Laarbeek
Waterpoort
van de Peel

BESTEMMINGSPLAN

Woningen Lange Dreven 1 en 3, Lieshout

Status: Ontwerp

Datum: 23 oktober 2020

Projectnummer: 57 - 006

Van Kempen RO
Stedenbouwkundig Adviesbureau

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUD

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7
2 Huidige situatie 8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur 8
2.2 Functies 10
3 Planbeschrijving 11
3.1 Ontwikkeling 11
3.2 Ruimtelijke structuur 11
3.3 Functies 12
3.4 Landschappelijke inpassing 13
3.5 Bestemmingsregeling 14
4 Beleidskader 15
4.1 Rijksbeleid 15
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 15
4.2 Provinciaal beleid 16
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 16
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 16
4.3 Gemeentelijk beleid 18
4.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans 18
4.3.2 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek 18
4.3.3 Conclusie 19
5 Uitvoeringsaspecten 20
5.1 Ondergrond 20
5.1.1 Bodem 20
5.1.2 Water 22
5.1.3 Archeologie 24
5.2 Netwerklaag 25
5.2.1 Infrastructuur 25
5.2.2 Natuurnetwerk 25
5.2.3 Energienetwerk 29
5.2.4 Waterwegen 29

5.3 Bovenste laag 30
5.3.1 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden 30
5.3.2 Milieuaspecten: geluid 30
5.3.3 Milieuaspecten: luchtkwaliteit 32
5.3.4 Milieuaspecten: geur 33
5.3.5 Milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering 34
5.3.6 Externe veiligheid 34
5.3.7 Mer(beoordelings)plicht 36
5.4 Economische uitvoerbaarheid 37
5.4.1 Kostenverhaal 37
5.4.2 Planschade 37
6 Juridische verantwoording 38
6.1 Juridische planopzet 38
6.2 Toelichting op de verbeelding 38
6.3 Toelichting op de regels 38
7 Procedure 39
7.1 Vooroverleg 39
7.2 De te volgen procedure 39
7.3 Ter inzage legging 40

Bijlagen

1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
2 Quickscan flora en fauna
3 Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai
4 Aanvullend onderzoek huismus
5 Ontwerpbeschikking Wet geluidhinder

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding
Aan de Lange Dreven 3 is in het buitengebied bij de kern Lieshout een burgerwoning gelegen. De woning is samen met de woning Lange Dreven 1 solitair gelegen in de verder onbebouwde strook tussen de weg N615 (Hoofakker) en het Wilhelminakanaal. De beide woningen zijn op zodanig korte afstand van elkaar gelegen, dat van afzonderlijke, duidelijk afgebakende woonpercelen nauwelijks sprake is.

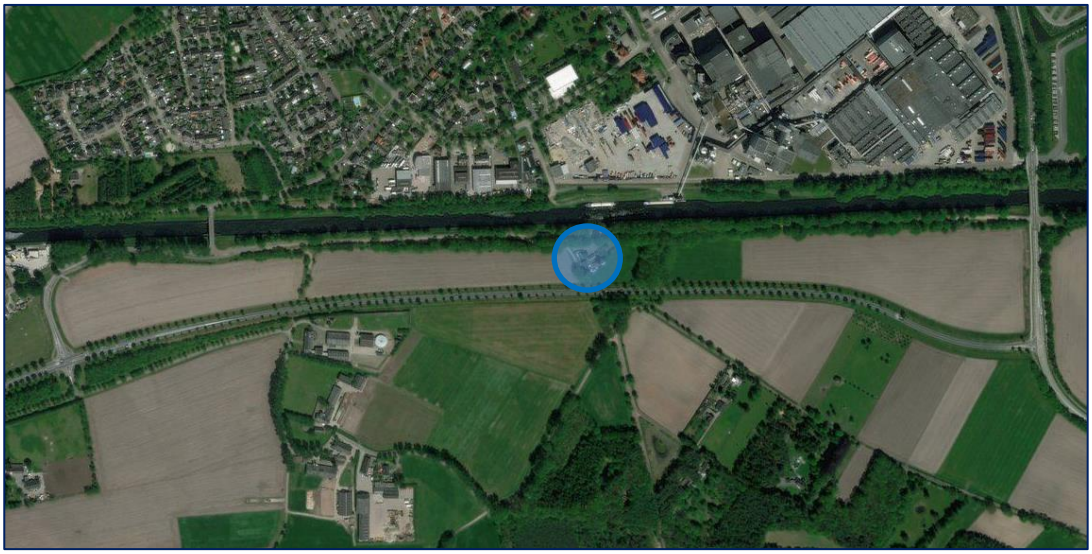
De woning Lange Dreven 3 is daarnaast sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen voor hedendaags wooncomfort. De eigenaren van de woning zijn voornemens de woning te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Door de woning te vervangen en te situeren op grotere afstand van de woning Lange Dreven 1, verbetert het woongenot bij beide woning aanzienlijk. Er ontstaan twee afzonderlijke woonpercelen, met elk een eigen duidelijk begrensd woonperceel en daarmee een veel grotere privacy.

Bij de herbouw willen de eigenaren ook de landschappelijke situatie rondom de woningen verbeteren. Onderdeel van het planvoornemen is ook een herinrichting van de percelen, die moet leiden tot een verbeterde landschappelijke inpassing.

In de geldende bestemmingsregeling is de situering van de woningen vastgelegd door de bepaling dat woningen enkel ter plaatse van het aangeduide bouwvlak zijn toegestaan. Voor de woning Lange Dreven 1 is dit bouwvlak vooral aan de noordzijde, naast de woning gelegen. Voor de woning Lange Dreven 3 is het bouwvlak gelegen direct rondom de woning Lange Dreven 3, op zeer korte afstand van de woning Lange Dreven 1.

Doel
Door uitbreiding en verschuiving van de beide bouwvlakken ontstaan twee meer gangbare bouwpercelen, met mogelijkheden om rond de woningen een beter woon- en leefklimaat te realiseren en aan beide woningen meer privacy te bieden.

Luchtfoto omgeving Lange Dreven 1 en 3 Lieshout (bron: Bing/Digital Globe)



Daarbij blijft bij beide bouwpercelen een deel van het oude bouwperceel binnen het nieuwe bouwperceel vallen. Daarmee is er voor beide bouwpercelen sprake van een verschuiving (met uitbreiding) van de bouwpercelen en geen nieuwvestiging. Binnen de nieuwe bouwpercelen blijft de bestaande woning Lange Dreven 1 gehandhaafd en wordt de woning Lange Dreven 3 nieuw gebouwd op de gewenste locatie. Om de beide bouwpercelen aan te kunnen passen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de toelichting bij die bestemmingsplanherziening dient de aanvaardbaarheid en haalbaarheid van het planvoornemen te worden onderbouwd.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Lange Dreven 1 en 3, gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Lieshout, gemeente Laarbeek. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Lange Dreven en het Wilhelminakanaal en aan de zuidzijde door de N615 (Hoofakker). Aan de oostzijde vormen de Loop en de daaraan parallel gelegen rij eiken en bestaand populierenbos de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde is dit de zijtak van de Lange Dreven naar de woning Lange Dreven 1.

