

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
SCHUTSSTRAAT ONG.
GEMEENTE LAARBEEK**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

ing M.J.M. Crijns & E. Cadée

oktober 2010

aangepast november 2010

aangepast januari 2011

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectlocatie	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie.....	9
3.	BELEIDSKADER.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nota Ruimte	13
3.1.2	Nota Mensen Wensen Wonen	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Groene hoofdstructuur.....	14
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.3	Verordening ruimte	15
3.2.4	Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	18
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Reconstructieplan De Peel	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Bestemmingsplan 'Vogelenzang 1986'	19
3.4.2	Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek.....	19
3.4.3	Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans'	20
4.	MILIEUASPECTEN	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
4.3	Externe veiligheid	22
4.3.1	Bedrijven	22
4.3.2	Transport.....	22
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.6	Geurhinder	24
4.6.1	Voorgrondbelasting	24
4.6.2	Achtergrondbelasting.....	27
4.6.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	27
4.7	Natuur en landschap.....	27
4.7.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	27
4.7.2	Flora en fauna	27
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.8.1	Archeologische waarden	29

4.8.2	Cultuurhistorie	30
4.9	Water	30
4.9.1	Inleiding.....	30
4.9.2	Relevant beleid.....	31
4.9.3	Principes waterschap Aa en Maas.....	32
4.9.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie.....	33
4.9.5	Verhard oppervlak	34
4.9.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	34
4.9.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	35
4.9.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	35
5.	UITVOERBAARHEID	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.	CONCLUSIE.....	39
BIJLAGE I:	AKOESTISCH ONDERZOEK	41
BIJLAGE II:	ADVIES WATERSCHAP AA EN MAAS	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer Van Kleef is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing 'Schutsstraat ong.'. Initiatiefnemer heeft een perceel aan de Schutsstraat te Lieshout in eigendom dat thans in gebruik is voor de hobbymatige boomteelt met daarbij een loods van 120 m². Beoogd wordt de locatie van initiatiefnemer aan de Schutsstraat te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie voor de oprichting van één vrijstaande woning. De herontwikkeling vindt plaats in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Door de gemeente Laarbeek is per brief van 8 september 2010 principemedewerking toegezegd aan de beoogde herontwikkeling van het perceel aan de Schutsstraat te Lieshout. Om de beoogde herontwikkeling in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' mogelijk te maken, dient initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de bestemmingsplanwijziging.

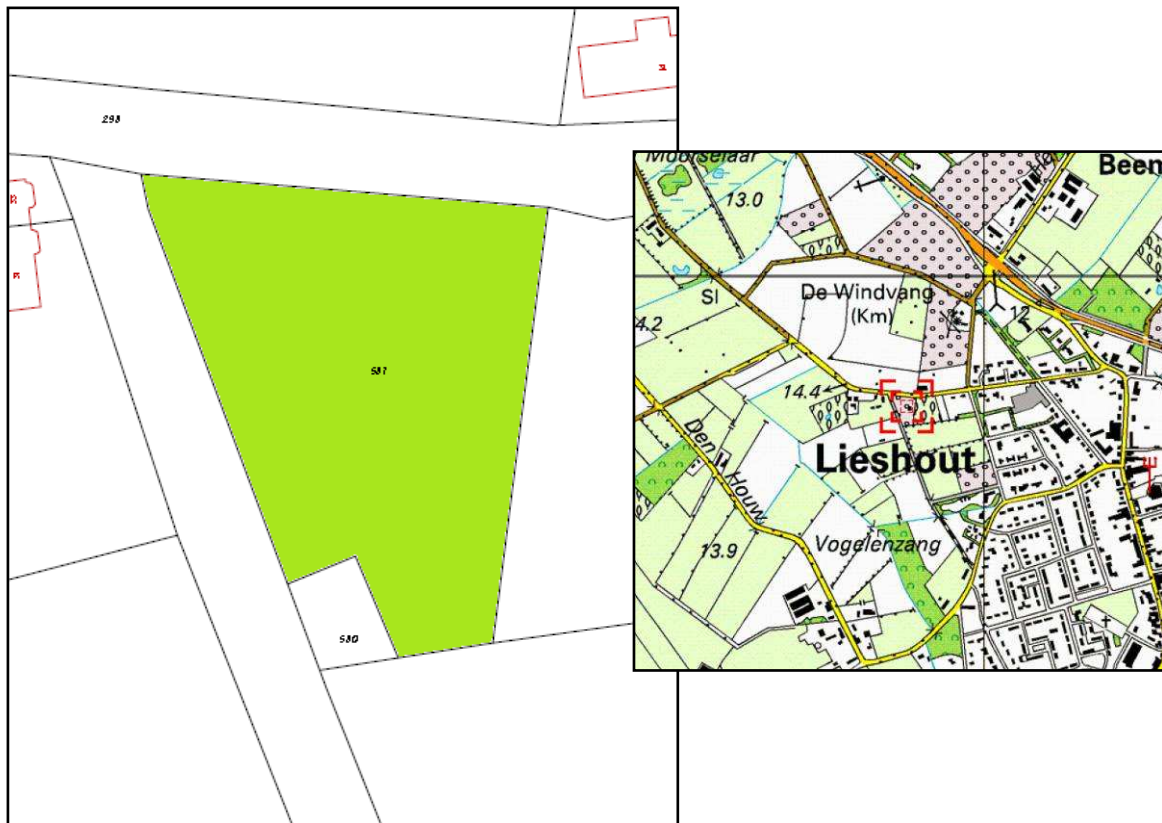
1.2 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Schutsstraat ong. te Lieshout. Onderstaand figuur geeft de ligging van het projectgebied weer.



Figuur 1: Ligging projectgebied

Het perceel is kadastraal bekend als Lieshout, sectie L, nummer 581. Het perceel heeft een grootte van 2.560 m². Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het projectgebied weer.



Figuur 2: Kadastraal overzicht Schutsstraat ong. te Lieshout.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid die betrekking hebben op de herontwikkeling, verwoord. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het project aangetoond. Hoofdstuk 6 bevat de conclusie.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Schutsstraat, ten oosten van de kern Lieshout in de gemeente Laarbeek. De gemeente Laarbeek is een landelijke gemeente in het oosten van Brabant. De gemeente is gelegen tussen de stedelijke gebieden van Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel. Direct grenzend aan de gemeente Laarbeek liggen de gemeente Veghel, de gemeente Gemert-Bakel, de gemeente Helmond, de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten en de gemeente Sint-Oedenrode. Het buitengebied van de gemeente Laarbeek heeft een landelijk karakter dat getypeerd wordt door een grote verscheidenheid aan landschappen variërend van een vrij kleinschalig landschap in het zuiden tot een vrij grootschalig ontginningslandschap in het noordoosten van de gemeente. Op twee plaatsen wordt de gemeente doorsneden door kanalen met een belangrijke transportfunctie voor goederen. Het gaat hierbij om de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal. De N279 vormt de belangrijkste doorgaande route die door de gemeente loopt. Het overwegend agrarisch gebruik en de natuur en bosgebieden zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Laarbeek. Vanuit recreatief oogpunt zijn onder meer de bos- en natuurgebieden, het gebied ten zuiden van Aarle-Rixtel en het Wilhelminakanaal interessant. Lieshout is een klein en actief dorp in de gemeente Laarbeek. Lieshout is gelegen ten westen van de kernen Beek en Donk en Aarle-Rixtel aan het Wilhelminakanaal.

De projectlocatie is gelegen in de kernrandzone van de kern Lieshout. Een kernrandzone is een overgangszone tussen bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikt en/of afnemende agrarische functie. De locatie sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Schutsstraat. De bebouwingdichtheid aan de Schutsstraat neemt richting de kern toe. Onderstaand is een overzicht van de bebouwingsstructuur aan de Schutsstraat weergegeven:



Figuur 3: Bebouwingsstructuur omgeving projectlocatie

De projectlocatie is thans in gebruik voor de hobbymatige boomteelt. Op het perceel is een loods ten dienste van de boomteelt met een oppervlakte van 120 m² aanwezig. Onderstaand zijn foto's van de projectlocatie weergegeven:



Figuur 4: Huidige situatie projectgebied

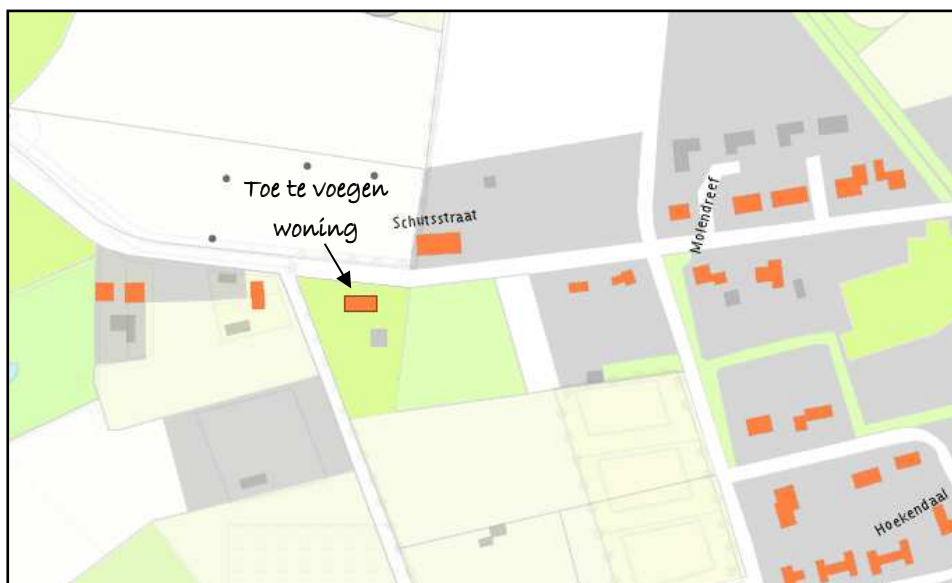
Het perceel heeft thans een groene uitstraling. De westzijde van het projectgebied wordt begrensd door een zandpad. De noord- en westzijde van het projectgebied zijn beplant met een beukenhaag.



Figuur 5:
Zandpad en beukenhaag projectlocatie

2.2 Toekomstige situatie

De locatie aan de Schutsstraat ong. wordt herontwikkeld naar een locatie voor één vrijstaande woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De reeds aanwezige loods op de projectlocatie zal behouden blijven als bijgebouw bij de woning. De nieuwe woning zal worden opgericht aan de noordzijde van het perceel en zal dan ook ontsloten worden op de Schutsstraat. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de locatie na de beoogde herontwikkeling.



Figuur 6: Inrichting perceel Schutsstraat ong. na herontwikkeling

De nieuwe woning dient te passen binnen het straatbeeld aan de Schutsstraat. De op te richten woning zal qua beeldkwaliteit en massa aansluiten bij de reeds aanwezige bebouwing(sstructuur). Onderstaand is een sfeerbeeld van de Schutsstraat weergegeven:



Figuur 7: Sfeerbeeld omgeving projectlocatie

De woning dient derhalve te voldoen aan onderstaande architectonische en stedenbouwkundige aspecten:

- de verschijningsvorm van de woning dient aan te sluiten bij de landelijke omgeving;
- de woning moeten georiënteerd zijn op de Schutsstraat;
- de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,5 meter
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 meter;

- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- de bijgebouwen bij de woning mogen een maximale oppervlakte hebben van 120 m²;
- de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 5,5 meter bedragen;
- de woning dient opgericht te worden als een woning met 1 of 1,5 laag met kap;
- de gevels van de woning dienen uitgevoerd te worden in een rode of bruine baksteen;
- de dakbedekking van de woning dient te bestaan uit dakpannen;
- de woning dient te worden afgedekt met een zadeldak. Het toepassen van wolfseinden is niet toegestaan;
- De dakbedekking dient te bestaan uit gebakken dakpannen in een kleurenspectrum van rood naar grijs.

