



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Moreeshof ongenummerd, Lieshout'

Datum: 5 oktober 2022

Versie: Ontwerp

Colofon	
Titel:	Ruimtelijke onderbouwing 'Moreeshof ongenummerd, Lieshout'
Projectcode	P02806
Versie:	Concept
Auteur:	
Opdrachtgever:	Stichting VerIJst Dorpsstraat 84 5471 NA Loosbroek
Opdrachtnemer:	Pro Ruimte B.V. Modelleur 4 5171 SL Kaatsheuvel
Telefoon:	0416 759 779
Email:	info@proruimte.nl
Website:	www.proruimte.nl
Contactpersoon:	
Telefoon:	
Email:	@proruimte.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet ruimtelijke onderbouwing	6
2	Beschrijving van de huidige situatie	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Historische ontwikkeling	7
2.3	Stedenbouwkundige structuur	7
2.4	Omliggende bebouwing	8
2.5	Besluitgebied	8
3	Planbeschrijving	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Ontwikkelingen	10
3.3	Bouwplan	11
3.4	Stedenbouwkundige inpassing en architectuur	11
3.5	Strijdigheid geldend bestemmingsplan	11
4	Relevant ruimtelijk beleid	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Europees beleid	13
4.3	Rijksbeleid	14
4.4	Provinciaal beleid	15
4.5	Gemeentelijk beleid	18
4.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid	20
5	Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Bodem	21
5.3	Verkeer en parkeren	22
5.4	Bedrijven en milieuzonering	23
5.5	Wegverkeerslawaaï	24
5.6	Industrielawaai	25
5.7	Agrarische geurhinder	26
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Luchtkwaliteit	28
5.10	Watertoets	28
5.11	Flora en fauna	31
5.12	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.13	Milieueffectrapportage	34

5.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	35
6	Juridische vormgeving.....	36
7	Uitvoerbaarheid.....	37
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.2	Economische uitvoerbaarheid	37
Bijlagen:		38
	Bijlage 1: Bouwtekeningen patiowoningen	38
	Bijlage 2: Rapportage milieuprestatieberekening	38
	Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	38
	Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	38
	Bijlage 5: Digitale Watertoets	38
	Bijlage 6: Verkennend archeologisch onderzoek	38
	Bijlage 7: Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Stichting VerIJst, hierna te noemen 'de initiatiefnemer', heeft een verzoek ingediend tot ontwikkeling van het perceel achter het voormalige gemeentehuis aan de Heuvel 2 te Lieshout voor de realisatie van 2 patiowoningen.

Het geldende bestemmingsplan 'Kom Lieshout' laat de voorgenomen ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de realisatie van de patiowoningen juridisch-planologisch mogelijk te maken is initiatiefnemer voornemens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan in te dienen (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de grondslag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied voor onderhavig initiatief is centraal in de kern van Lieshout gelegen. Het besluitgebied is gesitueerd aan de achterzijde van Heuvel 2 (achter het voormalige gemeentehuis) en kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie H, nummer 2587 en 2588.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het besluitgebied, weer.



Ligging besluitgebied in Lieshout (besluitgebied rood omlijnd) (bron: maps.google.com)

Het besluitgebied wordt aan de noordzijde begrensd door het voormalige gemeentehuis. Ten westen is een voetgangerspad gelegen en ten oosten ligt de bebouwing behorende bij Heuvel 3. Ten zuiden grenst het besluitgebied tot slot aan de parkeerplaats aan de Moreeshof.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning gelden binnen het besluitgebied de bestemmingsplannen 'Kom Lieshout' en 'Herziening Komplannen'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 29 januari 2012 en 12 juni 2017.

Conform deze bestemmingsplannen kent het besluitgebied de bestemming 'Centrum' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Ter plekke is tevens een bouwvlak gesitueerd met maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 13 m' en 'maximum goothoogte: 8 m'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van kracht.

Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het geldend bestemmingsplan 'Kom Lieshout' weer.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Lieshout' (besluitgebied aangeduid met rode bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de bestaande situatie. In het derde hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Tot begin van de 20e eeuw is de kern Lieshout voornamelijk een agrarische gemeenschap met ongeveer 1.300 inwoners. Het huidige wegenplan rond het centrum (Heuvel) bestaat in die periode al wel. Pas in de tweede helft van de 19e eeuw stijgt het aantal inwoners van Lieshout, met name gestimuleerd door de verbeterde ontsluiting van het dorp en de industrialisatie in de omgeving. Zo werd de nabij gelegen Zuid-Willemsvaart geopend en werden verschillende ontsluitingswegen verhard. Dit leverde lokale bedrijven de kans om door te groeien, waarvan de brouwerij van de [REDACTED] het meest bekende voorbeeld is. Ook een houtbewerkingsfabriek en enkele producenten van landbouwmachines vestigden zich rond het dorps hart van Lieshout en hebben bijgedragen aan de bevolkingsgroei tot meer dan 5.000 inwoners in het begin van de 20e eeuw. Een aantal bedrijven is, door verplaatsing van productieprocessen of een gebrek aan opvolging, verdwenen uit het dorp. Ook [REDACTED] verdween uit het dorps hart naar een industrieterrein gelegen aan de rand van de kern. De laatste jaren verdwijnen er steeds meer functies uit het dorps hart van Lieshout, waardoor functionele ontzijing van het centrum dreigt. Ook het gemeentehuis is, sinds het opheffen van de gemeente Lieshout in 1997, uit de originele functie ontheven. De huidige gemeente Laarbeek wil, volgens de op 16 september 2010 vastgestelde Structuurvisie 'Groeit in balans', initiatieven in de wanden van en op de Heuvel die een positief effect op de aantrekkingskracht van het centrum hebben, door middel van een positieve grondhouding ondersteunen. Onderhavig initiatief kan, middels de toevoeging van woningen bijdragen aan een impuls voor levendigheid in het dorps hart van Lieshout.