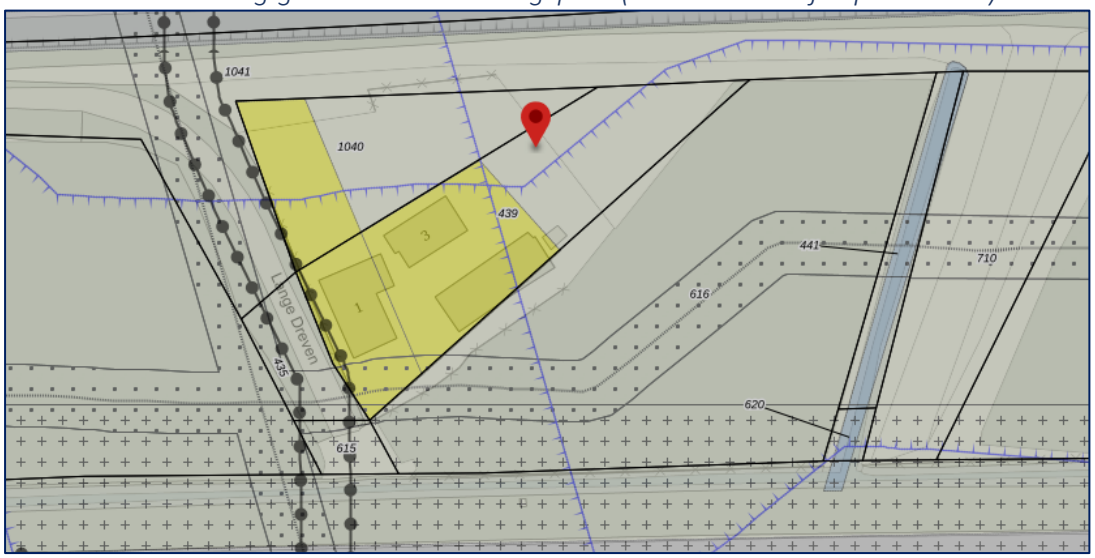
Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie L, nummers 439, 616 en 1040.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn thans meerdere bestemmingsplannen van kracht. Dit betreft:

- ✓ bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 6 juli 2010
- ✓ bestemmingsplan “Buitengebied, 1e herziening”, vastgesteld op 4 december 2013

Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: Ruimtelijke plannen.nl)



Op basis van de geldende plannen zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en regelingen toegekend:

- ✓ de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’
- ✓ de dubbelbestemmingen ‘Leiding’ (gedeeltelijk) ‘Waarde – Archeologie 2’ (gedeeltelijk)
- ✓ de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – industrie 50db’, ‘reconstructiewetzone – ‘extensiveringsgebied’, ‘veiligheidszone – leiding brandstof’ (gedeeltelijk) en ‘veiligheidszone – leiding gas’ (gedeeltelijk)

Op basis van de bestemming ‘Wonen’ is enkel binnen de bestaande bestemmingsvlakken, tevens bouwvlakken, de (her)bouw van een woning toegestaan. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is de bouw van een woning niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en met welk doel.
In hoofdstuk 2 is een gebiedsbeschrijving en in hoofdstuk 3 een beschrijving van het planvoornemen opgenomen.
Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.
In hoofdstuk 5 zijn de effecten van het planvoornemen op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag weergegeven. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met zaken als bodemkwaliteit, water en archeologie, als infrastructuur, natuurnetwerk en energienetwerk en als cultuurhistorie, geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt omgegaan. Tot slot wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid, waarbij zaken als kostenverhaal en planschade aan de orde worden gesteld.
Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 7 tot slot beschrijft de procedure, die het bestemmingsplan moet doorlopen.

Bestaande woning Lange Dreven 3 Lieshout

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De woningen Lange Dreven 1 en 3 zijn in het midden van de 19e eeuw gebouwd in het buitengebied ten zuiden van Lieshout. In dit deel van het buitengebied zijn eeuwen eerder al de gehuchten Hof (’t Hof) en Deenschenhoek (Deense Hoek) ontstaan. De beide woningen behoorden tot het gehucht Hof, maar liggen nu solitair in het buitengebied.

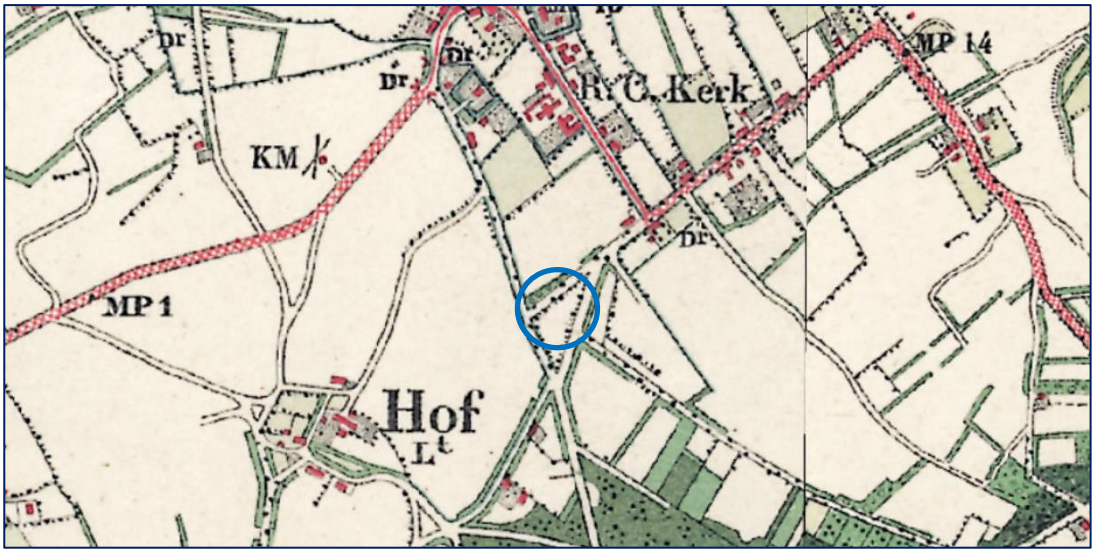
Met de aanleg van het Wilhelminakanaal in de jaren ‘20 van de vorige eeuw, ontstond een barrière tussen Lieshout en het zuidelijke buitengebied met genoemde gehuchten. Bruggen over het kanaal zijn aanwezig ter hoogte van Deenschenhoek (verbinding tussen Lieshout en Nuenen) en meer oostelijke (verbinding tussen Lieshout en Aarle-Rixtel). Centraal tussen deze bruggen worden aan de restanten van een oude landweg de woningen Lange Dreven 1 en 3 gerealiseerd. Voorheen vormde deze landweg een verbinding tussen Lieshout en Stiphout (Stiphoutseweg). Met de aanleg van het kanaal werd deze verbinding doorsneden.

In de situatie ter plaatse verandert weinig, totdat in de jaren ‘80/’90 van de vorige eeuw de N615 wordt aangelegd. Met de aanleg van de N615 worden de verbindingen in zuidelijke richting doorsneden. De geïsoleerde ligging van beide woningen is daarmee een feit. De woningen zijn nog slechts bereikbaar via de op de dijk van het Wilhelminakanaal gelegen zandweg Lange Dreven.

