbouwing Bio-
woningen Eksterlaan en
Bosrand, Lieshout

behandeld door : Erik van Kronenburg
doorkiesnummer : (0411) 661 065
e-mail adres : evkronenburg@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

01 DEC 2010

Geachte heer Algra,

Hierbij geef ik u mijn reactie op uw e-mail van 10 november jl., betreffende de ruimtelijke onderbouwing van de vier woningen aan de Eksterlaan en Bosrand te Lieshout.

Graag zie ik de volgende punten nog in de waterparagraaf aangepast of aangevuld:

1. Beide planlocaties zijn gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel en dus ook in het stroomgebied van de Dommel.
2. Naast een uiteenzetting van ons derde waterbeheerplan "Krachtig water" zie ik ook graag een korte uiteenzetting van de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" opgenomen. Beide beleidstukken zijn te downloaden vanaf onze website: www.dommel.nl
3. Graag zie ik separaat voor beide locatie een tabel toegevoegd waaruit blijkt hoeveel m² verhard oppervlak (daken en erfverharding) er in de huidige en toekomstige situatie aanwezig is.
4. De uitkomsten van de HNO-tool (te infiltreren hoeveelheid hemelwater bij T=10) zie ik graag in de tekst verwerkt. Daarnaast zie ik graag aangegeven op welke wijze men voornemens is dit waterbezwaar te bergen en of er vanuit de voorzieningen tevens een noodoverloop naar oppervlaktewater wordt gerealiseerd.

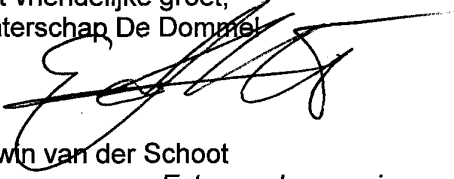
Ik verzoek u bovenstaande punten in het plan te verwerken en het volledige projectbesluit of bestemmingsplan opnieuw aan ons voor te leggen.

ons kenmerk: Z2615 / U2012

pagina 2

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op Erik van Kronenburg op doorkiesnummer (0411) 661 065.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edwin van der Schoot', written over the text 'Waterschap De Dommel'.

Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming

ZAANKR.	Z-10008659		
DOC.NR	IN-1025572		
14 DEC 2010	AFD.	RO	
	TEAM	DO	
	KOPIE		
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEEK			

Overeenkomst inzake de realisering van twee woningen in het kader van de nota "Buitengebied in Ontwikkeling" aan de Bosrand ongenummerd in Lieshout

Anterieure overeenkomst op basis van de Grondexploitatiewet

- I De gemeente Laarbeek, ten deze vertegenwoordigd door mevrouw C.A. Liebrecht, gemeentesecretaris, daartoe op grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet gemachtigd door mevrouw P.H.M. Jacobs-Aarts, waarnemend burgemeester van de gemeente Laarbeek, nader ook te noemen: "gemeente";
- en
- II mevrouw J. van Lieshout, Hoofdwal 7, 4207 EA GORINCHEM, mevrouw S. van Lieshout, Mariotteplein 12, 1098 NZ AMSTERDAM, en mevrouw L. van Lieshout, Bosrand 23, 5737 SE LIESHOUT (welke laatste een volmacht heeft verleend aan eerstgenoemde), of diens rechtsopvolgers, hierna te noemen: "wederpartij".

Hierna gezamenlijk aan te duiden als: "partijen"

OVERWEGENDE DAT:

- wederpartij bij de gemeente een plan heeft neergelegd voor het project 'BIO-woningen Bosrand', kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummer 388;
- het plan voornoemd voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen in het kader van de provinciale nota "Buitengebied in Ontwikkeling";
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en gemeente hier alleen middels een herziening van het bestemmingsplan medewerking aan kan verlenen, mits daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- wederpartij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing van haar plan heeft laten opstellen;
- daaruit voor gemeente geen doorslaggevende planologische beletselen naar voren zijn gekomen om medewerking te verlenen;
- gemeente en wederpartij voorafgaand aan de vaststelling van de planologische wijziging ten behoeve van dit project een overeenkomst wensen te sluiten over de ontwikkeling van het perceel voornoemd;
- deze overeenkomst de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente en haar bestuursorganen volledig onverlet laat. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van schriftelijke zienswijzen of op aanwijzing van hogere overheden, wijzigingen aan te brengen in de door we-



derpartij gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. Gemeente zal hier nimmer aansprakelijk en schadeplichtig zijn jegens wederpartij;

- op 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Grondexploitatiewet in werking is getreden;
- In de Grondexploitatiewet het verplichtende karakter van kostenverhaal vastgelegd is;
- de Wro ook de mogelijkheid biedt voor het sluiten van anterieure grondexploitatieovereenkomsten bij locatieontwikkeling;

en daarbij tevens in overweging nemende dat:

