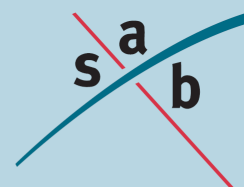


Ruimtelijke onderbouwing

Schutsstraat, Lieshout

Gemeente Laarbeek

18 februari 2011
projectnummer 91017



INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1	Projectgebied	5
2.2	Beschrijving omgeving	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	15
4.1	Cultuurhistorische structuur en archeologie	15
4.2	Bodem	17
4.3	Flora en fauna	17
4.4	Bedrijvigheid en milieuzonering	18
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Akoestiek	19
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Water	19
4.9	Economische uitvoerbaarheid	29

Bijlage 1: Memo Flora en fauna

Bijlage 2: Projectkaart

Bijlage 3: HNO-tool

Separate bijlage: Bodemonderzoek

1 INLEIDING

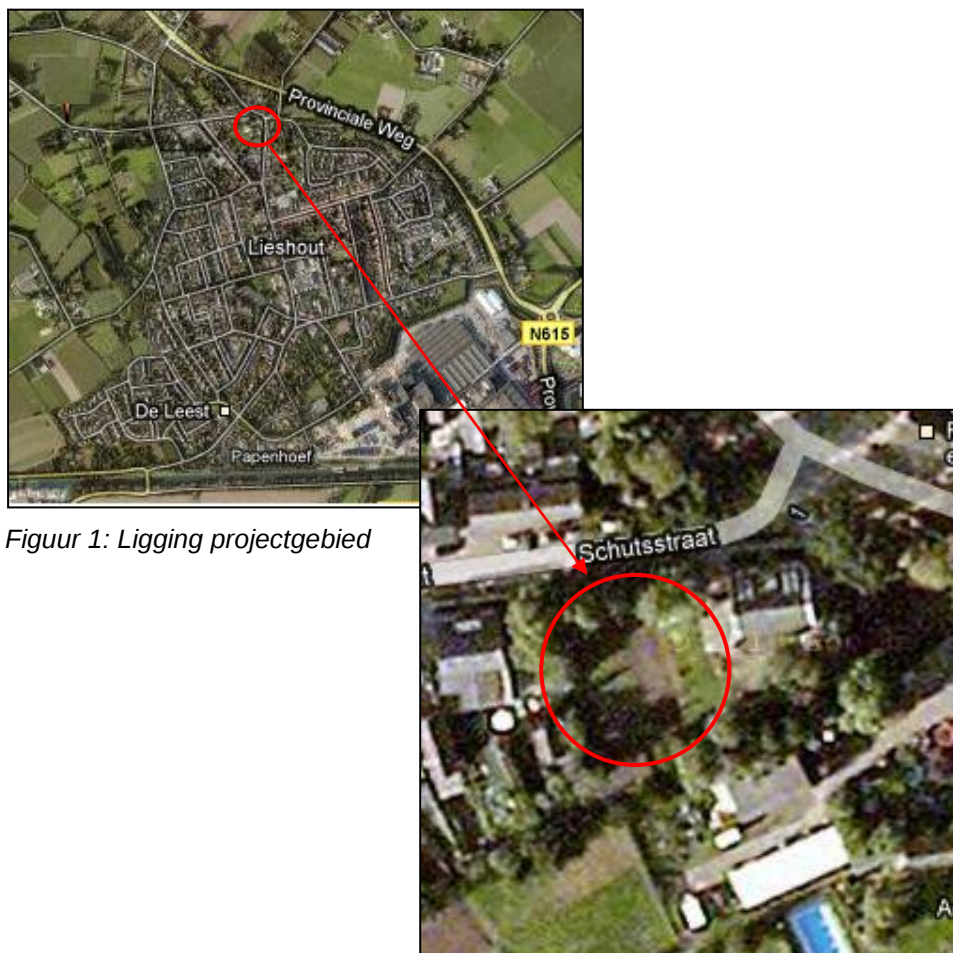
1.1 Aanleiding

De heer Brands is voornemens om een woning met berging te realiseren op het perceel tussen Schutsstraat 3 en Schutsstraat 7 te Lieshout in de gemeente Laarbeek.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan “Kom Lieshout 1985”. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning biedt een verantwoording om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het noorden van de kern Lieshout, gemeente Laarbeek. Op de volgende pagina is in figuur 1 de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging projectgebied

