

BESTEMMINGSPLAN SCHUTSSTRAAT 34, LIESHOUT

NL.IMRO.1659.BPLHSchutsstr34-VG01



Crijns Rentmeesters bv op basis van bouwplan Joep van Os Architecten
Bianca Göertz

Vastgesteld 7 december 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Beoogde ontwikkeling	11
3.2 Beeldkwaliteit	12
3.3 Landschappelijke inpassing	15
3.4 Verkeer en parkeren	15
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.2.2 Verordening ruimte 2014	18
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Laarbeek	21
4.3.2 Programmaplan duurzaamheid 2016	21
4.3.3 Wonen in Laarbeek woonvisie 2017-2021	22
5. MILIEUASPECTEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Waterhuishouding	24
5.2.1 Inleiding	24
5.2.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	25

5.2.3	Afvalwater	25
5.3	Cultuurhistorie	25
5.4	Archeologie	27
5.4.1	Inleiding	27
5.4.2	Erfgoedverordening gemeente Laarbeek 2013	27
5.5	Flora en fauna	28
5.5.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	28
5.5.2	Toets aan Natuurnetwerk Brabant	28
5.5.3	Toets aan Flora- en faunawet	28
5.6	Geluid	29
5.7	Agrarische bedrijvigheid	29
5.7.1	Inleiding	29
5.7.2	Wet geurhinder en veehouderij	29
5.7.3	Veehouderijen in de omgeving van het plangebied	30
5.8	Bedrijven en milieuzonering	30
5.9	Externe veiligheid	30
5.9.1	Inleiding	30
5.9.2	Bedrijven	31
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	31
5.10	Luchtkwaliteit	31
5.11	Besluit m.e.r.	32
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Algemene toelichting verbeelding	33
6.3	Algemene toelichting regels	33
6.4	Toelichting bestemming	33
6.4.1	Wonen	33
7.	UITVOERBAARHEID	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
8.	OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	36
8.1	Inspraakprocedure	36
8.2	Overleg ex artikel 1.3.1. Bro	36
8.3	Zienswijzen	36

BIJLAGEN:

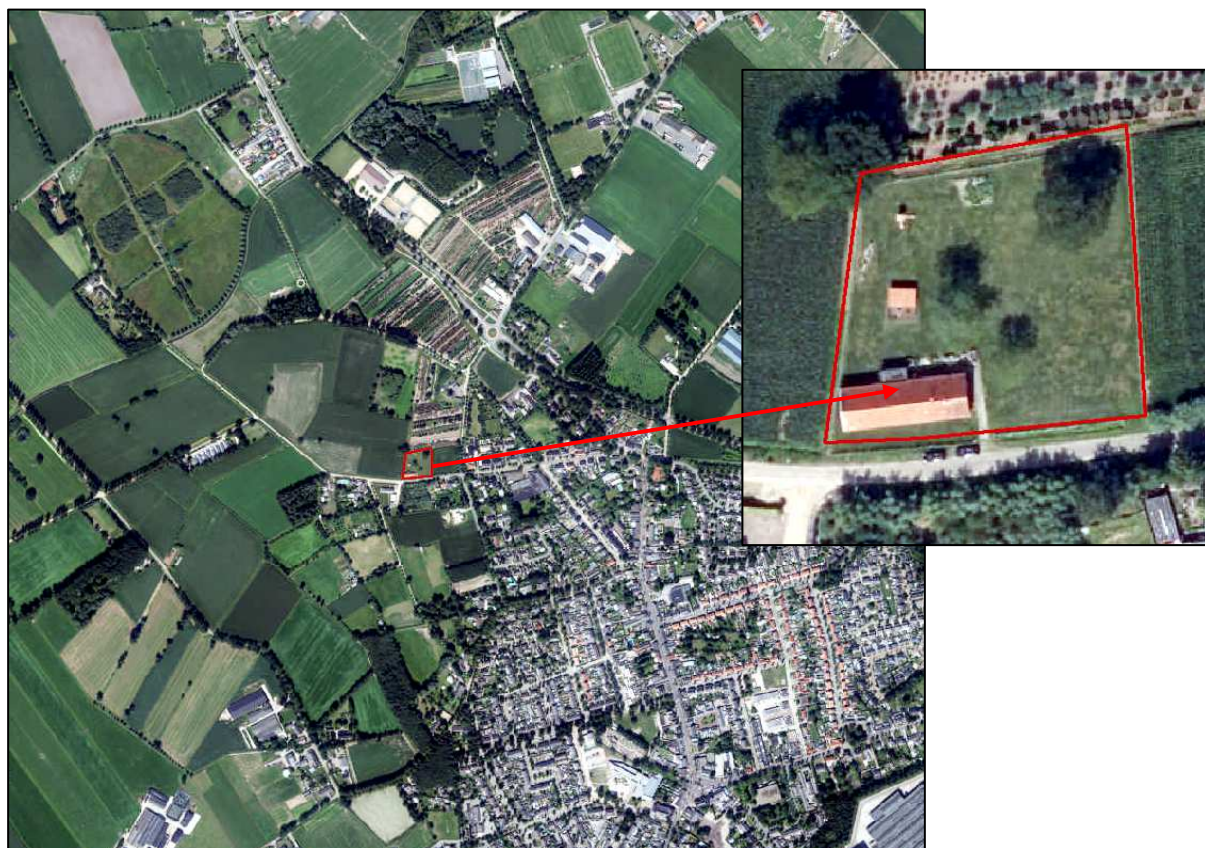
- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Lankelma Ingenieursbedrijf, datum 17 juni 2011, opdrachtnummer 65243
- Bijlage 2: Publicatie ingevolge artikel 13 en 14 Wbb, 5 juni 2015

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herbestemming van het plangebied aan Schutsstraat 34 te Lieshout. Thans is op het plangebied een vrijstaande woonboerderij aanwezig en toegestaan. Deze boerderij is niet cultuurhistorisch waardevol. De initiatiefnemer beoogt de bestaande woning te verplaatsen en her te bouwen op een andere locatie op het perceel. De bestaande woning wordt hierbij gesloopt. De huidige woonboerderij is vrij dicht op de Schutsstraat en in de hoek van het perceel gelegen. Stedenbouwkundig gezien past het beter de woonboerderij meer gecentreerd te herbouwen op het perceel. De gewijzigde situering van de woning heeft daarnaast positieve gevolgen voor de hoeveelheid licht in de woning, voor de beleving in de woning, de milieuvriendelijkheid van de woning en de extra benodigde maatregelen in verband met de duurzaamheid van de woning tot gevolg. Ook ontstaat er vanaf de Schutsstraat meer zicht op de molen gelegen aan de Molendreef, ten noorden van het plangebied.

Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer van de omgeving waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving waarbij het plangebied is uitgelicht

Het College van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 21 juni 2016 met kenmerk UIT-164722 ingestemd met herpositionering van de woning. Dit bestemmingsplan is opgesteld als uitwerking van deze principemedewerking om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen op het perceel aan Schutsstraat 34 te Lieshout. De locatie is aan de westelijke rand van de bebouwde kom van Lieshout gelegen. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop aangegeven de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 2: Topografische kaart met de ligging van het plangebied aangeduid