- de gemeente op 6 juli 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' heeft vastgesteld, waarvan de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Laarbeek' onderdeel uitmaakt;
- in de gebiedsvisie diverse bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Laarbeek worden onderscheiden, waarbinnen via toevoeging of herschikking (extra) bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen;
- de locatie voornoemd is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Deense Hoek' waar toevoeging van woningen onder voorwaarden is toegestaan;
- de gemeente op 16 september 2010 de Structuurvisie Laarbeek 'Groei in Balans' 2010-2020, inclusief het 'Uitvoeringsprogramma structuurvisie Laarbeek', heeft vastgesteld, waarin de verplichting is opgenomen om aan initiatiefnemer een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling te vragen;
- de gemeente de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling stort in het Landschapontwikkelingsfonds en deze gelden aanwendt om de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling te compenseren door de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied te verbeteren;
- in het 'Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Laarbeek' diverse landschapontwikkelingsprojecten zijn opgenomen die de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied verbeteren.
- op het voornoemd perceel de toevoeging van twee woningen mogelijk is, mits ruimtelijk goed onderbouwd en de ruimtelijke ontwikkeling elders in het buitengebied wordt gecompenseerd;
- wederpartij ter compensatie €140,- /m² bouwkaavel afdraagt aan het Landschapontwikkelingsfonds, met een minimum van €280.000,-.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Doel van deze overeenkomst

De onderhavige overeenkomst betreft een anterieure overeenkomst in het kader van de Grondexploitatiewet, waarin de juridische en financiële voorwaarden waaronder de ontwikkeling en de realisatie zal geschieden, nader zijn omschreven.



Artikel 2 Locatieontwikkeling

- 2.1 Wederpartij krijgt in het kader van de regeling Bultengebied in Ontwikkeling de mogelijkheid om op het perceel L 388 twee bouw kavels van elk maximaal 1.000 m² te realiseren voor de bouw van in totaal twee vrijstaande woningen van maximaal 1.000m³.
- 2.2 Voor dit plangebied een beeldkwaliteitsplan is opgesteld wat ook van toepassing is op de hiervoor genoemde bouwlocatie.
- 2.3 De vigerende bestemming van het plangebied waarop de bouw kavels zijn gelegen wordt omgezet naar "Wonen" met (deels) de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2".

Artikel 3 Taken en bevoegdheden van partijen

Algemeen

Partijen verplichten zich tot het uiterste in te spannen om gezamenlijk te komen tot realisatie van het plan waaronder begrepen.

Wederpartij:

1. Wederpartij zal uit hoofde van haar taakstelling en professionaliteit alles doen wat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd mag worden om tot een verantwoord projectresultaat te komen.
2. Wederpartij treedt op als risicodragende partij.

Gemeente:

1. Gemeente zal uit hoofde van haar publiekrechtelijke taak en rol alles doen wat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd mag worden om tot een verantwoorde planuitvoering te komen. Zij zal in dat kader alle benodigde gegevens beschikbaar stellen die met betrekking tot het onderzoek en de uitvoering nodig en bruikbaar zijn en zich daartoe uit een oogpunt van openbaarheid lenen.
2. Gemeente zal zich inspannen tijdig alle benodigde procedures voor te bereiden, uit te voeren en af te wikkelen die in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en andere wetgeving noodzakelijk zijn voor verwezenlijking van het plan.

Artikel 4 Publiekrechtelijke bevoegdheden

- 4.1 Met betrekking tot het bepaalde in artikel 3 heeft gemeente een inspanningsverplichting tegenover wederpartij, die van gemeente echter nimmer zal kunnen vorderen dat zij eventuele aanwijzingen van hogere overheden niet zou mogen opvolgen, of gegronde bedenkingen, zienswijzen en/of bezwaren van derden niet zou mogen honoreren.



- 4.2 Dergelijke aanwijzingen, bedenkingen, zienswijzen en/of bezwaren zullen gelden als onvoorziene omstandigheden, terwijl de opvolging dan wel honorering daarvan geen aanleiding zal kunnen geven tot het vorderen van nakoming en/of schadevergoeding hoe ook genaamd.
- 4.3 Gemeente zal jegens wederpartij in verband met ontwikkeling, vaststelling en/of realisering van de benodigde bestemmingsplanherziening, dan wel te verlenen omgevingsvergunning(en), dan wel te nemen besluiten waaronder begrepen de benodigde omgevingsvergunning(en), nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden.

