



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing Merellaan
3 te Lieshout**
Gemeente Laarbeek
Definitief



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing
Merellaan 3 te Lieshout**

datum
21 mei 2024

projectnummer
P06097

opdrachtgever
Particulier

BRO
projectleider
TAu

projectteam
AVi

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.3.1	Toetsingskader	11	5.2	Economische uitvoerbaarheid	21
	1.1	4	4.3.2	Onderzoek	11	5.3	Procedure	21
	1.2	4	4.3.3	Conclusie	12		5.3.1 Tervisielegging	21
	1.3	4	4.4	Bedrijven en milieuzonering	12		5.3.2 Beroep / hoger beroep	21
	1.4	5	4.4.1	Toetsingskader	12			
			4.4.2	Onderzoek	12			
			4.4.3	Conclusie	13			
			4.5	Externe veiligheid	13			
			4.5.1	Toetsingskader	13			
			4.5.2	Onderzoek	13			
			4.5.3	Conclusie	13			
2	Planbeschrijving	6	4.6	Flora en fauna	13			
	2.1	6	4.6.1	Toetsingskader	13			
	2.2	6	4.6.2	Onderzoek	14			
			4.6.3	Conclusie	15			
			4.7	Bodem	15			
			4.7.1	Toetsingskader	15			
			4.7.2	Onderzoek	16			
			4.7.3	Conclusie	16			
			4.8	Water	16			
			4.8.1	Toetsingskader	16			
			4.8.2	Onderzoek	17			
			4.8.3	Conclusie	18			
			4.9	Archeologie	18			
			4.9.1	Toetsingskader	18			
			4.9.2	Onderzoek	18			
			4.9.3	Conclusie	19			
			4.10	Cultuurhistorie	19			
			4.10.1	Toetsingskader	19			
			4.10.2	Onderzoek	19			
			4.10.3	Conclusie	19			
			4.11	Stikstof	19			
			4.11.1	Toetsingskader	19			
			4.11.2	Onderzoek	19			
			4.11.3	Conclusie	20			
3	Beleidskader	7	5	Uitvoerbaarheid	21			
	3.1	7	5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21			
	3.1.1	7	5.1.1	Vooroverleg	21			
	3.1.2	7						
	3.1.3	7						
	3.2	7						
	3.2.1	7						
	3.2.2	8						
	3.3	8						
	3.3.1	8						
	3.3.2	8						
	3.3.3	9						
4	Omgevingsaspecten	10						
	4.1	10						
	4.1.1	10						
	4.1.2	10						
	4.1.3	10						
	4.2	10						
	4.2.1	10						
	4.2.2	11						
	4.2.3	11						
	4.3	11						

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: AERIUS-berekening
- Bijlage 6: Vervolgonderzoek Flora en Fauna

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het planvoornemen betreft de nieuwbouw van een woonhuis op het perceel Merellaan 3 te Lieshout (gemeente Laarbeek). Het woonhuis wordt gerealiseerd met vrijstaande fietsenberging en carport.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologische regime worden afgeweken. Er kan medewerking worden verleend middels het toepassen van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden en zullen enkele omgevingsonderzoeken uitgevoerd dienen te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie F, nummer 1414. Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Lieshout in de Molenheide. Dit is een natuurgebied met een oppervlakte van 463 ha waarvan circa 115 ha in gebruik is als woonbos. Het deel van de Molenheide dat vanaf 1955 de bestemming woonbos heeft, is bebouwd met ruim 100 villawoningen. Op figuur 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Op figuur 2 is een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het projectgebied in zijn omgeving te zien is.



Figuur 1 Globale ligging plangebied (rood omcirkeld)



Figuur 2 Luchtfoto plangebied (blauw gearceerd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de beoogde herontwikkeling vigeert het bestemmingsplan 'Woonbos Molenheide' (d.d. 24 januari 2013). Dit bestemmingsplan voorziet reeds in een woonbestemming. Daarnaast ligt er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', een bouwvlak en een maatvoeringseis (maximum volume 1.500 m³) op het perceel.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bouwvlak rood icoon)

Functioneel past de beoogde ontwikkeling binnen het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Bos – Woonbos' is de functie wonen reeds toegestaan. Ruimtelijk wijkt de beoogde woning op enkele punten af van het bestemmingsplan. De grootste strijdigheden betreffen onder andere namelijk:

- bouwen van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
- overschrijding van het maximaal toegelaten bouwvolume (1.500 m³ is toegestaan, het beoogde bouwvolume bedraagt 1.680 m³).