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Het besluitgebied is gelegen achter de bebouwing van de Heuvel aan de Moreeshof. Tot 2014 vormde dit deel van het centrum van Lieshout voornamelijk een aaneenschakeling van kleine parkeerterreinen. Vanaf 2014 is de omgeving van de Moreeshof veranderd; Woningstichting Laarbeek heeft destijds een nieuwbouw-zorgcomplex gerealiseerd ten zuiden van het besluitgebied. Dit zorgcomplex biedt onderdak aan 24 kinderen en jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Het resultaat van deze ontwikkeling aan de Moreeshof is op de afbeeldingen in paragraaf 2.5 zichtbaar. Zoals zichtbaar op deze foto's, is het omliggende terrein van het zorgcomplex nog steeds ingericht als parkeerterrein. Ondanks de toegevoegde zorgwoningen heeft de Moreeshof nog steeds meer de uitstraling van een verkeersplein dan een woonerf. De Moreeshof heeft meer behoefte aan evenwicht en bebouwing aan meerdere zijden van de plaats om de uitstraling als woongebied te versterken. In paragraaf 4.5.3 wordt deze visie ook middels gemeentelijk beleid ondersteunt.



Historische kaarten van de kern Lieshout, van linksboven tegen de klok in: 1925, 1975, 2019 (bron: www.totijderis.nl)

2.4 Omliggende bebouwing

Het besluitgebied is georiënteerd op de Moreeshof, ten zuiden van de Heuvel in Lieshout. Ten noorden van het besluitgebied ligt de achterzijde van de bebouwing aan de Heuvel, waaronder het voormalig gemeentehuis. Aan de zuidzijde van het besluitgebied bevindt zich een parkeerterrein, welke is ontsloten via de Moreeshof. Ook het besluitgebied is via de Moreeshof ontsloten in oostelijke richting naar de Burgemeester Van den Heuvelstraat.

2.5 Besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich ten zuiden van het voormalige gemeentehuis aan de Moreeshof. De achterzijde van het gemeentehuis is op dit moment nog in gebruik als grasveld; voorheen behoorde dit tot de tuin van het kantoor dat gevestigd was in het gemeentehuis. Het besluitgebied grenst aan de parkeerplaats aan de Moreeshof.



Besluitgebied gezien vanuit voormalig gemeentehuis (kijkend in zuidelijke richting)



Besluitgebied gezien vanaf de Moreeshof, kijkend in noordelijke richting



Besluitgebied gezien vanaf de loopweg langs het gemeentehuis, kijkend in zuidelijke richting

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

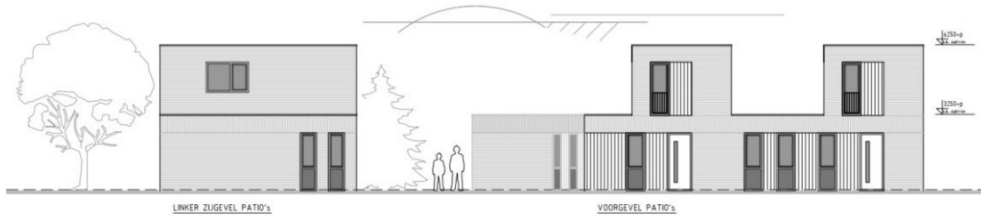
In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling en de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan beschreven.

3.2 Ontwikkelingen

In de beoogde situatie zijn binnen het besluitgebied twee patiowoningen voorzien met een totale oppervlakte van circa 145 m². De beoogde nieuwbouw is georiënteerd op de Moreeshof en zal qua beeldkwaliteit en bouwhoogte aansluiten bij de woningen van de Morees, het ten zuidwesten gelegen zorgappartementengebouw. Ook wordt bij de uitvoering van de patiowoningen rekening gehouden met de ligging achter de bergingen van het voormalig gemeentehuis. De patiowoningen hebben een woonoppervlak van circa 72 m² verdeeld over de begane grond en de dakopbouw waar de mogelijkheid is tot het realiseren van een logeerkamer. Aan de noordzijde van de woningen wordt de buitenruimte bij de woningen gesitueerd. Bij de westelijke patio wordt de berging gesitueerd in de noordwesthoek van het gebouw. De berging van de andere patiowoning bevindt zich in de rij met bergingen behorende bij het voormalig gemeentehuis. Onderstaande afbeeldingen geven de beoogde inrichting van het besluitgebied weer.



Beoogde inrichting besluitgebied (bron: Vianen ontwerpers)



Ontwerpschetsen gevels patiowoningen (bron: Vianen ontwerpers)

3.3 Bouwplan

De patiowoningen bestaan uit een begane grondverdieping met een woonoppervlak van circa 44 m². Daarop wordt een dakopbouw gerealiseerd van circa 28 m², waar de tweede slaapkamer zich bevindt. De voorzijde van de patiowoningen bevindt zich aan het bestaande parkeerterrein aan de Moreeshof. De bouwtekeningen en milieuprestatieberekening van de beoogde patiowoningen zijn als bijlage 1 en 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur

Ondanks de in 2014 reeds toegevoegde woningen aan de Moreeshof heeft de omgeving van het besluitgebied nog steeds de uitstraling van een parkeerterrein. De Moreeshof heeft behoefte aan bebouwing aan meerdere zijden van de plaats om de uitstraling als woongebied te stimuleren.

Met de toevoeging van de beoogde patiowoningen krijgt de Moreeshof als woongebied een stimulans en leidt tot een toename aan levendigheid en sociale controle. Door de toevoeging van extra wooneenheden stijgt de belevingswaarde van het achtergebied van de Heuvel.