Artikel 5 Locatie-eisen

- 5.1 Met de realisering van het bouwplan kan gestart worden zodra het bestemmingsplan ten behoeve van het project 'BIO-woningen Bosrand' en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning(en), onherroepelijk zijn geworden.
- 5.2 Wederpartij dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de twee BIO-woningen, een bodemonderzoek, een quickscan flora en fauna en een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren. De rapportage hierover dient wederpartij gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning aan gemeente te overleggen. De kosten voor de beoordeling, namens gemeente, van het archeologisch vooronderzoek door een senior archeoloog van de Milieudienst van het SRE te Eindhoven zijn, conform de 'Legesverordening 2010', voor rekening van wederpartij.
- 5.3 Wederpartij krijgt de verplichting opgelegd de BIO-woningen te realiseren conform de 'Bestemmingsplanregels voor BIO-woningen' welke in de bijlage van deze overeenkomst zijn opgenomen.
- 5.4 Wederpartij dient binnen 1 jaar na gereedmelding van de woning(en) deze op een zorgvuldige wijze landschappelijk in te passen. Wederpartij overlegt hiertoe ter goedkeuring aan gemeente een inrichtingsplan, waarvan de hoofdlijnen in de ruimtelijke onderbouwing van dit project zijn neergelegd.
- 5.5 De kosten die voortvloeien uit werkzaamheden ten behoeve van de locatieontwikkeling en die gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden dient te verrichten komen voor rekening van wederpartij. Op verzoek van wederpartij maakt gemeente vooraf een inschatting van de kosten voor de werkzaamheden. Bij aanvang en uitvoering van de werkzaamheden kunnen de werkelijke kosten hoger of lager uitvallen. De daadwerkelijke kosten worden achteraf met wederpartij verrekend.

Artikel 6 Bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling

- 6.1 De bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling, ter compensatie van de gevraagde planologische maatregel door versterking van het buitengebied elders binnen Laarbeek, bedraagt € 280.000,00 (zegge: tweehonderdtachtigduizend euro). Dit is de bijdrage voor twee bouw kavels van elk maximaal 1.000m².



- 6.2 Wederpartij dient 50 % (ofwel € 140.000,-) van de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling uit artikel 6.1 voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeente te voldoen of middels een bankgarantie zeker te stellen. De betaling dient plaats te vinden op rekeningnummer 10.50.01.104 onder vermelding van 'BIO-woningen Bosrand'. Indien de bijdrage zekergesteld is middels een bankgarantie dan wordt deze binnen 14 dagen na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, contant gemaakt.
- 6.3 Wederpartij dient de overige 50% (ofwel € 140.000,-) van de bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling uit artikel 6.1 te voldoen bij afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouw van de BIO-woning(en), maar in ieder geval binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De betaling dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad middels een bankgarantie zijn zeker gesteld. De bankgarantie dient voorafgaand aan de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, waarin het bestemmingsplan wordt behandeld, in bezit te zijn van de gemeente. Indien dit niet het geval is, wordt de gevraagde planologische maatregel niet genomen.
- 6.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 en 6.3 kan wederpartij ook voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan de gehele bijdrage ineens aan gemeente betalen.
- 6.5 Wederpartij heeft de mogelijkheid de zekerstelling van de bijdrage (middels een bankgarantie) mede door de heer M.C.A. van Lieshout, Bosrand 23, 5737 SE LIESHOUT en de heer E. Passe, Hoofdwal 7, 4207 EA GORINCHEM, te laten uitvoeren.
- 6.6 Indien binnen de in artikel 6.2 en 6.3 genoemde termijn geen betaling heeft plaatsgevonden, is wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 83, Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 119, Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.
- 6.7 Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit artikel 6 van deze overeenkomst, verbeurt wederpartij (gezamenlijk of ieder afzonderlijk), na in gebreke gesteld te zijn en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 280.000,00 (zegge: tweehonderdtachtigduizend euro), op welk bedrag de door gemeente ter zake van wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- 6.8 De verschuldigde bijdrage wordt met ingang van 1 januari 2012 jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
Deze herziening geschiedt op basis van de volgende formule:

$$Nb = \frac{a. Ni}{b. Oi} \times Ob$$

Waarbij Nb staat voor het nieuwe geldende bedrag.



Ni staat voor het Indexcijfer in de maand oktober, geldend in het laatst verstreken kalenderjaar voor de datum van ingang van het nieuwe geldende bedrag.

Oi staat voor het Indexcijfer in de maand oktober, geldend in het aan dat laatste verstreken kalenderjaar voorafgaande kalenderjaar.

Ob staat voor het aan te passen bedrag.