Per brief van 19 oktober 2022 heeft Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het afwijken van het vigerend bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de beoogde afwijking om de woning mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief beschreven en verantwoord, waardoor wordt aangetoond dat het totale initiatief voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing beschrijft het planvoornemen en de motivering van het plan op verschillende aspecten. In hoofdstuk 2 wordt het project omschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, betreft een locatie aan de zuidkant van het dorp Lieshout in natuurgebied de Molenheide. De locatie bevindt zich in een woonbos dat reeds is bebouwd met ruim 100 villawoningen.

Het besluitgebied ligt in een gebied met voornamelijk woonbestemmingen. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich de Merellaan en aan de westzijde van het perceel de Reigerlaan. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente als gemeente Lieshout, sectie F, nummer 1414.

Het perceel kent nu met name een zeer dichte begroeiing bestaande uit bomen (zie figuur 4).

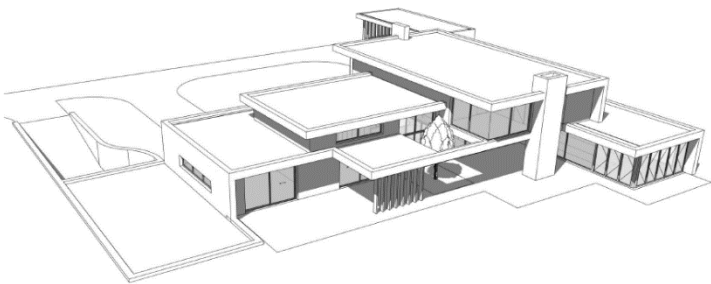


Figuur 4 Bovenaanzicht huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op het plangebied een vrijstaand woonhuis te realiseren met vrijstaande fietsenberging en carport.

Navolgend zijn enkele afbeeldingen van het ruimtelijk initiatief weergegeven.



Figuur 5 Impressie vogelperspectief



Figuur 6 Impressie zijaanzicht oostgevel



Figuur 7 Impressie woonhuis



Figuur 8 Impressie woonhuis incl. carport

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking plangebied

De bouw van een nieuw woonhuis op het perceel is een dermate kleinschalige ontwikkeling dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van het Rijksbeleid niet relevant is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Doorwerking plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig kleinschalig dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Binnen het huidige bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Volgens vaste jurisprudentie is woningbouwontwikkeling vanaf 12 woningen of meer Ladderplichtig. De ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling, toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. De Omgevingsvisie bevat één basisopgave en vier hoofdpogaven. De basisopgave omvat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdpogaven bevinden zich op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren

de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De basisopgave van de Provincie is dus veelomvattend en gaat over diverse milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid en bijvoorbeeld een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen. Dit alles draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt voor mensen om in te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen, aldus de Omgevingsvisie.

Doorwerking Plangebied

Onderhavig plan voorziet in de bouw van een nieuw woonhuis op het perceel met woonbestemming. Vanuit de Omgevingsvisie volgen geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Doorwerking plangebied

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven, wordt met de ontwikkeling voorzien in de realisatie van een nieuw woonhuis te midden van een bestaand woonbos.

Het plangebied ligt binnen het in de interim omgevingsverordening aangegeven 'Natuur Netwerk Brabant' (zie afbeelding) en voor een deel binnen 'Landelijk Gebied'. De beoogde woning is voorzien op een bestaand perceel waarbinnen een woning reeds is toegestaan. De afwijking is verder zeer beperkt nu het gebouw op enkele delen buiten het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd. Uit de Interim Omgevingsverordening volgen geen belemmeringen voor onderhavig plan.



Figuur 9 Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied roodicoon)

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie opgesteld. Deze is op 9 december 2021 vastgesteld. In het buitengebied speelt een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, bijvoorbeeld de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In de visie zijn de kernkwaliteiten van Laarbeek en de trends en ontwikkelingen benoemd. Daarnaast is

Laarbeek in de visie verdeeld in acht samenhangende deelgebieden met elk een eigen verhaal. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijke thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied valt in de omgevingsvisie onder het gebied 'Woonbos & recreatie'. De drie genoemde thema's hierbij zijn: 'Recreatie', 'Natuurbehoud en bescherming' en als laatste 'Wonen'. Bij de kenmerken van dit boslandschap wordt onder andere 'exclusief wonen in bosomgeving' genoemd. De identiteit van het gebied kenmerkt zich door 'natuur en bossen' en 'rust en stilte'.