1.3 Begrenzing

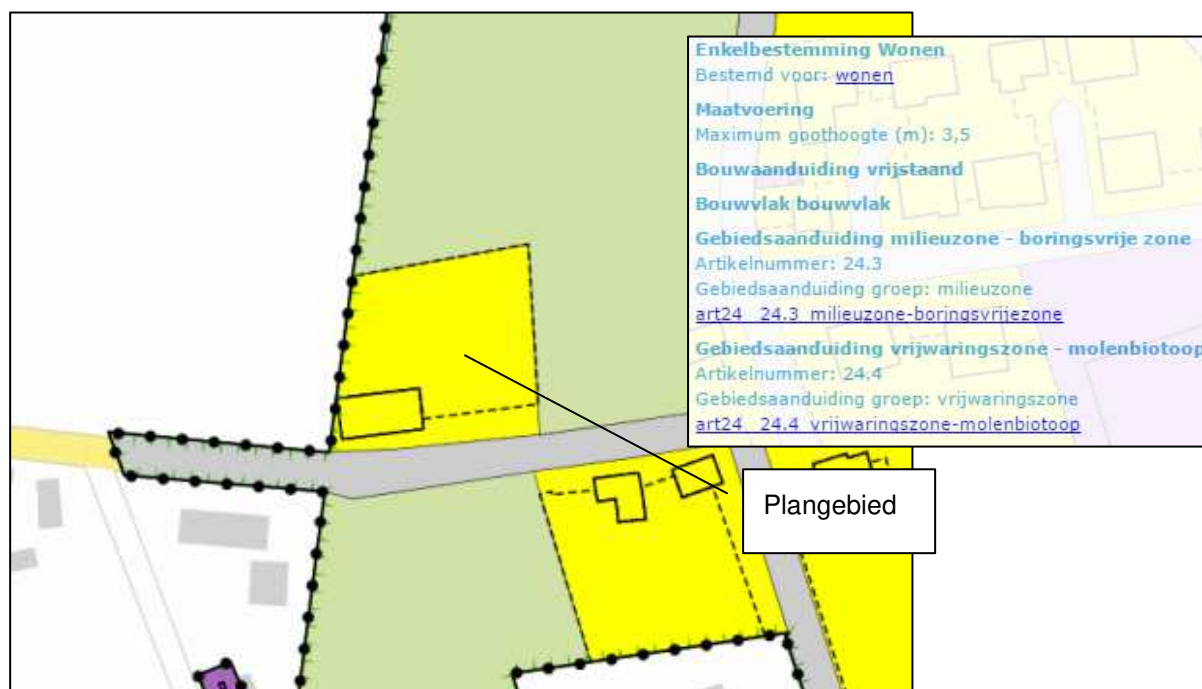
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie L, nummer 68. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.949 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied met waarop het plangebied met groen is aangeduid.



Figuur 3: Kaart met daarop het kadastrale perceel, betreffende het plangebied (in groen) met daarbij de contouren van de huidige woonboerderij (in rood daarbinnen)

1.4 Status

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Lieshout' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Laarbeek heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 29 januari 2012. Dit bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking getreden. Op 6 januari 2013 is een reactieve aanwijzing ten aanzien van het bestemmingsplan 'Kom Lieshout' vastgesteld. Deze reactieve aanwijzing is niet relevant voor het plangebied. Het bestemmingsplan 'Kom Lieshout' is derhalve voor het plangebied onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van het plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met ter hoogte van de bestaande woning een bouwvlak met bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maximale goothoogte van 3,5 meter. Op het plangebied zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie op het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in de kern Lieshout. De kern Lieshout wordt als 'Litholz' voor het eerst in 1146 op schrift genoemd. De ligging en het ontstaan van bebouwing en verkaveling in Lieshout is te dateren naar de Late Middeleeuwen. In die tijd groeiden in de gemeente Laarbeek een aantal solitair gelegen hoeven uit tot buurtschappen. Deze buurtschappen groeiden in sommige gevallen dan weer uit tot dorpskernen. Dit geldt ook voor Lieshout. Dit dorp is ontstaan vanuit een buurtschap dat van oudsher bekend stond als 'Heuvel'. De bouw van een schuurkerk in de periode 1648-1795 vormde een belangrijke aanzet tot het daadwerkelijk ontstaan van een dorpsgemeenschap gericht op de kern Lieshout. De belangrijkste nu nog bekende structuur van bebouwing, verkaveling en wegen in Lieshout is ontstaan in de periode 1850-1950. Veel van de nog aanwezige bepalende historische bebouwing dateert uit deze tijd. Ook de komst van het bedrijf 'Bavaria' heeft invloed gehad op de structuur van het dorp, met name het zuidelijke deel van de kern is door de komst van de firma gestructureerd.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kom Lieshout en valt op basis van het bestemmingsplan binnen het komplan van de kern Lieshout. De Schutsstraat loopt in oost-westelijke richting, komt in het oosten uit op de Dorpsstraat en voert in westelijke richting door het buitengebied waar de straat overgaat in de Broeksteeg. De boerderij aan Schutsstraat 34 betreft een solitair gelegen langgevelboerderij. De woning is gelegen in de uiterste zuidwestelijke hoek van het bouwvlak op zeer korte afstand van de weg. Navolgende figuur geeft een beeld van de betreffende woning.



Figuur 5: Beeld van de woonboerderij aan Schutsstraat 34 te Lieshout (bron: mapio.net)

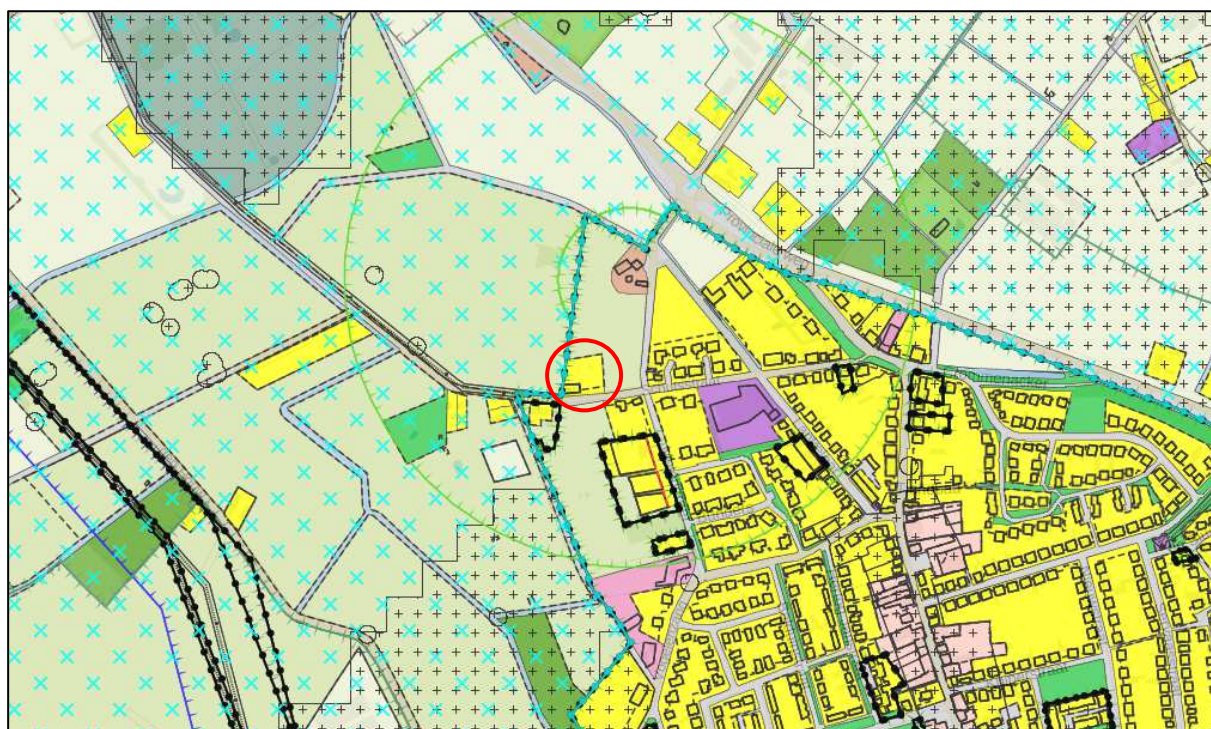
De woonboerderij aan Schutsstraat 34 is de laatste woning aan de Schutsstraat die op basis van het bestemmingsplan nog binnen de kom van Lieshout valt. De weg Molendreef betreft een duidelijke fysieke scheiding die over de lijn noord-zuid de overgang van stedelijk naar landelijk gebied markeert. Oostelijk van de Molendreef is sprake van ruim opgezette kavels met veelal vrijstaande woningen. De verkaveling ter plaatse heeft desondanks een stedelijk karakter. Ten westen van de Molendreef is sprake van een landelijke inrichting waar onbebouwde kavels en bebouwde kavels afwisselen. De woonboerderij aan Schutsstraat 34 past bij de landelijke uitstraling van dit gebied. De percelen direct aangrenzend aan het plangebied zijn onbebouwd en agrarisch bestemd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de woonboerderij op korte afstand van weg, tevens is te zien dat de omgeving een landelijke uitstraling heeft.