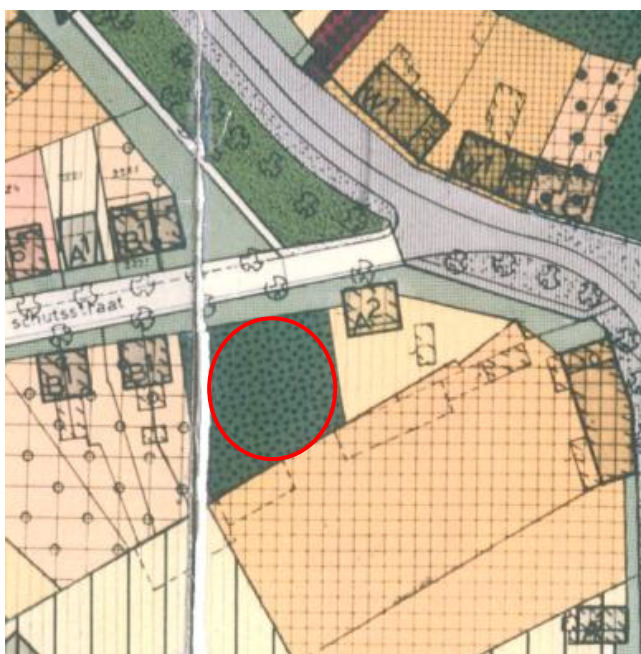
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig projectgebied ligt in het vigerende bestemmingsplan “Kom Lieshout 1985” en heeft daarin de bestemming “Achtertuin I”.

Het bestemmingsplan “Kom Lieshout 1985” is door de gemeenteraad van Laarbeek vastgesteld op d.d. 8 juli 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op d.d. 3 november 1986.

Volgens de voorschriften van de bestemming “Achtertuin I” is het niet toegestaan om een woning te bouwen.

Onderstaand is een uitsnede van het vigerende plan weergegeven met de aanduiding van het projectgebied.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Kom Lieshout 1985” met aanduiding plangebied (rood).

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van het plan. Daarnaast is er een projectkaart toegevoegd, waar het betreffende projectgebied is aangeduid.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee de planbeschrijving weergegeven. Hierin worden met name de ontwikkelingen beschreven die middels deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk drie komen de relevante beleidsaspecten aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk vier de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op belangrijke milieuaspecten en de aspecten akoestiek, archeologie, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering worden behandeld.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Projectgebied

Onderhavige ontwikkeling omvat de bouw van een woning en een berging in de bestaande achtertuin van de woning aan de Schutsstraat 3. Het betreffende perceel ligt tussen de woning van de opdrachtgever aan de Schutsstraat 3 en de halfvrijstaande woning aan Schutsstraat 7. Het totale perceel (woning Schutsstraat 3 en achtertuin) heeft een oppervlakte van 1.745 m². De ontwikkeling wordt gerealiseerd op het westelijke deel van het perceel, dit deel heeft een oppervlakte van circa 700 m².

In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd en in gebruik als tuin. Aan de achterzijde grenst het projectgebied aan een schuur die hoort bij de woning aan de Dorpsstraat 81a. In de toekomstige situatie wordt er één vrijstaande woning met een bijgebouw gebouwd.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het kavel is ten westen van de nieuwe woning gesitueerd, aan de zijde van de woning aan de Schutsstraat 7. Het parkeren kan gerealiseerd worden op het eigen terrein.