In het verkeerslichtmodel wordt 'Wonen' met de kleur groen aangegeven. Dit betekent dat de gemeente medewerking zal verlenen aan de introductie van een nieuwe functie of de uitbouw van een bestaande functie (mits het plan aan de gebruikelijke voorwaarden voldoet). Onderhavig planvoornemen, nieuwbouw van een woonhuis, sluit sterk aan op uitgangspunten in de Omgevingsvisie van de gemeente Laarbeek.

3.3.2 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 'Groen in balans'

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

In deze structuurvisie wordt, na een beleidsinventarisatie en trendbeschrijving, op basis van acht kernkwaliteiten de visie op hoofdlijnen weergegeven. Op basis van de visie worden twaalf speerpunten benoemd voor de ontwikkeling van de gemeente Laarbeek.

Doorwerking plangebied

In de visiekaart is onderhavig plangebied groen gearceerd. Volgens de lagenbenadering valt onderhavig plangebied onder de categorie ‘Groen monoland’. Bij dit deelgebied zijn de volgende zaken van belang: 1) nadruk op duurzaam beheer, 2) verhogen ecologische waarde van bossen, 3) zoneren recreatief medegebruik, en als laatste 4) primair agrarisch gebruik. Hieruit volgen geen belemmeringen voor onderhavig plan.

3.3.3 Woonvisie 2017-2021 & addendum Woonvisie 2022 – 2026’ gemeente Laarbeek

De Woonvisie 2017-2021 ‘Wonen in Laarbeek’ is het richtinggevende beleidskader voor woningbouwontwikkelingen in Laarbeek. In het document geeft de gemeente op hoofdlijnen aan welke volkshuisvestelijke ontwikkelingen de komende jaren wenselijk zijn. Op basis hiervan kunnen bijvoorbeeld de woningcorporaties met concrete voorstellen voor de sociale woningbouw komen. Daarnaast biedt de woonvisie inzicht in de mogelijkheden die de gemeente heeft om bouwplannen te ontwikkelen en de bijbehorende voorwaarden op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid en levensloopbestendigheid. In de visie wordt benoemd dat de totale plancapaciteit (dat wil zeggen de concrete vastgestelde of nog vast te stellen bouwplannen/bestemmingsplannen) per 1 januari 2016 voor Laarbeek 863 woningen bedraagt.

De ‘Wonen in Laarbeek - Woonvisie 2022 – 2026’ dient te worden gelezen als een aanvulling (addendum) op de woonvisie 2017-2021. Hierin wordt met name ingegaan op de gevolgen van de wooncrisis en wat de gemeente Laarbeek wilt gaan doen om de woningmarkt in Laarbeek toegankelijk en betaalbaar te houden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de toevoeging van 1 woning in de gemeente Laarbeek. Deze toevoeging kan, hoewel kleinschalig, tot doorstroming leiden op de woonmarkt. Uit de woonvisie volgen geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

Een toename of wijziging van functies zorgt voor een verandering in de verkeersgeneratie. Met behulp van de CROW-publicatie 381 kan de verkeersgeneratie van een bepaalde functie worden berekend. Een eventuele toename mag niet voor negatieve effecten zorgen met betrekking tot de verkeersdrukke en –veiligheid.

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling is de parkeerbehoefte berekend op basis van de Parkeerbeleidsnota 2019 van de gemeente Laarbeek (vastgesteld op 21-12-2019).

4.1.2 Onderzoek

De initiatiefnemer wil binnen bestaand woonperceel een woning bouwen. Er ligt al reeds een bouwvlak met woonbestemming. De grootste strijdigheden is dat de woning buiten bouwvlak ligt en de maximum omvang wordt overschreden. Planologisch is er al een woning toegestaan op het perceel wat maakt dat er planologisch geen toevoeging plaatsvindt. De toekomstige situatie komt daarmee overeen met de reeds planologisch toegestane situatie.

Verkeer

Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur en verharding rondom het besluitgebied. De woning wordt omsloten met een toegangsweg op eigen perceel die uitmondt op de Merellaan.

De verkeersgeneratie voor het besluitgebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren –Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad

‘weinig stedelijk’, met de ligging ‘buitengebied’. Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van de normen zal het plan 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag. Door de ligging aan de Merellaan wordt verwacht dat de omliggende wegenstructuur de motorvoertuigbewegingen goed kan verwerken.