In onderstaand figuur zijn passende ruime vrijstaande woningen weergegeven die als referentie-beelden voor de op te richten woning kunnen dienen.



Figuur 8: Referentiebeelden woning

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Het hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Herontwikkeling van de projectlocatie van agrarische locatie naar een locatie voor de oprichting van één vrijstaande woning is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen

Voor het beleid ten aanzien van wonen is in het jaar 2000 de Nota Mensen, Wensen, Wonen opgesteld als opvolger van de Nota Volkshuisvesting uit de jaren negentig. Het nieuwe beleid beoogt een omslag van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Met deze beleidsverandering vormen kwaliteit en keuzevrijheid de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Vijf kernopgaven moeten hier toe leiden:

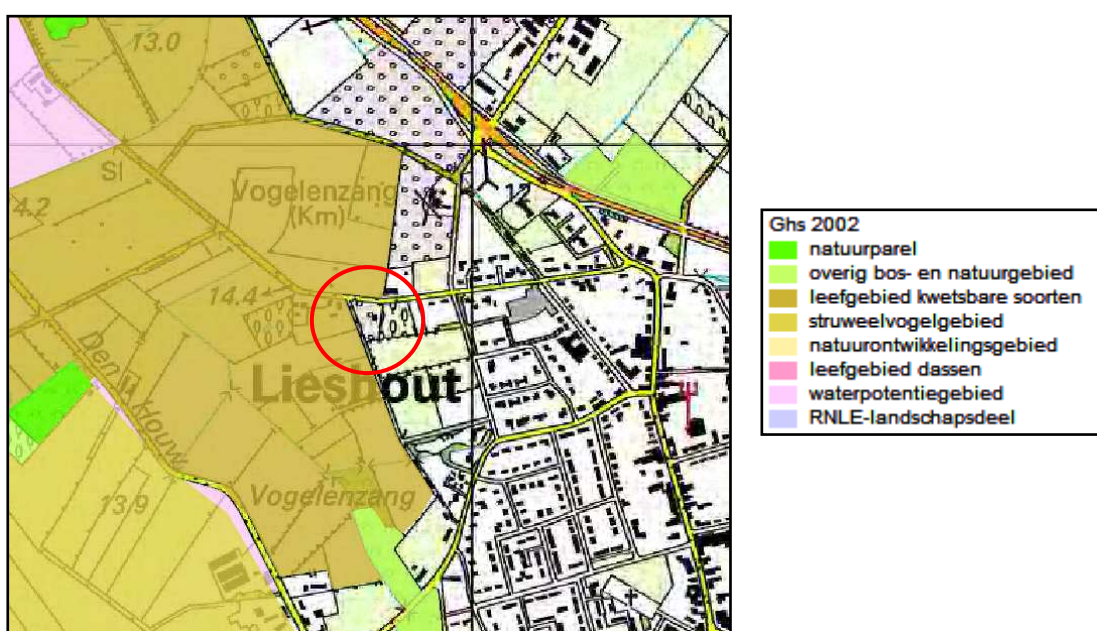
- Het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, onder andere woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap.
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijk gehandicapten.
- Het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en –instellingen.
- Het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum.
- Het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Het realiseren van een woning in een landelijke omgeving in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' past zeer goed in de visie zoals gegeven in de Nota Mensen Wensen Wonen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Groene hoofdstructuur

Het landelijk gebied van Noord-Brabant is onderverdeeld in een Groene Hoofdstructuur en een Agrarische hoofdstructuur. De Groene Hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De Agrarische Hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Samen met het gebied binnen de bebouwde kernen en de infrastructuur omvatten de GHS en AHS het hele grondgebied van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand figuur geeft de ligging van het projectgebied ten opzichte van de GHS en de AHS weer.



Figuur 9: Ligging projectgebied ten opzichte van de GHS en AHS

Het projectgebied is niet in de GHS gelegen. De ontwikkeling van een woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vormt derhalve in het kader van de groene hoofdstructuur geen bezwaar.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

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

3.2.3 Verordening ruimte

3.2.3.1 Fase 1

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld op 23 april 2010. Deze Verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De Verordening ruimte fase 1 bevat de volgende onderwerpen:

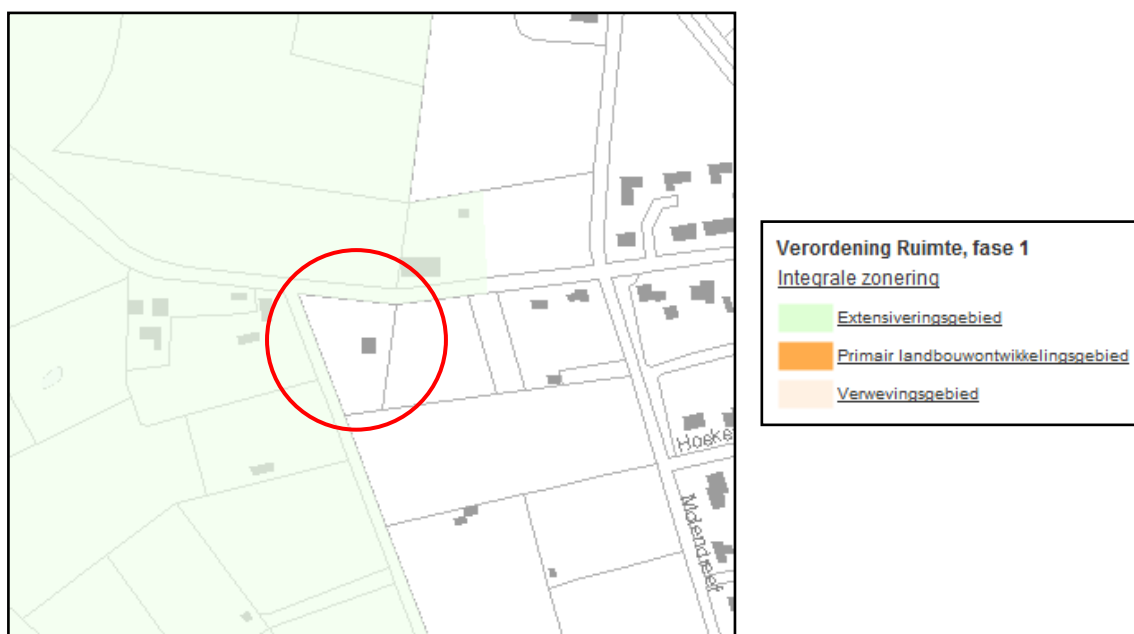
- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling.

Het projectgebied is in de Verordening ruimte fase 1 niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw, een gebied voor waterberging of de ecologische hoofdstructuur. Het perceel aan de Schutsstraat is gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en valt buiten de integrale zonering van het buitengebied.

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het projectgebied in de Verordening ruimte fase 1.



Figuur 10: Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte fase 1 'stedelijk gebied'



Figuur 11: Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte fase 1 'integrale zonering'

Nieuw ruimtebeslag kan alleen plaatsvinden daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Deze gebieden zijn binnen de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking; de gebieden waarop eventuele uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkeling zich bij uitstek dienen te richten. Herontwikkeling van de locatie aan de Schutsstraat te Lieshout, welke gelegen is in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, is passend binnen de Verordening ruimte fase 1.

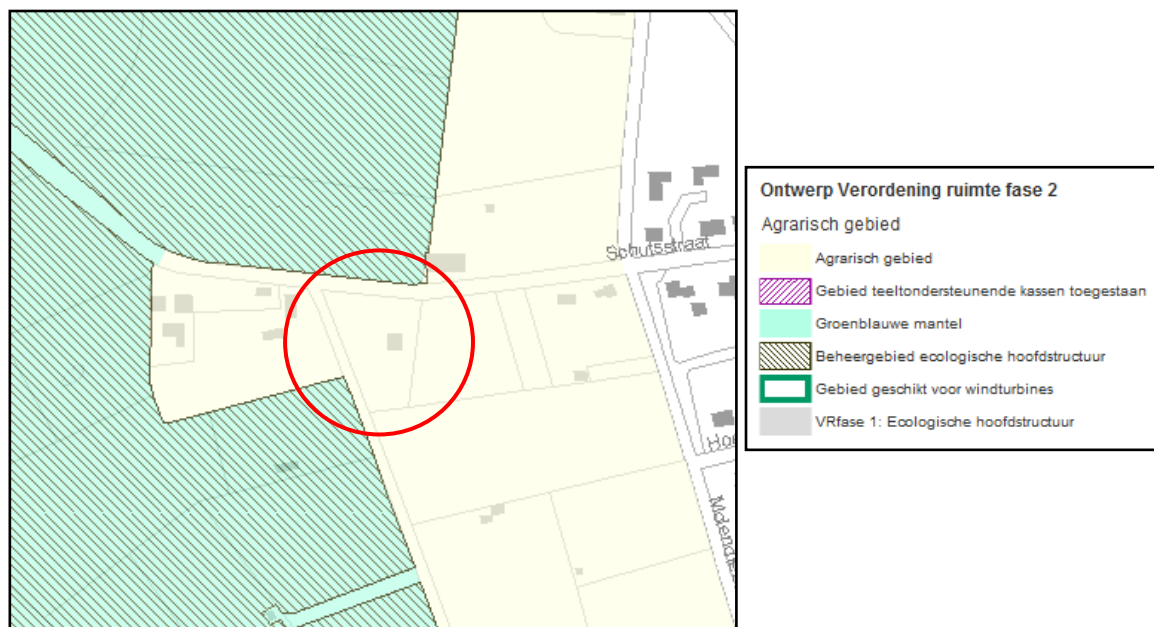
3.2.3.2 Fase 2

De Verordening ruimte fase 2 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 17 december 2010. De Verordening ruimte fase 2 treedt op 1 februari 2011 in werking. In de Verordening ruimte fase 2 zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- natuurcompensatie;
- groenblauwe mantel (de opvolger van GHS-landbouw/AHS-landschap/AHS-landbouw uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota);
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

De Groene Hoofdstructuur (GHS) wordt herzien en de nieuw beleidslijnen hieromtrent gaan onderdeel vormen van de Verordening ruimte. Het projectgebied is thans niet aangeduid als gelegen in de GHS.

Het landelijk gebied in Noord-Brabant is in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening onverdeeld in een tweetal robuuste structuren; de agrarische structuur en de groenblauwe structuur. De projectlocatie is aangeduid als gelegen in agrarisch gebied. Onderstaand figuur geeft de kaart uit de Verordening ruimte fase 2 weer waarop het projectgebied is aangeduid.



Figuur 12: Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte fase 2

In de agrarische structuur is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leiden tot een sterke plattelandseconomie. Herontwikkeling van de projectlocatie die thans in gebruik is voor de hobbymatige boomteelt naar een locatie voor wonen draagt bij aan een sterkere plattelandseconomie.

3.2.4 Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Met de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. Bebouwingsconcentraties hebben in de beleidsnota een bijzondere plek gekregen. Het plangebied is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie namelijk de kernrandzone van de kern Lieshout.

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Zo kan het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen, of hergebruik van bedrijfsruimte in combinatie met groenontwikkelingen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden.

Bij de herontwikkeling van de locatie is expliciet aandacht geschonken aan de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de architectonische kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit van de locatie. Derhalve zal het toevoegen van een woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' slechts leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is niet verankerd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening of de Verordening Ruimte. In de ontwerp Verordening Ruimte fase 2 is opgenomen dat BIO-initiatieven doorgang kunnen vinden als de betreffende bestemmingsplanwijziging voor 1 juni 2011 is vastgesteld.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Reconstructieplan De Peel

De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de zogenaamde reconstructiegebieden. Voor elk gebied is een reconstructiecommissie aangesteld. In de opgestelde reconstructieplannen is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoer van het wensbeeld is aangegeven.

Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwonwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Deze zonering is opgenomen in de Verordening ruimte fase 1.

Het plangebied behoort tot de gemeente Laarbeek en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plangebied is in Verordening ruimte fase 1 buiten de integrale zonering gelegen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan 'Vogelenzang 1986'

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Vogelenzang 1986'. Het bestemmingsplan 'Vogelenzang 1986' is op 15 december 1987 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Lieshout en is op 7 juni 1988 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Het projectgebied heeft daarin de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke betekenis'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden, alsmede voor het behoud van de landschappelijke waarden. Het is niet toegestaan de als zodanig bestemde gronden te bebouwen.

3.4.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek

In januari 2008 is door de gemeente Laarbeek de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek' opgesteld. De gebiedsvisie is opgesteld naar aanleiding van de provinciale beleidsnota 'Buiten-gebied in ontwikkeling' en heeft tot doel om in bebouwingsconcentraties in het buitengebied mogelijkheden te genereren voor nieuwe economische dragers. In de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is bepaald dat gemeenten voor nader te bepalen en nader te begrenzen bebouwingsconcentraties het reguliere beleid voor bebouwing in het buitengebied kunnen verruimen. Middels de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek' beoogt men de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en zo bij te dragen aan een gezonde sociaal economische plattelandsontwikkeling.

De locatie is in de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Laarbeek' niet aangewezen als gelegen in een bebouwingsconcentratie. De projectlocatie is gelegen in een kernrandzone. In de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' is bepaald dat wanneer een gemeente voor een kernrandzone, bebouwingscluster of -lint de mogelijkheid ziet een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen, hiervoor mogelijkheden geboden kunnen worden. De toevoeging van woningen in kernrandzones is in principe toegestaan, mits stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast. De nieuwe woning wordt op een perceel opgericht waar thans als bebouwing aanwezig is in de vorm van een loods van 120 m². In de directe omgeving van de projectlocatie en richting de kern Lieshout zijn diverse vrijstaande woningen aanwezig. De oprichting van een ruime vrijstaande woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' is passend in deze omgeving.

3.4.3 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

De 'structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'' vervangt de 'Structuurvisie+ Laarbeek' uit 2003. In de 'structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De structuurvisie is op 16 september 2010 vastgesteld.

In de structuurvisie wordt ingegaan op het aspect volkshuisvesting. Daarbij is aangegeven dat differentiatie van het woningaanbod noodzakelijk is om de doorstroming binnen de gemeente tot stand te brengen. Tevens wil de gemeente Laarbeek het negatieve migratiesaldo terug dringen. Enerzijds door de bouw van voldoende starterswoningen, anderzijds door een omslag van groeidenken naar kwaliteitsdenken. De gemeente Laarbeek heeft de ambitie om door kwaliteitsverbetering aantrekkelijk te worden voor de vestiging van forenzen en kenniswerkers, werkzaam in het stedelijk gebied.

De beoogde herontwikkeling maakt de bouw van een kwalitatief hoogwaardige, ruime, vrijstaande woning mogelijk. Door de ontwikkeling van de woning wordt de doorstroming binnen de gemeente bevorderd en kwaliteit aan het buitengebied toegevoegd.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage d.d. 18 januari 2011 met rapportnummer 1101/042/JS is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt:

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Schutsstraat, Molendreef. Deze laatste weg is een 30-km/uur weg. Aangezien er een zeer lage verkeersintensiteit te verwachten is (enkel bestemmingsverkeer), is deze weg met betrekking tot de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de weg Schutsstraat onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB. Derhalve is in onderhavige situatie het verzoek tot te verlenen van hogere grenswaarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder niet nodig.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 47 dB. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig.

Na toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe buitenruimte heeft.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van de woning. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning zal een dergelijk bodemonderzoek worden uitgevoerd en aan de gemeente worden overlegd.

4.3 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.3.1 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het projectgebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Het projectgebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft Bavaria aan De Stater 1 te Lieshout. Het projectgebied is op een afstand van circa 1.100 meter van dit risico-object gelegen.

4.3.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Laarbeek bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het projectgebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de N279. Het plan ligt met een afstand van circa 350 meter buiten het invloedsgebied van deze provinciale weg.

Vervoer over het water

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende buisleidingen van de Gasunie gelegen. Het projectgebied is op een minimale afstand van 500 meter van deze buisleidingen gelegen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavige ruimtelijke onderbouwing slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Er zijn geen bedrijven genoemd in de lijst Bedrijven en Milieuzonering gelegen binnen een richtlijnafstanden tot de locatie aan de Schutsstraat ong. te Lieshout.

4.6 Geurhinder

In de omgeving van het projectgebied (750 meter) zijn vijf veehouderijen gelegen, te weten de volgende veehouderijbedrijven:

- Herendijk 3;
- Herendijk 4;
- Vogelenzang 38;
- Vogelenzang 55;
- Vogelenzang 57.

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de woning. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

4.6.1 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

De gemeente Laarbeek heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 7 oue/m³ voor de projectlocatie, welke gelegen is in een kernrandzone.

Op de omliggende veehouderijen zijn de volgende vergunningen aanwezig:

Herendijk 3:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
H1	H1.1	open mestopslag onder de kooi	0,58	1600	928	0	0	89	0	0
Totalen					928	0	0		0	0

Op de veehouderij aan Herendijk 3 worden dieren gehouden (rundvee en paarden) waarvoor in de Wgv geen geuremissie is vastgesteld maar waarvoor een vaste afstand geldt. De afstand tussen een geurgevoelig object en een intensieve veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen, tenminste 50 meter te bedragen. Indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen, geldt een vaste afstand van 100 meter. Het projectgebied is circa 550 meter van de veehouderij aan Herendijk 3 gelegen.

Herendijk 4:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	A1.6.2	overige huisvestingssystemen; permanent opstallen	11	61	671	0	0	73	0	26
A1	A1.6.1	overige huisvestingssystemen; beweiden	9,50	139	1321	0	0	167	0	43
A3	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3,90	140	546	0	0	35	0	14
A5.	A5	vleesstierkalveren tot 6 maanden	2,50	46	115	15	51	8	1638	23
Totalen					2653	15	51		1638	106

Vogelenzang 38:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	5	25	0	0	7	0	0
A5.	A5.1	vleesstierkalveren tot 6 maanden	2,50	3	8	1	3	0	107	1
A6.	A5.2	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	7,20	17	122	17	19	3	605	8
Totalen					155	18	22		712	9

Vogelenzang 55:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	5,30	15	80	0	0	4	0	3
A3	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3,90	29	113	0	0	7	0	3
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	2	10	0	0	3	0	0
A5.	A5	vleesstierkalveren tot 6 maanden	2,50	5	13	2	6	1	178	2
A6.	A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	7,20	5	36	5	6	1	178	2
Totalen					252	7	12		356	10

Ook op de veehouderijen aan Herendijk 4, Vogelenzang 38 en 55 worden, naast dieren waarvoor een geuremissie is vastgesteld, ook dieren gehouden (rundvee en paarden) waarvoor in de Wgv geen geuremissie is vastgesteld maar waarvoor een vaste afstand geldt. Het projectgebied is op minimaal 500 meter van deze veehouderijen gelegen.

Vogelenzang 57:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	D1.1.15.4.2	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak groter dan 0,35 m2	0,11	960	106	44	223	42	1920	25
D3.	D3.2.3.1	koeldekstelsysteem met metalen driekantroostervloer (170% koeloppervlak) hokoppervlak maximaal 0,8 m2	1,40	1860	2604	1329	1431	81	33294	512
D3.	D3.2.15.3.2	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met waterwasser, chemische wasser en biofilter, hokoppervlak groter dan 0,8 m2	0,53	2900	1537	2071	2071	127	16820	160
Totalen					4247	3444	3725		52034	697

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij. De veehouderij aan Vogelenzang 57 is de grootste veehouderij en is tevens op de kortste afstand tot het projectgebied gelegen.

De geurbelasting van deze intensieve veehouderij op de projectlocatie is berekend met behulp van het programma V-Stacks. De resultaten daarvan zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vogelenzang 57	168 5 75	39 2 283	6,0	6,0	0,5	4,00	52 034

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	168 838	392 722	7,00	3,16
3	ZO	168 838	392 665	7,00	3,80
4	NW	168 786	392 725	7,00	3,23
5	ZW	168 811	392 658	7,00	4,11

Zoals af te lezen uit de tabel is de geurbelasting van de intensieve veehouderij aan de Vogelenzang 57 op het projectgebied maximaal 4,11 oue/m³ en is deze gelegen op de zuidwestelijke hoek. Op het plangebied is conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij een geurbelasting van 7 oue/m³ toegestaan. De herontwikkeling van het projectgebied naar woningbouwlocatie is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.6.2 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Gezien de geringe hoeveelheid veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie, de beperkte geuremissie van deze veehouderijen en de grote afstand waarop deze veehouderijen gelegen zijn van de projectlocatie, kan gesteld worden dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed leefklimaat. De herontwikkeling van de locatie is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.6.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van de projectlocatie aan de Schutsstraat naar één woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen het projectgebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van het projectgebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

4.7 Natuur en landschap

4.7.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen de gemeente Laarbeek komen geen gebieden voor die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide en het Beuven gelegen in de gemeente Heeze-Leende. De projectlocatie is dan ook niet gelegen in de nabijheid van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Herontwikkeling van de projectlocatie heeft geen invloed op Vogel- of Habitatrichtlijngebieden.

4.7.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen.

Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

4.7.2.1 Het Natuurloket

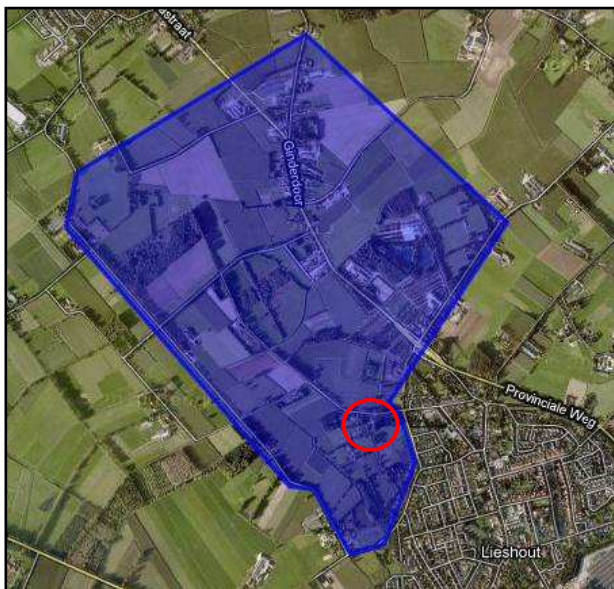
In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse van het plangebied (X:168 / Y:392) de volgende planten en dieren zijn waargenomen:

- Rode-Lijstsoorten: 8 vaatplanten, 2 mossen, 1 vogel en 1 dagvlinder;
- Flora- en faunawet soorten tabel 1: 5 vaatplanten, 1 zoogdier en 2 amfibieën;
- Flora- en faunawet soorten tabel 2+3: 2 vaatplanten;
- Flora- en faunawet vogels: 31 vogels.

4.7.2.2 Waarneming.nl

Tevens zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het projectgebied is gelegen in het gebied 'Lieshout - Ginderdoor'.



