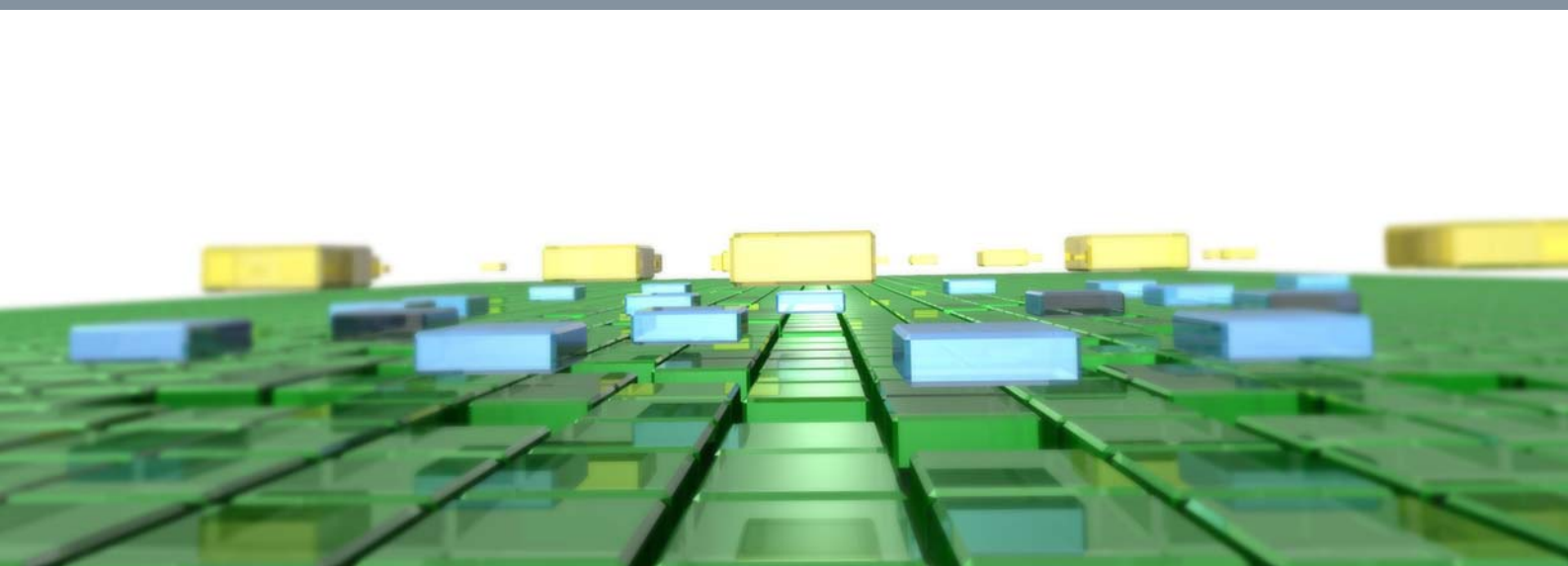


Bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Lieshout'
Gemeente Laarbeek
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Lieshout'

Gemeente Laarbeek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04246.060864_1_3
Datum:	9 oktober 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H. van Doorn (gemeente Laarbeek)
Projectteam BRO:	Gijs Nouwens, Wiebe Smid, Grietje Pepping
Concept:	september 2010
Voorontwerp:	augustus 2011, september 2011, maart 2012
Ontwerp:	16 mei 2012
Vaststelling:	4 oktober 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Voorzieningencluster, Lieshout
Bron foto kافت:	BRO, abstract (4)
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANOPZET EN VERANTWOORDING	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijk-functionele gebiedsbeschrijving	7
2.3 Behoeftte-onderbouwing voorzieningencluster	8
2.4 Beoogde ontwikkeling	9
2.5 Beleidsaspecten	11
2.5.1 Rijksbeleid	11
2.5.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
2.5.3 Gemeentelijk beleid	15
2.6 Programmatistische en milieukundige effecten	16
2.6.1 Verkeerskundige aspecten	16
2.6.2 Bedrijven en milieuzonering	19
2.6.3 Bodem	22
2.6.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)	24
2.6.5 Externe veiligheid	24
2.6.6 Luchtkwaliteit	26
2.6.7 Waterhuishouding	27
2.6.8 Flora en Fauna	31
2.6.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	36
2.6.10 Kabels en leidingen	38
2.6.11 Geurhinder	38
3. JURIDISCHE TOELICHTING	39
3.1 Inleiding	39
3.2 Systematiek van de regels	39
3.2.1 Inleidende regels	39
3.2.2 Bestemmingsregels	39
3.2.3 Algemene regels	41
3.2.4 Overgangs- en slotregels	42
3.2.5 Bestemmingen	42

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
5. INSPRAAK EN PROCEDURE	45
5.1 Inleiding	45
5.2 Inspraak	45
5.3 Wettelijk (voor)overleg	45
5.4 Vaststellingsprocedure	46
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Infiltratieonderzoek	
Bijlage 2: Parkeeronderzoek	
Bijlage 3: Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 4: HNO rekentool	
Bijlage 5: Bodemonderzoek	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 7: Vooroverlegreactie waterschap	
Bijlage 8: Vooroverlegreactie provincie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van de gemeente Laarbeek wordt in Lieshout een voorzieningencluster ontwikkeld.

De voorgestelde ontwikkeling ligt aan de Grotenhof in de kern Lieshout, gemeente Laarbeek. De ontwikkeling betreft:

- De sloop van de bestaande seniorenwoningen aan de Grotenhof;
- Nieuwbouw PO-cluster Lieshout (BS De Fontein, Spring, met kinderdagopvang, peuterspeelsaal, BSO en optionele uitbreiding met Mariabasisschool);
- Nieuwbouw/verbouw van faciliteiten om te komen tot een MFA Lieshout (Dorpshuis, Bibliotheek);
- Terreininrichting van het gebied (groen, parkeervoorzieningen enzovoorts);
- Optionele uitbreiding met Mariabasisschool.

De realisatie van bovengenoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het cluster is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige toelichting voorziet in een toelichting op het initiatief en onderbouwt de gemaakte keuzes en juridische regeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Lieshout. Lieshout telt ruim 4.000 inwoners. Het plangebied wordt aan de zuidwest- en noordzijde begrensd door woongebied. Aan de Zuidoost en oostzijde van het plangebied begrensd door een gemengd gebied (Dorpsstraat, Heuvel en Molenstraat).



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Lieshout 1985'. De realisatie van bovengenoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan gelden in het plangebied de bestemmingen:

- 'halfvrijstaande woningen, klasse B1, met bijbehorende erven';
- 'aaneengebouwde woningen, klasse C1, met bijbehorende erven';
- 'maatschappelijke doeleinden I';
- 'openbaar groen'
- 'achtertuin II (te wijzigen bestemming);
- 'voortuin'.

Voor de realisatie van het cluster is derhalve een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarmee geen doel op zich maar een middel om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in eerste instantie een (ruimtelijk functionele) gebiedsbeschrijving gegeven. De Planopzet wordt eveneens in dit hoofdstuk beschreven.

In hoofdstuk 3 is het vigerende beleid in relatie tot het plan besproken. Tevens worden hier de milieuhygiënische en waardenaspecten besproken. Hoofdstuk vier bespreekt de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5, tot slot geeft weer hoe de inspraak en procedure is doorlopen.

2. PLANOPZET EN VERANTWOORDING

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan “Voorzieningencluster Lieshout” is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk maakt. Het doel van dit bestemmingsplan is dan ook het mogelijk maken, c.q. faciliteren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt het gebied en haar omgeving besproken en de manier waarop de plannen ruimtelijk worden ingevuld.

2.2 Ruimtelijk-functionele gebiedsbeschrijving

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is in de huidige situatie grotendeels bebouwd met seniorenwoningen aan de Grotenhof. De seniorenwoningen liggen in een tamelijk groene omgeving. Het openbaar groen aan de zijde van de Grotenhof is voorzien van verspreid staande berken.

Ten noorden van de seniorenwoningen is, op de hoek Grotenhof – Floreffelstraat een huisartsenpraktijk aanwezig. Aan de noordoostzijde ligt aangrenzend aan het plangebied het kerkhof. Tussen de seniorenwoningen en het kerkhof is een groenzone aanwezig.