Type	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie totaal
Planologisch toegestane en toekomstige situatie (Koop, huis, vrijstaand)	1	8,6	8,6

Parkeren

In overeenstemming met de Parkeerbeleidsnota 2019 van de gemeente Laarbeek wordt voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten bij de kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Hieruit volgt dat voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied in ‘weinig stedelijk’ gebied een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om hierin te voorzien.

Type	Aantal	Parkeernorm per woning	Parkeernorm totaal
Planologisch toegestane en toekomstige situatie (Koop, huis, vrijstaand)	1	2,8	2,8

4.1.3 Conclusie

Het aspect ‘Verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, onderzoek naar de akoestische situatie verricht dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid (zie tabel 2). In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 2: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

4.2.2 Onderzoek

Er is door onderzoeksbureau De Roever een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 9 november 2022). Deze is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

In het onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai berekend voor de gewenste woning op het perceel op Merellaan 3 Lieshout.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaai)

De gecumuleerde geluidbelasting bij ten hoogste 46 dB ter plaatse van de noordwestgevel op de 1e etage van de woning. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ bedraagt dan 20 dB (standaardeis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 ($1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 8,6 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 1,0%. In de nibm-tool (versie 23-4-2022) is 2023 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van $0,01\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft gelijk. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO2 µg/m³	PM10 µg/m³	PM 10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m³	Jaar
16016639	9.9	13.8	6.0	7.2	2030
16017688	9.9	13.8	6.0	7.2	2030
16021601	10.1	13.9	6.0	7.2	2030
16022568	10.2	13.9	6.0	7.2	2030
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen.

Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Invloed van het initiatief op de omgeving

Het plan voorziet in een woonhuis op een perceel waarop reeds een woonbestemming gesitueerd is. Het gebouw kijkt weliswaar af van het bouwvlak en onder andere het maximaal toegelaten bouwvolume maar

t.o.v. wat planologisch toegestaan is, betreft dit geen grote structurele wijzigingen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen wordt daarom niet nadelig beïnvloed.

Invloed van de omgeving op het initiatief

Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe woonhuis, is van belang dat er geen hinder ontstaat vanwege bijvoorbeeld geur of geluid door omliggende milieubelastende functies.

Rondom het gebied waarbinnen het plangebied gelegen is, bevindt zich met name de enkelbestemming ‘bos – woonbos’ waarbinnen wonen mogelijk is. Daarnaast bevinden zich natuurbestemmingen, verkeersbestemmingen en enkele woonbestemmingen.

Op ca. 0,8 kilometer ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming. Verder ligt op ca. 0,9 kilometer ten zuiden van het plangebied een bedrijfsbestemming. Hier zijn enkel bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Deze bestemmingen liggen op voldoende afstand van het plangebied. Tevens bevinden zich reeds maatgevende woningen tussen het plangebied en deze bedrijfsbestemmingen.

Geconcludeerd kan worden dat het toekomstige woonhuis niet wordt gehinderd door milieubelastende functies in de omgeving. Om deze reden kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het nieuwe woonhuis.

¹ ‘Bedrijven en Milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen

met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.5.2 Onderzoek

Navolgend wordt in gegaan op risicovolle transportroutes, buisleidingen en inrichtingen toegelicht. Voor de beschouwing hiervan is gebruik gemaakt van de professionele Risicokaart (zie figuur 10).

Transportroutes

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen transportroutes gevaarlijke stoffen via wegen, spoor en/of water gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Buisleidingen

Er bevinden zich buisleidingen zowel ten noorden als ten oosten van het plangebied, respectievelijk op ca. 1,2 kilometer en ca. 0,9 kilometer. De buisleiding ten noorden van het plangebied, is gekenmerkt als een ‘defensieleiding’. Deze buisleiding is onderdeel van het eigen pijpleidingnetwerk in de grond van vliegtuigbrandstoffen naar militaire en civiele vliegvelden. De buisleiding ten oosten van het plangebied is een buisleiding van de Gasunie en vervoert aardgasleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Risicovolle inrichtingen

Op ca. 2,1 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een inrichting voor gevaarlijke stoffen (M. Verhagen), type ‘overig’. Verder ligt op 2,1 kilometer ten zuiden van het plangebied eveneens een inrichting voor gevaarlijke stoffen (J. Aarts Transportbedrijf Gerwen B.V.) met type ‘overig’. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichtingen.