Figuur 13: Ligging projectgebied in gebied 'Lieshout - Ginderdoor'

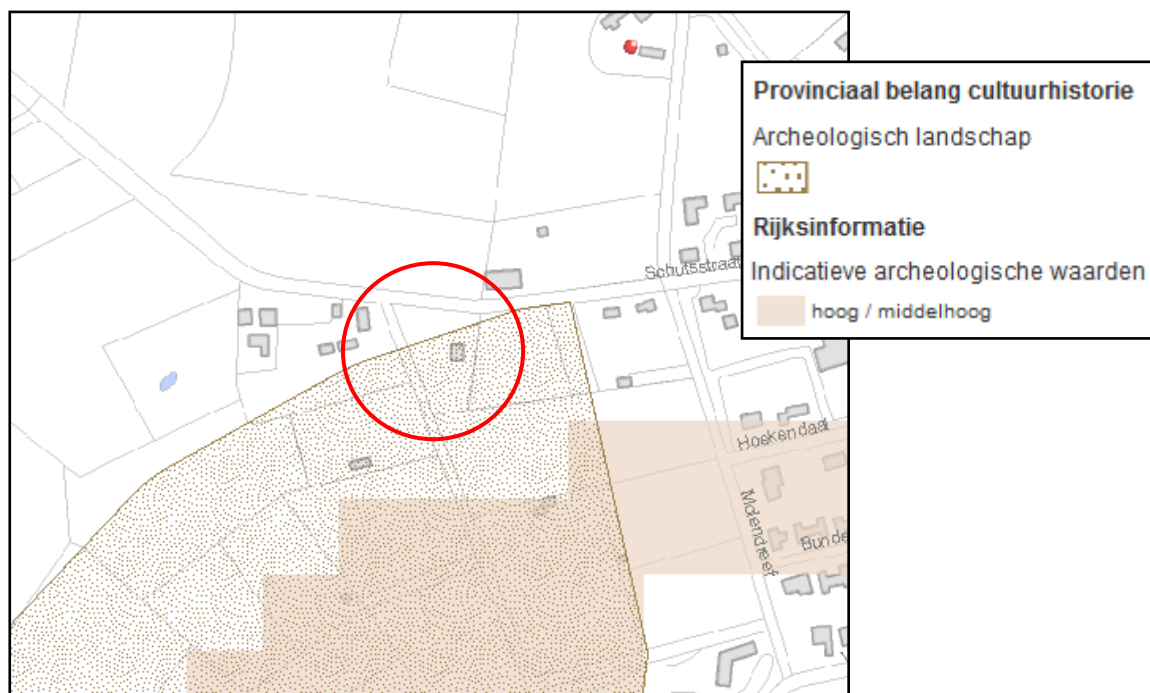
Uit de waarnemingen blijkt dat er in het gebied 'Beek en Donk' in de periode 20-10-2009 tot 20-10-2010 geen 'vrij zeldzame', 'zeldzame' of 'zeer zeldzame' soorten zijn waargenomen.

De herontwikkeling op de locatie aan de Schutsstraat te Lieshout vindt plaats op een locatie die thans in gebruik is voor boomteelt. Op de locatie zijn geen flora- en faunawaarden aanwezig.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologische waarden

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



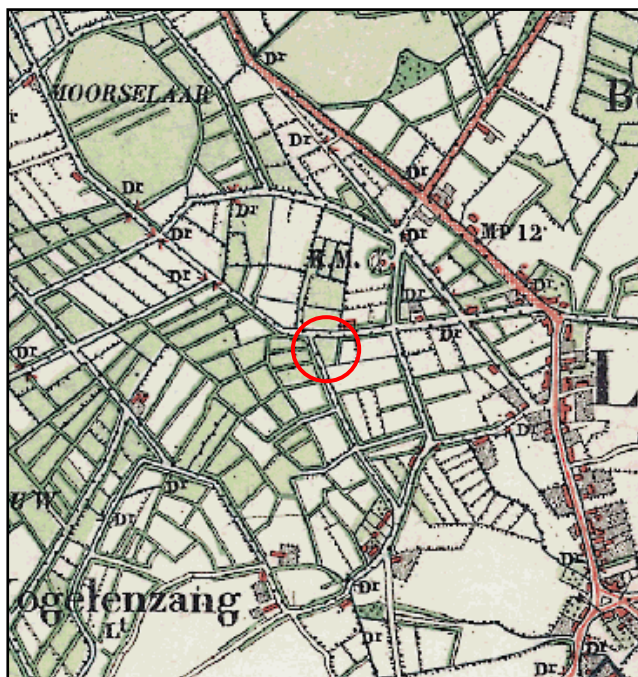
Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

De projectlocatie is aangeduid als gelegen in een 'archeologisch landschap'. Dit archeologische landschap betreft 'Helmondse akkers' dat in de nabijheid van Helmond gelegen en het sterk gevarieerde landschap tussen het Dommeldal in het westen en de Peelhorst in het oosten omvat. Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Aa en de Goorloop. Hierdoor is een landschap van kleinere en grotere dekzandgebieden ontstaan die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden heide, bos. Met name in het westen komen zones met stuifduinen voor.

De projectlocatie is niet gelegen in een gebied met een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van de projectlocatie is derhalve sprake van een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Voor de herontwikkeling van de locatie is een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

De locatie aan de Schutsstraat is gelegen in de kernrandzone van de kern Lieshout. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de omgeving van het projectgebied in de periode 1900-1909.



Figuur 15: Historische kaart 1900-1909

Op de bovenstaande kaart is te zien dat de percelering van het projectgebied sindsdien vrijwel ongewijzigd is. Tevens is op de kaart te zien dat in het verleden reeds bebouwing aan de Schutsstraat richting de huidige kern aanwezig was. De huidige kern Lieshout is duidelijk herkenbaar op de kaart als een bebouwingslint.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de herontwikkeling van het projectgebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.9.2 Relevant beleid

Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones. Er zijn drie verschillende beschermingszones waarvoor eigen regels gelden:

- het waterwingebied direct rond de pompputten;
- het grondwaterbeschermingsgebied;
- en/of de boringsvrije zone.

Het projectgebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Met beschermende maatregelen ziet de provincie erop toe dat het grondwater in deze gebieden niet vervuild raakt. Zo mogen onder andere voor de onderdelen van de op te richten woning welke met regenwater in aanraking kunnen komen, geen de bouwmaterialen worden gebruikt die tot gevolg hebben dat schadelijke stoffen door afspoelen of uitloging in het afstromend water kunnen komen. Ook dient het afstromend water te infiltreren via een doelmatig werkend zuiveringssysteem. Van het voornemen tot het lozen van afstromend water op of in de bodem dient initiatiefnemer een melding te doen.

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

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

Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Laarbeek' beschrijft de gemeente Laarbeek voor de periode 2007-2011 welke doelen zij wil behalen. In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Laarbeek' zijn de volgende doelen gesteld:

1. inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater;
2. inzameling van het hemelwater dat afstroomt van openbaar gebied en tevens het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op particulier terrein;
3. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt; waarbij:
4. ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen; en
5. geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt (in de breedste zin van het woord);
6. een doelmatige oplossing wordt gezocht voor structurele nadelige gevolgen voor de gebruiksfuncties binnen het gemeentelijke gebied als gevolg van de aanwezige grondwaterstand.

Waterplan gemeente Laarbeek

Het Waterplan is een gezamenlijk beleidsplan van de waterbeheerders in de gemeente Laarbeek en gaat grotendeels over het watersysteem, riolering en afvalwater. In het waterplan worden de volgende zes thema's onderscheiden:

- samen werken aan water;
- waterkwantiteit;
- watergebruik en waterketen;
- natuur, ecologie en waterkwaliteit;
- water als ordenend principe;
- recreatie en beleving van water.

4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas

Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande principes:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

Per beleidspunt wordt het onderhavig plan getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het projectgebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater.

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

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Door infiltratie van het hemelwater binnen het projectgebied wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige project wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

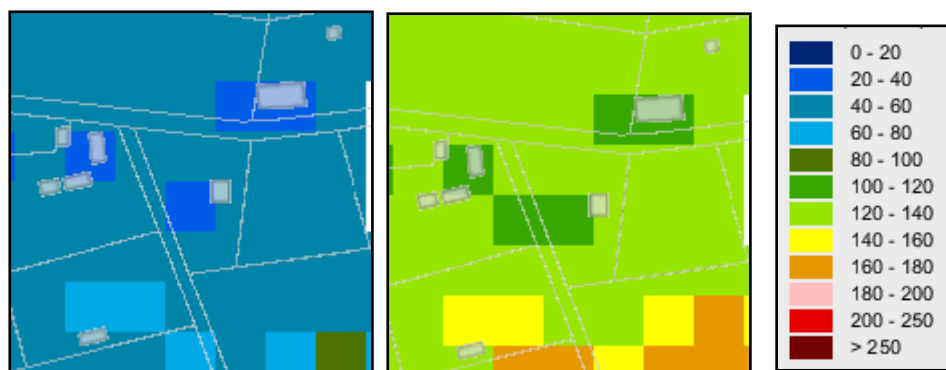
Door bij de inrichting van een projectgebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe woning bezit geen materialen die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

4.9.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +14 m. De ondergrond aldaar betreft een dekzandvlakte van ten dele verspoelde dekzanden. Binnen het projectgebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het projectgebied bedraagt -40-60 cm-mv. De GLG binnen het projectgebied bedraagt -120-140 cm-mv.



Figuur 16: GHG en GLG plangebied

4.9.5 Verhard oppervlak

Voor de nieuw op te richten woning op de locatie aan de Schutsstraat wordt een toename van het verhard oppervlak met circa 200 m² verwacht. Op de projectlocatie is thans een loods aanwezig. Deze loods zal behouden blijven en als bijgebouw bij de op te richten woning gaan fungeren.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlakte van 200 m² aan de Schutsstraat 10 m³ bedraagt.

4.9.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd.

Het hemelwater dat valt op de bestaande loods van 120 m² wordt thans geloosd op het riool. Het water van het verharde oppervlakte op de locatie aan Schutsstraat wordt via het verharde oppervlakte afgevoerd naar de omliggende gronden, waar het water infiltreert en overtollig water afvloeit in de omliggende sloten.



Figuur 17: Sluizen en greppels grenzend aan projectgebied

4.9.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een regulier transportriool. Dit transportriool voert het water af naar een op het perceel aan te leggen infiltratieveld. De GHG in het projectgebied bedraagt -40-60 cm-mv. Het infiltratieveld zal derhalve een diepte krijgen van 35 cm. Het infiltratieveld zal een oppervlakte hebben van 30 m².

4.9.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas heeft een advies uitgebracht over het onderhavige plan. Dit advies is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief zal worden meegenomen in een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze partiële herziening zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6. CONCLUSIE

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de bestemmingsplanwijziging van een perceel aan de Schutsstraat te Lieshout, gemeente Laarbeek, van agrarische bestemming naar een woonbestemming om zo de oprichting van een vrijstaande woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' mogelijk te maken.

De oprichting van een vrijstaande woning aan de Schutsstraat is ruimtelijk en functioneel passend in de omgeving. De woning wordt aansluitend op de bestaande bebouwing opgericht. De projectlocatie is gelegen in de kernrandzone van de kern Lieshout. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn verschillende burgerwoningen gelegen. Toevoeging van een vrijstaande woning sluit derhalve aan op de bestaande situatie. De projectlocatie is reeds landschappelijk ingepast middels een groene omzoming van beukenhagen en houtwallen. De locatie aan de Schutsstraat heeft derhalve een groene uitstraling.