Figuur 6: Beelden van de Schutsstraat 34 te Lieshout (bron: rapport Joep van Os Architecten)

2.3 Functionele structuur

De bebouwing aan de Schutsstraat heeft overwegend een woonfunctie. De woningen in de omgeving van het plangebied, zowel binnen als buiten het komplan, hebben veelal een ruime opzet en liggen gecentreerd op het kavel. Het plangebied is gelegen aan Schutsstraat 34 te Lieshout. De woonboerderij op dit perceel is gecentreerd gelegen in de zuidwestelijke hoek van het perceel. Er is één vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw aanwezig op het plangebied. Het restant van het perceel is in gebruik als tuin/erf bij deze woning. De langgevelboerderij was, zoals meer boerderijen in de omgeving, voorheen in gebruik ten behoeve van een agrarische functie en in de huidige situatie volledig omgeschakeld ten behoeve van reguliere bewoning. Navolgende figuur geeft een beeld van de functionele structuur in de omgeving van het plangebied op basis van de vigerende bestemmingsplannen in de omgeving van het plangebied.



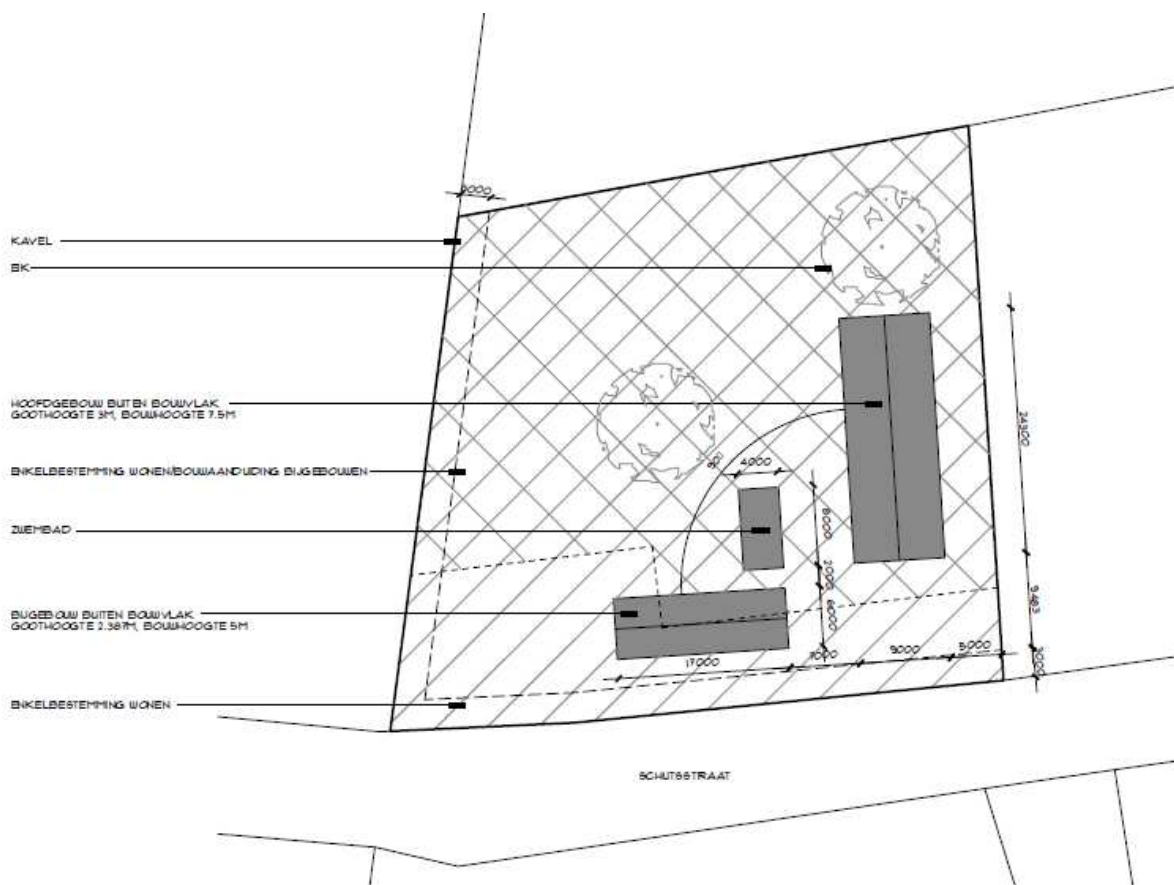
Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplannen in de omgeving van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voorgaande figuur laat zien dat het plangebied is omringd door agrarische gronden. Ten oosten en zuiden van het plangebied is sprake van stedelijke gebied met een hoge concentratie van woonbestemmingen. Ten oosten van het plangebied zijn in mindere mate ook woonbestemmingen aanwezig. Verder zijn in zeer lage mate enkele (niet-)agrarische bedrijfsbestemmingen in de omgeving aanwezig.

3. PLANBESCHRIJVING

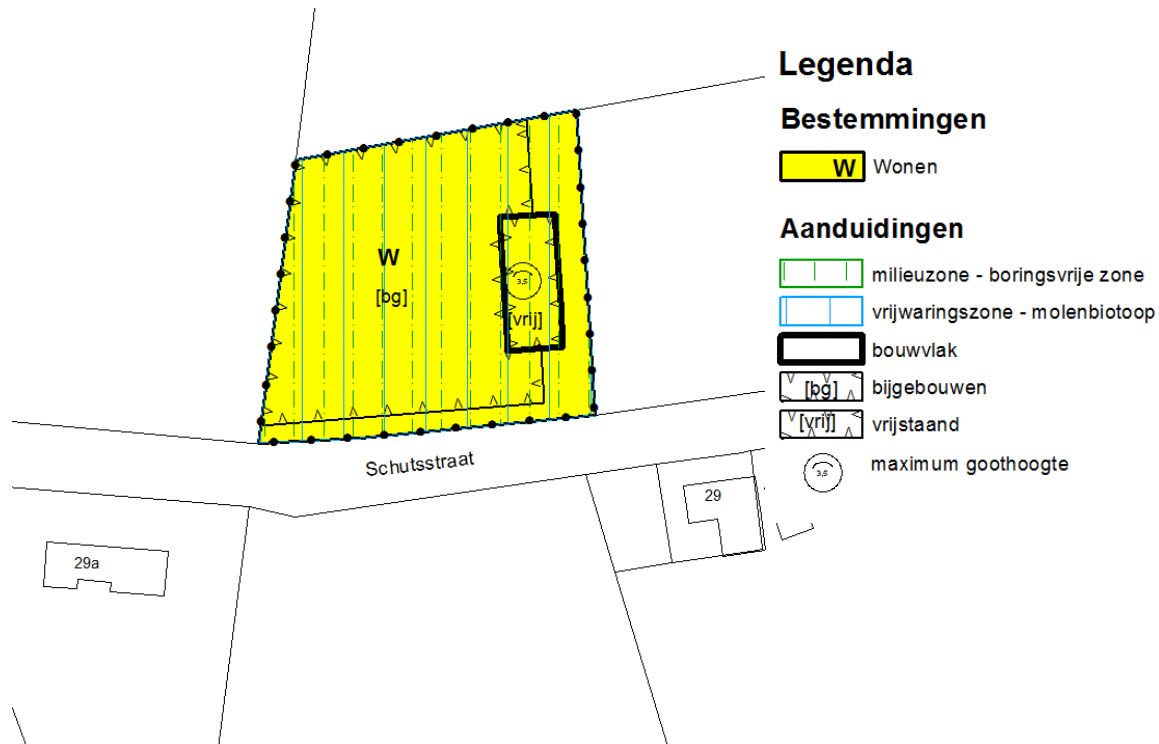
3.1 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een woonbestemming met een bouwvlak ter hoogte van de reeds aanwezige woning. De beoogde ontwikkeling houdt de verplaatsing van de woning binnen de woonbestemming in. Dit betekent dat de planologische aanpassing de verplaatsing van het huidige bouwvlak, de maatvoering voor de maximum goothoogte en de bouwaanduiding 'vrijstaand' in. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weer. Ook verandert de bouwaanduiding 'bijgebouwen' van vorm, waarmee deze aanduiding aansluitend aan het nieuw bouwvlak komt te liggen.



Figuur 8: Beeld voor de beoogde situatie op het plangebied (bron Joep van Os Architecten)

Navolgende figuur geeft een weergave van de beoogde bestemmingsplanverbeelding weer. In deze verbeelding is de voorgaande figuur als basis gebruikt.