Figuur 10 Risicokaart (globaal plangebied rood omcirkeld)

4.5.3 Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier-

en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Er is door onderzoeksbureau 'van Dijk geotechniek en milieu' een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (d.d. 30 november 2022). Deze quickscan is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Aan de hand van de bevindingen van het literatuuronderzoek en het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van essentieel leefgebied van rode eekhoorn, boommarter, steenmarter, vleermuizen, buizerd, havik, sperwer, boomvalk en wespendif niet kan worden uitgesloten. Mogelijk zal bij de geplande nieuwbouwwerkzaamheden derhalve essentieel leefgebied worden vernietigd, wat zou leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om de aan- dan wel afwezigheid en mogelijke aantallen en typen leefgebied aan te kunnen tonen, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar hiervoor genoemde soorten conform de hiervoor opgestelde protocollen.

Naar aanleiding van de resultaten van de uit te voeren nader onderzoeken naar hiervoor genoemde soorten kan worden bepaald of, en zo ja, welke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om de voorgenomen herinrichting te kunnen verwezenlijken. Ontheffing voor dit project kan alleen worden aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant indien geen alternatieve oplossingen voor handen zijn waardoor schade aan de genoemde soorten wordt voorkomen, wanneer reden van groot openbaar belang

in het spel is en wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de genoemde soorten.

Aangezien herontwikkeling gepland staat in een (deel van) NNB-gebied dient bepaalt te worden wat de effecten van deze herontwikkeling op het NNB-gebied. In de huidige situatie is het perceel al bestemd voor wonen in het bos. Het gebied kenmerkt zich ook door de aanwezigheid van diverse woonpercelen binnen bosgebied. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de gewenste activiteiten en werkzaamheden al rechtstreeks mogelijk. De afwijking betreft daarmee enkel het bouwen buiten het bouwvlak voor een klein deel van de beoogde bouwvlak. De omliggende bosdelen blijven toegankelijk voor de lokale fauna, zover aanwezig, en er is geen sprake van versnippering of doorsnijding van een migratieroutes of verbindingzone. De belevingswaarde van het NNB zal daarnaast niet verminderen. Het perceel ligt binnen een woonbos, en werd tot 2016 actief bewoond. Aan alle zijden grenst het plangebied aan woningen. Gelet op de kleinschaligheid van de beoogde ingrepen, de beperkte afwijking van het planologisch regime, alsmede het feit dat in de bestaande situatie het perceel en omgeving voor wonen is bestemd, zal de ontwikkeling niet leiden tot een aantasting van het NNB.

Wanneer de af- of aanwezigheid van essentieel leefgebied van vleermuizen, buizerd, havik, sperwer, boomvalk, wespandief, rode eekhoorn en boomarter is vastgesteld en een eventuele ontheffing is goedgekeurd, dient voorafgaand en tijdens de werkzaamheden tevens rekening te worden gehouden met: 1) vleermuizen (foerageren en vliegroutes) en 2) broedvogels in het algemeen.

Benadrukt wordt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Nader Flora en Fauna onderzoek

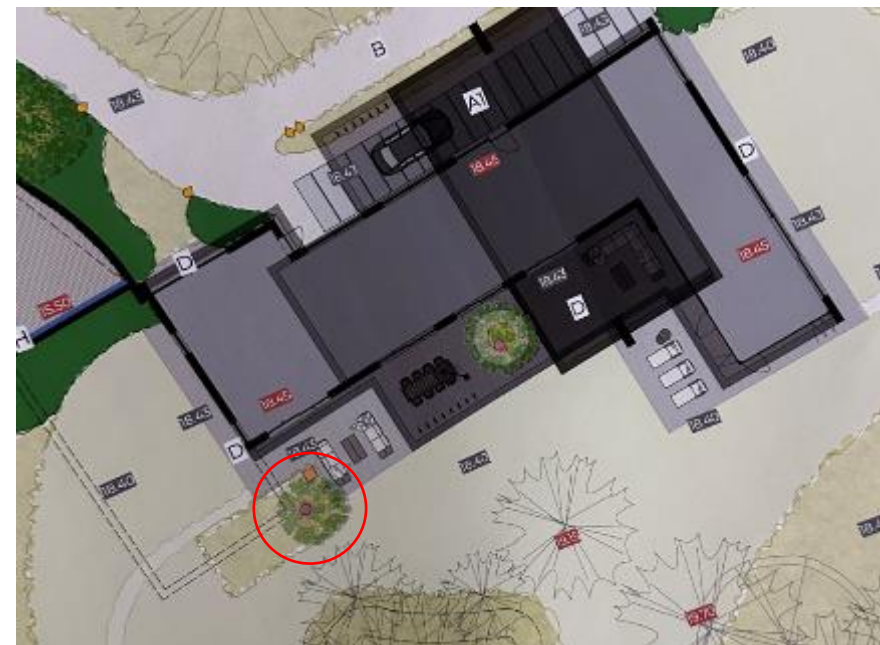
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties van roofvogels, eekhoorn of marterachtigen, dan wel rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot roofvogels, eekhoorn of marterachtigen en een vleermuissoort is uitgesloten. Er hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en. Wel dient het verlichtingsplan afgestemd te worden met een ter zake kundige ecooloog, om verstoring van foerageergebied te voorkomen.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus;
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