Omgeving van het projectgebied

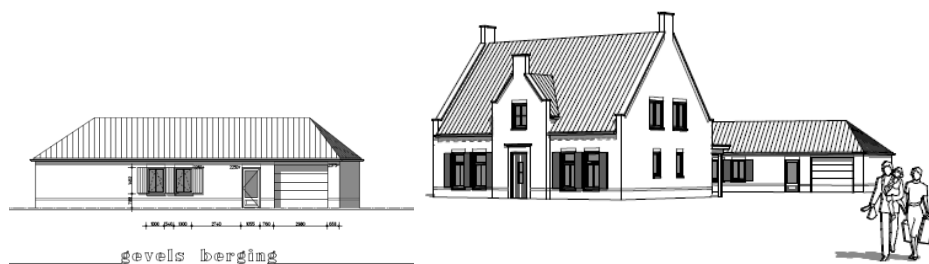
Het projectgebied ligt aan de Schutsstraat, nabij de splitsing van de Schutsstraat met de Dorpsstraat. De Schutsstraat ligt ten noorden van de kern Lieshout en verbindt de kern van Lieshout met het buitengebied. Aan de Schutsstraat en in de omgeving van het projectgebied zijn overwegend woningen gesitueerd met een gevarieerde bebouwing.

In de navolgende figuren 3, 4 en 5 zijn foto's van de huidige situatie en enkele tekeningen van de architect weergegeven.



Figuur 3: projectgebied (links) en straatbeeld Schutsstraat (rechts)





Figuur 5: gevelaanzichten architect van Santvoort Architecten

2.2 Beschrijving omgeving

Het projectgebied ligt op een perceel tussen de woning van de opdrachtgever Schutsstraat 3 en de halfvrijstaande woning aan de Schutsstraat 7. Het perceel ligt aan de noordrand van de kern Lieshout, op de hoek van de Schutsstraat met de Dorpstraat. De Dorpstraat is de doorgaande weg in Lieshout en hieraan liggen verschillende centrumvoorzieningen zoals winkels en horeca. De Schutsstraat verbindt de Dorpsstraat met het buitengebied van Lieshout. Aan de Schutsstraat zijn voornamelijk woningen in gevarieerde bebouwing gesitueerd. Tegenover de projectlocatie zijn ook twee halfvrijstaande woningen gelegen, Schutsstraat 2 en Schutsstraat 4.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken welke relevant zijn voor de ontwikkeling aan de Schutsstraat te Lieshout in beeld gebracht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als Structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een woning op een leeg perceel tussen bestaande woningen in het stedelijk gebied. De ontwikkeling is een vorm van inbreiding in het stedelijke gebied. Dit betekent dat er sprake is van optimaal gebruik van de ruimte in het stedelijk gebied. Hiermee past de ontwikkeling binnen de Nota Ruimte.

3.1.2 Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De AMvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Ook kan in de AMvB aan de provincie worden opgedragen om ter behartiging van nationale ruimtelijke belangen, maar waar toch maatwerk is vereist, de regels uit de AMvB in een provinciale verordening verder uit te werken. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale

ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2011.

In de AMvB Ruimte wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Een aantal onderwerpen die daarin aan de orde komen zijn:

- Bundeling van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten
- Rijksbufferzones
- Ecologische Hoofdstructuur
- Nationale landschappen
- Kust
- Grote rivieren
- Basisrecreatietoervaartnet
- Regionale watersystemen
- Militaire objecten
- Mainport Rotterdam
- Waddenzee

Conclusie

Voor onderhavige ontwikkeling is het aspect 'bundeling van verstedelijking en economische activiteiten' van belang. Onder 'bundeling van verstedelijking' wordt onder andere verstaan: een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen de AMvB Ruimte omdat er sprake is van inbreiding en dus van een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