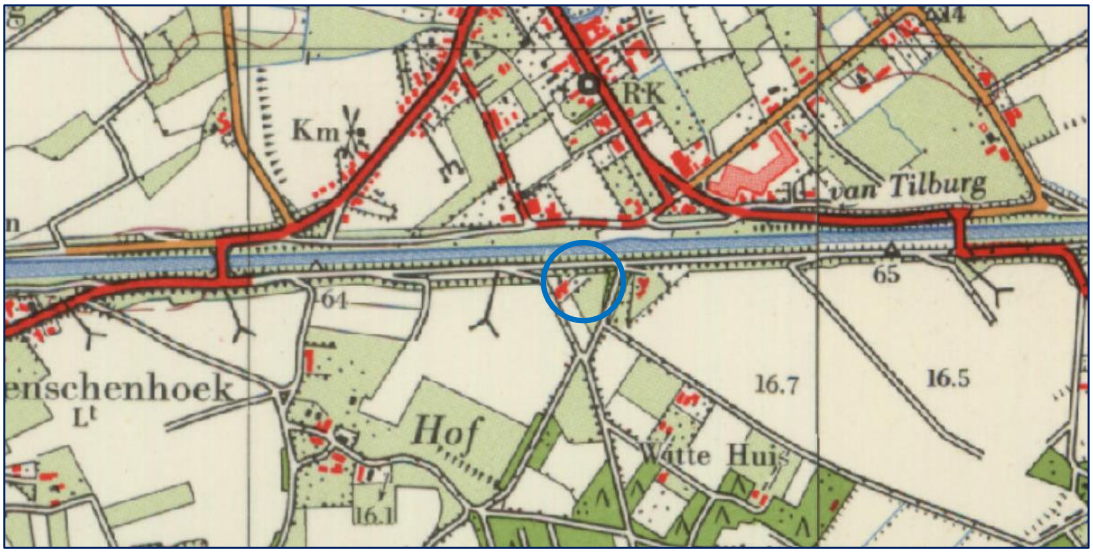
De woningen Lange Dreven 1 en 3 betreffen eenvoudige burgerwoningen in 1 bouwlaag en afgedekt met een zadeldak. De beide woningen zijn van begin af aan op zeer korte afstand van elkaar gelegen. De bijbehorende onderliggende percelen worden afgebakend door de percelen met het Wilhelminakanaal en de N615 en met de restanten van de oorspronkelijk in noord-zuid richting doorlopende landwegen. Aan de oostzijde is langs deze landweg nog een waterloop aanwezig, die in vroeger tijden verder in zuidelijke richting doorliep.

Woning Lange Dreven 1 aan restant zandweg in zuidelijke richting (Stiphoutseweg)

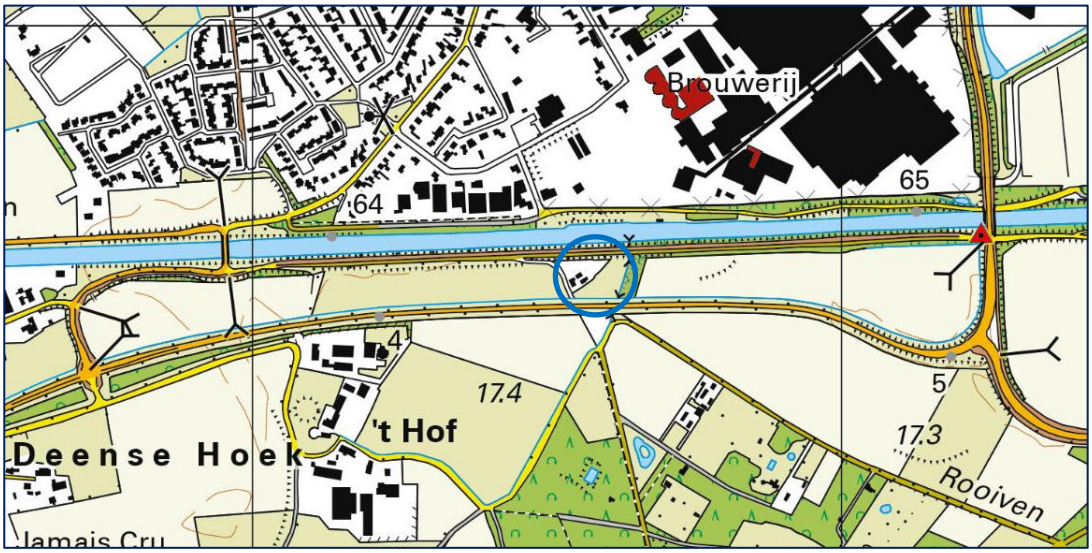
Uitsnede topografische kaart uit 1925 (Topotijdreis, 2018)



Uitsnede topografische kaart uit 1963 (Topotijdreis, 2018)



Uitsnede topografische kaart uit 2018 (Topotijdreis, 2018)



2.2 Functies

De woning Lange Dreven 1 is in gebruik voor woondoeleinden. De woning Lange Dreven 3 wordt momenteel niet bewoond. De staat van onderhoud van deze woning staat dat niet langer toe. De rond de woningen gelegen gronden zijn deels in gebruik als tuin en erf en deels als huisweide. De verder rondom gelegen gronden zijn agrarisch in gebruik. Een uitzondering hierop vormt een bebost perceel direct ten oosten van het plangebied, langs de hier nog aanwezige waterloop.

Het agrarisch buitengebied wordt aan de zuidzijde doorsneden door de N615, de verbindingsweg tussen Beek en Donk en Nuenen. De zandweg Lange Dreven is vanaf deze weg bereikbaar via de weg Deense Hoek. Via de Deense Hoek is ook de kern Lieshout, gebruikmakend van de brug over het Wilhelminakanaal, direct bereikbaar. Parallel aan de zandweg is op de dijk langs het Wilhelminakanaal een verhard fietspad aangelegd.

Aan de overzijde van het Wilhelminakanaal heeft de kern Lieshout zich inmiddels uitgebreid tot aan het kanaal. Een belangrijk deel van deze uitbreiding betreft het bedrijfsterrein van Bavaria. De bevoorrading van Bavaria vindt deels via het Wilhelminakanaal plaats. Ongeveer ter hoogte van het plangebied is daartoe een losplaats voor schepen in het kanaal aanwezig.

Wilhelminakanaal met fietspad en zandweg en op de achtergrond Bavaria

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft enerzijds de verschuiving en uitbreiding van de bouwpercelen van de woningen Lange Dreven 1 en 3. Anderzijds is dit de sloop van de bestaande woning Lange Dreven 3 en de bouw van een nieuwe, vervangende woning met vrijstaand bijgebouw. De nieuwe woning met bijgebouw wordt groter qua inhoud en oppervlakte en wordt op grotere afstand van de woning Lange Dreven 1 gesitueerd. Daarmee ontstaan ter plaatse twee vrijstaande woningen met een eigen royaal bouwperceel. De privacy bij beide woningen neemt daardoor aanzienlijk toe.

3.2 Ruimtelijke structuur

De nieuwe woning Lange Dreven 3 betreft een vrijstaande, grondgebonden woning in één bouwlaag afgedekt met een kap. De oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 200 m². Bij de woning wordt een bijgebouw in de vorm van een garage gebouwd, met een oppervlakte van circa 80 m². Woning en bijgebouw zijn gesitueerd rond een klein 'voorplein'. Dit voorplein is bereikbaar via een eigen inrit, die halverwege de bestaande inrit naar de woning Lange Dreven 1 aansluit.

Situering nieuwe woning en bijgebouw ten oosten van bestaande woning

Het voorplein gaat over in een terras tussen woning en bijgebouw. Achter dit terras en achter de woning is een huiswei voorzien met hoogstam fruitbomen en een grote amfibieënpoel. Als scheiding tussen de beide nieuwe woonpercelen wordt een beukenhaag aangeplant. Deze wordt doorgezet rond de tuin bij de woning Lange Dreven 1. De afscherming van de huiswei bij Lange Dreven 3 bestaat naast de haag uit de waterlopen aan de zuid- en oostzijde en de houtwal aan de zijde van het Wilhelminakanaal.