Houtopstand

De onderzoekslocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en betreft een bosrijk perceel van 2,5 ha. Derhalve is er sprake van een houtopstand. Bij de beoogde werkzaamheden is voorzien in de kap van één boom, zie ook bijgevoegde figuur. De voorgenomen kap velling dient te worden gemeld bij het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant) en gekapte bomen dienen gecompenseerd te worden middels herbeplanting (herbeplantingsplicht). Deze melding dient uiterlijk 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend bij de provincie.



4.6.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Hiervoor is dan een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

Er is door onderzoeksbureau ‘van Dijk geotechniek en milieu’ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 13 december 2022). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Na de uitvoering van de boringen is gebleken dat de definitieve bouwlocatie veranderd is en licht afwijkt van de huidige onderzoekslocatie/oude bouwlocatie (zie Bijlage 1.2). Gezien het een kleine afwijking betreft, de bodemopbouw vrij uniform is en geen bijzondere activiteiten op de locatie uitgevoerd zijn, worden de geplaatste boringen en analyseresultaten representatief geacht voor de definitieve bouwlocatie.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie en voorziene bouwlocatie niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. In de toplaag is geen verhoogd gehalte aan PFAS vastgesteld ten opzichte van de tijdelijk landelijk achtergrondwaarde bodem zoals verwoord in het ‘Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik PFAS houdende grond’ geactualiseerde versie van d.d. 13-12-2021.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met enkele zware metalen. Dergelijke licht verhoogde gehalten worden vaker in het grondwater vastgesteld en zijn waarschijnlijk veroorzaakt door de verlaagde ph van het water. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som xylenen en som dichlooretheen.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de schone grond en geringe mate aan verontreiniging in het grondwater, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw en de bestemmingwijziging. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

4.7.3 Conclusie

Het aspect ‘Bodem’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Op nationaal niveau is het Nationaal Water Programma 2022-2027 van toepassing. In het Nationaal Water Programma beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De beoogde ontwikkeling is van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Op regionaal niveau is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 van toepassing. In het RWP staat beschreven hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie. Het RWP omvat de volledige water- en vitale bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. De ambitie is dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft en bestand is tegen extremen.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap Aa en Maas. De visie van Waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2022-2027. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen

voor zes jaar en hoe die doelen bereikt kunnen worden. Ook wordt beschreven hoe kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden zoals het klimaat. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegevoegd beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie NoordBrabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 mei 2019. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen (zoals onttrekkingen, beregning, drainage, etc.) in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
 - de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
 - de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of:
 - de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²:
- is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06. De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart ‘Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak’, toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retetievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Verder heeft de gemeente Laarbeek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) over de periode 2019-2023. De belangrijkste speerpunten uit dit GRP zijn:

- Duurzame waterketen;
- Klimaatbestendige waterketen;
- Grondwaterhuishouding in balans;
- Verder professionaliseren watertaken;
- Samen aan de slag.

Onder klimaatbestendige waterketen heeft de gemeente Laarbeek ook nog een aantal punten met betrekking tot nieuwbouw of herbouw, relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling:

- Bouwen op lager gelegen (grond)wateroverlastgevoelige locaties moet vermeden worden.
- Hoger gelegen nieuwbouw mag geen extra risico vormen voor (grond)wateroverlast in nabijgelegen lagere gebieden.
- Overtollig regenwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar bovengronds verwerkt.

- Er wordt altijd een T=100 bui getoetst. Er mag hierbij geen schade optreden. Deze bui staat gelijk aan 60 mm binnen een uur.
- Er moet 60 mm berging van regenwater in het plangebied gerealiseerd worden.

4.8.2 Onderzoek
Beschermde gebieden

Op de Keur van Waterschap Aa en Maas ligt het plangebied binnen een beschermd gebied met een gevoeligheidsfactor van 1. Volgens de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-10-2022) ligt het plangebied in een boringsvrije zone met maximale boordiepte van 90 meter i.v.m. een waterwingebied. Er vinden geen bodemwerkzaamheden plaats die invloed hebben op het grondwater. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden worden gehandhaafd. Gelet op de grondwaterstanden in dit gebied zullen de werkzaamheden geen negatief effect hebben.