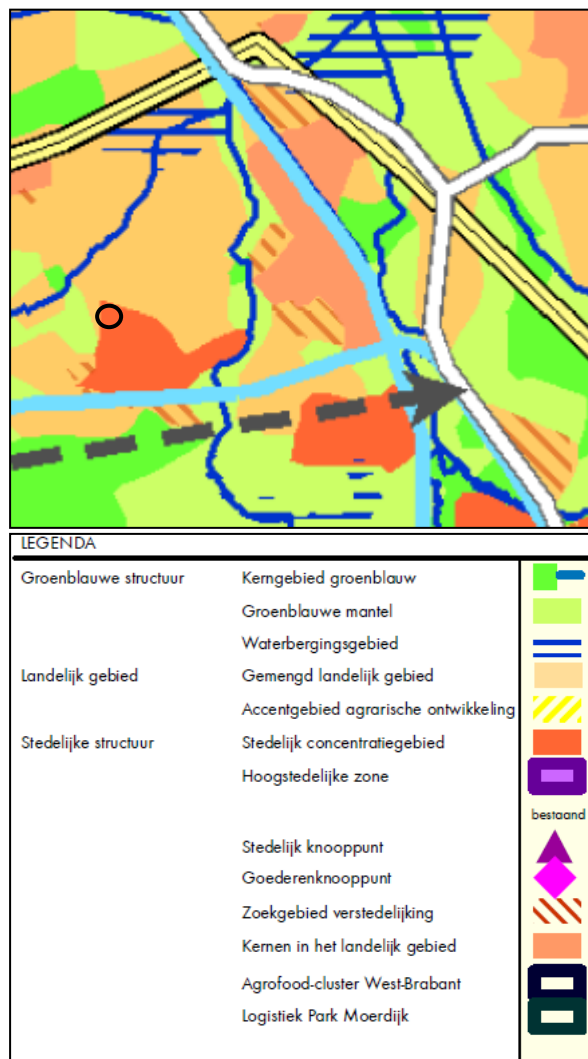
De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het projectgebied is gelegen in 'overig stedelijk gebied' in de stedelijke structuur (zie onderstaande figuur). In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.



Figuur 6: uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met globale aanduiding projectgebied (rood).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker

verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied zijn de ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen gericht op de eigen behoefte. Leefbaarheid is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Samen met bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering, transformatie, intensivering en meervoudig ruimtegebruik moeten goed worden benut. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat ruimtevragers rekening houden met de kwaliteiten van de omgeving. Een ontwikkeling moet aansluiten bij de maat, schaal en functie van zijn omgeving.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De ontwikkeling van een woning tussen bestaande bebouwing voldoet aan het principe van concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik. Immers de nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen het stedelijk gebied en is een vorm van inbreiding.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt naar verwachting omstreeks 1 maart 2011 in werking.

Onderhavig projectgebied ligt binnen het Stedelijk gebied, zie onderstaande figuur. In de Verordening Ruimte wordt het belang van de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding, herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik genoemd.



Figuur 7: uitsnede kaart Verordening Ruimte met globale aanduiding projectgebied (rood)

Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionale planningsoverleg. In artikel 2.1.6 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouw-programma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

Conclusie

Onderhavig project realiseert één woning in het stedelijk gebied en sluit daarmee aan op de Verordening Ruimte. Immers in de Verordening Ruimte is opgenomen dat het stedelijk gebied beter benut moet worden middels inbreiding, herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 groei in balans

De Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 groei in balans is vastgesteld op 16 september 2010 door de gemeente Laarbeek. De Structuurvisie omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de gemeente Laarbeek tot het jaar 2020.

Voor nieuwbouw en volkshuisvesting is in de Structuurvisie het volgende opgenomen. De gemeente Laarbeek maakt met 20 andere gemeenten deel uit van een Regionaal Woningbouwprogramma 2010–2020 van de regio Zuidoost-Brabant. Middels het Regionaal Woningbouwprogramma wordt rekening gehouden met elkaars belangen en wordt gestreefd naar een evenwichtige woningmarkt.

Als Brainport-regio is Zuidoost-Brabant ambitieus en dat moet zich vertalen in het woningbouwprogramma.

Belangrijk uitgangspunt voor de landelijke gemeenten is dat ze hun kwaliteiten - die samenhangen met het feit dat ze groen en klein zijn – willen behouden. Dat past bij het bouwen binnen het principe van migratiesaldo nul. Mocht blijken dat door een te grote woningbouwproductie een positief migratiesaldo ontstaat, dan wordt die gemeente door de andere gemeenten daarop aangesproken en vindt bijsturing plaats. In overleg benoemen gemeenten gezamenlijk uitzonderingen op het principe migratiesaldo nul.

De gemeente Laarbeek is binnen het regionaal woningbouwprogramma een taakstelling van 605 woningen toegekend tussen 2010 en 2020 (10 jaar). Het gaat hierbij om de netto toename van de woningvoorraad.