Toetsing van de herontwikkeling aan het relevante landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid laat zien dat de oprichting van een woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' past binnen het ruimtelijk beleid. Zo is het projectgebied gelegen in een zoekgebied voor verstedelijking, welke bij uitstek geschikt zijn voor stedelijke ontwikkelingen. Ook een toets aan de relevante milieuaspecten laat zien dat er geen belemmeringen bestaan voor de oprichting van een woning.

BIJLAGE I: AKOESTISCH ONDERZOEK

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(fase 1)
Nieuwbouw van een vrijstaande woning
Schutsstraat ongenummerd
Lieshout**

januari 2011

in opdracht van
Familie Van Bommel - Van Kleef
Burg. Mostermanslaan 27
5737 CE LIESHOUT

betreffende de locatie
Schutsstraat ongenummerd
Lieshout

projectnummer
1101/042/JS

versie
1

vestiging, datum
Nuenen, 18 januari 2011

Opgesteld:



Ing. P.J.A. (Peter) Rovers
Projectleider geluid & bouwfysica

Voor akkoord:



ir. R.A.C. van de Voort
Projectleider geluid & bouwfysica

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten.....	5
2.1	Situatie	5
2.2	Gegevens wegverkeer	5
3	Berekeningsmethode	7
4	Randvoorwaarden Wet geluidhinder	8
4.1	Wegverkeer.....	8
4.1.1	Inleiding	8
4.1.2	Geluidzones	8
4.1.3	Artikel 110g	8
4.1.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.1.5	Maximale geluidbelasting	9
5	Berekening en toetsing geluidbelasting	10
6	Samenvatting en conclusie.....	11

Bijlagen

- A Situatieschets van de omgeving
- B Verkeersgegevens
- C Invoergegevens akoestisch model wegverkeer
 - C/1 Invoergegevens akoestisch model
 - C/2 Grafische weergave invoergegevens akoestisch model
- D Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1 Inleiding

In opdracht van familie Van Bommel - Van Kleef is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de locatie Schutsstraat ongenummerd te Lieshout. Tussen de adressen Schutsstraat 29 en 31 zal een nieuwe vrijstaande woning worden opgericht. De voornoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

Deze zogenaamde "Nieuwe situatie" is getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Tevens is voor deze "Nieuwe situatie" bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Het plangebied is bij de gemeente Laarbeek bekend als kadastrale gemeente Lieshout, sectie L, nummer 581.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Schutsstraat, Molendreef. Deze laatste weg is een 30-km/uur weg. Aangezien er een zeer lage verkeersintensiteit te verwachten is (enkel bestemmingsverkeer) is deze weg met betrekking tot de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder buiten beschouwing gelaten.

De aspecten railverkeerslawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet van toepassing.

2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

In bijlage A is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

2.2 Gegevens wegverkeer

Het plan is gelegen in buitenstedelijk gebied. De verkeersgegevens van de wegen zijn door de heer Vlemmix van de gemeente Laarbeek aangeleverd. Van de weg zijn verkeersgegevens uit 2008 voorhanden uit het programma Promil Spatial. Deze zijn gebaseerd op het verkeersmodel van het SRE. De verdeling in voertuigcategorieën en verdeling over de tijd zijn uit deze gegevens gehaald.

Voor de weg Schutsstraat en Molendreef is een ophoogpercentage tot het maatgevende jaar 2021 van 1% per jaar aangehouden. De verstrekte verkeersgegevens worden weergegeven in bijlage B.

Op de Schutsstraat geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. De maximum toegestane snelheid op de weg Molendreef is 30 km/uur. Het wegdek van beide wegen bestaat uit asfalt (referentiewegdek).

De verwerkte verkeersinvoergegevens worden gepresenteerd in de navolgende tabellen.

Schutsstraat (links)			
Maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2008		etmaalintensiteit: 78 mvt.	
jaar: 2021		etmaalintensiteit: 89 mvt.	
	daguur: 6,55%	avonduur: 4,01%	nachtuur: 0,66%
	%	%	%
lichte mvt.	97,39	90,63	98,43
middel-zware mvt.	1,17	0,51	0,95
zware mvt.	1,44	0,76	0,62

Tabel 2.1: Gegevens wegverkeer Schutsstraat (links)

Schutsstraat (rechts)			
Maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2008		etmaalintensiteit: 92 mvt.	
jaar: 2021		etmaalintensiteit: 105 mvt.	
	daguur: 6,55%	avonduur: 4,01%	nachtuur: 0,66%
	%	%	%
lichte mvt.	97,64	98,76	88,37
middel-zware mvt.	1,61	0,84	1,31
zware mvt.	0,75	0,40	0,32

Tabel 2.2: Gegevens wegverkeer Schutsstraat (rechts)

Molendreef			
Maximum snelheid: 30 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2008		etmaalintensiteit: 88 mvt.	
jaar: 2021		etmaalintensiteit: 100 mvt.	
	daguur: 6,55%	avonduur: 4,01%	nachtuur: 0,66%
	%	%	%
lichte mvt.	97,64	98,76	88,37
middel-zware mvt.	1,61	0,84	1,31
zware mvt.	0,75	0,40	0,32

Tabel 2.3: Gegevens wegverkeer Molendreef

Er behoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,00 (akoestisch zacht) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden (akoestisch hard).

Als maatgevende hoogten voor respectievelijk de begane grond en eerste verdieping is respectievelijk 1,5 en 4,5 meter gehanteerd. Voor de eventuele tweede verdieping is 7,5 meter aangehouden.

3 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals deze is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

4 Randvoorwaarden Wet geluidhinder

4.1 Wegverkeer

4.1.1 Inleiding

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

4.1.2 Geluidzones

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

In tabel 4.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Soort gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Tabel 4.1: Breedte van de geluidzones langs wegen

4.1.3 Artikel 110g

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen.

Conform artikel 110g bedraagt de vermindering van de geluidbelasting 2 dB voor wegen waarvoor de snelheid 70 km/h of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Deze aftrek mag niet toegepast worden bij het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering.

4.1.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, 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 1990.

4.1.5 Maximale geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld.

Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom) : 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg): 63 dB.

5 Berekening en toetsing geluidbelasting

Naar aanleiding van de ontwikkeling van een vrijstaande woning op de locatie Schutsstraat ongenummerd te Lieshout is de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de wegen Schutsstraat en Molendreef bepaald.

De invoergegevens zijn weergegeven in bijlage C/1. Een grafische weergave van alle invoergegevens is weergegeven in bijlage C/2.

Vervolgens is de geluidbelasting getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder "Nieuwe situaties". In navolgende tabellen 5.1 wordt deze toetsing weergegeven.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de weg Schutsstraat onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Voor de Schutsstraat geldt dus dat de geluidbelasting op geen enkele gevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Schutsstraat					
Toetspunt	Toets- hoogte (m)	Geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Voorkeurs- grenswaarde (dB)	Maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤ 53	≤ 48	48	53

Tabel 5.1: Overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op Schutsstraat

6 Samenvatting en conclusie

In opdracht van familie Van Bommel - Van Kleef is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd voor de locatie Schutsstraat ongenummerd te Lieshout. Tussen de adressen Schutsstraat 29 en 31 zal een nieuwe vrijstaande woning worden opgericht. De voornoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

Het plangebied is bij de gemeente Laarbeek bekend als kadastrale gemeente Lieshout, sectie L, nummer 581.

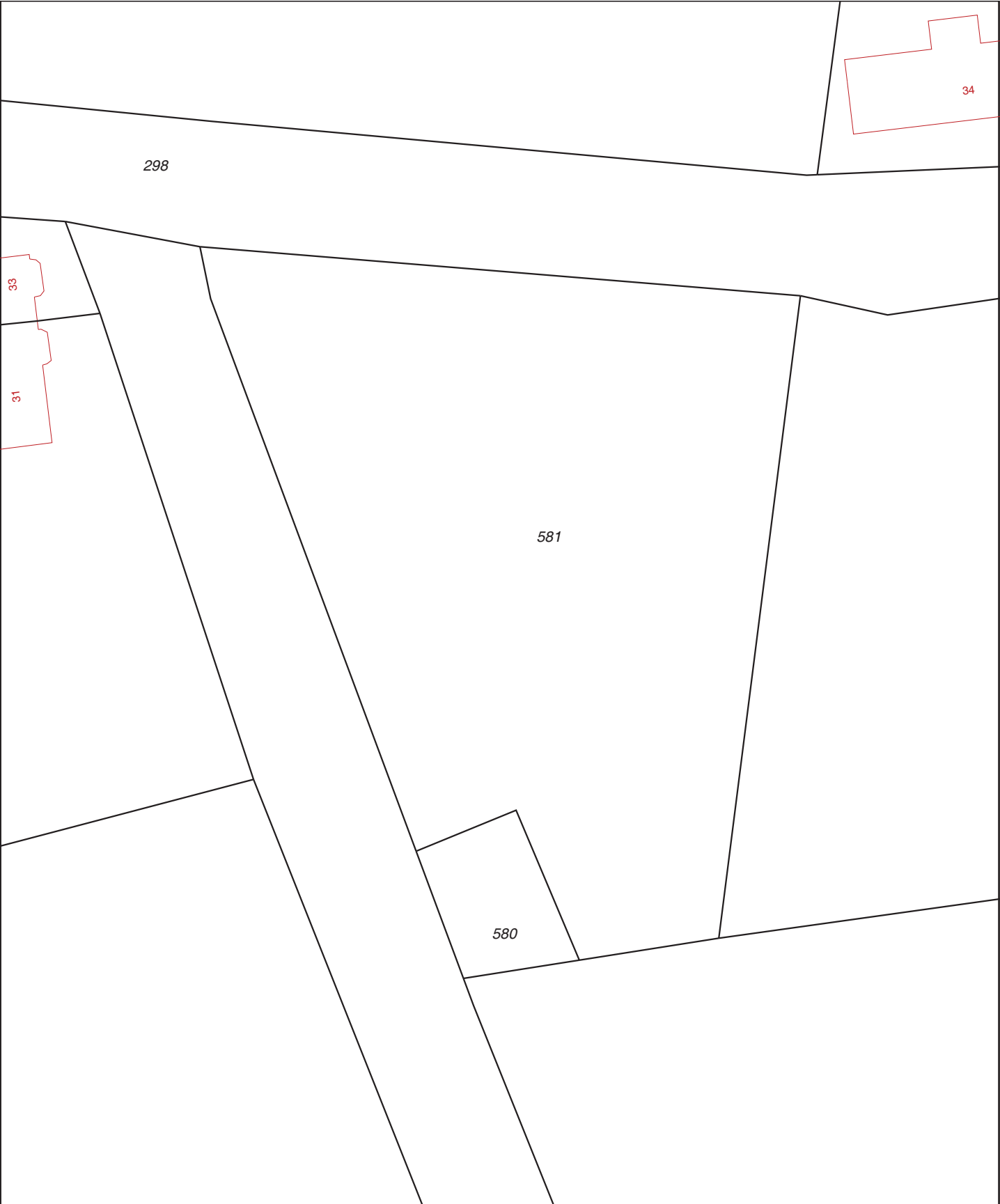
Voor wegverkeerslawaaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Schutsstraat, Molendreef. Deze laatste weg is een 30-km/uur weg. Aangezien er een zeer lage verkeersintensiteit te verwachten is (enkel bestemmingsverkeer), is deze weg met betrekking tot de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de weg Schutsstraat onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai van 48 dB. Derhalve is in onderhavige situatie het verzoek tot te verlenen van hogere grenswaarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder niet nodig.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 47 dB. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig.

Na toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe buitenruimte heeft.