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied, op ca. 1.400 meter afstand is een A-watergang aanwezig. De beoogde ontwikkeling (realisatie van een woonhuis) heeft geen effect op deze watergang.

Verhard oppervlakte

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

	Huidig (m²)	Toekomstig (m²)	Verskil (m²)
Totaal m² verhard oppervlakte	0	727	727
Hoofdgebouw	0	379	379

Luifels hoofdgebouw	0	83	83
Hellingbaan + sedumdak	0	188	188
Bijgebouw	0	77	77

Omdat de toename van het verhard oppervlak bij het voorliggend planvoornemen meer dan 500 m² bedraagt, is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting. De gemeente Laarbeek sluit zich aan bij het beleid van het Waterschap. Op grond van het beleid van het Waterschap en gemeente dient er een voorziening voor infiltratie/ buffering te hoeven worden getroffen omdat de verhardingstoename groter is dan 500 m².

De voorziening moet een minimale compensatie conform de volgende rekenregel kennen: *benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*

Afvalwater

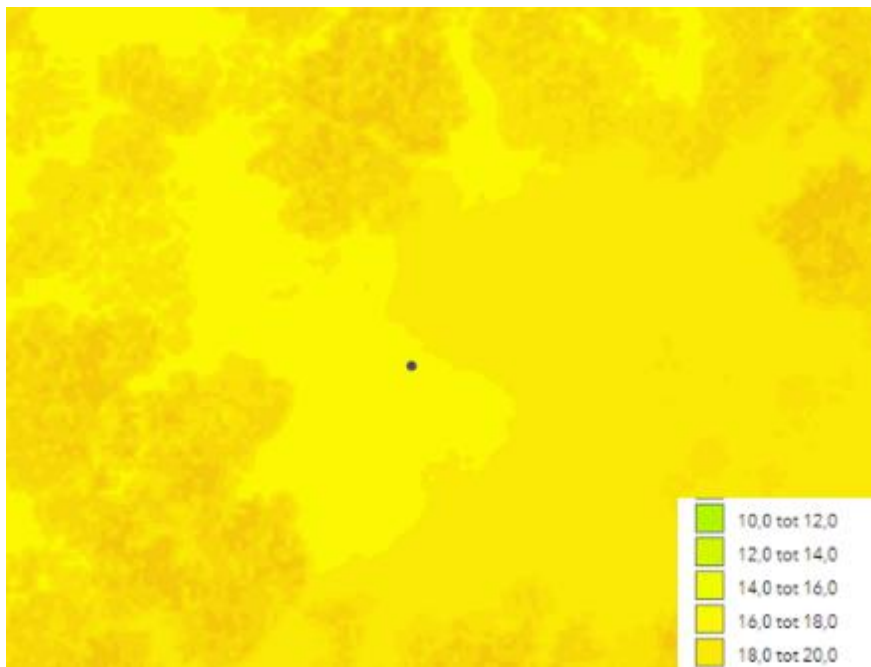
Het afvalwater wordt gescheiden van hemelwater aangeboden aan de bestaande riolering.

Hemelwater

Het water op de niet-overdekte terrassen zal onder afschot worden afgevoerd naar de tuin.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge locatie (ca. 17,5 meter) gebaseerd op de Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), zie afbeelding 11. Hierdoor is de verwachte overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Figuur 11 Hoogteligging plangebied (zwarte stip)

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Er is door onderzoeksbureau ‘ADC ArcheoProjecten’ een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd (d.d. 7 juli 2013). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven. Het onderzoek, uitgevoerd in juni 2013, is toentertijd uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloop en daaropvolgende aanleg van vervangende nieuwbouw.

Het bureauonderzoek geeft aan dat op basis van zowel de bekende historische gegevens alsook de opbouw van de geologische ondergrond, een dekzandgebied waar later stuifzanden overheen is afgezet, binnen het plangebied rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Deze waarden kunnen dateren uit de periode vanaf het Neolithicum. Wel moet opgemerkt worden dat de afzetting van stuifzand binnen de regio van het plangebied tot in de (Late) Middeleeuwen en zelfs de Nieuwe tijd kan zijn doorgegaan. Mogelijk zijn oorspronkelijk aanwezige archeologische niveaus hierbij overstoven of geërodeerd.