De landelijke gemeenten zetten bovendien nadrukkelijk in op het toevoegen van sociale woningen. Het is de bedoeling dat in de Peelgemeenten gemiddeld 35% van de nieuwbouw in de sociale sector wordt gebouwd.

Op basis van de resultaten van recente lotingen, de input van Woningstichting Laarbeek, diverse projectontwikkelaars en onderzoeken op de regionale woningmarkt is een goed beeld te schetsen van de huidige woningmarkt. Voor de komende jaren bestaat in Laarbeek de volkshuisvestelijke opgave met name uit de volgende toevoegingen:

- sociale huurwoningen voor starters;
- sociale koopwoningen voor starters met een maximale verkoopprijs van € 194.000,- (prijspeil 2009) al of niet op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap;
- grondgebonden seniorenwoningen met een maximale verkoopprijs van € 320.000,- (prijspeil 2009);
- appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens met merendeels een maximaal bvo van 100 m²;
- halfvrijstaande woningen met een maximale perceelsgrootte van 325 m².
- vrijstaande woningen (bij voorkeur zelfbouwkavels) met een maximale perceelsgrootte van 600 m².

Dit betekent niet dat de woningbouwopgave kan worden beperkt tot deze toevoegingen. Differentiatie blijft nadrukkelijk noodzakelijk om een verhuisketen (doorstroming) tot stand te kunnen brengen.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt één nieuwbouw woning gerealiseerd in het stedelijk gebied van de kern Lieshout. In de Structuurvisie Laarbeek staat dat er onder andere ruimte is voor (vrijstaande) woningen met een voorkeur voor zelfbouwkavels met een maximale grootte van 600m². Onderhavig projectgebied is 700 m² en past daarmee niet direct binnen deze volkshuisvestelijke opgave. Echter in de Structuurvisie is genoemd dat differentiatie ook noodzakelijk is. Onderhavige

ontwikkeling sluit daarmee toch aan op de 'Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 groei in balans'.

3.3.2 Nota open plekkenbeleid gemeente Laarbeek

De Nota open plekkenbeleid gemeente Laarbeek bevat een afwegingskader met criteria waaraan verzoeken voor woningbouw worden getoetst. De Nota maakt onderscheid tussen een inbreidingslocatie en een opvullocatie. Onder opvulling wordt verstaan het bebouwen van open plekken in de kern met een – voor de nieuwe kavel beschikbare – minimale en maximale oppervlakte van 300m² respectievelijk 750m², ten behoeve van het bouwen van één of twee wooneenheden. Bij inbreiding gaat het om de bouw van meer dan drie wooneenheden. Naar begrippen van de gemeente is er voor dit project daarom sprake van een opvullocatie, omdat het hier gaat om de bouw van één woning.

Conclusie

Ter beoordeling van een opvullocatie is in de voornoemde Nota een aantal criteria opgesteld waaraan het verzoek getoetst wordt. Zo dient een opvullocatie te voldoen aan de voornoemde maatvoering. Uit het schetsplan blijkt dat de bebouwbare (af te splitsen) kavel een grootte van circa 700m² heeft. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan. Verder heeft opvulling van gaten in een doorlopend straatbeeld de voorkeur. De woning komt tussen de Schutsstraat 3 en Schutsstraat 7 en vult daarmee een gat op. Een ander criterium is dat de bebouwbare kavel direct dient te grenzen aan de openbare weg. Ook hier wordt aan voldaan.