De inhoud van de nieuwe woning Lange Dreven 3 bedraagt maximaal 750 m^3. Een inhoud van maximaal 750 m^3 is in het buitengebied van de gemeente Laarbeek toelaatbaar, mits er tegelijkertijd een afdoende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt doorgevoerd. Met de sloop van de verouderde woning, de verbeterde situering van de nieuwe woning en de beoogde landschappelijke inpassing wordt de noodzakelijke kwaliteitsverbetering vormgegeven. De goothoogte van de woning blijft binnen de maximaal toegestane goothoogte van 5,5 m, zo ook de bouwhoogte binnen de maximaal toegestane 10 m.

Het bijgebouw zal voldoen aan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 m en vallen binnen de maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2. De situering van het bijgebouw wijkt af van hetgeen in de bestemmingsregels wordt beoogd. Het bijgebouw zal niet op ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gesitueerd, maar juist voor de woning. Door deze situering kan het beoogde voorplein gestalte worden gegeven. De solitaire ligging van de woning laat een afwijkende situering van het bijgebouw toe.

Op de locatie Lange Dreven 1 blijft de bestaande bebouwings- en verhardingssituatie bestaan. Hier wijzigen enkel de vorm en omvang het onderliggende perceel.

3.3 Functies

Door het planvoornemen treedt een beperkte verandering van de functie van het plangebied op. Er blijft daarbij sprake van een woonfunctie omgeven door agrarische gronden. Echter de vorm en omvang van de woonpercelen verandert en daarmee de vorm en omvang van de omliggende agrarische gronden.

Zicht op houtwal aan oostzijde plangebied

In het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voorzien, zoals dat ook nu al het geval is. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar om de op basis van de “Parkeerbeleidsnota 2014” benodigde 3 parkeerplaatsen (norm 2,8 per woning) voor een vrijstaande woning in het buitengebied te realiseren.

3.4 Landschappelijke inpassing

In het kader van het planvoornemen worden de beide woningen Lange Dreven 1 en 3 opnieuw landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing van de woning Lange Dreven 1 bestaat in hoofdzaak uit het aanplanten van een beukenhaag om de perceelsgedeelten, die bij deze woning behoren. Aan de voorzijde van de woning zijn lage beukenhagen voorzien. Aan de zijkanten en achterzijde is een beukenhaag met een hoogte van 2 m voorzien. Deze beukenhaag vormt ook de afscheiding met de inrit naar en het perceel van de woning Lange Dreven 3. Aan de zijde van de N615 worden in de huiswei ten zuiden van de woning enkele hoogstam fruitbomen aangeplant.

Rond de woning Lange Dreven 3 zijn behalve de eerder genoemde hagen, geen verdere hagen voorzien. Rondom de woning worden in de bijbehorende huiswei eveneens hoogstam fruitbomen en esdoorns aangeplant. Aan de oostzijde van de woning wordt bovendien in de huiswei een amfibieënpoel aangelegd. Deze wordt aan de zijde van het Wilhelminakanaal en de N615 omgeven door gedeelten bosplantsoen. De beplanting van deze bosplantsoenen wordt zodanig gesitueerd, dat de invalshoek van de zon wordt vrijgehouden van beplanting.

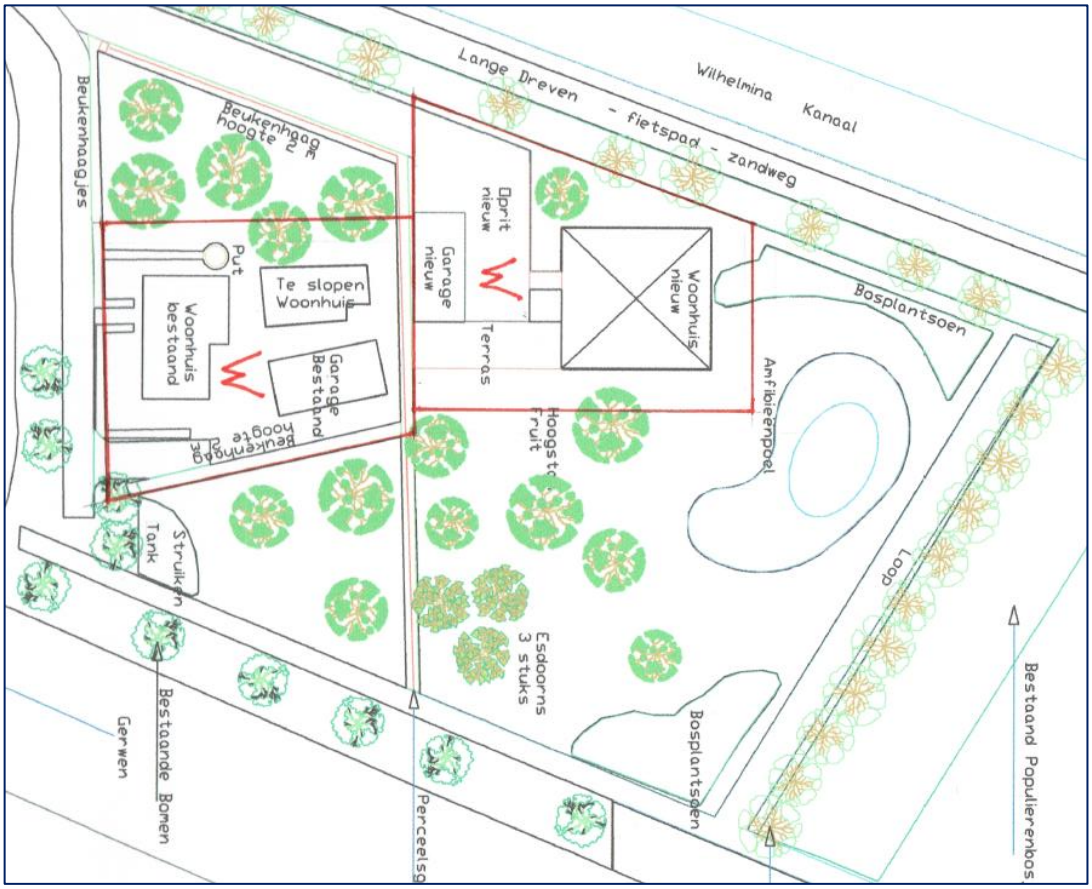
Landschappelijke inpassing woningen Lange Dreven 1 en 3

3.5 Bestemmingsregeling

In de huidige situatie is sprake van twee bestemmingsvlakken 'Wonen'. Het bestaande bestemmingsvlak voor de woning Lange Dreven 1 heeft een oppervlakte van circa 612 m². Voor de woning Lange Dreven 3 bedraagt deze oppervlakte circa 559 m². Door de verschuiving van de woning Lange Dreven 3 en de voorgenomen situering van de nieuwe woning met bijgebouw en erfverharding veranderen de oppervlakten van de beide bestemmingsvlakken. De nieuwe bestemmingsvlakken vallen wel deels samen met de bestaande bestemmingsvlakken. Voor beide bestemmingsvlakken geldt daarbij dat er een overlap is met het corresponderende bestaande bestemmingsvlak, waardoor er wel sprake is van het verschuiven en uitbreiden van de bestemmingsvlakken, maar niet van het realiseren van een nieuw bestemmingsvlak (geen nieuwvestiging woonfunctie).