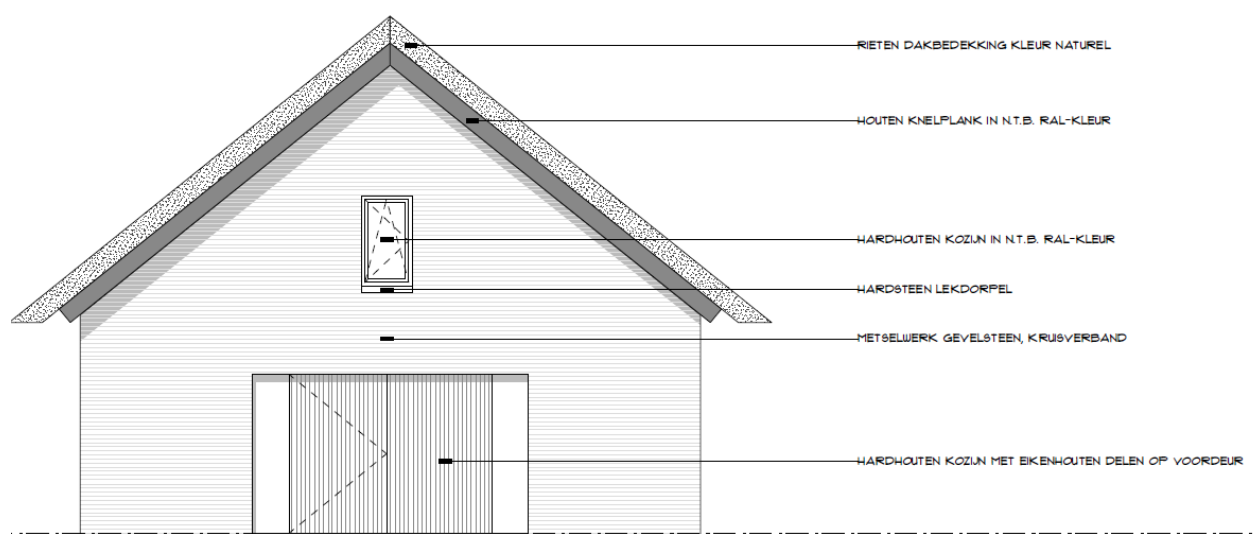
Figuur 9: Beoogde verbeelding voor het plangebied aan Schutsstraat 34 te Lieshout

3.2 Beeldkwaliteit

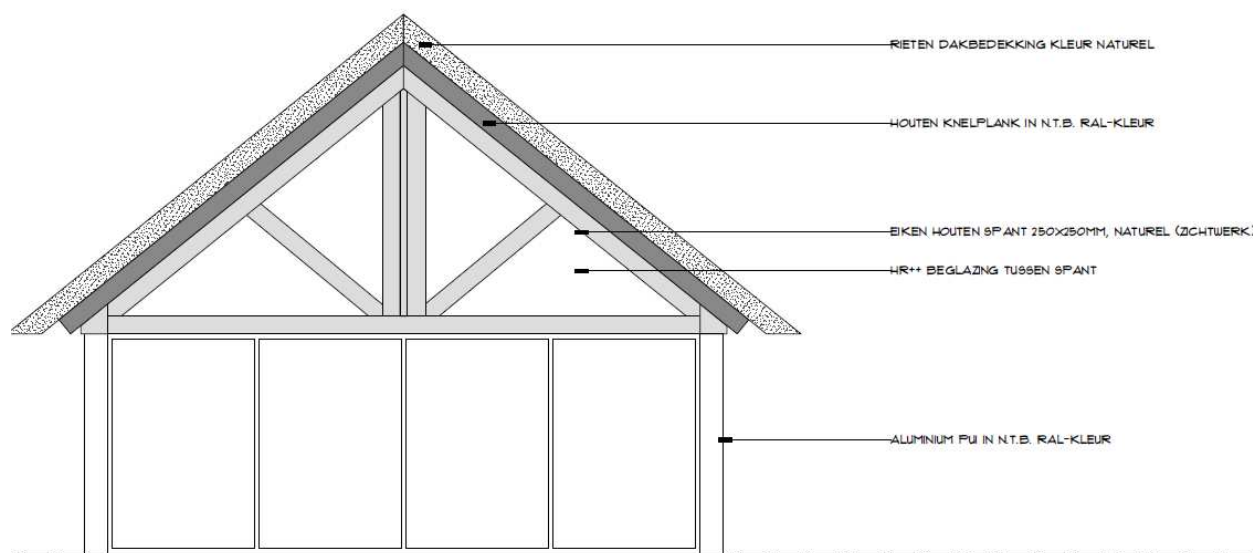
De woonboerderij aan Schutsstraat 34 te Lieshout is gelegen in de uiterste zuidwestelijke hoek van het plangebied. Tevens is de woonboerderij op korte afstand van de weg gelegen. De initiatiefnemer is voornemens het huidige woonhuis binnen het plangebied te verplaatsen. De beoogde woning zal op een grotere afstand van de weg worden gerealiseerd. Dit zal het woongenot ter plaatse verbeteren en de kwalitatieve uitstraling van het perceel verbeteren.

De verplaatsing van de woning aan de Schutsstraat 34 houdt niet de daadwerkelijke fysieke verplaatsing van de woonboerderij in. Het betreft slechts de planologische verplaatsing van het bouwvlak waarmee de oprichting van een nieuwe woning op een andere locatie binnen het perceel mogelijk wordt gemaakt. De huidige woning wordt hierbij gesloopt. De regels voor het bestemmingsplan 'Kom Lieshout' zijn hierbij van toepassing.

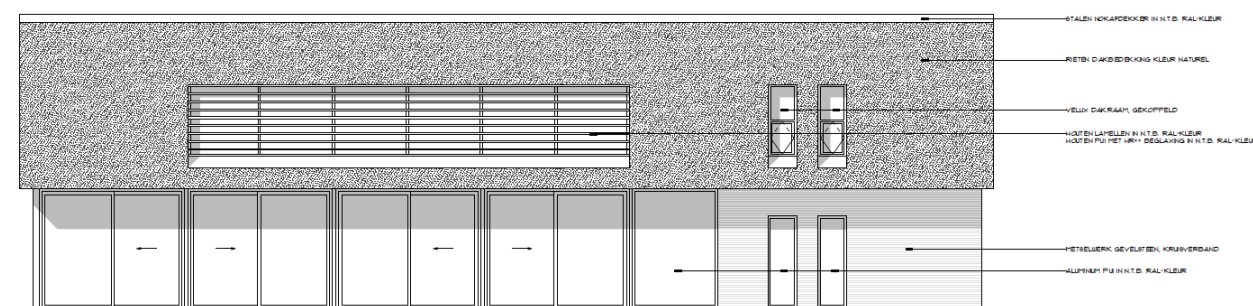
Beoogd wordt de woning een kwartslag te draaien ten opzichte van de huidige woning, waarmee de woning haaks op de Schutsstraat wordt gerealiseerd. Dit is passend in lijn met andere bebouwing in de omgeving van het plangebied. Tevens zorgt de beoogde situering van de woning haaks op de weg voor een beter doorzicht vanaf de Schutsstraat op de monumentale molen gelegen ten noorden van het plangebied. De nieuw op te richten woning zal verder qua architectuur en stijl aansluiten op bebouwing in de omgeving. Omdat het plangebied in een overgangsgebied ligt van het landelijke gebied naar het stedelijke gebied is een langgevelboerderij met een moderne uitvoering zeer goed passend voor het plangebied. Navolgende figuren geven een beeld van de nieuw te bouwen woning op het plangebied.