4 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

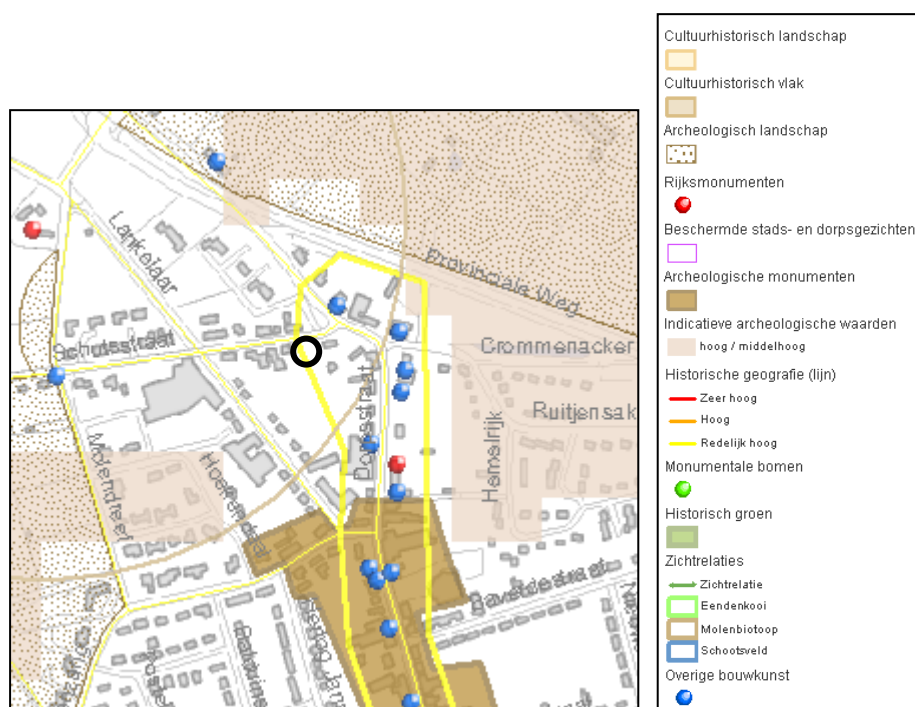
4.1 Cultuurhistorische structuur en archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

In onderstaande figuur is de Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant 2010 weergegeven. Hieruit blijkt dat de projectlocatie binnen een molenbiotop ligt. De omgeving waarmee een molen in relatie staat wordt de molenbiotop genoemd. Bij de molenbiotop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat de zichtbaarheid van de molen centraal. Deze is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen vaak sfeerbepalend is. Een molenbiotop kan worden beschermd in het gemeentelijk bestemmingsplan waarin ook bouwhoogtes in de omgeving van de molen vastgelegd kunnen worden. Onderhavige ontwikkeling moet rekening houden met eventuele bouwhoogtes die zijn opgenomen in het vigerende plan ten aanzien van de molenbiotop. De molenbiotop vormt geen belemmering voor onderhavig project en andersom. Er zijn ook al meer woningen binnen de molenbiotop en dichtbij de molen gesitueerd.

De Schutsstraat en de Dorpstraat zijn aangeduid als redelijk hoge historische lijnen. Aan de Dorpsstraat ligt een aantal overige bouwkunsten en in de kern van Lieshout, rondom de Dorpstraat, ligt ook een gebied met verschillende archeologische monumenten.

Het projectgebied ligt ook net in een gebied met redelijk hoge waarde van historische stedenbouw. Onderhavige ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor deze historische waarden.