In de nieuwe situatie krijgt het bestemmingsvlak 'Wonen' van de woning Lange Dreven 1 een oppervlakte van circa 983 m². Voor de woning Lange Dreven 3 gaat deze oppervlakte circa 1.120 m² bedragen. Binnen deze bestemmingsvlakken zijn de eigenlijke woningen (hoofdgebouwen), de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) en erfverhardingen (terras, inrit) gelegen. De onverharde afritten vanaf de Lange Dreven naar beide woningen vallen hier niet binnen. De bestaande en aan te leggen onderdelen van de landschappelijke inpassing krijgen een groenbestemming, om te bewerkstelligen dat deze ook in de toekomst in stand blijven. Onder deze groenbestemming worden ook de rondom de tuinen/erven bij de woningen gelegen hoogstamboomgaarden en huisweiden gebracht. Bedrijfsmatig agrarisch gebruik vindt hier niet langer plaats.

Toekomstige bestemmingsvlakken 'Wonen' Lange Dreven 1 en 3



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, waarbij in het buitengebied bij Lieshout een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning. Per saldo neemt het aantal woningen daarbij niet toe. De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is. De ontwikkeling voorziet niet in een extra woning, enkel worden de mogelijkheden tot situering van die woning verruimd.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er geen enkele direct betrekking heeft op het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is het Wilhelminakanaal aangeduid als een Rijksvaarweg van CEMT-klasse II. Rond deze rijksvaarweg geldt een vrijwaringszone met beperkingen van 10 m aan weerszijden, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg. Het plangebied is echter niet gelegen binnen deze vrijwaringszone. Met de beperkingen behoeft geen rekening te worden gehouden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en daarmee de basisopgave en de hoofdopgaven voor de toekomst geformuleerd. Waarbij de basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Waarbij de hoofdopgaven betrekking hebben op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Brabantse Omgevingsvisie sluit met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft ernaar, dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. De kernwaarden voor het handelen van de provincie vallen onder de noemer 'verbinden in vertrouwen'. De kernwaarden gaan voor meerwaarde-creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Concrete aanwijzingen voor de locatie Lange Dreven 3 in Lieshout bevat de Brabantse Omgevingsvisie niet. Deze zijn en worden vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met visies, agenda's en plannen geeft de provincie haar ruimtelijk beleid voor Noord-Brabant vorm. Daarvoor gelden soms ook regels. Die staan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Binnen het plangebied zijn navolgende instructieregels relevant voor het planvoornemen.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
In hoofdstuk 5 zijn de aspecten die de aanwezigheid van een veilige, gezonde leefomgeving bepalen, nader beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.
Het planvoornemen betreft de verplaatsing over een kleine afstand van een bestaande woning, zodat deze op een meer aanvaardbare afstand van een andere bestaande woning komt te liggen en daarmee weer in gebruik genomen kan worden.

Toepassing van de lagenbenadering
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd (ondergrond, netwerklaag, bovenste laag).
In hoofdstuk 5 zijn de effecten op de diverse lagen beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat geen onaanvaardbaar negatieve effecten optreden.

Meerwaardecreatie
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.
Binnen het planvoornemen betreft de meerwaardecreatie de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een verouderde, niet meer bruikbare woning wordt gesloopt en er vindt landschappelijke inpassing plaats.

Kwaliteitsverbetering landschap
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan onder meer de volgende aspecten omvatten:
a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.

De gemeente Laarbeek heeft in dit kader afspraken gemaakt die zijn opgenomen in de Landschapsinvesteringsregeling. In navolgende paragraaf Gemeentelijk beleid wordt nader ingegaan op de noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

Boringsvrije zone
1. Een bestemmingsplan van toepassing op een Boringsvrije Zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

Met het planvoornemen zijn geen werkzaamheden gemoeid die weerstandbiedende bodemlagen raken of tot schade aan de bodem en/of het grondwater kunnen leiden. Op basis van de regels uit de verordening is ter plaatse het verrichten van werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 80 meter onder het maaiveld toegestaan. Voor de bouw van een woning zijn geen werkzaamheden die reiken tot een dergelijke diepte noodzakelijk.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans

In de Structuurvisie zijn voor de locatie Lange Dreven 1 en 3 of de directe omgeving daarvan geen specifieke aanduidingen opgenomen. Ook in de meer algemene Visie op hoofdlijnen worden geen zaken aan de orde gesteld die op het planvoornemen betrekking hebben.

4.3.2 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek

In de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (de voorloper van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving (kwaliteitsverbetering van het landschap). De kwaliteitsverbetering is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De gemeente Laarbeek heeft ervoor gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met de LIR wordt omgegaan, deze algemene omgang af te stemmen met de provincie en vervolgens bestemmingsplannen in overeenstemming met deze algemene werkwijze op testellen. Dit laatste heeft als voordeel dat vooraf in het overgrote deel van de gevallen voor de initiatiefnemers duidelijk is welke bijdrage vanuit de ontwikkeling moet worden gedaan en dat hierover overeenstemming bestaat met de provincie.

In deze regeling is een drietal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen beschreven. De hier aan de orde zijnde uitbreiding/verschuiving van de bestemmingsvlakken valt grotendeels binnen categorie 1. Dit betreft de uitbreidingen van bestemmingsvlakken 'Wonen' tot 1.000 m². Het toekomstige bestemmingsvlak voor de woning Lange Dreven 1 gaat circa 983 m² bedragen en blijft daarmee beneden de 1.000 m². Voor ontwikkelingen die in categorie 1 vallen hoeven geen verdere investeringen te worden gedaan. Het toekomstige bestemmingsvlak voor de woning Lange Dreven 3 gaat 1.120 m² bedragen. De eerste 1.000 m² hiervan vallen binnen categorie 1. De resterende 120 m² vallen onder categorie 3. Dit betreft vergroting van de woonbestemming boven 1.000 m² ten laste van agrarisch onbebouwd gebied. Hier geldt een basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van 20% van de optredende waardevermeerdering. De basisinspanning voor deze gevallen is vastgesteld op € 11,-/m². Voor de woning Lange Dreven 3 bedraagt de bijdrage dan 120 x € 11,- = € 1.320,-.

Daarnaast vindt waardevermeerdering plaats doordat de woning een grotere inhoudsmaat krijgt. De maximum inhoud wordt vergroot van 600 m³ naar 750 m³. De vergroting van de woning valt binnen categorie 3. Ook hier geldt een basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van 20% van de optredende waardevermeerdering. De basisinspanning voor deze gevallen is vastgesteld op € 20,-/m³. Voor de woning Lange Dreven 3 bedraagt de bijdrage dan 150 x € 20,- = € 3.000,-.

Tegenover genoemde waardevermeerdering staat een afwaardering van de waarde van de gronden, waarop de landschappelijke inpassing is voorzien en de omliggende boomgaard/huisweide. Deze gronden worden niet langer agrarisch bestemd, maar krijgen een groenbestemming. De optredende waardevermindering ten opzichte van agrarische gronden bedraagt € 4,-- per m². Uitgaande van het binnen de groenbestemming brengen van circa 2.540 m², bedraagt de waardevermindering dan € 9.800,-.

Met dat bedrag wordt meer dan voorzien in het totaalbedrag van € 4.320,- voor waardevermeerdering. Daar komt nog bij dat ook nog sprake is van te maken kosten voor landschappelijke inpassing van de nieuw vormgegeven woonpercelen.

4.3.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans en voldoet aan de Landschapsinvesteringsregeling.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Ondergrond

5.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening
Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) vast te kunnen stellen, is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten hiervan kan bepaald worden of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor het planvoornemen. De resultaten van dit “Verkennend bodemonderzoek Lange Dreven 3 te Lieshout” (Tritium Advies, 2020) zijn hierna weergegeven.