Op het zuidelijk deel van het terrein is in de huidige situatie het dorpshuis van Lieshout aanwezig, met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het dorpshuis grenst aan de achterkanten van woningen aan de Dorpsstraat. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het Kerkhofpad, die het kerkhof verbindt met de Heuvel/Dorpsstraat.



Impressie huidige situatie plangebied

2.3 Behoeftte-onderbouwing voorzieningencluster

De gemeente Laarbeek heeft in totaal tien basisscholen (acht katholieke en twee openbare) en een school voor voortgezet. Sommige scholen staan al enkele jaren op de nominatie voor grootschalige renovatie of nieuwbouw.

Zoals in vele kleinen kernen kampen de Lieshoutse basisscholen met een teruglopend leerlingenaantal. Bovendien zijn de onderkomens van enkele voorzieningen en scholen aan vervanging toe.

Clustering van voorzieningen betekent dat organisatie, instellingen en groepen in Lieshout elkaar meer ontmoeten waardoor meer samenwerking ontstaat. Een clustering van voorzieningen is goed voor de lokale leefbaarheid en biedt kansen samen initiatieven en problemen op te pakken

In 2005 heeft een projectteam zich gebogen over de vraag op welke wijze de gemeente Laarbeek het beste kan omgaan met haar schoolgebouwen mede in het licht van ontwikkelingen zoals de brede school.

Samengevat zijn de volgende uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld: (raadsbesluiten van 3 november 2005 en 18 mei 2006)

- De gemeente wordt opgedeeld in vijf voedingsgebieden (Beek, Donk, Aarle-Rixtel, Lieshout en Mariahout).
- Elk voedingsgebied beslaat vanuit het middelpunt een straal van 1.500 meter.
- Geprobeerd wordt het aanbod van voorzieningen te clusteren, decentraal per kern met op de kern toegesneden accenten en met daarin een centrale rol voor de plaatselijke gemeenschapsaccommodaties.
- Onderwijsvoorzieningen worden zo centraal mogelijk in het voedingsgebied gesitueerd.
- Geprobeerd wordt daarbij een clustering met aanverwante voorzieningen en gemeenschapsaccommodaties te realiseren en de brede schoolgedachte te implementeren.
- Het aantal benodigde lokalen per voedingsgebied is gebaseerd op de gemeentelijke leerlingenprognose (april 2006).
- De verordening voorzieningen huisvesting gemeente Laarbeek is van toepassing.

Hiermee is beleidsmatig de basis gelegd om in vier voedingsgebieden 'voorzieningsclusters' te realiseren. Het voorzieningscluster Lieshout is een van de voorzieningsclusters die wordt ontwikkeld in de gemeente Laarbeek.

2.4 Beoogde ontwikkeling

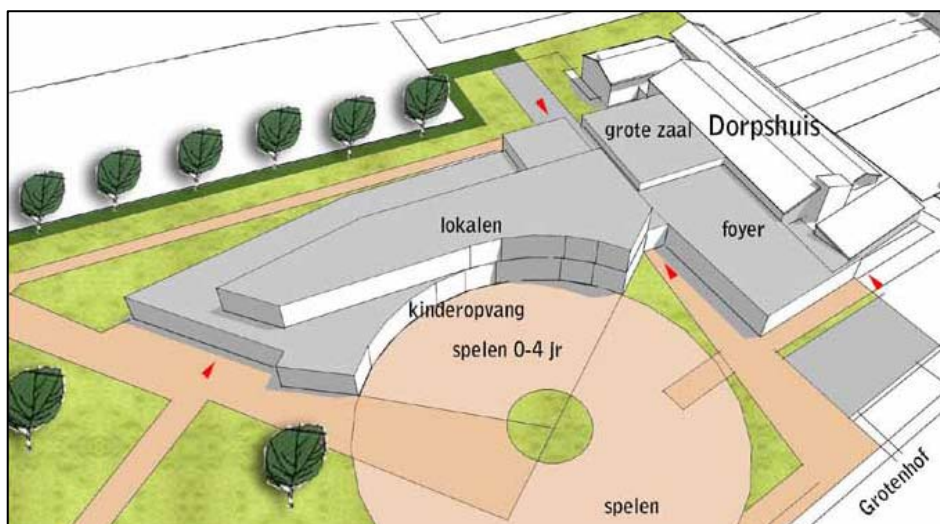
De gemeente Laarbeek heeft besloten om de clustering van voorzieningen voor de aankomende 30 tot 40 jaar in een keer goed en duurzaam te verzorgen. Dit geldt ook voor het voorzieningscluster in Lieshout.

Er zijn twee massastudies opgesteld. Een massastudie met en een massastudie zonder Mariabasisschool.

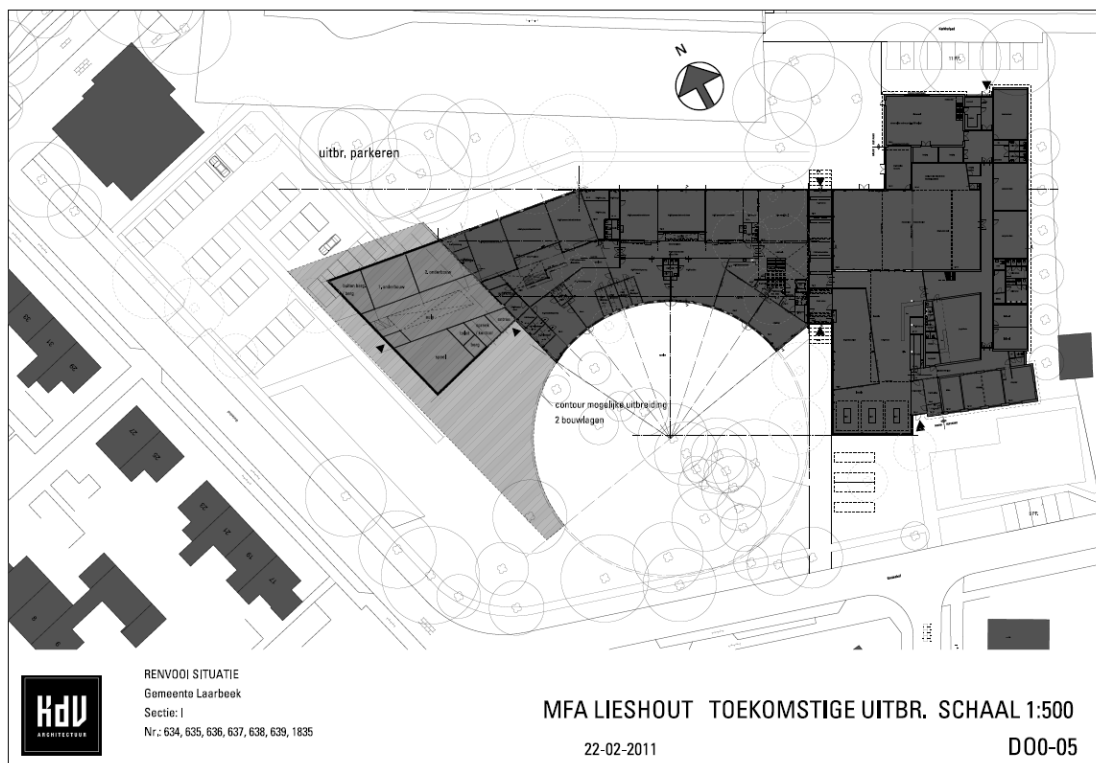
In de beoogde situatie blijft het Dorpshuis behouden. Aan de noordwestzijde wordt een foyer en een grote zaal bij het Dorpshuis getrokken. Centraal op het terrein vindt nieuwbouw van De Fontein en de kinderopvang plaats. Hier worden de leslokalen voorzien. De bebouwing vindt hier plaats in twee lagen. Op de verdieping van de bebouwing is de mogelijkheid opengelaten om een deel van de Mariabasisschool toe te voegen. Deze Mariabasisschool wordt niet direct ontwikkeld, maar wordt in dit bestemmingsplan alvast mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan motiveert dus de situatie *met* Mariabasisschool.