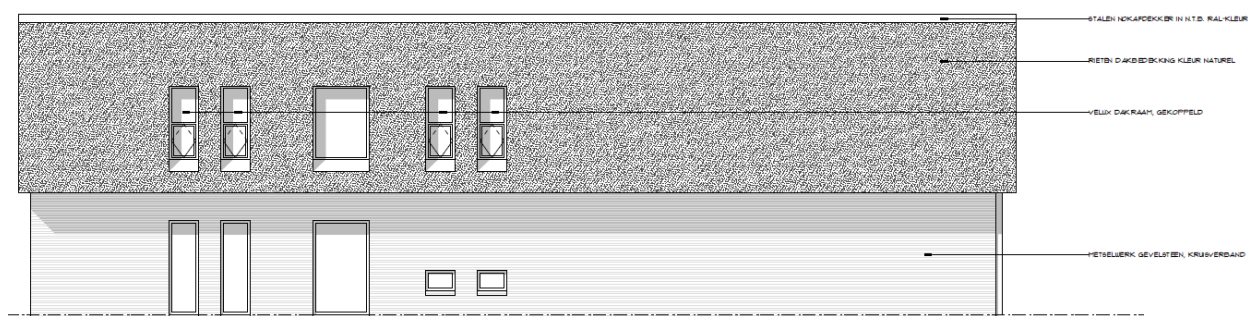
Figuur 10: Beeld nieuwe situatie hoofdgebouw voorgevel (straatgevel) (bron Joep van Os Architecten)



Figuur 11: Beeld nieuwe situatie hoofdgebouw achtergevel (bron Joep van Os Architecten)

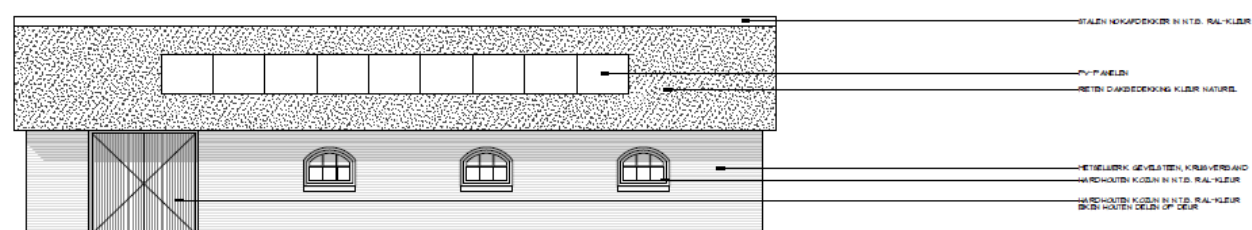


Figuur 12: Beeld nieuwe situatie hoofdgebouw linkerzijgevel (bron Joep van Os Architecten)

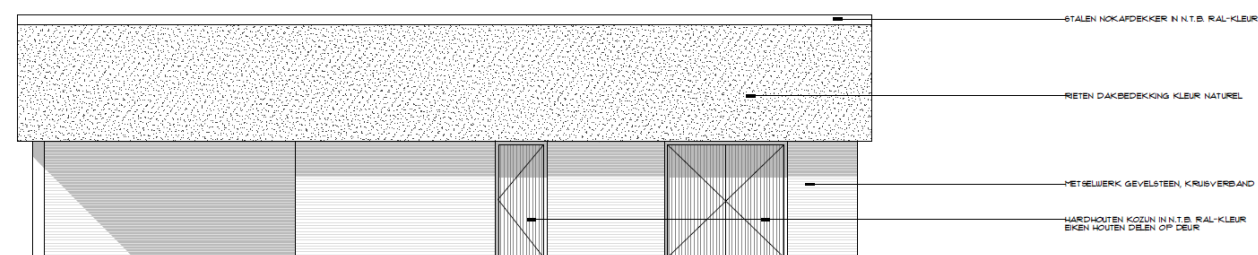


Figuur 13: Beeld nieuwe situatie hoofdgebouw rechterzijgevel (bron Joep van Os Architecten)

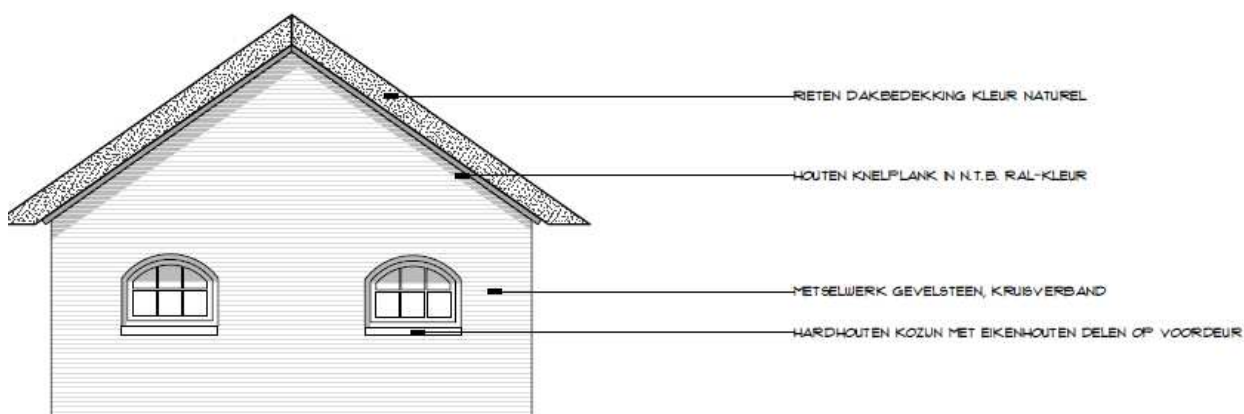
In samenhang met de bouw van een nieuwe woning wordt een nieuw bijgebouw opgericht. Qua architectuur en stijl wordt met dit bijgebouw aangesloten op de nieuwe woning. Navolgende figuren geven een beeld van dit bijgebouw.



Figuur 14: Beeld nieuwe bijgebouw voorgevel (straatgevel) (bron Joep van Os Architecten)



Figuur 15: Beeld nieuwe bijgebouw achtergevel (bron Joep van Os Architecten)



Figuur 16: Beeld nieuwe bijgebouw linkerzijgevel (bron Joep van Os Architecten)

3.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is omzoomd middels een lage haag. Daarnaast zijn op het perceel solitaire landschappelijke bomen aangeplant. Deze landschappelijke inpassing blijft behouden bij verplaatsing van de woonboerderij. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing op het plangebied.



Figuur 17: Landschappelijke inpassing op het plangebied Schutsstraat 34 (bron: Joep van Os Architecten)



Figuur 18: Beeld van de landschappelijke inpassing op het plangebied aan Schutsstraat 34 (bron: Joep van Os Architecten)

3.4 Verkeer en parkeren

De te realiseren woning wordt ontsloten op de Schutsstraat. In de huidige situatie is reeds een inrit aanwezig voor de woonboerderij. Deze zal in samenhang met de beoogde ontwikkeling verplaatst worden richting het oosten van het perceel. De exacte positie van de ontsluiting wordt bij uitvoering van het bouwplan nader bepaald. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie ter plaatse. De inrit zal naar een ruimte voor parkeren op eigen terrein leiden. Binnen de woonbestemming worden twee parkeerplaatsen exclusief garage gerealiseerd. Het plangebied biedt hiervoor ruimschoots de ruimte. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige ontsluiting van het plangebied en de beoogde verplaatsingsrichting.



Figuur 19: Beeld ontsluiting van het plangebied en de richting waarnaar de ontsluiting wordt verplaatst

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is in de SVIR een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning herbouwd. Ten behoeve van deze herbouw vindt verplaatsing van het bestaande bouwvlak plaats. De beoogde vormverandering leidt niet tot een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SRO) vastgesteld, waarmee de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening uit 2010 is geactualiseerd. De provincie geeft in de SRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke

ordering biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De SRO wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

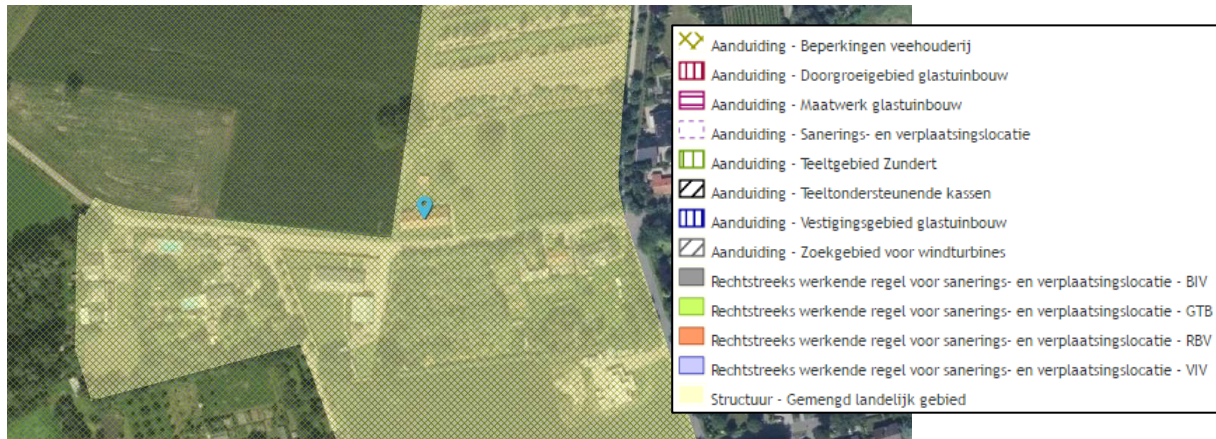
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en tevens aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van