Hypothese
Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt. Tijdens het plaatsen van boringen van het verkennend bodemonderzoek is een opstal met asbestverdachte dakbedekking aangetroffen. De grond ter plaatse van deze opstal is aanvullend onderzocht op asbest. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Verkennend bodemonderzoek
Zintuiglijk zijn ter plaatse van twee boringen in de bovengrond vanaf het maaiveld tot 0,5 m-mv bijmengingen aangetroffen met baksteen en glas. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aantroffen op het maaiveld en/of in de opgeboorde grond. De aangetroffen bijmengingen met baksteen betreffen geen asbestverdacht (ongedefinieerd) puin. In puin bestaande uit baksteen zit, op basis van bijlage A in de NEN 5725, in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht.

Tijdens het plaatsen van boringen van het verkennend bodemonderzoek is een opstal met asbestverdachte dakbedekking aangetroffen. De grond ter plaatse van deze opstal is aanvullend onderzocht op asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de baksteenhoudende bovengrond lichte verontreinigingen aanwezig zijn met PCB, koper en lood. De zintuiglijk schone bovengrond blijkt licht verontreinigd te zijn met PAK, PCB, cadmium en lood. De zintuiglijk schone ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met koper en xylenen. Nader onderzoek hiernaar wordt niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennend asbestonderzoek
Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de uitkomende grond (fractie > 20 mm) rondom de opstal met asbestverdachte dakbedekking geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de grond (fractie < 20 mm) is wel asbest aangetoond. Het aangetoonde asbest betreft niethechtgebonden en hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. Het maximale gewogen asbestgehalte bedraagt 81 mg/kg d.s. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte groter is dan de helft van interventiewaarde, kan niet worden uitgesloten dat de grond verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte in de grond.

Resumé
Voor het bepalen van de formele asbestconcentratie en het in beeld brengen van de omvang van de asbestconcentratie in de grond ter plaatse van de opstal met asbestverdachte dakbedekking is een nader asbestonderzoek noodzakelijk.

Indien tijdens het nader asbestonderzoek een asbestverontreiniging wordt aangetoond, dan levert dit beperkingen op ten aanzien van eventuele toekomstige graafwerkzaamheden of het gebruik van de locatie. De overige onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning en de voorgenomen herontwikkeling.

Het gevraagde nader asbestonderzoek zal voorafgaand aan het uitvoeren van het planvoornemen, in casu als eerste de sloop van bestaande woning Lange Dreven 3, uitgevoerd worden.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

5.1.2 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft het verplaatsen en vergroten van een bestaande woning. De fysiek-ruimtelijke situatie verandert hierdoor beperkt. In de toekomstige situatie neemt het aantal vierkante meters verhard oppervlak toe met circa 300 m². Omdat het plangebied ook is gelegen ineen grondwaterbeschermingsgebied van een drinkwaterwinningslocatie (waterbelang waterschap Aa en Maas) moet het planvoornemen in het kader van de watertoets voor overleg voorgelegd worden aan het waterschap. Er kan niet volstaan worden met het doorlopen van de digitale watertoets.

Waterparagraaf

Huidige situatie

Het onderzoeksgebied betreft het nu nog onbebouwde deel van het plangebied, waarop de realisering van de nieuwe woning Lange Dreven 3 met bijgebouw en erfverharding (oprit, terras) is voorzien. Daarbuiten wordt de bestaande woning Lange Dreven 3 gesloopt.

Grootte onderzoeksgebied:	ca. 1.120 m²
Onverhard oppervlak:	ca. 1.120 m²
Verhard oppervlak:	ca. 0 m²

Het oppervlak van de bestaande woning Lange Dreven 3 bedraagt ca. 100 m².

Hemelwater

Het hemelwater infiltreert in het onderzoeksgebied ter plekke. Het hemelwater dat valt op de bestaande woning Lange Dreven 3, wordt niet opgevangen maar infiltreert eveneens ter plekke.

Afvalwater

Van afvalwater is in het onderzoeksgebied in de huidige situatie geen sprake. Het afvalwater van de bestaande woning Lange Dreven 3 wordt via het aanwezige riool afgevoerd.

Oppervlaktewater
Binnen het onderzoeksgebied of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater in beheer bij het waterschap aanwezig.

Waterbergingsopgave/Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie is binnen het onderzoeksgebied sprake van de aanwezigheid van een woning, met bijgebouw en erfverharding. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen.

Grootte onderzoeksgebied:	ca. 1.120 m²
Onverhard oppervlak:	ca. 800 m²
Verhard oppervlak:	ca. 400 m²

De toename van het verhard oppervlak bedraagt daarmee ca. 400 m².

Tegenover deze toename staat een afname van het verhard oppervlak door de sloop van de bestaande woning Lange Dreven 3. Het verhard oppervlak neemt hierdoor met ca. 100 m² af. Per saldo is daarmee sprake van een toename aan verhard oppervlak ten gevolge van het planvoornemen van ca. 300 m².

Hemelwater
Het hemelwater afkomstig van bebouwing en erfverharding zal worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd. Daartoe wordt in het weiland ten oosten van de nieuwe woning Lange Dreven 3 een grote poel aangelegd. Deze zal tevens als amfibieënpoel gaan fungeren.

Bij de bouw van de nieuwe woning zal het gehele verharde oppervlak (bebouwing en erfverharding) afgekoppeld worden. Daarbij gaat het derhalve om een oppervlak van ca. 400 m². Om het van dit verharde oppervlak afstromende hemelwater te kunnen bergen en infiltreren is een retentievoorziening noodzakelijk met een capaciteit van ca. 24 m^3. De omvang, diepte en het talud van de poel zullen hierop worden afgestemd. Vanuit de poel is voor extreme situaties een overloop mogelijk naar de oostelijk van de poel gelegen waterloop.

Afvalwater
Het afvalwater van de nieuwe woning Lange Dreven 3 zal net als bij de bestaande woning worden afgevoerd via het aanwezige riool. Per saldo neemt het aantal woningen niet toe, aangenomen mag worden dat ook de afvoer daardoor vergelijkbaar zal zijn.

Oppervlaktewater
Van oppervlaktewateren in (de directe omgeving van) het onderzoeksgebied is geen sprake.

Bouwmaterialen
Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

5.1.3 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De gemeente Laarbeek heeft haar cultuurhistorisch erfgoed onder meer vastgelegd op een Archeologische beleidskaart. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende of verwachte archeologische monumenten door terreinen met bekende of verwachte monumenten geen bestemming te geven die het bodemarchief kan schaden. Aan deze terreinen wordt de (dubbel)bestemming waarde archeologie gegeven. Bij het verlenen van vergunningen wordt rekening gehouden met bekende of verwachte monumenten door indien nodig eerst een onderzoek naar de waarde van de terreinen te laten instellen en zo nodig aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Archeologische waarden

De locatie valt op de archeologische beleidskaart binnen categorie 4: gebied met hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Bij de voorgestane verplaatsing van de woning Lange Dreven 3 is geen sprake van bodemingrepen en/of te bebouwen oppervlakten met een oppervlakte groter dan 500 m². Het toekomstig bebouwd oppervlak bedraagt circa 280 m² (woning met bijgebouw). Binnen deze 280 m² zal de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld verstoord worden. Het oppervlak van de toekomstige erfverharding bedraagt circa 120 m². Bij het aanleggen van de erfverharding mag ervanuit worden gegaan dat de bodem niet dieper dan 0,3 m wordt verstoord. In het kader van het planvoornemen is verder van belang de sloop van de bestaande woning, waarbij ook de bodem dieper dan 0,3 m wordt verstoord. Het oppervlak van deze bestaande woning is circa 100 m². Het totale oppervlak van het planvoornemen waar de verstoring dieper gaat dan 0,3 m onder het maaiveld bedraagt daarmee 380 m², waarmee de waarde van 500 m² niet wordt overschreden. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Netwerklaag

5.2.1 Infrastructuur

Ontsluiting
De ontsluiting van de percelen Lange Dreven 1 en 3 vindt in de huidige situatie plaats vanaf de onverharde Lange Dreven. Via een lange inrit zijn de beide woningen bereikbaar. In de toekomstige situatie zal de ontsluiting op vergelijkbare wijze blijven plaatsvinden. De lange inrit zal daarbij verlengd worden naar de nieuwe locatie van de woning Lange Dreven 3. Per saldo treedt daardoor geen verandering op in de ontsluitingssituatie op de Lange Dreven. Er blijft sprake van één aansluitpunt voor de beide woningen Lange Dreven 1 en 3.