De speelplaats wordt gepositioneerd aan de zijde van de Grotenhof. Parkeren wordt eveneens voorzien aan de Grotenhof, grenzend aan de bestaande huisartsenpraktijk. Daarnaast wordt ook aan de noordzijde van het plangebied, aan de oostzijde van het plantsoen aan de Floeffestraat een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Met de te realiseren parkeervoorzieningen wordt voorzien in de parkeervraag van de onderhavige ontwikkeling. In totaal worden meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk gerealiseerd.

De grens met het bestaande kerkhof blijft een groene aanblik houden. In elk geval zal dit deel van het terrein niet worden gebruikt voor spelen. Wel zal hier een fietsenstalling worden geplaatst, gezien de gunstige ligging ten opzicht van een langzaamverkeersverbinding. De beoogde bebouwing en groene rand aan de zijde van het kerkhof is zo opgezet dat er respect wordt betracht richting het kerkhof.



Ontwerp – Massastudie (zonder Mariabasissschool)



Ontwerp-massastudie met Mariabasisschool (lichtgrijs).

2.5 Beleidsaspecten

2.5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte¹ geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en;
- Borging van de veiligheid.

¹ Deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, VROM, april 2004 Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

Doorwerking Rijksbeleid

Het plangebied, zo ook de gehele kern Lieshout is in de Nota Ruimte gelegen in een stedelijke regio. Binnen een stedelijke regio zijn stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk. De Nota Ruimte biedt geen directe 'spelregels' voor ontwikkelingen (inbreidingen) in bestaand stedelijk gebied.

2.5.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft nieuw provinciaal beleid opgesteld. Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte fase 1 in werking getreden. Daarmee is de Paraplunota (met alle bijbehorende beleidsdocumenten) ingetrokken. De Verordening Ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. De nieuwe Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. Hierna wordt ingegaan op de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte fase 1 en 2.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;

7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de realisatie van maatschappelijke voorzieningen op reeds bebouwde terreinen binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Lieshout. De bebouwing sluit aan bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is de ontwikkeling van deze maatschappelijke voorziening een belangrijk onderdeel van het op peil houden van de vitaliteit van de kern Lieshout. Goede maatschappelijke voorzieningen en met name onderwijsvoorzieningen zijn een belangrijke factor voor het behoud van de vitaliteit van de kern.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangeduid. Bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

2.5.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid bestaat uit de Structuurvisie van de gemeente Laarbeek en het Economisch Actieplan Laarbeek.

Structuurvisie, gemeente Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft de hoofdlijnen van haar beleid vastgelegd in de Structuurvisie 'Groeï in Balans' die op 16 september 2010 is vastgesteld. De structuurvisie beoogt op hoofdlijnen het volgende:

- Laarbeek is een gemeente met een landelijke uitstraling, gedeeltelijk gelegen in de stedelijke regio, waarin de inwoners zich thuis voelen.
- Laarbeek bestaat uit vier karakteristieke, landelijke kernen met verbindingen zowel naar het stedelijk als het landelijk gebied.
- Laarbeek is een landelijke gemeente, die een aantrekkelijke woongemeente is, ook voor de stedelijke regio.
- De realisering van het subregionale bedrijventerrein Bemmer IV ligt op schema.
- De cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn geconserveerd in het bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze waarden is de gemeente gevormd tot 'Waterpoort van de Peel' en 'Park ten opzichte van de stad'.
- *Zowel opvoedkundig als op andere gebieden worden adequate en toegankelijke voorzieningen geboden voor jeugdigen.*
- In alle kernen zijn uitbreidingsplannen gerealiseerd. Bij het streven naar het bouwen van voldoende woningen is in de woningbouw vooral de nadruk gelegd op kwaliteit en duurzaamheid van de woningen en de woonomgeving.
- Laarbeek maakt optimaal gebruik van haar strategische ligging in het SRE-gebied om zowel de economie als de recreatief-toeristische potenties te versterken.

Doorwerking gemeentelijk beleid

Op het gebied van onderwijs, welzijn, sport, kinderopvang en buitenschoolse opvang is een waar offensief ingezet om de brede schoolgedachte in alle kernen van Laarbeek te ontplooien. In Beek zijn de Muldershof en het Klokhuis geclusterd. Verder worden in de toekomst De Raagten (Donk), De Fontein (Lieshout), De Heindert en De Driehoek (Aarle-Rixtel) als brede school herontwikkeld.

Het voorzieningcluster is een invulling van het gemeentelijk voornemen om de brede schoolgedachte te introduceren in de kernen van Laarbeek. Hiermee is het initiatief volledig in lijn met het gemeentelijke beleid.

2.6 Programmatistische en milieukundige effecten

Het bestemmingsplan gaat, waar relevant, in op de eventuele effecten van de voorgestane ontwikkeling op de milieu- en/of gebiedswaarden.

2.6.1 Verkeerskundige aspecten

De realisatie van een voorzieningencluster heeft gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse. Ten behoeve van de ontwikkeling is een parkeertoets² uitgevoerd. Deze is als separate bijlage gevoegd bij dit plan. Hieronder volgen alleen de resultaten/conclusies van deze parkeertoets.

Situering parkeerplaatsen op hoofdlijnen

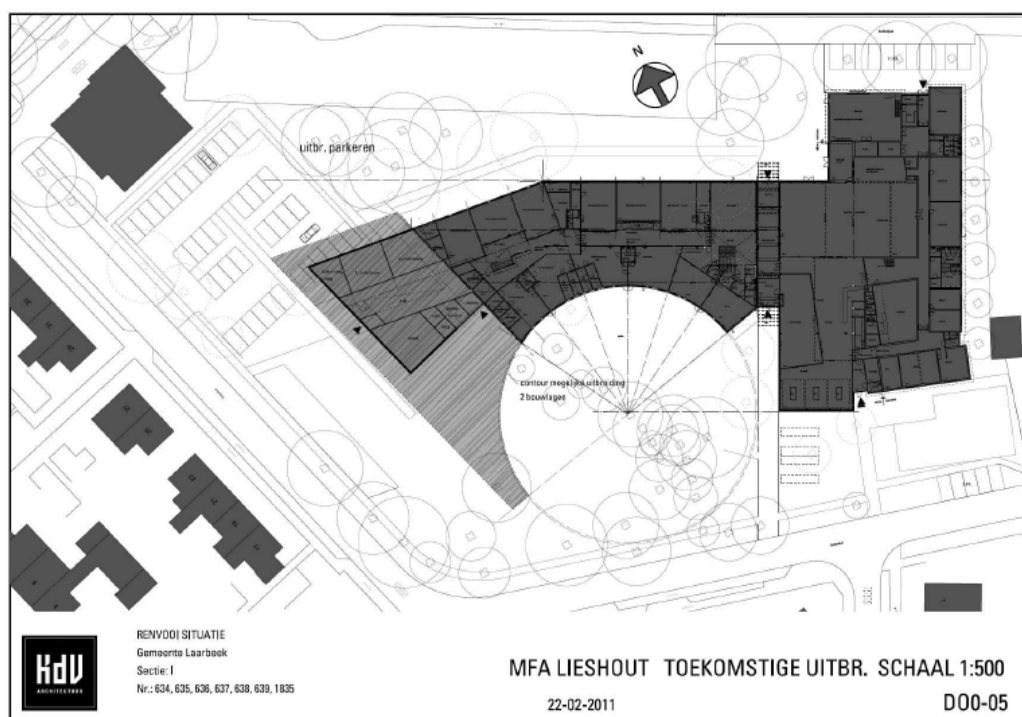
Zowel in de situatie zonder als de situatie met Mariaschool is het niet mogelijk om alle parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw te projecteren zonder de speelruimte en het ruimtelijk beeld aanzienlijk aan te tasten. Het is daarom wenselijk het parkeren over twee grotere clusters te spreiden.

Geadviseerd wordt om de haal- en brengplaatsen ten westen van de school aan de Grotenhof te situeren, terwijl het parkeren voor werknemers en leerkrachten aan het Kerkhofpad wordt gesitueerd. Omdraaien van het parkeren aan het Kerkhofpad en de haal- en brengplaatsen aan de Grotenhof is niet mogelijk. Voor haal- en brengplaatsen moet dan teveel worden omgereden, waardoor dit niet meer goed zal functioneren. De kans is dan reëel dat op de Grotenhof overlast ontstaat. Verder is het wenselijk om op de haal- en brengplaatsen de mogelijkheid te bieden om rond te rijden, eventueel met eenrichtingsverkeer. Dat geeft een rustiger verkeersbeeld, waardoor de verkeersveiligheid verbetert. Ten behoeve van de bibliotheek worden enkele (kort)parkeerplaatsen nabij de ingang van de bibliotheek aangelegd.