BIJLAGE A



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 10 juni 2010

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LIESHOUT

L

581

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

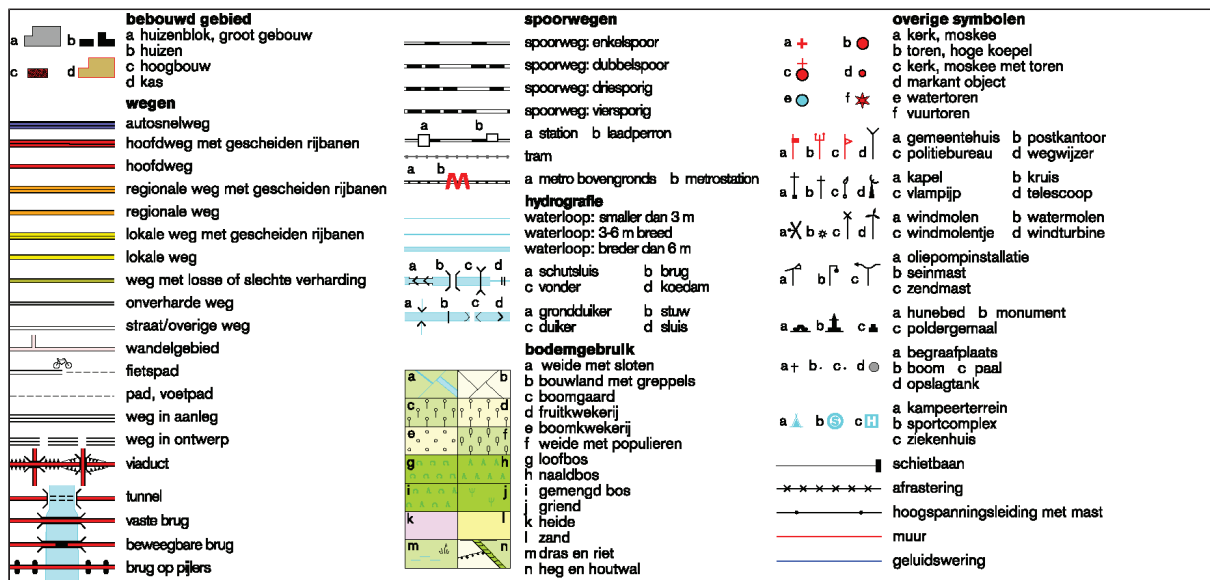


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object LIESHOUT L 581
Schutsstraat, LIESHOUT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



BIJLAGE B

Peter Rovers

Van: Vlemmix Frans [frans.vlemmix@laarbeek.nl]

Verzonden: vrijdag 14 januari 2011 9:47

Aan: Robert van de Voort; Peter Rovers

Onderwerp: RE: aanvraag verkeersgegevens voor een drietal akoestische onderzoeken

Bijlagen: image003.png

Heren,

Hierbij een aantal verkeersgegevens van de diverse wegen, voor zover er gegevens beschikbaar zijn.

Diverse wegvakken zitten niet in dit netwerk.

De gegevens komen uit het programma Promil Spatial en zijn gebaseerd op het verkeersmodel van het SRE.

Zie onderstaande situatie.

Ik zal per project een mailtje sturen met de beschikbare gegevens. Voor de groei van het verkeer kan worden uitgegaan van 1% per jaar.

M. vr. groeten,

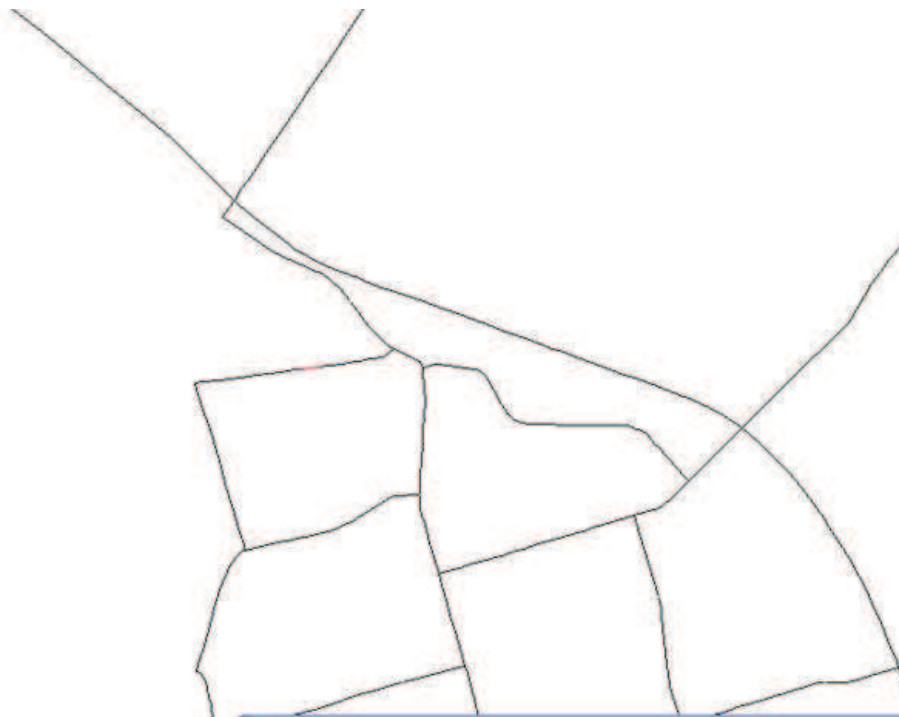
Frans Vlemmix

Gemeente Laarbeek

GEGEVENS UIT PROGRAMMA PROMIL SPATIAL 2008

Schutstraat binnen de kom:

Hieronder het netwerkkaartje (in rood het geselecteerde wegvak).



De gegevens van dit wegvak binnen de kom zijn in onderstaande tabellen weergegeven:

Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8943 -- 8945 Deel 7 van 8

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

Algemene wegvakgegevens

Naam wegvak: Schutzstraat

Opmerkingen algemeen:
 Opmerkingen linkerzijde:
 Opmerkingen rechterzijde:

Lengte wegvaksegment: 27,2 Startpercentage: 76,2 Eindpercentage: 93,0

Wegdekverharding: gewone elementenverharding

Hoogte wegdek: 0,0

Breedte middenberm: 0,0

Breedte harde middenberm: 0,0

☐ Verkeersdrempel

☐ Viaductsegment

Uit onderstaande tabel blijkt dat hier de etmaalintensiteit binnen de kom: $78 + 92 = 170$ motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8943 -- 8945 Deel 7 van 8

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

WegSerie

WegSerie	Links	Rechts
S3	Laarbeek	Laarbeek
S7	Erftoegangsweg30km	Erftoegangsweg30km
S10		

SNELHEID

	Links			Rechts		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avd	Nacht
Licht verkeer	30	30	30	30	30	30
Vrachtverkeer	30	30	30	30	30	30

ETM.Intensiteit :

☐ Spiegelen

	Links	Rechts
	78	92

Ophoogfactor: 1,00

Factor naburige rijlijn(en): 1,00

Absolute uurintensiteiten

	Links			Rechts		
	Dag	Avd	Nacht	Dag	Avd	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,55	4,03	0,66	6,55	4,01	0,67
Motoren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personenauto's	97,33	98,63	98,43	97,64	98,76	98,37
Midzwaar vrachtv.	1,17	0,61	0,95	1,61	0,84	1,31
Zwaar vrachtv.	1,44	0,76	0,62	0,75	0,40	0,32
Bromfietsen/uur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Hieronder de tabel met Leq

Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8943 -- 8945 Deel 7 van 8

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

Leq. contouren in meters van de wegas

	Links			Rechts				Links		Rechts	
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht					
Eengezinswoningen	45,13	47,65	44,88	42,84	45,36	42,59	48 dB(A)	0,0		3,1	
Woningen begane grond	45,35	47,87	45,10	42,73	45,25	42,47	53 dB(A)	0,0		0,0	
Woningen 1e etage	45,22	47,74	44,97	42,89	45,41	42,63	58 dB(A)	0,0		0,0	
Woningen 2e etage	44,54	47,06	44,29	42,49	45,01	42,23	63 dB(A)	0,0		0,0	
Woningen 3e etage	43,73	46,25	43,47	41,89	44,41	41,63	68 dB(A)	0,0		0,0	
Won. 4e etage en hoger	42,93	45,45	42,67	41,24	43,76	40,99	73 dB(A)	0,0		0,0	
Speciale woningen	44,35	46,87	44,09	41,36	43,88	41,10					
Representatief geluidniveau	45,13	47,65	44,88	42,84	45,36	42,59	10 [m] van de rijlijn	44,12		43,33	

Geluidniveau

Hieronder de tabel met Lden

Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8943 -- 8945 Deel 7 van 8

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

Lden contouren in meters van de wegas

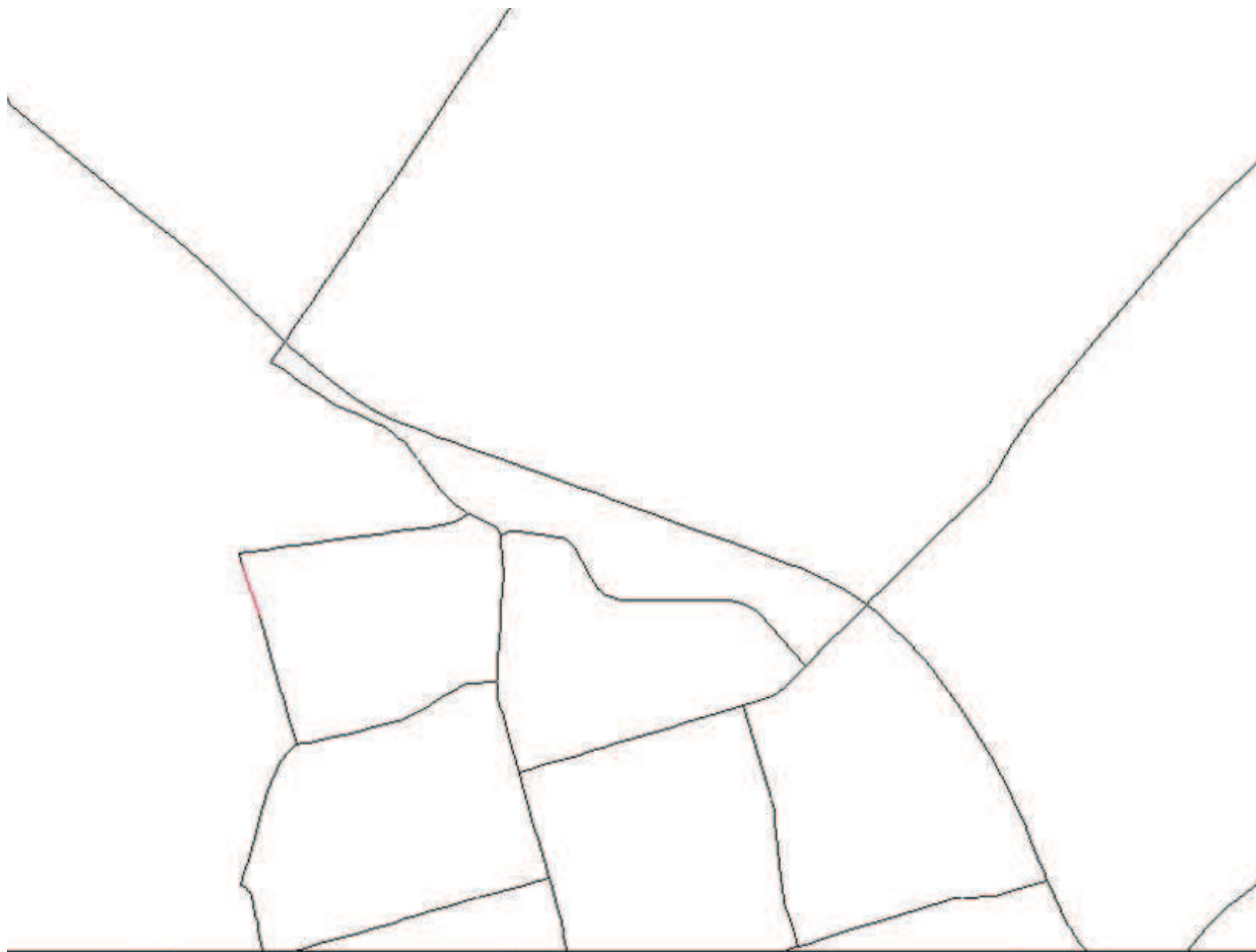
	Links		Rechts			Links		Rechts	
Eengezinswoningen	45,59		43,31		48 dB	4,9		4,0	
Woningen begane grond	45,81		43,19		53 dB	0,0		0,0	
Woningen 1e etage	45,68		43,35		58 dB	0,0		0,0	
Woningen 2e etage	45,01		42,95		63 dB	0,0		0,0	
Woningen 3e etage	44,19		42,35		68 dB	0,0		0,0	
Won. 4e etage en hoger	43,39		41,71		73 dB	0,0		0,0	
Speciale woningen	44,81		41,82						
Representatief geluidniveau	45,59		43,31		10 [m] van de rijlijn	44,58		43,79	
GES score Lden representatief	2		2						