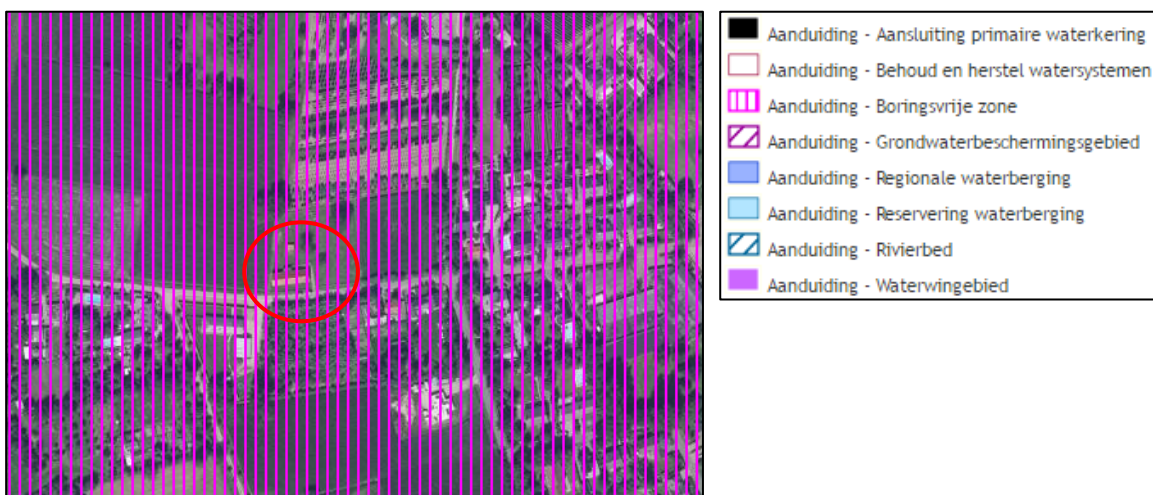
de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 20: Ligging van het plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

In gebieden die zijn aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. De ontwikkeling van landbouw is binnen deze gebieden van belang maar daarnaast kunnen andere (niet-)agrarische bedrijfsactiviteiten, natuur landschap, recreatie en wonen hun plekken hebben binnen dit gebied. De verplaatsing van een woning is mogelijk binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen gebieden waar de aanduiding 'beperkingen veehouderij' geldt, is nieuwvestiging van veehouderijbedrijf niet toegestaan en worden bestaande veehouderijbedrijven beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden, deze aanduiding heeft derhalve geen betrekking op de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is op de themakaart 'water' aangeduid als gelegen binnen een 'boringsvrije zone'. Een bestemmingsplan gelegen in een boringsvrije zone strekt mede tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'water', waarop het plangebied is aangeduid als gelegen in een boringsvrije zone.



Figuur 21: Ligging van het plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'water'

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Verordening ruimte. Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1 ziet toe op toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik. De verplaatsing van de woning vindt plaats binnen de omvang van het bestaande bouwperceel. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woonbestemming op het plangebied. Door de woning te verplaatsen binnen het bestemmingsvlak vindt een kwaliteitsverbetering plaats. Er ontstaat een breder zicht op de molen die ten noorden van het plangebied gelegen is. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de SVRO en de Verordening ruimte is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is een indeling in drie categorieën onderscheiden. Dit betreft de volgende categorieën:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in de hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Aangezien er slechts sprake is van het verplaatsen van de woning zonder dat er sprake is van een vergroting van het bestemmingsvlak, valt de beoogde ontwikkeling binnen een categorie 1 ontwikkeling. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte niet van toepassing. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag.

4.2.2.4 Artikel 6.7 Wonen

In artikel 6.7.3 onder a van de Verordening ruimte is aangegeven dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel is toegestaan

mits de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige woning wordt feitelijk opgeheven in samenhang met herbouw van de woning.

4.2.2.5 Artikel 17 Boringsvrije zone

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen een 'boringsvrije zone'. Een 'boringsvrije zone' betreft het gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt. In aanvulling op de structuren zoals weergegeven in de Verordening ruimte, dient een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'boringsvrije zone' mede te strekken tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling worden gegeven door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. De gemeente heeft hieraan invulling gegeven middels de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' in het vigerende bestemmingsplan. De beschermende kleilaag is ter plaatse van de kom Lieshout gelegen op circa 60 m diepte. De opname van de 'milieuzone – boringsvrije zone' in het vigerende bestemmingsplan heeft derhalve meer een signalerende functie. De beoogde herontwikkeling ziet niet op grondroeringen, grondboringen of heiwerkzaamheden, die dieper gaan dan 60 meter. Hiermee blijft ook in de toekomst geborgd blijft dat beschermende kleilagen in de bodem behouden blijven.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Laarbeek

De Structuurvisie van de gemeente Laarbeek is vastgesteld 16 september 2010. Het plangebied is niet aangeduid op de visiekaart in de structuurvisie. In de Structuurvisie is wel aandacht voor het principe van duurzaam bouwen. Dit is nader uitgewerkt in het programmaplan duurzaamheid 2016.

4.3.2 Programmaplan duurzaamheid 2016

De gemeente Laarbeek beschrijft in het programmaplan duurzaamheid 2016 voor een brede aanpak van het begrip duurzaamheid. De gemeente Laarbeek hanteert het begrip 'Our common future'. Dit betekent dat een ontwikkeling tegemoet moet komen aan de noden van het heden zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeftes te voorzien in het gedrang te brengen.

In het bouwplan voor het plangebied wordt veel zorg aan het duurzaamheidsaspect besteed. Door de huidige oriëntatie van de woning aan Schutsstraat 34 valt het zonlicht vanaf 2 uur in de woning. Door de beoogde herbouw valt dit licht tegen 8 uur in de woning (met behoud van enige mate van privacy). Dit heeft gevolgen voor de hoeveelheid licht in de woning, voor de beleving in de woning, de milieuvriendelijkheid van de woning en de extra benodigde maatregelen in verband met de duurzaamheid van de woning. Een nieuwe woning op de voorgestelde plek is uitstekend georiënteerd op de kavel en dat is van positieve invloed op de duurzaamheid in verband met lichtinval en verwarming. Door het beoogd bouwplan ontstaat een beter zicht op de molen die ten noorden van het plangebied gelegen is.

4.3.3 Wonen in Laarbeek woonvisie 2017-2021

De woonvisie voor de periode 2017-2021 is in concept gereed. In de woonvisie wordt een richtgevend beleidskader geschetst waarbinnen de prioriteiten voor de komende 5 jaren gerealiseerd kunnen worden. In de woonvisie worden accenten gelegd en de kaders aangegeven waarbinnen ruimte wordt geboden aan nieuwe initiatieven. De belangrijkste doelstelling van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is dat de huidige en toekomstige woningvoorraad aansluit bij de behoefte van de Laarbeekse bevolking. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op toevoeging van een woning. Wel wordt met de beoogde ontwikkeling aangesloten op de behoefte van initiatiefnemer tot het realiseren van een nieuwe woning op zijn bestaande locatie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. De locatie voor de beoogde woning op het perceel maakt in de huidige situatie onderdeel uit van de woonbestemming en is in gebruik als tuin. Op 17 juni 2011 is door Lankelma Ingenieursbureau reeds een verkennend bodemonderzoek gedaan ter plaatse van Schutsstraat 34 te Lieshout. De resultaten zijn gepubliceerd in het 'Rapport verkennende bodemonderzoek locatie aan de Schutsstraat 34 te Lieshout'. Sinds 2011 zijn er geen wijzigingen in het gebruik geweest. De gronden waren en worden gebruikt als tuin. Niet aannemelijk is dat er wijzigingen in de staat van de bodem hebben plaatsgevonden. Dit bodemonderzoek maakt als bijlage bij deze toelichting onderdeel uit van deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn hierna weergegeven:

“Daar barium, koper, nikkel en zink in het grondwater en cadmium en zink in de bovengrond desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijden dient de onderzoekshypothese “onverdacht” te worden verworpen. Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek naar de aangetoonde stoffen niet noodzakelijk.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een visuele inspectie plaatsgevonden en zijn er in het gebied met de boringen B3, B5 en B7 een aantal proefgaten gegraven. In de vrijkomende grond ter plaatse van deze boringen zijn stukjes asbesthoudende materialen aangetoond. Naar aanleiding van de voornoemde waarnemingen is een specifiek onderzoek naar het voorkomen van asbest conform NEN 5707 opgestart. De resultaten hiervan zijn op dit moment nog niet voorhanden.”