Haal- en brengplaatsen Grotenhof

Tot de komst van de Mariabasisschool zijn op deze locatie 27 haal- en brengplaatsen nodig. Na de komst van de Mariabasisschool zijn op deze locatie 41 haal- en brengplaatsen nodig. Op de navolgende situatieschets zijn 40 plaatsen ingetekend. Dit is een overcapaciteit tot de komst van de Mariabasisschool.

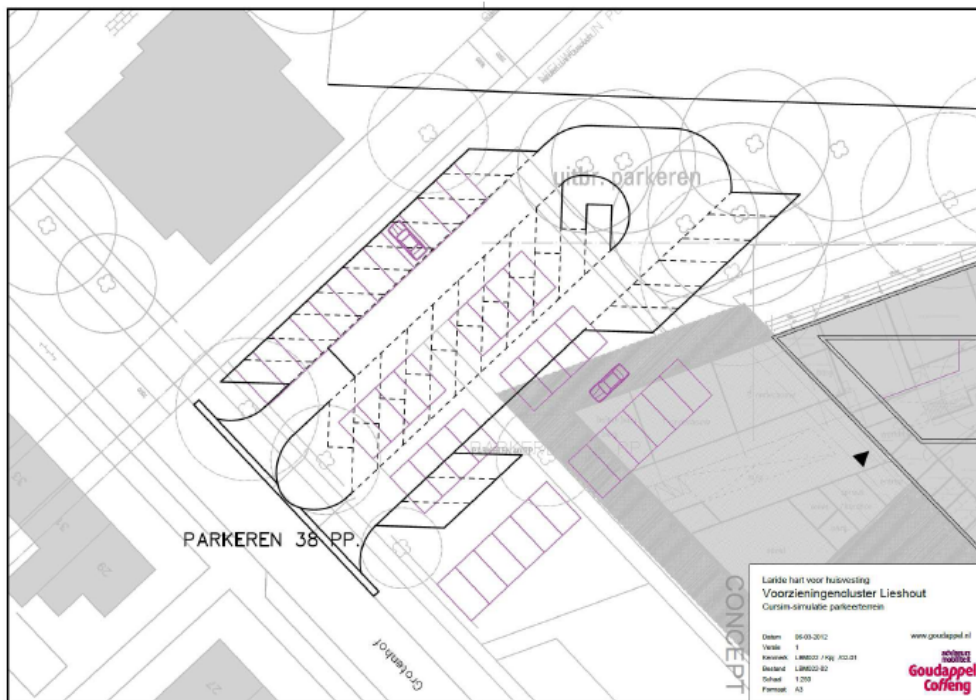
² Goudappel Coffeng, Nieuw en verbouw MFA Grotenhof in Lieshout – Parkeertoets (3 februari 2012)



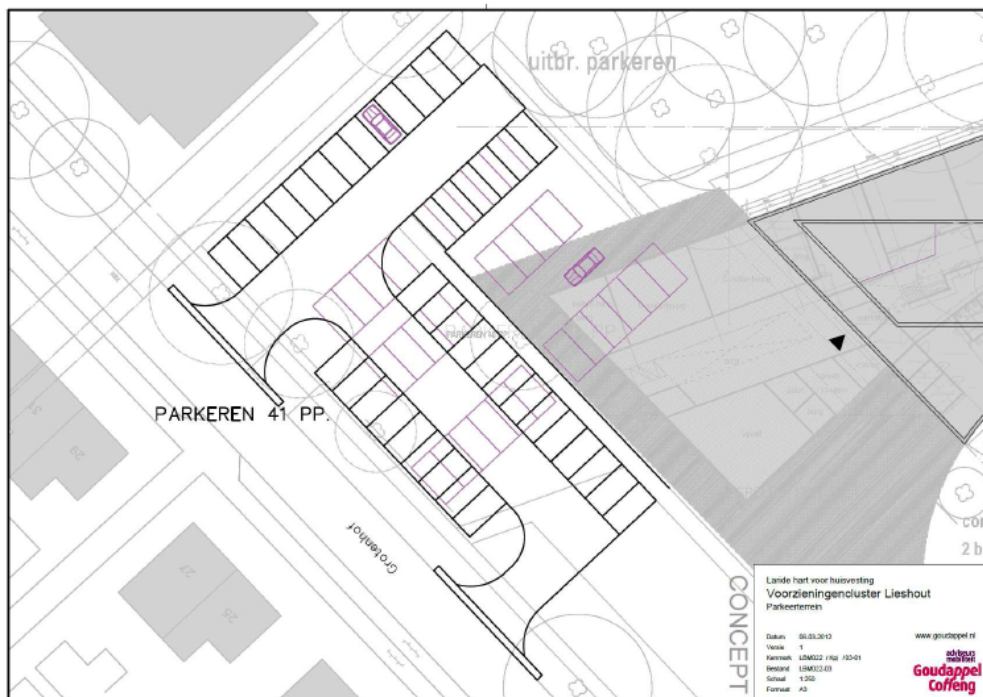
Situatieschets parkeren exclusief Mariabasisschool

De uitbreiding van het gebouw ten behoeve van de Mariabasisschool gaat echter over de voorziene haal- en brengruimte heen, waardoor aanmerkelijk minder parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Te zijner tijd moet een nieuwe indeling en uitbreiding van het parkeerterrein gerealiseerd worden. Dit kan door het parkeerterrein uit te breiden richting het Kerkhof. In navolgende figuren is een indicatieve schets van het ruimtebeslag weergegeven. Hierbij zijn twee varianten uitgewerkt. In een variant wordt de ruimte ten westen van de school zo efficiënt mogelijk benut met parkeervoorzieningen. Een capaciteit van 38 parkeerplaatsen is dan mogelijk. Dit is een tekort van 3 pp ten opzichte van de behoefte. Een alternatief is een gedeeltelijke benutting van de speelplaats. In dit alternatief is het mogelijk de benodigde 41 pp te realiseren.

Vanwege de consequenties die deze uitbreiding heeft (ruimtebeslag en bomen) wordt aanbevolen deze uitbreiding op voorhand nog niet te realiseren, maar slechts te bestemmen. Ten behoeve van het geluidsonderzoek (paragraaf 2.6.2) is het tweede alternatief aangehouden (meest ongunstige alternatief).



Indicative schets ruimtebeslag parkeren inclusief Mariabasissschool – alternatief 1



Indicative schets ruimtebeslag parkeren inclusief Mariabasissschool – alternatief 2

Kortparkeren Grotenhof

Voor het Dorpshuis, ter hoogte van de Adriaan Boutlaan worden parkeerplaatsen voor kortparkeren gerealiseerd. Deze fungeren onder andere voor de bibliotheek. Tevens worden twee van deze parkeerplaatsen toegewezen voor minder validen, waardoor deze dicht bij de entree kunnen parkeren. In totaal worden vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is ruimte om hier meer parkeerplaatsen aan te leggen. Vooralsnog zijn deze parkeerplaatsen niet noodzakelijk. Bovendien liggen deze in het verlengde van de Adriaan Boutlaan.

Parkeerplaats Kerkhofpad

Aan het Kerkhofpad zijn 11 parkeerplaatsen geprojecteerd. Tevens wordt het Kerkhofpad naar het noorden verlengd tot aan de Floreffestraat. Aan deze verlenging worden nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen in dit gebied bedraagt 58.

De nieuwe parkeerplaatsen worden ontsloten via de Floreffestraat. Het Kerkhofpad is hiervoor, mede vanwege de aantakking op de Dorpstraat, niet geschikt. Wanneer de nieuwe parkeerplaatsen via de Floreffestraat worden ontsloten, blijft het Kerkhofpad rustig, waardoor deze kan fungeren als belangrijke route voor langzaam verkeer.