Geluidniveau

Van de Hoekendaal zijn geen verkeersgegevens beschikbaar in het model. Ook hier is de intensiteit zeer laag. De Hoekendaal ligt binnen de bebouwde kom van Lieshout en is onderdeel van de 30 km/uur-zone die geldt voor de gehele kom van Lieshout.

De Molendreef is ook gelegen binnen de kom, hieronder de gegeven van de Molendreef.

-



Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8946 - 8947 Deel 2 van 4

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

Algemene wegvakgegevens

Naam wegvak: Molendreef

Opmerkingen algemeen:
 Opmerkingen linkerzijde:
 Opmerkingen rechterzijde:

Lengte wegvaksegment: 72,0 Startpercentage: 14,7 Eindpercentage: 74,2

Wegdekverharding: gewone elementenverharding

Hoogte wegdek: 0,0

Breedte middenberm: 0,0

Breedte harde middenberm: 0,0

☐ Verkeersdrempel

☐ Viaductsegment

Verkeersgegevens staan hier op 0 (zie onderstaande tabel).
 Dit is in werkelijkheid niet zo, maar er is wel sprake van een zeer lage verkeersintensiteit.

Invoeren inventarisatiegegevens

Wegvak 8946 - 8947 Deel 2 van 4

Algemeen | Geluidsinventarisatie | Luchtinventarisatie | Verkeersgegevens | Openbaar vervoer | Leq | Lden | Resultaat lucht

WegSerie	Links	Rechts
S3	Laarbeek	Laarbeek
S7	Erftoegangsweg30km	Erftoegangsweg30km
S10		

SNELHEID

	Dag	Avond	Nacht
Licht verkeer	30	30	30
Vracherverkeer	30	30	30

ETM.Intensiteit : Links Rechts

☐ Spiegelen

	Links	Rechts
Ophoogfactor	1.00	1.00
Factor naburige rijlijn(en)	1.00	1.00

Absolute uurintensiteiten

	Links			Rechts		
	Dag	Avd	Nacht	Dag	Avd	Nacht
Gem. perc. p/uur	6.53	0.00	0.67	6.53	0.00	0.67
Motoren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Personenauto's	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Midzwaar vrachtv.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zwaar vrachtv.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bromfietsen/uur	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Van: Robert van de Voort [mailto:robert@tritium.nl]

Verzonden: donderdag 13 januari 2011 10:00

Aan: Vlemmix Frans

Onderwerp: aanvraag verkeersgegevens voor een drietal akoestische onderzoeken

Geachte heer Vlemmix, beste Frans,

Voor het juist uitvoeren van een drietal akoestisch onderzoeken wegverkeerslawaai zijn we op zoek naar verkeersgegevens. Het betreft hier de volgende projecten c.q. locaties:

1. Schutsstraat te Lieshout;
2. Bemmerstraat 5 te Beek en Donk;
3. Knapersven 7a te Mariahout.

Voor project 1 zijn we op zoek naar de verkeersgegevens van de volgende wegen:

- Schutsstraat;
- Hoekendaal;
- Molendreef.

Voor project 2 zijn we op zoek naar de verkeersgegevens van de volgende wegen:

- Bemmerstraat;
- Leekweg;
- Bosscheweg;
- Middenweg.

Voor project 3 zijn we op zoek naar de verkeersgegevens van de volgende wegen:

- Bosven;
- Knapersven;
- Ketelkampweg.

Van de bovengenoemde wegen vragen wij derhalve de volgende verkeersgegevens:

- maximum snelheid;
- evt. obstakels (verkeerslicht, rotonde etc.);
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode;

- etmaalintensiteiten;
- wegdektype;
- ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2021/ prognosegegevens 2021.

Laat me svp maar even weten als er vragen en/of onduidelijkheden zijn.

Bij voorbaat hartelijk dank!!!

Met vriendelijke groet,

Robert

Tritium Advies BV

ir. R.A.C. (Robert) van de Voort
Projectleider geluid & bouwphysica en RO

Doorkiesnummer : 040 - 2 907 375

E-mail : robert@tritium.nl

Profiel op : Linked 



www.tritiumadvies.nl

bodem, water, lucht, geluid en bouwphysica, ruimtelijke ordening
kwaliteit, arbo, milieu en managementsystemen

Vestiging Nuenen	Gulberg 35	5674 TE NUENEN	T. 040 - 2 951 951	F. 040 - 2 951 950
Vestiging Prinsenbeek	Groenstraat 27	4841 BA PRINSENBEEK	T. 076 - 5 429 564	F. 076 - 5 416 894
DvL Milieu & Techniek	Postbus 10047	6000 GA WEERT	T. 0495 - 53 58 84	F. 0495 - 45 03 13

Op dit e-mail bericht is een [disclaimer](#) van toepassing.

De informatie in deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde, en heeft daarmee de status **VERTROUWELIJK**. Wanneer u niet de geadresseerde (of zijn gemachtigde) bent en u toch dit bericht leest, wijzen wij u erop dat u geen recht heeft (gehad) om kennis te nemen van dit bericht. Ook is het dan niet toegestaan dit bericht te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Wanneer u dit e-mailbericht per abuis heeft ontvangen, verzoeken wij u dit bericht aan de afzender te retourneren, onder vermelding van: Vergissing. U wordt tevens verzocht het originele bericht te vernietigen. De gemeente Laarbeek is niet verantwoordelijk voor de inhoud van dit bericht en de juiste, volledige en tijdige verzending en ontvangst ervan. Zij wijst dan ook iedere aansprakelijkheid af voor alle mogelijke gevolgen en/of schade die voortvloeit uit dit elektronische berichtenverkeer. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Kijk ook op www.laarbeek.nl. Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie in deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde, en heeft daarmee de status **VERTROUWELIJK**. Wanneer u niet de geadresseerde (of zijn gemachtigde) bent en u toch dit bericht leest, wijzen wij u erop dat u geen recht heeft (gehad) om kennis te nemen van dit bericht. Ook is het dan niet toegestaan dit bericht te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Wanneer u dit e-mailbericht per abuis heeft ontvangen, verzoeken wij u dit bericht aan de afzender te retourneren, onder vermelding van: Vergissing. U wordt tevens verzocht het originele bericht te vernietigen. De gemeente Laarbeek is niet verantwoordelijk voor de inhoud van dit bericht en de juiste, volledige en tijdige verzending en ontvangst ervan. Zij wijst dan ook iedere aansprakelijkheid af voor alle mogelijke gevolgen en/of schade die voortvloeit uit dit elektronische berichtenverkeer. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Kijk ook op www.laarbeek.nl. Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

BIJLAGE C

BIJLAGE C/1

1101/042/JS Schutsstraat Lieshout
Invoergegevens bodemgebieden

Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Bf
b1	Schutsstraat	0,00
b2	Hoekendaal	0,00
b3	Molendreef	0,00
b4	wegen	0,00

Invoergegevens gebouwen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
geb 01	nieuwbouw woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80
geb 02	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80
geb 03	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80

Invoergegevens gebouwen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
geb 01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
geb 02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
geb 03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Invoergegevens rekenpunten

Model: eerste model

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t01	toetspunt 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t02	toetspunt 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t03	toetspunt 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t04	toetspunt 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Invoergegevens wegen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Invoertype	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal	aantal	%Int. (D)	%Int. (A)	%Int. (N)
01	Schutsstraat links	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	--	60	60	60	89,00	89,00	6,55	4,01	0,66
02	Schutsstraat rechts	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	--	60	60	60	105,00	105,00	6,55	4,01	0,67
03	Molendreef links	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	--	30	30	30	100,00	100,00	6,55	4,01	0,67
04	Molendreef links	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	--	30	30	30	100,00	100,00	6,55	4,01	0,67

Invoergegevens wegen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	%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)	MR (A)	MR (N)
01	--	--	--	--	--	97,39	90,63	98,43	--	1,17	0,51	0,95	--	1,44	0,76	0,62	--	--	--	--
02	--	--	--	--	--	97,64	98,76	88,37	--	1,61	0,84	1,31	--	0,75	0,40	0,32	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	97,64	98,76	88,37	--	1,61	0,84	1,31	--	0,75	0,40	0,32	--	--	--	--
04	--	--	--	--	--	97,64	98,76	88,37	--	1,61	0,84	1,31	--	0,75	0,40	0,32	--	--	--	--

Invoergegevens wegen

Model: eerste model

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Naam	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	LE	(D) 125	LE	(D) 250
01	--	5,68	3,23	0,58	--	0,07	0,02	0,01	--	0,08	0,03	--	--	--	64,95	72,01	77,43		
02	--	6,72	4,16	0,62	--	0,11	0,04	0,01	--	0,05	0,02	--	--	--	65,53	72,64	78,02		
03	--	6,40	3,96	0,59	--	0,11	0,03	0,01	--	0,05	0,02	--	--	--	68,35	68,66	75,59		
04	--	6,40	3,96	0,59	--	0,11	0,03	0,01	--	0,05	0,02	--	--	--	68,35	68,66	75,59		

Invoergegevens wegen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	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	(A)	63
01		81,77				87,97			86,26			78,31			69,85			62,23			69,20			74,45			78,79			85,32			83,67			75,68			67,16			54,74
02		82,16				88,59			86,93			78,97			70,49			63,23			70,23			75,45			79,66			86,34			84,73			76,72			68,20			55,05
03		77,20				83,47			83,09			75,31			70,45			66,11			65,99			71,98			74,66			81,16			80,83			72,96			67,85			57,93
04		77,20				83,47			83,09			75,31			70,45			66,11			65,99			71,98			74,66			81,16			80,83			72,96			67,85			57,93