In navolging van het bodemrapport is in 2014 de asbest uit de grond verwijderd, is door Lankelma Geotechniek Zuid een Bus-melding (het voornemen de bodem te saneren conform het Besluit Uniforme Saneringen) gedaan en is de eindevaluatie verzonden aan de gemeente Laarbeek en de provincie Noord-Brabant. Na asbestverwijdering is de grond geheel opgeschoond en omgezet tot 1 meter diep.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 22 mei 2015 het evaluatieverslag ontvangen en hebben op 5 juni 2015 besloten in te stemmen met de uitgevoerde sanering. De publicatie van deze beschikking is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Met deze sanering is de grond vrij van verontreiniging en geschikt voor het beoogde gebruik.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

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

5.2.1.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermings- of attentiegebied, of in een invloedsgebied van Natura 2000.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bestaande woning mogelijk. Bij de woning is een omvang van 200 m² aan bijgebouwen toegestaan. Er zal dan ook feitelijk geen sprake zijn van een substantiële toename van het verharde oppervlakte. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige

basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.1.3 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas 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;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

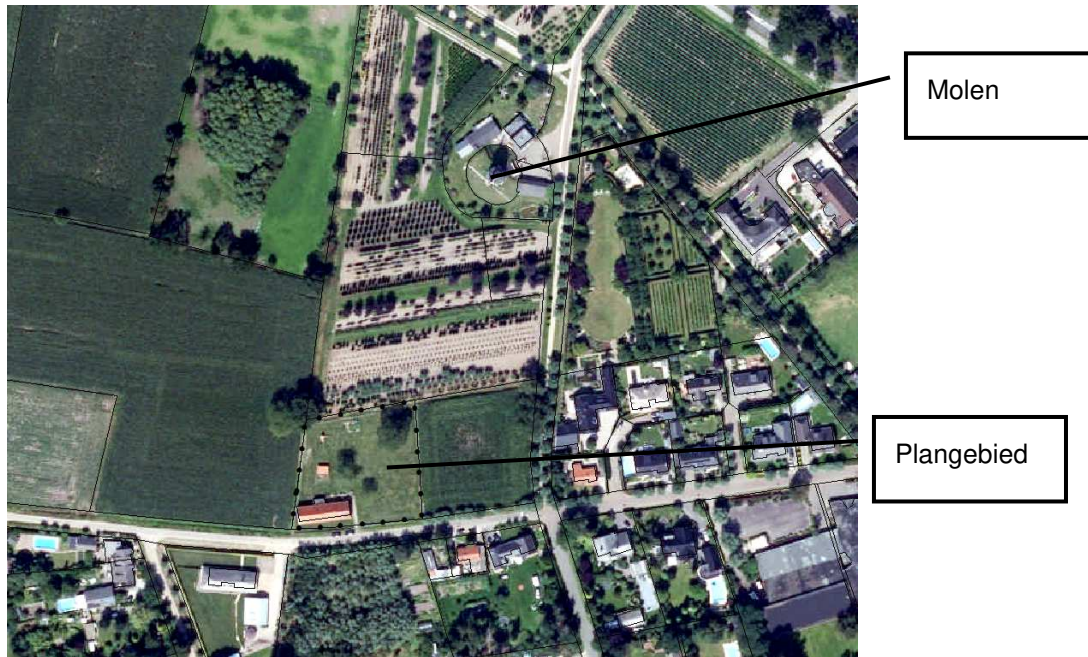
Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink,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

5.2.3 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de kosten voor het wijzigen van de aansluiting betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

Sinds de veertiende eeuw stond er in Lieshout een windmolen niet ver van 't Hof op de Molenheide. Voor die tijd waren er uitsluitend watermolens. Enige tijd vóór 1771 werd de windmolen aan de Molenheide overgeplaatst naar het Lankelaar (de tegenwoordige Molendreef). In 1817 waaide tijdens een hevige storm deze molen om en werd op dezelfde plaats de stenen bergmolen gebouwd, die in 1819 in gebruik werd genomen en er nu nog staat. Vanuit het plangebied is er zicht op deze molen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de molen aan de Molendreef weer.



Figuur 22: Ligging plangebied ten opzichte van de molen aan Molendreef



Figuur 23: Zicht vanaf de Schutsstraat op de molen aan de Molendreef, met aan de rechterzijde de huidige woning aan de Schutsstraat 34

Het plangebied is reeds geheel als woonbestemming bestemd. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt de beoogde woning verplaatst binnen deze woonbestemming. Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is het gebied, door de nabijheid van de molen, op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangemerkt als 'Historisch zichtrelaties vlak – Molenbiotop'. Deze historische zichtrelatie is tevens in het vigerende bestemmingsplan verankerd. Molenbiotopen zijn vrijwaringszones waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van nieuwe toelaatbare bouwwerken. Deze hoogte neemt af naarmate het bouwwerk dicht bij de molen is gesitueerd. Via een aan de vrijwaringszone gekoppelde formule kan de bouwhoogte berekend worden. Voor bouwwerken binnen de kom van Lieshout geldt een toegestane bouwhoogte van 13 meter. Deze hoogte vormt geen beperking voor de windvang van de molens.

Op het plangebied worden geen bouwwerken opgericht die hoger zijn dan 13 meter. De beoogde woning heeft een hoogte van 7,5 meter. Dit is ook voor de vigerende woning het geval. De beoogde ontwikkeling is positief voor de zichtrelatie vanaf de Schutsstraat richting de betreffende molen en voor de windvang van de molen. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft slechts positieve gevolgen voor het zicht op de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

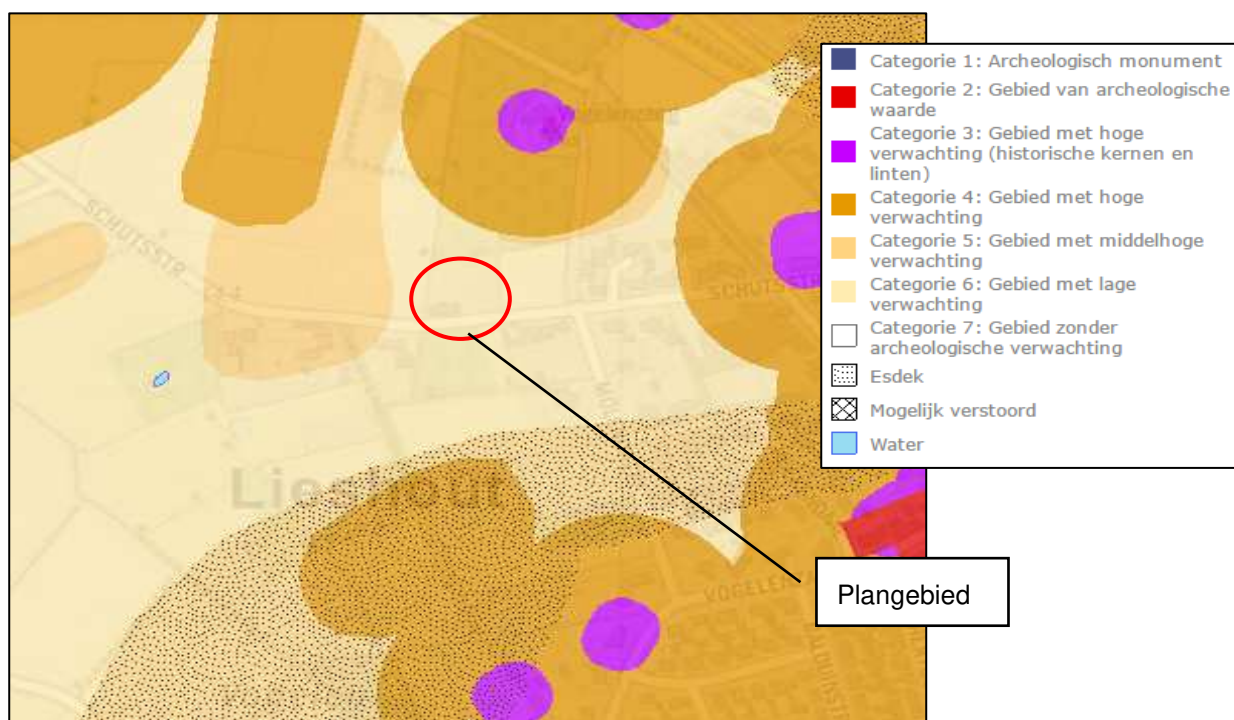
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Erfgoedverordening gemeente Laarbeek 2013