Teneinde deze verwachting te toetsen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan gesteld worden dat de basis van het bodemprofiel (natuurlijke ondergrond), conform de verwachting, uit dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Bostel) bestaat. Hier bovenop bevindt zich een pakket stuifzand (Laagpakket van Kootwijk, Formatie van Bostel). Ingeschakeld in dit pakket stuifzand is een podzolbodem vastgesteld. De top van deze begraven podzol bevindt zich op een hoogte van circa 18 m + NAP en is alleen aanwezig op de hogere terreindelen. Wel moet opgemerkt worden dat deze daar waarschijnlijk slechts beperkt bewaard is gebleven. Het terrein kent namelijk een zeer dichte begroeiing bestaande uit grote bomen. Op de locatie van de bomen zal de begraven podzol sterk, zo niet geheel zijn aangetast door boomwortelactiviteit. Op de lager gelegen delen ontbreekt de podzol. Hier is hij op een gegeven moment verstoven of afgegraven.

Hoewel op basis van deze resultaten verder onderzoek in de vorm van een proefsleuven of proefputtenonderzoek de beste methode zou zijn om met zekerheid de aan- of afwezigheid van archeologische waarden vast te stellen, wordt dat in dit geval niet aanbevolen. Dit vanwege het feit dat het terrein een zeer dichte bosbegroeiing kent en dat het de bedoeling is dat deze ook in de nieuwe situatie zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Het uitvoeren van een proefsleuven of proefputten onderzoek tussen de bomen zal niet alleen technisch zeer moeilijk zijn, maar waarschijnlijk ook onnodige schade aan het groen toebrengen. Verder geldt dat de terreindelen waar sprake is van een begraven podzolbodem beperkt van omvang en verspreid over het plangebied gelegen zijn.

ADC ArcheoProjecten adviseert daarom om de grondversturende activiteiten in het kader van de voorgenomen ontwikkeling archeologisch te begeleiden. De begeleiding kan beperkt blijven tot die terreindelen waar het huidige maaiveld boven de 17,5 m + NAP is gelegen. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een opgraving. Dit betekent dat bij de civiele werkzaamheden aangetroffen vondsten of archeologische sporen

worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het advies is ook voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB). Dit advies is ook als bijlage toegevoegd aan de onderbouwing. Gezien de hoge archeologische verwachting zal archeologisch vervolgonderzoek moeten plaatsvinden in de vorm van proefsleuven daar waar bodemingrepen gaan plaatsvinden voor de aanleg van infrastructuur en (bouw)werken. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen. Gezien de relatief geringe omvang van het plangebied raad de ODZOB bovendien aan de mogelijkheid tot een directe doorstart naar een opgraving op te nemen in het PvE voor de proefsleuven. Direct na aanleg van de proefsleuven vindt dan overleg plaats met de gemeente en de ODZOB over het nemen van een selectiebesluit. Doel van het overleg is te beslissen of een doorstart naar een opgraving noodzakelijk is.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘Archeologie’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling mits de aanbevelingen uit het onderzoek en advies van de ODZOB in acht worden genomen.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige

waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2 Onderzoek

Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Brabant. In figuur 11 is een uitsnede van deze kaart ter weergegeven.



Figuur 12 Uitsnede CHW-kaart van Noord-Brabant

Op de afbeelding is te zien dat er geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied liggen. Er bevinden zich geen monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap of een Molenbiotop. Wel is zowel de Merellaan als de Reigerlaan gemarkeerd als een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. De gele lijnen vallen in de categorie: ‘Lijn van redelijk hoge waarde’.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ‘Cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Stikstof

4.11.1 Toetsingskader

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de ‘Strabrechtse Heide & Beuven’ op circa 9,3 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daardoor geconstateerd dat de bouwvrijstelling niet meer gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hierdoor dient naast de gebruiksfase ook de aanlegfase berekend te worden.

4.11.2 Onderzoek

Een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.11.3 Conclusie

Het planvoornemen is uitvoerbaar wat betreft het aspect 'Stikstof'.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Vooroverleg

In het kader van deze afwijkingsprocedure onder de reguliere Wabo procedure behoeft formeel geen vooroverleg te worden gevoerd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel,

dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12. De gemeentelijke kosten zullen middels de Legesverordening worden verrekend.

5.3 Procedure

5.3.1 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de tervisielegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.3.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning

Separate bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: AERIUS-berekening

Bijlage 6: Vervolgonderzoek Flora en Fauna

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