De splitsing heeft verder geen verkeersaantrekkende werking. Het aantal woningen blijft gelijk.

Parkeren
De parkeerbehoefte neemt door het planvoornemen niet toe. Er blijft sprake van 2 vrijstaande woningen in het buitengebied. Conform de gemeentelijke parkeernormen zijn per woning 2,8 parkeerplaatsen (vrijstaande woning in buitengebied in niet-stedelijk gebied) noodzakelijk. Het plangebied is dusdanig ruim van opzet dat de noodzakelijke parkeergelegenheid ook bij de verplaatste woning eenvoudig kan worden gerealiseerd op eigen terrein. Het betreft dan de aanleg van parkeervoorzieningen voor 3 auto's.

5.2.2 Natuurnetwerk

Wettelijk kader
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Quickscan flora en fauna
Teneinde de effecten van het planvoornemen op de soorten- en gebiedsbescherming in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna worden de resultaten en conclusies van deze “Quickscan flora en fauna Lange Dreven 3 Lieshout” (Tritium Advies, 2019) weergegeven.

Beschermde gebieden
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is.

Soorten
Flora
Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels
De te slopen bebouwing bevat enkele openingen die geschikt zijn als jaarrond beschermde vaste verblijfplaats voor huismussen. Om deze reden dient aanvullend onderzoek te worden gedaan naar deze vogelsoort. Dit houdt in dat er twee veldbezoeken moeten worden uitgevoerd in de periode van 1 april tot en met 15 mei of vier bezoeken in de periode van 10 maart tot en met 20 juni om aan te tonen dan wel uit te sluiten of en waar de huismussen vaste verblijfplaatsen hebben binnen het plangebied. Locaties van nesten en essentiële onderdelen van het leefgebied dienen hierbij te worden geïnventariseerd. Dit onderzoek dient overdag op een geschikt moment te worden uitgevoerd in de periode van twee uur na zonsopkomst tot twee uur voor zonsondergang.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen
Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het verstorend effect op foerageerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht
Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Eindconclusie
In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:
- ✓ de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- ✓ nader onderzoek naar huismussen is noodzakelijk;
- ✓ om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- ✓ voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De quickscan flora en fauna is als bijlage bij het bestemmingsplan beschikbaar.

Aanvullend onderzoek huismus
Conform de eindconclusie van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is ook een aanvullend onderzoek naar huismussen uitgevoerd. De conclusie van dit "Aanvullend onderzoek huismus Lange Dreven 3, Lieshout" (Tritium Advies, 2020) luidt als volgt:
- ✓ binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van huismussen aangetroffen. Deze soort vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen;
- ✓ het onderzoeksgebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soort c.q. soortgroep. Het betreft geen essentieel foerageergebied, de omliggende weilanden en akkers kunnen eveneens worden gebruikt als foerageergebied;
- ✓ gezien het voorstaande zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten hebben op de huismus. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verplichtingen ten aanzien van deze soort.

Eindconclusie
In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:
- ✓ binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van huismussen aangetroffen, waardoor geen verplichtingen bestaan vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort;
- ✓ de omschreven werkwijzen met betrekking tot de zorgplicht dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- ✓ een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- ✓ de aanbevelingen in de quickscan flora en fauna dienen nageleefd te worden.

Het aanvullend onderzoek huismus is als bijlage bij het bestemmingsplan beschikbaar.

5.2.3 Energienetwerk

Energievoorziening
Nieuw te bouwen bouwwerken, zoals een nieuwe woning, worden in beginsel niet meer voorzien van gasaansluitingen. Bij de bestaande woning Lange Dreven 3 was al geen sprake van de aanwezigheid van een gasaansluiting. De nieuwe woning zal dan ook 'gasloos' gebouwd worden.

Duurzaam ontwikkelen
Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Laarbeek heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is slechts beperkt sprake van nieuw ruimtebeslag. Het planvoornemen resulteert per saldo in 2 beter ten opzichte van elkaar gesitueerde en daardoor beter bruikbare woningen. Het aantal woningen neemt niet toe. Bij de bouw van de te verplaatsen woning zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame materialen en technieken. Daarnaast zal ook bij de herinrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

5.2.4 Waterwegen
Het plangebied ligt op circa 40 m van het Wilhelminakanaal. Rond dit kanaal zijn geen zoneringen aanwezig, die reiken tot over het plangebied. Het planvoornemen is niet van invloed op het functioneren van het Wilhelminakanaal.

5.3 Bovenste laag

5.3.1 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Kader
Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Erfgoedkaart
Om een zorgvuldig erfgoedbeleid te kunnen voeren, dient Laarbeek te weten welke kennis er voorhanden is over haar grondgebied, waar daarin de lacunes zijn, wat de waarde van de bekende archeologische en historische terreinen en relicten zijn en waar een kans is dat nog onbekende historische waarden aanwezig zijn. De gemeente Laarbeek heeft daartoe een erfgoedkaart voor het gemeentelijk grondgebied laten maken, 'Erfgoed in beeld'. Onderdeel daarvan is de waardenkaart.

Het Wilhelminakanaal is daarop aangeduid als een ensemble met waarde vanuit een oogpunt van historische stedenbouw. De Lange Dreven is op de waardenkaart aangeduid als historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Op de eveneens bijbehorende beleidskaart is het tracé van het Wilhelminakanaal aangemerkt als 'object of gebied van zeer hoge cultuurhistorische waarde'. De Lange Dreven is aangemerkt als een 'object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde'. Het planvoornemen laat de beide tracés ongemoeid. De cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

5.3.2 Milieuaspecten: geluid

Wet geluidhinder
Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai
Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de N615 en Lange Dreven. Voor industrielawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van het geluidgezoneerde bedrijf 'Bavaria'. Omdat het plan de verplaatsing van een geluidsgevoelig object mogelijk maakt is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De resultaten van dit “Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai Lange Dreven 3 Lieshout” (Tritium Advies, 2020) kunnen als volgt worden samengevat:

- ✓ Voor de N615 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.
- ✓ Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) is niet van toepassing, aangezien op de N615 reeds een geluidreducerend asfalttype is gesitueerd. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wgh.
- ✓ Het plangebied is gelegen binnen de 50 tot 55 dB(A)-contour van het geluidgezoneerde bedrijf ‘Bavaria’. In overleg met de omgevingsdienst is de geluidbelasting vastgesteld op 55 dB(A). Derhalve dient voor onderhavige woning ten gevolge van industrielawaai een hogere waarde te worden aangevraagd van 55 dB(A). Aangezien de zuidwestgevel buiten de zichthoek van het geluidgezoneerde bedrijf is gelegen wordt op de zuidwestgevel een 5 dB lagere geluidbelasting gehanteerd dan op de overige gevels. Maatregelen voor het reduceren van de geluidbelasting ten gevolge van het geluidgezoneerde bedrijf ‘Bavaria’ aan zowel de geluidbron als in de overdracht zijn niet realistisch.
- ✓ Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeer- en industrielawaai, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Plangebied met op achtergrond de N615

- ✓ Tenslotte dient er ten behoeve van het geluidbeleid, bij het ontwerpen van de plattegronden rekening te worden gehouden dat ten minste 50% van het totaal aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied is gesitueerd aan een geluidluwe gevel.