De gemeente Laarbeek heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Erfgoedverordening gemeente Laarbeek 2013'. Hierin staat beschreven dat: 'Het is verboden om zonder on in afwijking van een vergunning get archeologische bodemarchief in een archeologisch waardevol gebied of archeologisch verwachtingsgebied te verstoren, te beschadigen of te vernielen'. Het plangebied kent op basis een lage archeologische waarde. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische verwachting ter hoogte van het plangebied.



Figuur 24: Ligging plangebied op archeologische verwachtingskaart

Er is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor de beoogde herbouw van de woning is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 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.

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van meer dan 10 kilometer meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied aan Schutsstraat 34 te Lieshout is op een dusdanige afstand grote afstand het Natura 2000-gebied gelegen en de beoogde ontwikkeling is van dusdanig kleine schaal dat gesteld kan worden dat deze geen invloed heeft op het natuurgebied.

5.5.2 Toets aan Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant.

5.5.3 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke 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 nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De beoogde woning wordt herbouwd in de tuin van het perceel van de huidige woning. Ter plaatse van het plangebied wordt de locatie gebruikt als tuin en is ingezaaid met gras. Er is geen sprake van de aanwezigheid van flora en fauna, behoudens wellicht algemeen voorkomende soorten, waarvoor geen ontheffing noodzakelijk. De oorspronkelijke woning wordt gesloopt. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora- en fauna waarden.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Ter plaatse van de Schutsstraat is sprake van een snelheidsregime van 30 km/uur. De nieuwe woning komt verder van de Schutsstraat af te liggen dan de huidige woning. De Schutsstraat is een weg met een zeer lage verkeersintensiteit met enkel bestemmingsverkeer.

In het kader van toevoeging van een woning aan de overzijde van de Schutsstraat (tussen de woningen aan Schutsstraat 29 en 31), schuin tegenover de huidige woning, is in 2011 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning de geluidbelasting op alle gevels onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Bij de te herbouwen woning aan Schutsstraat 34 wordt voldaan aan de kaders voor geluidbelasting uit de Wet geluidhinder.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Bij het bepalen van een geurhindersituatie dient hiermee bekeken te worden naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. Daarnaast dient bepaald te worden of een veehouderij met de beoogde herontwikkeling wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object zoals 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/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 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 het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. In het kader van deze Verordening is het plangebied aangeduid als gelegen in de bebouwde kom. De

'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Laarbeek' stelt een norm van 1,5 oue/m³ als maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.3 Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Binnen een afstand van 300 meter tot het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De beoogde ontwikkeling ziet op de verplaatsing van een woning binnen een bestemmingsvlak. Daar de dichtstbijzijnde veehouderijen op een afstand van meer dan 300 meter gelegen zijn is niet aannemelijk dat de beoogde herontwikkeling leidt tot een overschrijding van de voorgrond- of achtergrondbelasting. Er is geen sprake van herbouw van de woning binnen een aan te houden vaste afstandscontour.

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen in de directe nabijheid gelegen tussen de betreffende veehouderijbedrijven en dichterbij gelegen woningen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven daarmee niet.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet agrarisch bedrijf gelegen.

In de bebouwde kom van Lieshout zijn enkele bedrijven gelegen. De aanwezige bedrijven veroorzaken ter plaatse geen hinder. Zo nodig via de milieuvergunning, zijn de activiteiten afgestemd op de ligging in een overwegende woonomgeving. De verplaatsing van de woning binnen het plangebied heeft geen gevolg voor deze bedrijven.

5.9 Externe veiligheid

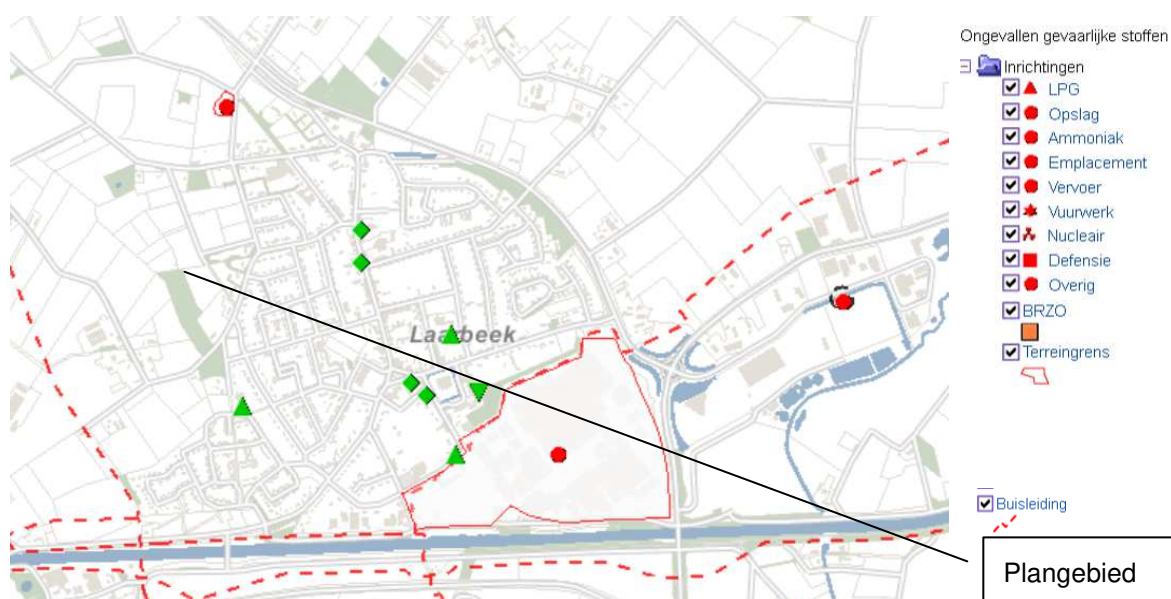
5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij

gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

Het plangebied 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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, over de weg, het spoor, het water of via buisleidingen.

5.10 Luchtkwaliteit

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden

vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de verplaatsing van één toegestane woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling op het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig. Ook blijkt uit deze toelichting dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van aantasting van waarden.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemming

6.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde. Toegestaan zijn tuinen en erven, aan huis gebonden beroepen,

groenvoorzieningen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen, verkeersdoeleinden en doeleinden van openbaar nut. .

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) 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 Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Laarbeek een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op deze onderbouwing vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden de toelichting op een aantal punten te wijzigen of het bestemmingsplan niet vast te stellen.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de aard van het project in het kader van de Wet ruimtelijke ordening zal voor deze bestemmingsplanherziening geen inspraak worden verleend.

8.2 Overleg ex artikel 1.3.1. Bro

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Voor dit bestemmingsplan is geen vooroverleg gevoerd.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan is op 3 augustus 2017 gepubliceerd in de Staatscourant (nummer 44988) en vanaf 4 augustus voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de zienswijzentermijn is één zienswijze ontvangen. Dit betreft een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De provincie stelt in deze zienswijze:

“Wonen in gemengd landelijk gebied

Artikel 7.7.3.a van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Onderhavige ontwikkeling is voorstelbaar op deze locatie. Wel dient de sloop van de bestaande woning juridisch planologisch te worden geborgd. Deze borging ontbreekt in het plan en hiervoor dient een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen te worden bij de planregels voor de bestemming Wonen. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 7.7.3.a van de Verordening.”

Naar aanleiding van deze zienswijze is een voorwaardelijke verplichting voor sloop van de huidige woning toegevoegd aan de planregels.