Qua stedenbouwkundige inpassing en architectuur wordt voor de uitvoering van de patiowoningen aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing aan de Moreeshof. Op de aansluiting van de toe te voegen woningen op de omgeving wordt in paragraaf 4.5.3 verder ingegaan met betrekking tot het relevante gemeentelijk beleid ten aanzien van beeldkwaliteit.

3.5 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning gelden binnen het besluitgebied de bestemmingsplannen 'Kom Lieshout' en 'Herziening Komplannen'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 29 januari 2012 en 12 juni 2017.

In de genoemde bestemmingsplannen heeft het besluitgebied de bestemming 'Centrum' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' en gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Conform voornoemde bestemming is het volgende toegestaan binnen het besluitgebied:

- het wonen in een woning;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven (categorie 1 en 2);
- bedrijfsgebouwen.

De beoogde ontwikkeling van 2 patiowoningen is niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan is voor deze ontwikkeling tevens geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het aantal woningen mag volgens het geldend bestemmingsplan namelijk niet toenemen.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivering. In de navolgende hoofdstukken wordt het initiatief getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.8 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.9.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.10 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezigheid natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.11 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen nationale belangen zoals verwoord in de NOVI worden geraakt.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen strijdigheden optreden met de in het Barro opgenomen juridische kaders voor realisatie van nationale belangen.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle stedelijke ontwikkelingen.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro en luidt als volgt: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is.

Onderzoek

Voordat de treden van de Ladder worden doorlopen, dient allereerst bepaald te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Conform de handreiking van de Ladder is voor woningbouwplannen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer het plan 12 of meer nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In onderhavig plan is sprake van de toevoeging van in totaal 2 woningen, waarmee er dus geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3.5 Conclusie nationaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en past binnen het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit visiedocument geeft een beschrijving van de provincie Noord-Brabant in 2050 met enkele kernwaarden. De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt opgebouwd rond een aantal hoofdpogingen: energietransitie, klimaatproof worden, slimme netwerksteden en een concurrerende duurzame economie. Daarnaast vormt de Omgevingsvisie een verbeelding van het denken en handelen van de provincie Noord-Brabant onder de Omgevingswet. De sectorale doelen die de provincie stelt worden vastgelegd in programma's. De keuze welke programma's worden uitgewerkt staat momenteel nog niet vast.

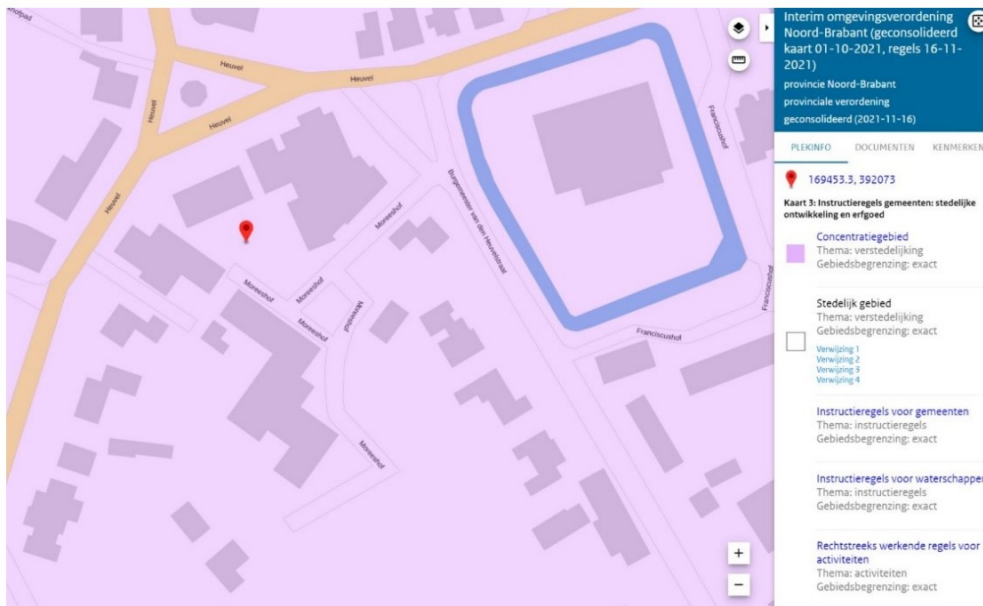
4.4.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

Deze interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2021 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. Aangezien de verordening uitsluitend een samenvoeging van bestaand beleid betreft, wordt geconcludeerd dat als het plan aan het provinciale ruimtelijke beleid voldoet, deze eveneens voldoet aan de verordening.

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het besluitgebied onder het thema 'verstedelijking', nader aangeduid als 'concentratiegebied'.



Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is het volgende beleid uit de Interim omgevingsverordening van toepassing:

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
 - a. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - i. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - ii. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
 - a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
 - b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - i. bedrijfswoningen;
 - ii. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 - iii. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Conclusie

Ten aanzien van artikel 3.5 en 3.6 wordt geconcludeerd dat met de toevoeging van de patiowoningen op een open plek binnen bestaand stedelijk gebied, wordt voldaan aan het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is verwoord in paragraaf 4.3.4. Door de ligging binnen de bebouwde kom geldt er geen verplichting tot het uitwerken van een landschapsplan.

Aangaande artikel 3.42 wordt verdere onderbouwing gegeven over het feit dat de ontwikkeling passend is binnen de regionale afspraken in paragraaf 4.5.2. Door de invulling van een open plek binnen bestaand stedelijk gebied is er tevens sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling zoals benoemd in artikel 3.42 onder 2, sub b.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op 23 maart 2021 is tevens de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant verschenen. Hoewel de Omgevingsverordening zich nog in de ontwerpfase bevindt, bevat deze wel reeds relevante regelgeving ten aanzien van stedelijke ontwikkeling. Artikel 4.55 uit de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant gaat in op dezelfde aspecten als artikel 3.42 uit de Interim Omgevingsverordening. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling eveneens in lijn is met de uitgangspunten voor een duurzame stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in artikel 4.55 van de ontwerp Omgevingsverordening.