- 6.9 Wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 6.1 tot en met 6.7 bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opelsbare boete van € 280.000,00 (zegge: tweehonderdtachtigduizend euro) ten behoeve van gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 6.10 Op gelijke wijze als hierboven onder 6.9 bepaald, verbindt wederpartij zich jegens gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 6.9 bedoelde artikelen, als de in dit lid opgenomen verplichting zal doorgeven. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van gemeente het beding aan.
- 6.11 Indien geen onherroepelijk bestemmingsplan tot stand komt, vervalt deze overeenkomst en is geen bijdrage verschuldigd. Gemeente betaald aan wederpartij dan de reeds betaalde bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 6.2 en 6.3 en inclusief de wettelijke rente, terug. Een eventueel door wederpartij afgegeven bankgarantie wordt dan door gemeente geretourneerd.
- 6.12 Wijzigingen die, als gevolg van ingebrachte zienswijzen en/of ambtshalve aanpassingen, in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd kunnen voor wederpartij aanleiding zijn om van de vaststelling van het bestemmingsplan op de betreffende locatie af te zien. Wederpartij dient dit, minimaal 5 werkdagen voor de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, schriftelijk aan gemeente kenbaar te maken. Gemeente betaald aan wederpartij dan de reeds betaalde bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 6.2 en 6.3 en inclusief de wettelijke rente, terug. Een eventueel door wederpartij afgegeven bankgarantie wordt dan door gemeente geretourneerd.
- 6.13 Indien bij de tienjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan blijkt dat de twee woningen op het betreffende perceel niet zijn gerealiseerd kan gemeente ertoe overgaan om de woonbestemming niet in stand te laten. Dit kan geen aanleiding geven tot het vorderen van nakoming en/of schadevergoeding hoe ook genaamd.

Artikel 7 Boetebeding

- 7.1 Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst, naast hetgeen in artikel 6 is opgenomen, verbeurt wederpartij, na in gebreke gesteld te zijn en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de ge-



meente een onmiddellijk opeisbare boete van € 2.500,-- per dag dat het verzuim voortduurt, met een maximum van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro), op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

- 7.2 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval zijn begrepen incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, door de gemeente gemaakt in verband met de niet nakoming door wederpartij, zijn voor rekening van wederpartij.
- 7.3 Wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 7.1 en 7.2 bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 7.4 Wederpartij verplicht zich jegens gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat het bepaalde in de leden van dit artikel, als de in dit lid opgenomen verplichting zal doorgeven. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van gemeente het beding aan.

Artikel 8 Planschade

- 8.1 Wederpartij verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
- 8.2 Wederpartij heeft hiertoe een planschaderisicoanalyse (opgesteld door een beëdigd taxateur) aan gemeente overgelegd, welke als bijlage bij onderhavige overeenkomst is gevoegd.
- 8.3 Wederpartij verplicht zich het verwachte bedrag aan planschade uit de planschaderisicoanalyse aan gemeente vooruit te betalen of de betaling door een bankgarantie zeker te stellen. Gemeente en wederpartij gaan hiervoor een afzonderlijke planschadeovereenkomst aan. De planschadeovereenkomst is aan deze anterieure grondexploitatieovereenkomst gehecht.
- 8.4 De gemeente zal wederpartij bij de behandeling van het verzoek om tegemoetkoming in planschade betrekken conform de op 5 februari 2009 vastgestelde 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Laarbeek'.



Artikel 9 Overdracht van rechten

Het is Wederpartij niet toegestaan om zonder dat gemeente vooraf schriftelijk in kennis is gesteld, haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

Artikel 10 Goedkeuring college burgemeester en wethouders

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. Onthouding van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders om welke reden dan ook kan nimmer leiden tot de verplichting tot betaling van schadevergoeding door gemeente aan wederpartij.

Artikel 11 Duur van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt indien:

- a. het bestemmingsplan 'BIO-woningen', waarbinnen is gelegen het perceel, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummer 388, niet onherroepelijk wordt;
- b. er sprake is van onvoorziene omstandigheid, waaronder begrepen de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 4 lid 2.

Artikel 12 Geschillen en rechtskeuze

- 12.1 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van partijen als zodanig wordt beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.
- 12.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

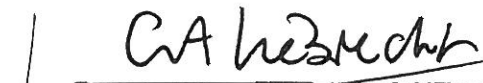


Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing 'BIO-woningen Bosrand'
- Bestemmingsplanregels BIO-woningen
- Planschadeovereenkomst
- Volmacht van L. van Lieshout

Aldus overeengekomen te Beek en Donk, d.d. 15-12-2010

Gemeente:
secretaris


C.A. Liebrecht

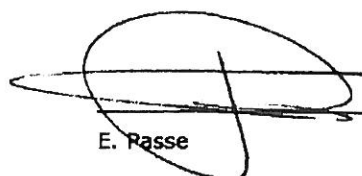
Wederpartij:


J. van Lieshout


S. van Lieshout


van Lieshout


M.C.A. van Lieshout


E. Passe