Voor wegverkeerslawaai geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied. Deze ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Daarnaast geldt voor industrielawaai een maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Deze ontheffingswaarde wordt eveneens nergens overschreden. Dit zijn twee losstaande aspecten. Voor beide aspecten dient afzonderlijk een hogere waarde te worden aangevraagd. Derhalve moet een hogere waarde worden aangevraagd voor het wegverkeer op de N615 (met een maximale belasting van 53 dB) én een hogere waarde voor het industrielawaai (met een maximale belasting van 55 dB(A)).

Het genoemde aanvullende onderzoek zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning uitgevoerd worden. Een ontwerp voor de woning, waarop dit onderzoek gebaseerd kan worden, is nu nog niet beschikbaar. Bij het maken van het ontwerp zal ook met de gevraagde situering van de verblijfsruimten rekening worden gehouden.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan beschikbaar.
De ontwerpbeschikking Wet geluidhinder voor de beide hogere grenswaarden is als bijlage bij het bestemmingsplan beschikbaar.

5.3.3 Milieuaspecten: luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer
In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging
In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning met een gewijzigde situering. Er is daarbij geen sprake van een gewijzigde bron van luchtverontreiniging, die leidt tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving
Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Voor een aantal stoffen in de lucht gelden luchtkwaliteitsnormen op leefniveau (de buitenlucht). Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. Ze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De geldende luchtkwaliteit nabij het plangebied kan globaal afgeleid worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- ✓ de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de fijnstofconcentratie van 40 µg/m^3;
- ✓ de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide van 40 µg NO_2/m^3).

Uit de gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten is navolgende informatie af te leiden:

- ✓ de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in 2019 ligt tussen de 18 en 20 µg/m^3 (ca. 18,2). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m^3;
- ✓ de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 15 en 20 µg NO_2/m^3 (ca. 15,6). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m^3.

Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een voldoende tot goede luchtkwaliteit.

5.3.4 Milieuaspecten: geur

Wet geurhinder en veehouderij
Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object.
Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen.

Geurgevoelig object
Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een bestaande woning over relatief korte afstand (circa 25 m) op de locatie Lange Dreven 3. Er wordt geen extra woning toegevoegd, enkel wordt een bestaande woning op een gunstiger positie op het perceel gesitueerd.

In het deel van het buitengebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt zijn meerdere bestaande woningen aanwezig. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen en de bestaande woning in het plangebied te garanderen gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderijen (rundveehouderij Vogelenzang 55, intensieve veehouderij Vogelenzang 57) na verplaatsing (circa 1 km), de beperkte afstand waarover de woning verplaatst wordt en de verder aanwezige burgerwoningen, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat het woonklimaat van de te verplaatsen woning niet of nauwelijks zal veranderen en dat de verplaatsing van de woning geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

5.3.5 Milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering
Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” zijn minimale richtafstanden opgenomen tussen bedrijven en burgerwoningen.

Het planvoornemen brengt geen nieuwe woning in de omgeving van bestaande bedrijven met zich mee. Een reeds bestaande woning wordt gesloopt en op korte afstand van de slooplocatie opnieuw gebouwd. De afstand waarover de verplaatsing plaatsvindt bedraagt circa 25 m. De afstand van de nieuwe locatie voor de woning tot de bedrijven in de omgeving blijft daarbij nagenoeg gelijk. De verplaatsing van de woning heeft nauwelijks of geen invloed op de milieuzonering rond de aanwezige bedrijven. Bij de woning blijft sprake van een vergelijkbare milieukwaliteit en de beperkingen voor de bedrijven nemen door het planvoornemen niet toe.

5.3.6 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen/transportroutes en Regeling Basisnet
Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6}. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:
- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Risicokaart

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen. De risicocontouren van op enige afstand gelegen inrichtingen (Bavaria) reiken niet tot over het plangebied. Hetzelfde geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over (water-/spoor-)wegen. In de wijde omgeving van het plangebied vinden dergelijke transporten niet plaats.

In de omgeving van het plangebied worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd door buisleidingen. Het gaat daarbij om de volgende leidingen:
- ✓ defensieleiding, met PR10^{-6}-contour van 0 m. Gelet op de ligging van deze contour op de leiding is er geen sprake van een veiligheidsafstand, waarbinnen naar het GR moet worden gekeken.
- ✓ aardgasleiding, diameter 14 inch, druk 4000 kpa, met PR10^{-6}-contour binnen 5 m van leiding en een veiligheidsafstand (1%-letaliteitsgrens) voor GR van 150 m.

Het planvoornemen voorziet in de verplaatsing van een bestaande woning. Deze bestaande woning Lange Dreven 3 is op korte afstand van beide bovengenoemde leidingen gelegen. Door de verplaatsing van de woning komt deze op beperkt grotere afstand van beide leidingen te liggen.

Doordat geen woning wordt toegevoegd, maar deze slechts wordt verplaatst, vindt geen toename van het aantal personen binnen het veiligheidsgebied plaats. Doordat de woning op grotere afstand van beide leidingen komt te liggen is bovendien sprake van een lichte verbetering van de veiligheidssituatie. De veiligheidssituatie wordt per saldo beperkt verbeterd. Een verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet aan de orde.

5.3.7 Mer(beoordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage
Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in dit hoofdstuk in de paragrafen Ondergrond, Netwerklaag en Bovenste laag, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

5.4 Economische uitvoerbaarheid

5.4.1 Kostenverhaal

Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente Laarbeek is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer ook het kostenverhaal is geregeld. De door de gemeente Laarbeek te maken kosten in verband met de beoordeling van en besluitvorming over het planvoornemen worden op basis daarvan verhaald op de initiatiefnemer.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Laarbeek zijn aan het planvoornemen daardoor geen kosten verbonden.

5.4.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Het planvoornemen heeft nauwelijks of geen negatieve gevolgen voor de directe omgeving. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de bij de anterieure overeenkomst behorende planschadeovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Juridische planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:
- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:
- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Groen – Landschapselement' en 'Wonen';
- ✓ de dubbelbestemmingen 'Leiding' en 'Waarde – Archeologie 2'
- ✓ de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie 50 dB', 'veiligheidszone – leiding brandstof' en 'veiligheidszone – leiding gas';
- ✓ de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- ✓ de figuur 'hartlijn – leiding brandstof'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de aanwezigheid van een woning met bijgebouwen toegestaan. Binnen de bestemming 'Groen - Landschapselement' is geen bebouwing toegestaan. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen om bij de nieuw te bouwen woning ook bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn toe te kunnen staan.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:
- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en de algemene afwijkingsregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

7.1.1 Provincie Noord-Brabant

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan door de gemeente digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant door invulling van het e-formulier. In reactie daarop meldt de provincie dat het door de gemeente ingevulde formulier over de in het bestemmingsplan betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De gemeente kan het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwen.

7.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het voorontwerpbestemmingsplan is via de Digitale Watertoets ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden. Conform de resultaten hiervan wordt ook het ontwerpbestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd.

7.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:
- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:
- ✓ vaststelling door de gemeenteraad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:
- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:
- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.3 Ter inzage legging