2.6.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het toetsingskader welke geldt voor een goede ruimtelijke ordening, zodat ter plaatse van de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. In verband daarmee dient aansluiting te worden gezocht bij de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". In deze publicatie wordt, afhankelijk van het omgevingstype, een toetsingskader gehanteerd. Daarnaast valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en dient te worden voldaan aan de daarin gestelde voorschriften dan wel vastgestelde maatwerkvoorschriften.

Er is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit plan. Hieronder worden slechts de conclusies weergegeven.

Conclusies

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te verkrijgen in de geluidemissie vanwege de activiteiten van de inrichting en deze te toetsen aan de bovengenoemde toetsingskaders. Op basis van de toetsing kan worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling in akoestisch zin geen belemmeringen oplevert.

³ Akoestisch onderzoek Voorzieningencluster kern Lieshout te Lieshout, Agel adviseurs, 9 maart 2012

In het kader van de systematiek uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt als gebiedstypering uitgegaan van een rustige woonwijk. Met betrekking tot de omliggende woningen dienen de activiteiten van de ontwikkeling te worden getoetst aan de richtafstanden voor basisscholen en voor buurt- en clubhuizen. Op grond van beide activiteiten geldt 30 meter als maatgevende richtafstand.

De begraafplaats zelf is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de begraafplaats wel akoestisch te worden beschouwd met de dagsituatie als relevante etmaalperiode. Voor het terrein van de begraafplaats wordt aangesloten bij de VNG publicatie uitgaande van het omgevingstype rustige woonwijk.

De afstanden van de ontwikkeling tot de gevel van de dichtstbijzijnde woningen overschrijden de richtafstand van 30 meter. Uit een akoestisch onderzoek dient te blijken dat de geluidbelasting als gevolg van de activiteiten van de ontwikkeling de richtwaarden welke behoren bij deze gebiedstypering niet zal overschrijden. De aan te houden richtwaarden welke behoren tot het gebiedstype rustige woonwijk bedragen:

- 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder);
- Voor muziekgerelateerde activiteiten wordt conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai een 10 dB lagere waarde aangehouden waarbij geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.

Voor het in beeld brengen van de geluidbelasting van de activiteiten is de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld. Met betrekking tot de geluiduitstraling van de MFA zijn de relevante geluidbronnen de gevel- en dakvlakken, de luchtbehandelingskasten, de verkeersbewegingen en de buitenspeelactiviteiten van de brede school. Voor het ontwerp wordt als RBS uitgegaan van de volgende maatgevende muziekgeluidniveaus:

- Grote zaal: 100 dB(A) in de dag- en avondperiode;
- Kleine zaal: 95 dB(A) in de dag- en avondperiode;
- Foyer: 80 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode;
- Jongerencentrum: 100 dB(A) in de dag- en avondperiode.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de methoden uit de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", van 1999. De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma Geomilieu, versie Y200.2.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

De beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is gesplitst in een beoordeling van muziek gerelateerd en niet muziekgerelateerde activiteiten. De splitsing is noodzakelijk in verband met een 10 dB strengere eis bij muziekgeluid.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voor de muziekgerelateerde activiteiten bij een aantal woningen niet kan worden voldaan aan de gestelde richtwaarden voor het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau. De hoogste overschrijding bedraagt 10 dB in de avondperiode (woning Martien Coppensstraat). Omdat blijkt dat niet kan worden voldaan aan de aangehouden richtwaarde kan, indien motiveerbaar, een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde (bij muziekgeluid 40 dB(A) etmaalwaarde) worden aangehouden (stap 3 van de VNG-systematiek). Het Dorpshuis van het MFA is een bestaande functie die wordt gerenoveerd.

De activiteiten na de renovatie zullen niet verschillen van de activiteiten van het huidige Dorpshuis. Om die reden is het aanhouden van 50 dB(A) etmaalwaarde als richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau verantwoord. De richtwaarde komt overeen met de toetsingswaarde van het Activiteitenbesluit. Om aan deze richtwaarde te voldoen zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- De beglazing van bestaande ramen in de oostgevel van de grote zaal vervangen door SGG Climalit Silence 39/44 AST (10-20L-44.A2) of andere beglazing met een gelijkwaardige geluidwering.
- De beglazing in de kleine zaal en de beglazing van de pui in de noordgevel van de grote zaal uitvoeren in SGG Climalit Silence 39/44 AST (10-20L-44.A2) of andere beglazing met een gelijkwaardige geluidwering.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat bij toepassing van deze maatregelen bij alle woningen aan de gestelde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan worden voldaan. De hoogste waarde is berekend op 34 dB(A) voor de avondperiode. Dit komt overeen met een etmaalwaarde van 39 dB(A).

Indien voor de beoordeling van de geluidbelasting ter plaatse van de begraafplaats wordt aangesloten bij de VNG-richtlijn dan vindt er ter plaatse aan de oostelijke perceelsgrens van de begraafplaats, nabij de ingang, in de hierbij relevante dagperiode, een overschrijding plaats van 3 dB. De berekende geluidbelasting vindt alleen plaats bij een binnenniveau van 100 dB(A) in de grote zaal. Omdat dit slechts een beperkt aantal maal per jaar plaats zal vinden kan de akoestische situatie acceptabel worden geacht.

Met betrekking tot de niet muziekgerelateerde activiteiten blijkt uit de berekeningsresultaten dat bij alle woningen aan de gestelde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan worden voldaan.

Maximaal geluidniveau

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de nabij gelegen woningen de richtwaarde van het maximaal geluidniveau voor de gebiedstypering 'rustige woonwijk' van 65 dB(A) etmaalwaarde in de dag- en in de avondperiode wordt overschreden. Omdat blijkt dat niet kan worden voldaan aan de aangehouden richtwaarde voor het maximaal geluidniveau is voor woningen gelegen in een rustige woonwijk een maximale geluidbelasting tot 70 dB(A) etmaalwaarde motiveerbaar acceptabel (stap 3 van de VNG-systematiek). Een waarde van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt bij de woningen niet overschreden. De hoogste waarde is bepaald op 64 dB(A) voor de avondperiode (Adriaan Boutlaan 1). Dit komt overeen met een etmaalwaarde van 69 dB(A). De maximale geluidniveaus hoger dan 65 dB(A) etmaalwaarde worden in alle gevallen veroorzaakt door het sluiten van autoportieren. Op de parkeervoorziening ter hoogte van de Adriaan Boutlaan (5 parkeervakken) en aan de Grotenhof ten westen van de school (41 parkeervakken). De parkeervoorziening ter hoogte van de Adriaan Boutlaan is een bestaande parkeervoorziening. Op de locatie van de parkeervoorziening aan de Grotenhof ten westen van de school is in de huidige situatie ook een parkeervoorziening aanwezig met 40 parkeervakken waarbij de parkeervakken aan de zijde van de Grotenhof nagenoeg op dezelfde locatie worden gesitueerd. De maximale geluidniveaus in de nieuwe situatie zullen om die reden niet verschillen van de huidige situatie.

Indirecte hinder

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het equivalent geluidniveau de richtwaarde voor indirecte hinder van 50 dB(A) etmaalwaarde, niet overschrijdt. De hoogste berekende waarde bedraagt 42 dB(A) voor de avondperiode. Dit komt overeen met een etmaalwaarde van 47 dB(A).

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen realisatie van het voorzieningencluster, na het treffen van geluidbeperkende maatregelen in de vorm van het toepassen van een zwaarder glastype in de west- en noordgevel van de grote zaal, de zuidgevel van het jongerencentrum en de noordgevel van de kleine zaal, uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar zal zijn en geen belemmering oplevert. De inrichting voldoet in die situatie aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en tevens aan het Activiteitenbesluit.

2.6.3 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanwijziging is de plaatselijke bodem- en grondwaterkwaliteit een belangrijk in acht te nemen aspect. Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening is een bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Hieronder volgen

⁴ Verkennend Bodemonderzoek plangebied kern Lieshout, Agel adviseurs, 18 september 2010

alleen de conclusies van dit bodemonderzoek. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage gevoegd bij dit bestemmingplan.