4.4.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met provinciale ruimtelijk belangen en passend binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie gemeente Laarbeek 2010-2020

Op 16 september 2010 is de Structuurvisie gemeente Laarbeek 2010-2020 vastgesteld. De structuurvisie vormt een uitwerking van het toekomstbeeld voor de periode 2010-2020.

Ten aanzien van wonen is het beleid gericht op hoe te anticiperen op de dubbele vergrijzingsgolf en hoe kan worden voorkomen dat jongeren uit Laarbeek wegtrekken. Met de realisatie van de patiowoningen voor senioren en/of starters, wordt een bijdrage geleverd aan de huisvestingsmogelijkheden voor specifieke groepen binnen de gemeente Laarbeek. Daarnaast wordt senioren de kans geboden om in eigen dorp te kunnen blijven wonen.

4.5.2 Wonen in Laarbeek woonvisie 2017-2021

In april 2017 is de woonvisie 'Wonen in Laarbeek woonvisie 2017-2021' vastgesteld. In de woonvisie is een richtinggevend beleidskader geschetst waarbinnen de gemeente haar prioriteiten op het gebied van wonen voor de komende 5 jaar realiseert. De belangrijkste doelstelling van het gemeentelijk woonbeleid is om de huidige en toekomstige woningvoorraad aan te laten sluiten bij de vraag van de bevolking van de gemeente Laarbeek. Daarvoor is een woonopgave geformuleerd, met daarin verschillende categorieën en bijbehorende aantallen. Voor de kwantitatieve restcapaciteit van de woonopgave ziet de gemeente Laarbeek een rol voor transformatie van bestaande bouw naar woningen.

Regionaal Ruimtelijk Overleg

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost Brabant worden jaarlijks met de Provincie o.a. de kwantitatieve woningbouwafspraken voor de komende 10 jaar vastgelegd. In het RRO van december 2015 is voor de periode 2015 tot en met 2024 vastgelegd dat Laarbeek in die periode in totaal 1.105 woningen mag toevoegen aan de woningvoorraad. Dit is inclusief de al vastgestelde woningbouwplannen (harde capaciteit) en plannen die nog in ontwikkeling zijn en waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden (zachte capaciteit).

Plancapaciteit

De totale plancapaciteit per 1 januari 2016 voor Laarbeek bedraagt 863 woningen. Hiervan zijn 741 woningen harde plancapaciteit en 122 zachte plancapaciteit. Dit betekent dat, gelet op de regionale woningbouwafspraken, er nog kwantitatieve ruimte is van 1.105 minus 863 is 242 woningen in de periode tot en met 2024. Deze kwantitatieve ruimte van 242 woningen dient vooral ingezet te worden voor Aarle-Rixtel en in de tweede plaats voor Lieshout.

Het realiseren van de beoogde patiowoningen is derhalve passend binnen de kwantitatieve woningbehoefte tot 2024 binnen de gemeente Laarbeek.

Beleidsvoornemens

In de woonvisie is een opsomming van beleidsvoornemens opgenomen. Onderstaand zijn de voor dit plan relevante beleidsvoornemens weergegeven:

- De resterende plancapaciteit zal vooral worden ingezet voor de kernen Aarle-Rixtel en Lieshout;
- Doelstelling is dat er voor iedere Laarbeekse inwoner een geschikte woning moet zijn;
- Daar waar mogelijk stimuleren van bouw levensloopbestendige woningen;
- In nieuwbouwplannen zal het accent vooral liggen op het toevoegen van goedkope koopwoningen (starterswoningen) en middeldure tot dure huurwoningen.

Qua woonbehoefte is voornamelijk sprake van een tekort aan appartementen en seniorenwoningen, gelijkvloerse woningen en starterswoningen. Daarbij is onderzocht dat ouderen het liefst in de kern waar ze reeds wonen willen blijven, niet ver van voorzieningen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen de kern Lieshout en voorziet in de realisatie van 2 patiowoningen. De patiowoningen hebben zowel een slaapkamer op de begane grond als op de eerste verdieping en zijn derhalve geschikt als levensloopbestendige woningen voor senioren. De locatie in het centrum van de kern

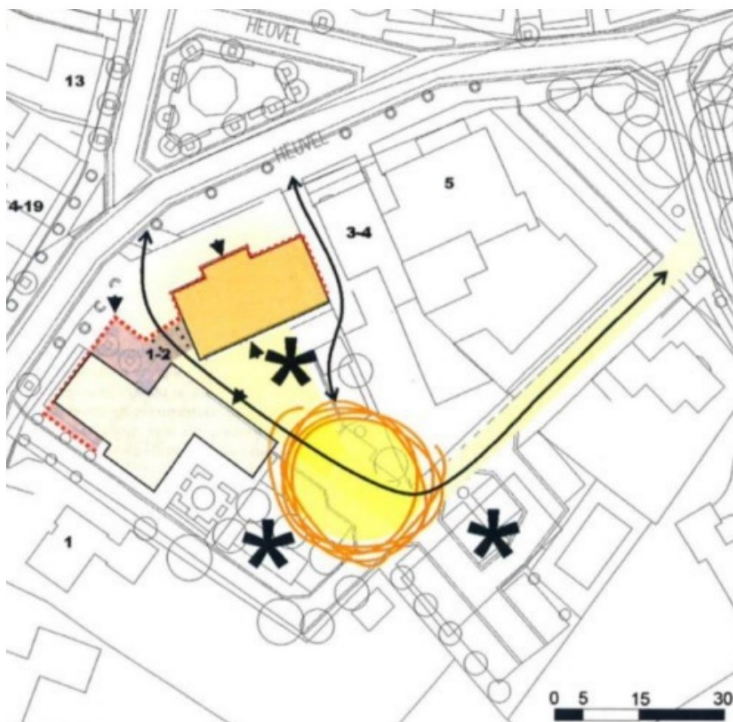
Lieshout, nabij voorzieningen, sluit daarnaast aan op het geformuleerde beleid uit de structuurvisie ten aanzien van wonen.