Invoergegevens wegen

Model: eerste model

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

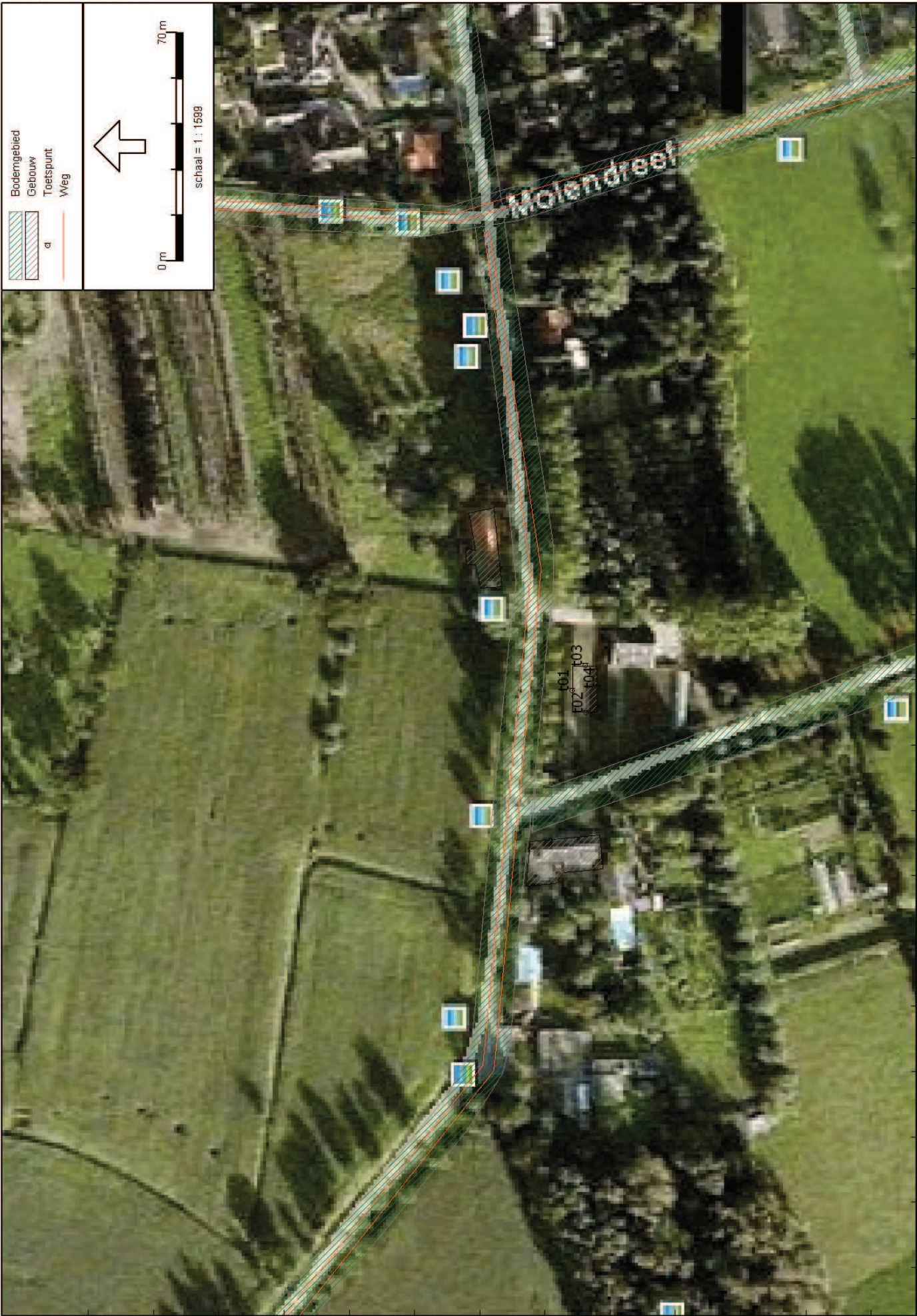
Naam	LE	(N)	125	LE	(N)	250	LE	(N)	500	LE	(N)	1k	LE	(N)	2k	LE	(N)	4k	LE	(N)	8k	LE	(N)	63	LE	(P4)	125	LE	(P4)	250	LE	(P4)	500	LE	(P4)	1k	LE	(P4)	2k	LE	(P4)	4k			
01			61,76			67,04			71,27			77,84			76,20			68,21			59,70			--			--			--			--			--			--			--			--
02			62,14			67,44			71,53			78,15			76,52			68,54			60,04			--			--			--			--			--			--			--			--
03			57,98			64,53			66,51			72,98			72,64			64,81			59,82			--			--			--			--			--			--			--			--
04			57,98			64,53			66,51			72,98			72,64			64,81			59,82			--			--			--			--			--			--			--			--

Invoergegevens wegen

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	LE	(P4)	8k
01	--	--	--
02	--	--	--
03	--	--	--
04	--	--	--

BIJLAGE C/2



BIJLAGE D

1101/042/JS Schutsstraat Lieshout

Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

Bijlage D

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
t01_A	toetspunt 1	1,50	41,3	38,9	30,9	41,7	
t01_B	toetspunt 1	4,50	41,7	39,2	31,4	42,1	
t01_C	toetspunt 1	7,50	41,5	39,0	31,2	41,9	
t02_A	toetspunt 2	1,50	36,1	33,7	25,8	36,5	
t02_B	toetspunt 2	4,50	36,8	34,4	26,5	37,3	
t02_C	toetspunt 2	7,50	36,8	34,4	26,5	37,2	
t03_A	toetspunt 3	1,50	37,4	35,0	27,1	37,8	
t03_B	toetspunt 3	4,50	38,0	35,5	27,7	38,4	
t03_C	toetspunt 3	7,50	37,9	35,5	27,6	38,4	
t04_A	toetspunt 4	1,50	21,1	18,8	10,6	21,6	
t04_B	toetspunt 4	4,50	21,9	19,6	11,4	22,4	
t04_C	toetspunt 4	7,50	22,5	20,2	12,0	23,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE II: ADVIES WATERSCHAP AA EN MAAS



Waterschap
Aa en Maas

Gemeente Laarbeek
T.a.v. dhr. W. Algra
Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

ZAAKNR.	X-10008217		
DOC.NR	IN-1024552		
3 NOV 2010	AFD.	Ro	
	TEAM	Do	
	KOPIE		
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEEK			

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E watertoets@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

- 2 NOV. 2010

Datum	1 november 2010
Ons zaaknummer	2010/15643
Ons kenmerk	2010/16391
Doorkiesnr.	073 615 6897 / L. de Theije
Onderwerp	Advies ruimtelijke onderbouwing 'Schutsstraat ong.' te Lieshout

Geachte heer Algra,

Per e-mail van 18 oktober jl. heeft u ons gevraagd een reactie te geven op de ruimtelijke onderbouwing 'Schutsstraat ong.' te Lieshout. Hierbij ontvangt u ons watertoetsadvies.

Het plan

Het plan betreft de bouw van één nieuwe woning op een agrarisch perceel aan de Schutsstraat te Lieshout. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 200m² toe. Het afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar een ondergronds infiltratietransportriool dat afwatert naar een infiltratieveld. Dit infiltratieveld heeft een capaciteit van circa 10m³.

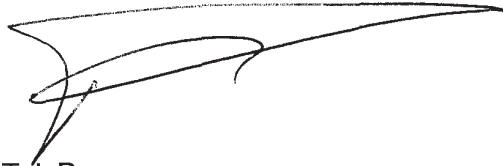
Ons advies

Om te voorkomen dat het infiltratietransportriool drainerend werkt, dient het transportriool boven de GHG gerealiseerd te worden. Gezien de relatief hoge GHG en de benodigde diepteligging is het haast onmogelijk het infiltratietransportriool op een juiste manier aan te kunnen leggen. Daarom adviseren wij het water of oppervlakkig of via een regulier transportriool af te voeren naar het infiltratieveld. Het benodigd minimum oppervlak van het infiltratieveld is uitgaande van 35cm peilstijging 30m².

Aangezien de planlocatie in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen, verzoeken wij u eventuele consequenties voor de planontwikkeling te beschrijven. Daarnaast verzoeken wij u het plan in het voortraject tevens aan de provincie toe te sturen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en gaan ervan uit dat bovenstaande opmerkingen in de waterparagraaf worden verwerkt. Indien u nog vragen heeft over dit advies, dan kunt u contact opnemen met mevrouw L. de Theije via bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
het hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

drs. T.J. Boer

DOC.NR	17-1025939	
30 DEC 2010	AFD.	RO
	TEAM	DO
	KOPIE	
INGEKOMEN GEMEENTE LAARBEEK		

**Overeenkomst inzake de realisering van een woning in het kader van de
nota "Buitengebied in Ontwikkeling" aan de Schutsstraat
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 de heer A.E.M. van Bommel en mevrouw C.C.W.P. van Bommel-van Kleef, Burg. Mos-termanslaan 27, 5737 CE LIESHOUT 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-woning Schutsstraat', kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummer 581;
- het plan voornoemd voorziet in de bouw van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale nota "Buitengebied in Ontwikkeling";
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Vogelenzang 1986" 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 wederpartij 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 kernrandzone van Lieshout waar de realisering van woningen 'nader afweegbaar' is;
- de gemeente op 16 september 2010 de Structuurvisie Laarbeek 'Groeit 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 €140.000,-.

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 Buitengebied in Ontwikkeling de mogelijkheid om op het perceel L 581 een bouwkaavel van maximaal 1.000 m² te realiseren voor de bouw van een vrijstaande woning.
- 2.2 Voor dit plangebied een beeldkwaliteitplan is opgeteld wat ook van toepassing is op de hiervoor genoemde bouwlocatie.

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 aan-

leiding 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 enigerlei 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-woning Schutsstraat' en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning(en), onherroepelijk zijn geworden.
- 5.2 Wederpartij dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de BIO-woning, een bodemonderzoek en een akoestisch onderzoek uit te laten voeren. De rapportage hierover dient wederpartij gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning aan gemeente te overleggen.
- 5.3 Wederpartij krijgt de verplichting opgelegd de BIO-woning 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 een inrichtingsplan aan gemeente.
- 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 € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro). Dit is de bijdrage voor een bouwka-
vel van maximaal 1.000m².
- 6.2 Wederpartij dient 50 % (ofwel € 70.000,-) 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-woning Schutsstraat'. De zekerstelling middels bankgarantie vindt plaats binnen 14 da-
gen na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

- 6.3 Wederpartij dient de overige 50% (ofwel € 70.000,-) 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, 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 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.
- 6.6 Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit artikel 6 van deze overeenkomst, verbeurt wederpartij, 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 € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro) , op welk bedrag de door gemeente ter zake van wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- 6.7 De verschuldigde bijdrage wordt met ingang van 1 januari 2011 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:

a. N_i

$N_b = \frac{N_i}{O_i} \times O_b$

b. O_i

Waarbij N_b staat voor het nieuwe geldende bedrag.

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

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

O_b staat voor het aan te passen bedrag.

- 6.8 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 6.6 bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een di-

rect opeisbare boete van € 140.000,00 (zegge: honderdveertigduizend euro) ten behoeve van gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

- 6.9 Op gelijke wijze als hierboven onder 6.8 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 6.8 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.
- 6.10 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, terug.
- 6.11 Indien bij de tienjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan blijkt dat de woning op het betreffende perceel niet is 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 gemeente 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, nummers 581, 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-woning Schutsstraat'
- Bestemmingsplanregels 'BIO-woningen'
- Planschadeovereenkomst

Aldus overeengekomen te Beek en Donk, d.d. **3-1-2011**

Gemeente:
secretaris

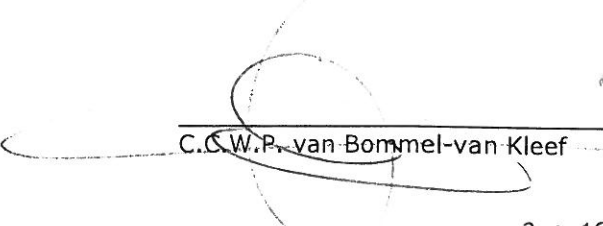


C.A. Liebrecht

Wederpartij:



A.E.M. van Bommel



C.S.W.P. van Bommel-van Kleef

24-12-2010