Conclusie

De bovengrond is in één mengmonster licht verontreinigd met kobalt, kwik en zink. Tevens is in het betreffende mengmonster een matig verhoogd gehalte aan nikkel en een sterk verhoogd gehalte koper aangetoond. Na separate uitsplitsing zijn de gehalten nikkel en koper niet verhoogd aanwezig. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn overschrijdingen aangetoond.

De ondergrond is in één mengmonster licht verontreinigd met barium en kobalt. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. In de overige mengmonsters van de ondergrond zijn geen overschrijdingen aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, nikkel en dichloretheen aangetoond

De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan zware metalen zijn naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaardes ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen worden vaker regionaal zonder aanwijsbare bron in de grond en het grondwater aangetoond.

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het verrichte bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, met uitzondering van de bovengrond in het noordoostelijke deel, geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van de locatie te verwachten.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn. De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van de grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

2.6.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie indien sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelige bestemming of functie. Onderwijsvoorzieningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh), maatschappelijke voorzieningen zoals het dorps huis niet. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Rondom het plangebied liggen louter wegen met een snelheidsregime van 30-km/uur.

Conclusie

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2.6.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

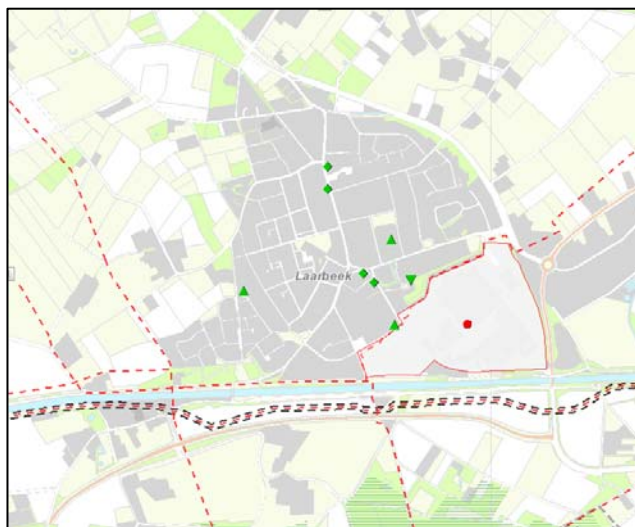
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

Plangebied

Ten zuidwesten van het plangebied is het terrein van Bavaria gelegen. Het plangebied ligt echter buiten de invloedssfeer van het terrein van Bavaria, Waardoor het initiatief zonder belemmeringen op het gebied van externe veiligheid kan worden gerealiseerd. Ook ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van een of meerdere buisleidingen.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

2.6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁷:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

In het kader van de ruimtelijke ordening procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. Het doel van het onderzoek is het bepalen of het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling, valt onder de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Voor relatief kleine ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is de NIBM rekentool ontwikkeld om aan te tonen of een ontwikkeling ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de uitgevoerde parkeertoets blijkt dat, als gevolg van het initiatief, sprake is van een maximale toename van 550 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze te verwachten toename is ingevuld in de NIBM-rekentool. Hierin is niet berekend hoe groot het aandeel vrachtverkeer is. Deze is (ruim) geschat op 3%.

⁷ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	550
	Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,71
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Na het invoeren van de waarden blijkt dat het initiatief 'Niet In Betekenende Mate' bedraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

2.6.7 Waterhuishouding

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Gebleken is dat dit plan in waterhuishoudkundig opzicht klein en eenvoudig van opzet is. Dat wil zeggen dat de verhardingstoename of -afkoppeling minder dan 2.000 m² bedraagt. Verder zijn alleen de waterthema's hemelwater-, afvalwaterverwerking en de ontwateringsdiepte (afstand bouwpeil tot grondwaterspiegel) van toepassing. De achterliggende selectiecriteria zijn in onderling overleg met gemeenten bepaald.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in dit bestemmingsplan.

Waterschap Aa & Maas: Uitgangspunten watertoets

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;

- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- (rekening houden met) waterschapsbelangen.

Gemeente Laarbeek: Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

De gemeente Laarbeek stelt in haar Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2011 ten aanzien van nieuwe bebouwing het volgende:

Bij de inzameling en het transport van afvalwater van nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie allen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Het ambitieniveau voor niet aankoppelen bij nieuwbouw is hoog. De landelijke norm voor het afkoppelen van nieuwbouw is 70%. Binnen de gemeente Laarbeek wordt bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw het hemelwater alleen in het uiterste geval via de riole-ring afgevoerd.

Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig van elkaar gescheiden. Al het stedelijke afvalwater zal aangeboden worden aan de RWZI ter zuivering. Schoon regenwater wordt in het watersysteem gehouden en niet afgevoerd via de keten (het riool). Er dient gestreefd te worden naar een situatie waarbij het water in het plangebied vast wordt gehouden of vertraagd wordt afgevoerd naar open water.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

Op basis van de verkregen k-waarden middels het infiltratieonderzoek (3,16), de zeefkromme (3,14) en de GHG kan geconcludeerd worden dat infiltratie van regenwater in de ondergrond ter plaatse van het plangebied goed mogelijk is.

Grondwaterbescherming

Op basis van de Provinciale Milieuverordening (PMV) zijn de zones rondom waterwinlocaties beschermd. Rondom de winlocaties zijn waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones gelegen. Onderhavig plangebied is gelegen in de boringsvrije zone behorende bij de waterwinlocatie Lieshout. Op basis van de Verordening Ruimte geldt dat Een bestemmingsplan dat is gelegen in een boringsvrije zone mede tot het behoud strekt van de beschermende kleilaag in de bodem. De bescherming ervan vindt plaats middels de Provinciale milieuverordening (PMV). Deze beschermende kleilaag is ter plaatse van het plangebied gelegen op circa 60 meter diepte. Dit bestemmingsplan biedt vooral een signalerende functie ten aanzien van de te beschermen kleilaag. Booractiviteiten zijn vergunningsplichtig op grond van de PMV. Ter signalering is in dit plan een aanduiding opgenomen die verwijst naar de PMV.

Oppervlaktewater

In het plangebied, noch in de directe omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

In de huidige situatie is de bebouwing in het plangebied (dorpshuis en seniorenwoningen) aangesloten op gemengde riolering aan de Grotenhof. Dit houdt in dat zowel het vuilwater als het afvloeiend hemelwater via hetzelfde systeem worden afgevoerd.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Tegengaan Wateroverlast/ hemelwaterafvoer

De gewenste ontwikkeling betreft een herontwikkeling. Bestaande verharde oppervlakken (dakoppervlak en erfverhardingen) worden weggenomen. In ruil daarvoor wordt het plangebied opnieuw ontwikkeld.

De gemeente staat op het uitgangspunt om bij dergelijke herontwikkelingen in 'stedelijk' gebied te streven naar 100% afkoppelen. In het voor deze ontwikkeling uitgevoerd infiltratieonderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de ondergrond geen belemmering vormt voor het ter plaatse van het plangebied bufferen en infiltreren van het afvloeiende hemelwater. Door het hemelwater ter plaatse van het plangebied te infiltreren in de ondergrond, ontstaat een zo natuurlijke mogelijke situatie, waarbij hemelwater de grondwatervoorraden aanvult.

Het waterschap De Dommel heeft in samenwerking met waterschap Aa en Maas een eenvoudige rekentool ontwikkeld ten behoeve van het bepalen van de wateropgave (HNO-rekentool).

De wateropgave voor dit initiatief is bepaald met behulp van deze rekentool. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bruto oppervlak plangebied 13.500 m² *
- Huidig verhard oppervlak 6.840 m²
- Verhard oppervlak nieuwe situatie 9.125 m² **
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand 1,2 m-mv
- Infiltratiecapaciteit bodem (k-waarde) 3,14 m/dag
- Afvoer coëfficiënt 1,33 l/s/h

* Met en zonder Mariabasisschool is sprake van dezelfde verharde oppervlakken, terreinverharding maakt bij toevoegen van de Mariabasisschool plaats voor dakoppervlak.

** Bij het bepalen van het nieuwe verharde oppervlak is de omvang van het schoolplein ruim genomen.

Uit de HNO-rekentool resulteert de volgende wateropgave

- benodigde berging T=10 jaar **61 m³**
- benodigde berging T=100 jaar **92 m³**

Dit betekent dat als gevolg van een toename van het verharde oppervlak een wateropgave geldt van 61 m³ in de T=10 situatie en een opgave van 92 m³ in de T=100 situatie.