Anderzijds zijn de patiowoningen, gezien de woonoppervlakte, mogelijk ook geschikt als starterswoningen voor jongeren die in Laarbeek willen blijven wonen.

Geconcludeerd wordt dat met onderhavig plan in grote mate wordt ingespeeld op de beleidsdoelen uit de woonvisie van de gemeente Laarbeek. Tevens is het toe te voegen aantal woningen passend binnen de kwantitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Laarbeek.

4.5.3 Beeldkwaliteitsplan Heuvel Lieshout

Voor de integrale ontwikkeling van het centrumgebied rond de Heuvel in Lieshout is een centrumplan opgesteld. Onderdeel hiervan is een beeldkwaliteitsplan. In dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat aan de achterzijde van het voormalig gemeentehuis nog 'volume' mag worden toegevoegd. Onderstaande afbeelding geeft de gewenste ontwikkelingen rond het besluitgebied weer.



Uitsnede beeldkwaliteitsplan centrumontwikkeling Heuvel Lieshout

In het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven dat ter plekke van de zwarte sterren eventueel volume gebouwd kan worden mits nieuwe bouwinitiatieven niet ten koste gaan van het aantal parkeerplaatsen. Tevens wordt aangegeven dat het kavel van het gemeentehuis ingezet kan worden in een verdere vergroting van het dorps-hart.

De beoogde plannen voorzien in de toevoeging van volume aan de Moreeshof. Door toepassing van karakteristiek materiaalgebruik en zorgvuldige detaillering (zie bijlage 1 en 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing) wordt aangesloten op de karakteristiek van de historische dorpskern en de omliggende bebouwing. Door bij de patio's gebruik te maken van een dakopbouw, waardoor een gedifferentieerde bouwhoogte ontstaat, oogt het bouwplan minder massief en wordt een visuele verkleining van de bouwmassa bereikt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan voor de Heuvel in Lieshout.

4.5.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met gemeentelijke ruimtelijke belangen en passend binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van zowel provincie als gemeente.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem en weg-verkeerslawaaï zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlagen aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.2 Bodem

5.2.1 Beoordelingskader

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

5.2.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Moerdijk Bodemsanering een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De rapportage is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. In verband met de aangetroffen bijmengingen met puin is ter plaatse aanvullend een verkennend asbestonderzoek verricht.

Nieuwbouwlocatie, circa 500 m²

- In het zwak puinhoudende bovengrondmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- In het zintuiglijk 'schone' ondergrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- In grondwatermonster M01 is een licht verhoogde concentratie aan minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant worden beschouwd. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Nieuwbouwlocatie t.a.v. asbest, circa 500 m²

- In het zwak puinhoudende bovengrondmengmonster AM01 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking is berekend aan de hand van de publicatie van CROW (Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. Onderstaand is de verkeersaantrekkende werking van de beoogde situatie berekend.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden 2 patiowoningen binnen het besluitgebied gerealiseerd (ligging in centrumgebied, weinig stedelijk). Hierbij is aangesloten bij het volgende woningtype met de navolgende gemiddelde verkeersgeneratie:

- Huur (patio)woningen (vrije sector), gemiddelde verkeersgeneratie per woning: 7,2

Voor het initiatief levert dit een verkeersgeneratie per dag op van 14,4 verkeersbewegingen per dag.

Ontsluiting

Het besluitgebied blijft, evenals in de bestaande situatie, ontsloten via de Moreeshof richting de Burgemeester Van den Heuvelstraat. Via de Burgemeester Van den Heuvelstraat is de kern Lieshout direct ontsloten richting het buitengebied. Hiermee is vanaf het besluitgebied binnen korte afstand een ontsluitingsweg voor de kern te bereiken.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking met circa 14,4 verkeersbewegingen toenemen. De Burgemeester Van den Heuvelstraat, welke als ontsluitingsweg voor het centrum van Lieshout fungeert, geeft de mogelijkheid om in verschillende richtingen het besluitgebied te ontsluiten. Wanneer de voornoemde extra verkeersbewegingen over de verschillende richtingen (noordelijk richting het centrum, zuidelijk richting het buitengebied), zal er nog slechts sprake zijn van gemiddeld 7,2 verkeersbewegingen per richting per dag (uitgaande van evenredige verdeling). Verdeeld over een hele dag betreft dit een minimale toename in het aantal verkeersbewegingen over de omliggende infrastructuur.

Geconcludeerd wordt dat deze toename de bestaande wegen geen onaanvaardbare extra belasting oplevert.

5.3.2 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte geldt het paraplubestemmingsplan Parkeernormen Laarbeek, zoals vastgesteld op 7 juni 2018. Conform het parapluplan dient voor het berekenen van de parkeerbehoefte te worden aangesloten op de kencijfers van de meest actuele CROW publicatie. Het besluitgebied ligt in het centrumgebied van Lieshout. Voor de gehele gemeente Laarbeek geldt categorie "weinig stedelijk" (500-1000 adressen per km²).

In de beoogde situatie zijn er 2 patiowoningen binnen het besluitgebied aanwezig (ligging centrumgebied, weinig stedelijk). Het gaat om de volgende typen met gemiddelde parkeernorm:

- 2 patiowoningen (huur): 1,1/1,3 parkeerplekken per woning

In het kader van de eerdere ontwikkeling van het voormalig gemeentehuis, waar appartementen in zijn gerealiseerd, is reeds voorzien in parkeerterruimte op het parkeerterrein ten zuiden van het plangebied aan de Moreeshof. Na deze ontwikkelingen, waarbij in plaats van de vergunde 11 appartementen slechts 10 appartementen zijn gerealiseerd in het voormalig gemeentehuis, is een restcapaciteit van 5 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de Moreeshof overgebleven.

Voor de patiowoningen worden 3 parkeerplekken gereserveerd op het nabijgelegen parkeerterrein bij De Morees. Uit de nota blijkt tevens dat parkeerplekken op maximaal 100 meter van de woning mogen zijn gesitueerd. De parkeerplekken bij De Morees zijn gelegen op 75 meter van de woningen. De betreffende parkeerplaats is op onderstaande afbeelding aangegeven. Hiermee wordt voorzien in de benodigde 3 parkeerplekken ($1,3 * 2 = 2,6$) voor de patiowoningen. De overige 2 parkeerplekken op het terrein worden als reservecapaciteit behouden.



Ligging parkeerterrein ten behoeve van parkeren voor patiowoningen (parkeerterrein rood omlijnd) (bron: maps.google.com)

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Met het verzekeren van parkeerruimte voor de patiowoningen op de ten zuiden gelegen parkeerplaats kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte voor de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de parkeerbalans in de directe omgeving hiertoe niet wordt verstoord.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering

bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. De beoogde patiowoningen betreffen gevoelige objecten in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

5.4.2 Toetsing

Met de beoogde toevoeging van woningen binnen het plangebied aan de Moreeshof worden gevoelige objecten toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen. Onderstaande tabel geeft de bedrijven in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Heuvel 3 <i>B&B, ijssalon, kantoor</i>	95.24	0	10	10	0	10	0	ca. 0
Heuvel 5 <i>Eetcafé & proeflokaal Bavaria</i>	55.4	0	0	10	10	10	0	ca. 15
Heuvel 6 <i>Fietsenwinkel</i>	52.7	0	0	10	10	10	0	ca. 70
Burgemeester Van den Heuvelstraat 4 <i>Kerkgebouw</i>	91.31	0	0	30	0	30	10	ca. 75

Bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied

Voordat bepaald kan worden of de beoogde woningen binnen de richtafstanden van bedrijven of inrichtingen in de omgeving zijn gelegen, dient bepaald te worden tot welk gebiedstype de omgeving van het besluitgebied behoort. Het besluitgebied ligt in het centrum van de kern Lieshout. De omgeving wordt getypeerd door centrumbestemmingen, afgewisseld met woonbestemmingen en maatschappelijke bestemmingen. Tevens is het besluitgebied gelegen binnen de geluidszone van diverse geluidgezoneerde wegen in de omgeving. Derhalve wordt geconcludeerd dat de omgeving van het besluitgebied als 'gemengd gebied' gekarakteriseerd kan worden. De richtafstanden kunnen hiertoe met één afstandsstep verkleind worden.

De inrichtingen en bedrijven in de omgeving vormen, gezien de benodigde richtafstanden en daadwerkelijke afstanden tot het besluitgebied, geen belemmering voor de realisatie van de patiowoningen. Omgekeerd beperken de toe te voegen functies geen bedrijven in de omgeving in hun activiteiten en bedrijfsvoering.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.5 Wegverkeerslawaaï

5.5.1 Beoordelingskader

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidgezoneerde bedrijventerreinen liggen. Eerstgenoemde geval speelt bij onderhavig initiatief.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde patiowoningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wgh.

5.5.2 Onderzoek wegverkeerslawaai

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd naar het effect van niet-geluidgezoneerde wegen in de omgeving van het besluitgebied op de gevels van de geprojecteerde, beoogde woningen. De bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In het onderzoek zijn de volgende niet-gezoneerde wegen betrokken: Burgemeester van den Heuvelstraat, Dorpsstraat, Heuvel, Martien Coppensstraat/Grotenhof, Molenstraat, Moreeshof en Ribbiusstraat.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen patiowoningen ten hoogste 48 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Industrielawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

5.6.2 Conclusie

Het besluitgebied ligt, zoals tabel 1 laat zien, niet binnen de richtafstanden voor geluid ten aanzien van in de omgeving aanwezige bedrijven en inrichtingen. Derhalve zijn er geen bedrijven die voor hinder zorgen bij de nieuwe woningen. Omgekeerd zorgen de woningen niet voor beperkingen in de bedrijfsvoering voor bedrijven in de omgeving. Een onderzoek industrielawaai is dus niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'industrielawaai' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning,

5.7 Agrarische geurhinder

5.7.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

5.7.2 Toetsing agrarische geurhinder

Het besluitgebied is centraal gelegen in de kern Lieshout, in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen veehouderijen gesitueerd. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een paardenhouderij aan Vogelenzang 38. Deze veehouderij is gelegen op circa 680 meter ten westen van het besluitgebied. Tussen de veehouderij en het besluitgebied is een groot deel van de bebouwde kom van Lieshout gelegen. Derhalve is er geen sprake van een beperking van de bedrijfsactiviteiten bij deze veehouderij ten gevolge van onderhavig initiatief. Omgekeerd is er, gezien de substantiële afstand tot het besluitgebied, geen sprake van geurhinder bij de beoogde patiowoningen ten gevolge van de aanwezigheid van deze veehouderij.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