Conform het hemelwaterbeleid van het waterschap Aa & Maas dient, aanvullend hierop, het verhard oppervlak dat wordt gesloopt/ weggenomen en vervangen door nieuwe verhardingen met minimaal 15 mm te worden gecompenseerd.

In dit geval betekent dit een compensatie van $6.840 \text{ m}^2 \cdot 15 \text{ mm} = 103 \text{ m}^3$

Conform de beleidsuitgangspunten van de waterbeheerder dient het plan hydrologisch neutraal te zijn, wat inhoudt dat een toename van verharde oppervlakken dient te worden gecompenseerd door het realiseren van bufferruimte voor het afvloeiende hemelwater. Dit betekent in dit geval dat de wateropgave zal worden opgevangen in een ondergrondse infiltratievoorziening. Een ondergrondse voorziening heeft de voorkeur boven een open voorziening in verband met de veiligheid. Open water nabij spelende kinderen is immers niet wenselijk. In het kader van een goede waterhuishouding wordt ook in overleg met de gemeente bezien of de omvang van de infiltratievoorziening groter kan zijn. Het plan biedt immers een mogelijkheid om ook bestaande vierkante meters verhard oppervlak af te koppelen. In overleg met de gemeente wordt bezien in hoeverre dit (technisch en financieel) haalbaar is. In elk geval dient de voorziening te voldoen aan een capaciteit van $61 \text{ m}^3 + 103 \text{ m}^3 = 164 \text{ m}^3$.

In elk geval wordt de infiltratievoorziening voorzien van een overloop/ overstort naar de bestaande riolering.

Riolering

De vuilwaterstromen van de beoogde voorzieningen kunnen worden aangesloten op de bestaande riolering aan de Grotenhof. Er zijn hierbij geen capaciteitsproblemen te verwachten, te meer omdat in de beoogde situatie het hemelwater (grootendeels) niet zal worden afgevoerd via deze riolering.

Conclusie en overleg met de waterbeheerder

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan door de gemeente Laarbeek voorgelegd aan waterschap Aa & Maas. Het waterschap heeft in dit kader opgemerkt dat het plan in principe 'hydrologisch neutraal' en voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap. Daarbij heeft het waterschap tevens opgemerkt dat de weg te nemen/ te slopen verhardingen met 15 mm dienen te worden gecompenseerd. Derhalve geldt hiervoor een compensatieopgave van 103 m³ bo-

venop de compensatie die al gold voor de toename van het verharde oppervlak. Dit is verwerkt in deze waterparagraaf.

Met het oog op de waterhuishouding kan het plan doorgang vinden.

2.6.8 Flora en Fauna

Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. Projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen

len niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Aanpak van de werkzaamheden

De aanpak van de werkzaamheden valt uiteen in twee delen. Het eerste deel betreft een bureaustudie waarbij het vigerende beleid, wetgeving, de verspreidingsgegevens en de mogelijke literatuur worden opgezocht. Het tweede deel betreft een veldbezoek.

Op 7 september 2010 is het plangebied bezocht. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Daarnaast zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht. Het verkennende terreinbezoek had tevens tot doel na te gaan of aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is in de daarvoor geldende inventarisatieperioden.



Gebiedskenmerken, grondgebruik en verwachte natuurwaarden in het plangebied

Het plangebied bestaat uit woongebied, met naast een veelvoud aan (versteende) achtertuinen ook een redelijk groen openbaar gebied. Zo is er de brede groene afscheiding tussen het kerkhof en de woonomgeving en is er daarnaast aan de zijde waar de Kerkloop op de Grotenhof uitkomt een groenzone met verspreid staande solitaire bomen (lindes en berken). Ook in de groenzone tussen het woongebied en het kerkhof komen naast inheemse struiken ook meerdere grote bomen voor. De Suikeresdoorns aan de zijde van het dorps huis zijn als lijnvormig element duidelijk aanwezig. Overige bomen betreffen Zomereik of Gewone esdoorn.

Resultaten:

		Van toepassing	Niet van toepassing
Gebiedsbescherming	Het gebied ligt in de invloedssfeer van een Natura-2000 gebied		
	Het gebied ligt in de invloedssfeer van de EHS of nationaal landschap		
	Er wordt bos gekapt en de boswet treed in werking		
Soort bescherming	Algemene soorten & soorten van tabel 1		
	Soorten van tabel 2		
	Soorten van de bijlage 1; het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten		
	Soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn		
	Vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn		
	Vogels waarvoor inventarisatie gewenst is		

Toelichting resultaten

Algemene soorten & soorten van tabel 1

Een groot deel van de soorten dat voorkomt in het plangebied is algemeen of valt onder de soorten van tabel 1. Voor de soorten van tabel 1 en de overige algemene soorten geldt dat ze slechts algemeen beschermd zijn en dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing van de Flora- en Faunawet hoeft te worden aangevraagd.

Vogels.

Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Er zijn geen sporen van soorten aangetroffen waarvoor inventarisatie als gewenst wordt ingeschat. Voor alle broedvogels, zoals de aangetroffen Zwarte kraai en vink, geldt dat voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren geen ontheffing wordt verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Deze controle dient als maatregel om de functionaliteit van de voortplantingsplaats te garanderen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.



Conclusie

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden mits er bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met broedende vogels.

2.6.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologie

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de kern Lieshout. In stedelijke gebieden is de kans op het aantreffen van een bodemarchief aanwezig. Om die reden is een archeologisch onderzoek⁸ uitgevoerd.

Hieronder zijn slechts de antwoorden op de onderzoeksvraagstellingen weergegeven. De volledige rapportage is als separate bijlage gevoegd bij dit bestemmingsplan.

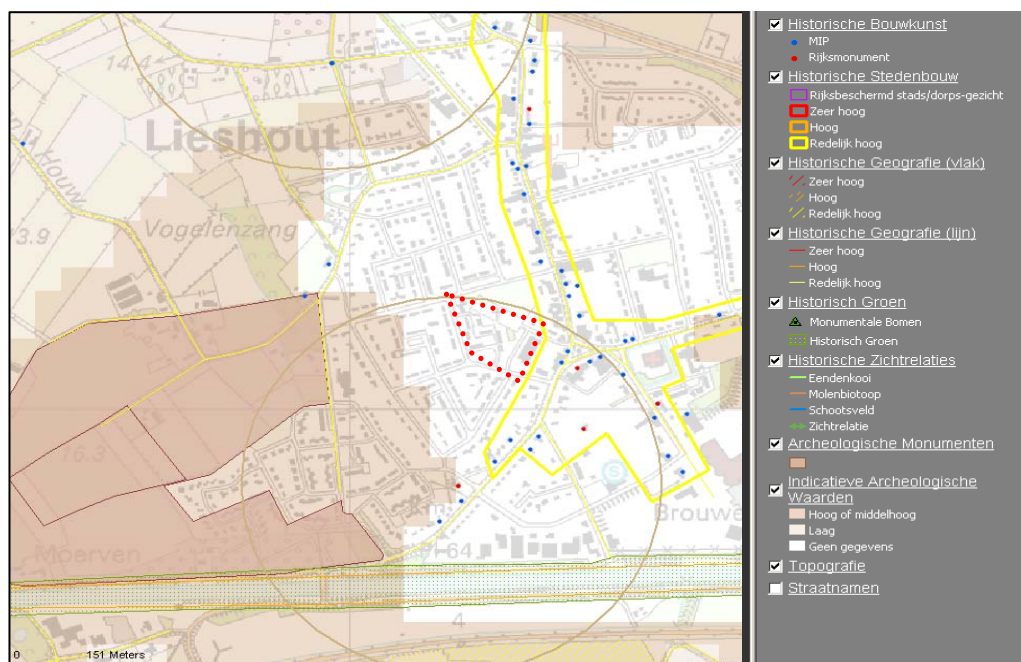
Beantwoording vraagstellingen

- Is op de locatie naar verwachting nog een bodemarchief aanwezig?
Naar verwachting kan er in het plangebied nog een bodemarchief aanwezig zijn. Onder de huidige bebouwing zijn de bovenste bodemlaag en de top van het onderliggende dekzand naar verwachting verstoord, maar niet zo diepgaand dat alle archeologische sporen verloren zullen zijn gegaan. Onder het parkje aan de zuidzijde van de bebouwing is de bodem waarschijnlijk onverstoord.
- Wat is (naar verwachting) de omvang, ligging, aard en datering hiervan?
In het plangebied kunnen archeologische resten vanaf het Mesolithicum tot en met de Nieuwe tijd voorkomen, met een verhoogde kans op archeologische resten uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen vanwege de vele vondsten in de omgeving en de ligging nabij een historische kern. Over de diepteligging en de mate van verstoring kunnen zonder aanvullend onderzoek geen harde uitspraken worden gedaan.
- Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de vragen 1 en 2 voldoende te kunnen beantwoorden?
In de niet bebouwde delen van het plangebied zouden archeologische boringen kunnen worden uitgevoerd, ter controle van de bodemopbouw en het lokaliseren van verstoringen.