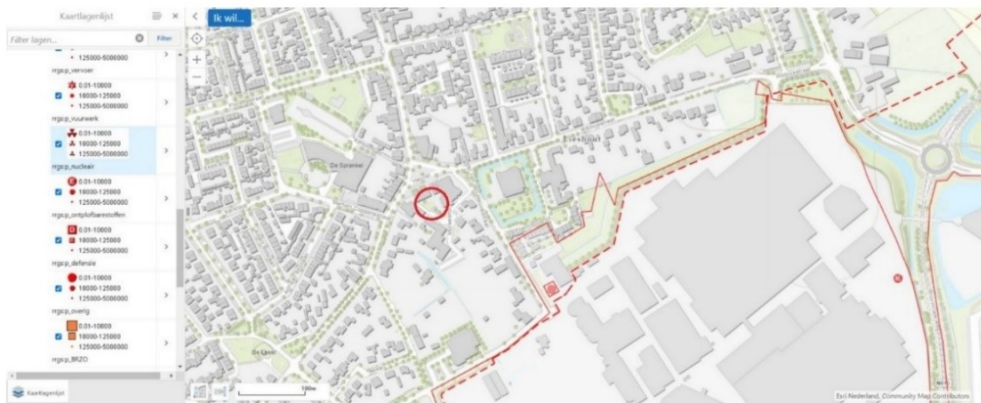
Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied rood omcirkeld) (bron: www.risicokaart.nl)

5.8.2 Inrichtingen

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat ten zuidoosten van het besluitgebied een bierbrouwerij, met een ammoniakinstallatie met 5.000 NH₃ is gesitueerd. Volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor dergelijke installaties geen risicoafstanden voor plaatsgebonden- en groepsrisico van toepassing. Verder ligt het besluitgebied buiten de invloedzones van risicovolle inrichtingen.

5.8.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied bevinden zich geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

5.8.4 Buisleidingen

Ten zuiden van het besluitgebied ligt een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie. De kortste afstand tussen de leiding en het besluitgebied bedraagt circa 250 meter en vormt hiermee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8.5 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het besluitgebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Beoordelingskader

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

5.9.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 2 patiowoningen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens is de NSL-monitoring geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied (peiljaar 2020). Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied aan de Moreeshof.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk

beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd. Op 13 december 2021 is daarom de digitale watertoets doorlopen via www.dewatertoets.nl. De watertoets is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In Brabant één keur

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

Verhardingstoename tot 500 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Gevoeligheidsfactor

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm mv), ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

Materiaalgebruik

Verzocht wordt om bij het ontwerp van de patiowoningen af te zien van het gebruik van uitlogende materialen, zoals zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen.

Effect planvoornemen

De gemeente Laarbeek heeft in haar waterbeleid opgenomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op hydrologisch neutrale wijze dienen te worden gerealiseerd. Hierin gaat het gemeentelijk beleid verder dan het waterschapsbeleid, aangezien er geen ondergrens wordt gehanteerd; ook voor plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 500 m² geldt een bergingseis.

Onderhavig initiatief ziet toe op de realisatie van twee patiowoningen met een totaal grondoppervlak van circa 124 m². Het gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023 schrijft voor dat per m² toename aan verhard oppervlak 60 mm waterberging dient te worden gerealiseerd. Voor onderhavig initiatief resulteert dit in totaal in een bergingseis van $124 * 0,06 = 7,44 \text{ m}^3$.

De bergingseis is in het ontwerp van de patio's meegenomen. Ten behoeve van de waterbergingsopgave op eigen terrein zijn in de patio's twee infiltratiekratten voorzien met een bergingscapaciteit van 3,75 m³ per patio. Hiermee wordt in totaal voldaan aan de bergingseis voor hemelwater vanuit de gemeente Laarbeek.



Situering infiltratiekratten ten behoeve van waterberging (locaties rood omkaderd)

5.10.1 Conclusie

De uitgevoerde digitale watertoets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de ingevoerde gegevens uit de digitale watertoets blijkt dat het plan één of meer waterschapsbelangen raakt en derhalve de normale procedure doorlopen dient te worden. Het plan dient in het kader van vooroverleg voorgelegd te worden aan het Waterschap Aa en Maas.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen toename aan verhard oppervlak groter dan 500 m² tot gevolg waardoor compensatie niet noodzakelijk is. Het afvalwater van de patiowoningen zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Eventuele bijkomende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.11 Flora en fauna

5.11.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

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).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

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.

5.11.2 Quickscan flora en fauna

Het besluitgebied bestaat uit het onbebouwde achterterrein van het voormalig gemeentehuis. Om de beoogde patiowoningen te realiseren hoeven geen opstallen te worden gesloopt of bomen en ander groen te worden gekapt. Er wordt daarmee geen voor beschermde soorten geschikt leefgebied verwijderd. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen impact op beschermde plant- of diersoorten. Een quickscan flora en fauna is niet noodzakelijk.

5.11.3 Stikstofdepositie

Ruimtelijke ontwikkelingen resulteren mogelijk in een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Derhalve dient nagegaan te worden of de voorgenomen ontwikkeling een risico vormt voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. Dit betekent dat in het vergunningstraject voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven op circa 11 km afstand van het besluitgebied en wordt hiervan gescheiden door bosgebied, agrarisch gebied en de bebouwde kom van Lieshout. Gelet op de grote afstand van het besluitgebied ten opzichte van Natura 2000 en de beperkte impact van de ingreep (gebruiksfase van 2 patiowoningen) kan een substantieel, negatief effect op de stikstofdepositie in Natura 2000 ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling worden uitgesloten. Een nader onderzoek naar mogelijke stikstofemissie en -depositie in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet noodzakelijk.

5.11.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

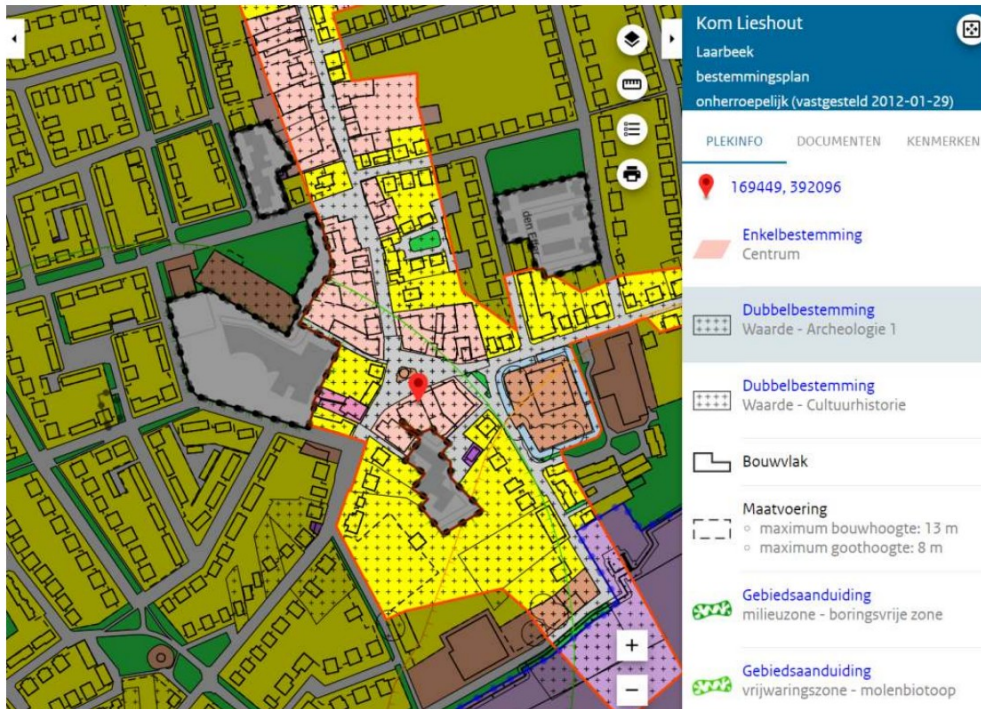
5.12.1 Archeologie

De gemeenteraad stelde de Nota Archeologie gemeente Laarbeek en de Archeologische beleidskaart gemeente Laarbeek vast. Op provinciaal niveau moet rekening gehouden worden met de Interim omgevingsverordening en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet

beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.12.1.1 Beoordelingskader

Binnen het besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².



Uitsnede bestemmingsplan met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een groter oppervlakte beslaat dan de genoemde 50 m², is dit initiatief onderzoeksplichtig in het kader van archeologie.

5.12.1.2 Onderzoek archeologie

In februari 2009 is ter plekke van het besluitgebied reeds een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat het grootste deel van de bodem binnen het besluitgebied is verstoord. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Wel wordt hierbij de kanttekening gemaakt dat geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm/mv mogen worden uitgevoerd in de zone rond boring 1a. Dit boorpunt is gelegen buiten het besluitgebied. Er is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.12.2 Cultuurhistorie

5.12.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

Binnen het besluitgebied geldt dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Concreet betekent dit dat de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de instandhou-

ding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en inrichting van (gedeelten van) percelen. Daarnaast geldt dat werkzaamheden alleen zijn toegestaan mits rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden.

Het besluitgebied is op het achterterrein van het voormalige gemeentehuis gesitueerd. Met name rond de Heuvel is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle zone vanwege de architectuur- en cultuurhistorische kwaliteiten van de individuele panden rond de Heuvel. Tevens heeft deze plek sociaalhistorisch belang als centraal ontmoetingspunt van het dorp.

Duidelijk is dat de waardering in cultuurhistorisch opzicht zich, zowel stedenbouwkundig als architectuurhistorisch, richt op het driehoekige plein de Heuvel en de vooraangezichten rondom dit plein. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van patiowoningen aan de achterzijde van de Heuvel bij de Moreeshof. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van de Heuvel niet aangetast. Door de reeds verleende vergunning voor realisatie van appartementen in het voormalige gemeentehuis en de situering van bergingen aan de achterzijde van het gemeentehuis wordt het zicht op de achterzijde al enigszins weggenomen. Onderstaande beelden geven een indicatie van de huidige situatie gezien vanaf het voormalige gemeentehuis ten opzichte van de toekomstige situatie.



Huidige zicht vanuit voormalig gemeentehuis op achterterrein (links) ten opzichte van beoogde situatie

5.12.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.13 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-) m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het

- bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.13.1 Toetsing

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een separate vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de beoordeling blijkt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit te nemen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.13.2 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6 Juridische vormgeving

Het geldende bestemmingsplan 'Kom Lieshout' laat de voorgenomen ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de realisatie van de patiowoningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, zal op basis van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend door toepassing van de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de grondslag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met de kruimelregeling is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

7.1.2 Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de plannen voorgelegd aan belanghebbenden in de omgeving. Zo is onder meer het bouwplan voorgelegd aan de Heemkundekring Hof van Liessent. Uit de dialoog met de Heemkundekring is gebleken dat er geen bezwaren zijn tegen het realiseren van de beoogde patiowoningen.

Ook zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen. Hieruit zijn geen bezwaren tegen de plannen naar voren gekomen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de huidige eigenaar geïnitieerd, gefinancierd en geëxploiteerd.

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

Bijlagen:

Bijlage 1: Bouwtekeningen patiowoningen

Bijlage 2: Rapportage milieuprestatieberekening

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Digitale Watertoets

Bijlage 6: Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Vormvrije m.e.r.-beoordeling