Aanbevelingen

Het bevoegd gezag heeft het bureauonderzoek beoordeeld en aangegeven dat op basis van de resultaten een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is op basis van een goedgekeurd PvE. Dit onderzoek zal pas worden uitgevoerd voor het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Tot die tijd is het plangebied voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op deze wijze worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden geborgd.

⁸ Archeologisch bureauonderzoek Grotenhof Lieshout, Becker en v.d. Graaf, d.d. 02-09-2010



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een zone met historische stedenbouw. Het plangebied grenst echter aan de oostzijde wel aan een zone met historische stedenbouw van redelijk hoge waarde. Het betreft de bebouwing aan de Dorpsstraat en de zone rondom het voormalige gemeentehuis van de (eveneens voormalige) gemeente Lieshout.

De zijde van het plangebied dat grenst aan deze zone blijft nagenoeg ongewijzigd (Dorpshuis). Visueel heeft de planlocatie geen verdere relatie met de zone met historische stedenbouw. Het plan heeft dan ook geen negatieve invloed op de historische stedenbouw in de directe omgeving.

Tevens is het gehele plangebied gelegen in de molenbiotoop behorende bij windmolen De Leest, gelegen aan de Burgemeester Mostermanslaan in Lieshout. De Leest is een in 1899 gebouwde korenmolen. Het betreft een ronde stenen molen, met een 'vlucht' van 24,4 meter. De molen is in 1976 en 1989 gerestaureerd en is thans buiten bedrijf.

Een molenbiotoop betreft een cirkelvormige zone met een straal van 400 meter rond de traditionele windmolen, die van belang is voor de windvang en voor de landschappelijke uitstraling. Op de kaart is rond elke traditionele windmolen een dergelijke biotoop weergegeven, met een straal van 400 meter, onafhankelijk van de huidige staat van de molen en van de mate van versterking van de windvang. De

molenbiotopen dienen zorgvuldig te worden ingericht (toetreding van wind), en in geval van grondzeilers zelfs grotendeels te worden vrijgehouden van bebouwing.

Het plan voorziet niet in bebouwing met een bouwhoogte met negatieve invloed op de molenbiotoop. Het plangebied is immers op grote afstand van de molen gelegen. En tussen de locatie en de molen is reeds even hoge of hogere bebouwing aanwezig die de windvang reeds inperken. De ontwikkeling tast de windvang van de molen dus niet in negatieve zin aan.

2.6.10 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en leidingen kan belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling. In het plangebied zijn geen belangrijke kabels en leidingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.

Gezien het huidige gebruik van de gronden zijn uiteraard kabels en leidingen aanwezig ten behoeve van de huidige bebouwing. Voor de bouwfase dient daarom een Klic-melding te worden verricht.

2.6.11 Geurhinder

Het plangebied is tamelijk centraal in de kern Lieshout gelegen. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij in het buitengebied is meer dan 500 meter. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is gesteld dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Ten aanzien van het milieuaspect geur zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3. JURIDISCHE TOELICHTING

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

3.2 Systematiek van de regels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de standaardregeling van de gemeente Laarbeek. De regels van het bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Lieshout' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

3.2.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

3.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ver-

leend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁹:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- nadere eisen;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. In dit geval zijn dit 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Waarde-Archeologie'. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van deze bepaling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijkingsmogelijkheid wordt aangegeven waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend, de maximale afwijking die middels omgevingsvergunning kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien een dergelijke bevoegdheid geldt voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking heeft zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en/of afmetingen van bouwwerken.

⁹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

3.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In deze regeling is aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de 'milieuzone – boringsvrije zone' ter bescherming en behoud van de kleilaag. Hierbij zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, waarin voor bepaalde werkzaamheden een verbod geldt. Tevens zijn de uitzonderingen op het verbod opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten.

Overige regels

In deze bepaling is een regeling opgenomen om bepaalde onderwerpen van de bouwverordening van toepassing blijven. Daarnaast is in deze bepaling een geregeld dat de wettelijke regelingen die in het plan worden genoemd, gelden zoals die luiden ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze bepalingen zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

Als laatste is de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

3.2.5 Bestemmingen

Groen

De bestemming groen is gekozen voor de groenzone tussen de beoogde bebouwing en de begraafplaats aan de noordzijde. Groen is evenwel integraal binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan. Echter de groenzone tussen de beoogde bebouwing en de begraafplaats is van dermate groot belang dat een specifieke bestemming 'Groen' gerechtvaardigd is.

Maatschappelijk

Voor de maatschappelijke voorzieningen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen op de verbeelding. Binnen deze bestemming is het bouwvlak nader gespecificeerd, alsmede een gevelijn waarin de gevel van de bebouwing dient te zijn georiënteerd. Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd tot een bouwhoogte van 8 meter. De noodzakelijke parkeervoorzieningen zijn specifiek aangeduid met een functieaanduiding 'parkeerterrein'. Parkeren is alleen toegestaan in de gebieden met deze functieaanduiding.

Verkeer

De bestemming Verkeer is gekozen voor de gronden waarvoor hoofdzakelijk een Verkeer (en verblijfsfunctie) geldt. Het gaat hierbij om de ontsluitingsroute aan de noordzijde van het plangebied, met inbegrip van enkele parkeerplaatsen.

Binnen deze bestemming zijn wegen, parkeervoorzieningen en groen integraal toegelaten. Dit biedt flexibiliteit ten aanzien van de exacte positie van parkeervoorzieningen en rijwegen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen voor de gehele planlocatie. Deze dubbelbestemming waarborgt de mogelijke archeologische waarden in het plangebied, aangezien een proefsleuvenonderzoek pas in een latere planfase zal worden uitgevoerd.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente is initiatiefnemer voor de ontwikkeling van het voorzieningencluster Lieshout. Onderhavig bestemmingsplan betreft de juridisch planologische verankering van deze ontwikkeling. De gronden zijn in gemeentelijk bezit waardoor de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Het betreft een gemeentelijke ontwikkeling.

Planschade

Planschade is wettelijk geregeld. Eventuele schade ten gevolge van de realisatie van de voorziening komt voor rekening van de gemeente.

5. INSPRAAK EN PROCEDURE

5.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Door de inwerkingtreding van de Wet op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV; 1 juli 2005) en het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is het bieden van een inspraakgelegenheid binnen de bestemmingsplanprocedure niet meer verplicht en feitelijk overbodig geworden. Bij besluit van 15 december 2005 heeft de gemeenteraad van Laarbeek de gemeentelijke Inspraakverordening hierop aangepast. De gemeente Laarbeek biedt geen formele inspraakgelegenheid meer.

5.3 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

In dit kader is door de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa & Maas een vooroverlegreactie binnengekomen. Deze vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 7 en 8 van het bestemmingsplan. In de toelichting en regels zijn beide reacties verwerkt.

5.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn twee zienswijzen tegen het plan ingediend, deze hebben echter niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan is daarna ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Infiltratieonderzoek**
- Bijlage 2: Parkeeronderzoek**
- Bijlage 3: Archeologisch bureauonderzoek**
- Bijlage 4: HNO rekentool**
- Bijlage 5: Bodemonderzoek**
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 7: Vooroverlegreactie waterschap**
- Bijlage 8: Vooroverlegreactie provincie**

Regels