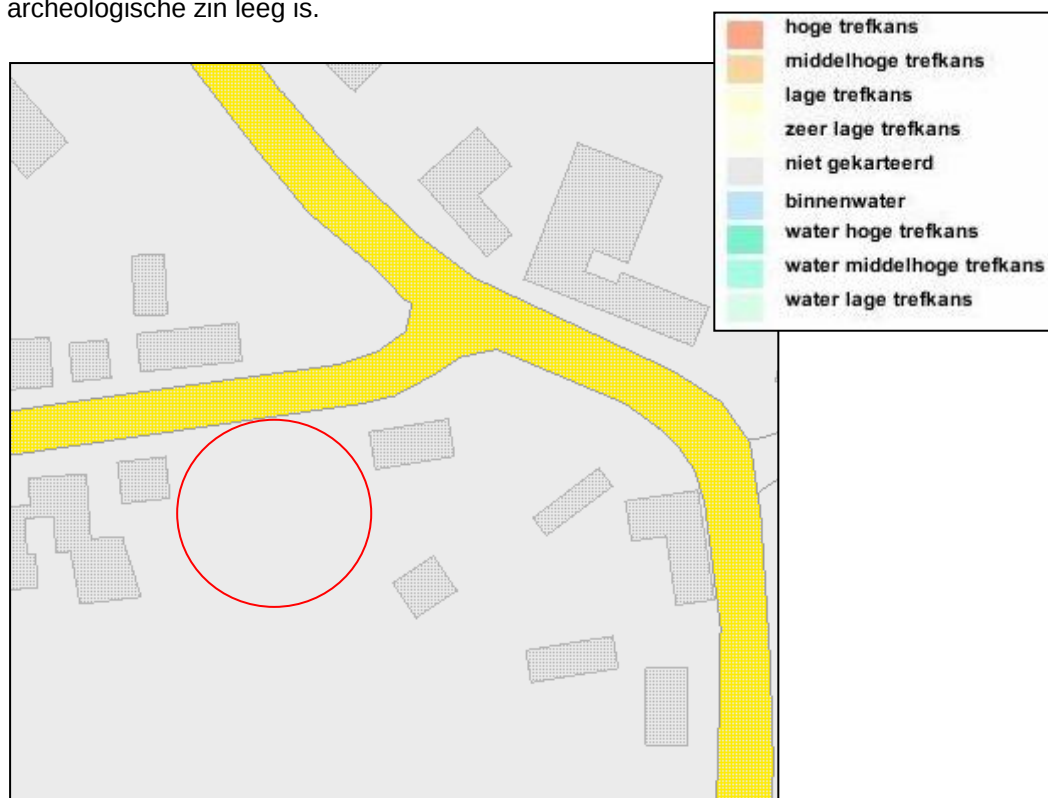


Figuur 8: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant 2010 met aanduiding projectlocatie (zwart).

4.1.2 Archeologie

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard.

Het projectgebied heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart (www.kich.nl) de aanduiding 'ongekarteerd gebied'. Zie de hiernavolgende figuur. Dat het gebied ongekarteerd is, wil echter nog niet zeggen dat de bodem in het plangebied in archeologische zin leeg is.



Figuur 9: Uitsnede Kaart Kennis Infrastructuur Cultuur Historie (KICH)

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant 2010 van de provincie Noord Brabant, figuur 8, ligt het plangebied ook niet in een middel/ hoog verwachtingsgebied. Volgens de gemeente Laarbeek ligt het plangebied in een laag verwachtingsgebied. Een archeologisch onderzoek is voor onderhavige projectlocatie daarom niet noodzakelijk.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

4.2 Bodem

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een verkennend milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie. Het bodemonderzoek bepaalt in die zin de haalbaarheid van het initiatief en moet daarom worden opgenomen.

Tritium Advies B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schutsstraat te Lieshout. De belangrijkste bevindingen uit het vooronderzoek, het veldwerk en de uitgevoerde analyse worden hier genoemd. Het hele onderzoek is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De lichte verontreinigingen met kobalt en koper in de grond en barium in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van onderhavige ontwikkeling.

Indien er grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd moet er wel rekening mee worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Hiervoor zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet.

Voor onderhavige ontwikkeling is een memo flora en fauna³ gemaakt op basis van recente foto's van het projectgebied.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de afstand, tussenliggende reeds versturende elementen (wegen, agrarische bedrijven) en het kleinschalige karakter van de ingreep zijn negatieve effecten op beschermde gebieden uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Nb-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

³ Memo flora en fauna onderzoek Schutsstraat ong. te Lieshout, 20-12-2010.

Strikt beschermde soorten

Afgezonderde plekken in de vorm van dicht struweel, ruigten, bos of gebouwen, die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats, zijn niet aanwezig in het plangebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, jaarrond beschermde vogels en reptielen zijn daarmee uit te sluiten in het plangebied. Tevens ontbreken watervoerende elementen, waardoor de aanwezigheid van vissen en amfibieën kan worden uitgesloten. Op basis van voorstaande is het onwaarschijnlijk dat strikt beschermde soorten een vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied hebben. Met de plannen vindt geen aantasting plaats van belangrijke onderdelen van het leefgebied van strikt beschermde soorten. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Algemeen voorkomende soorten

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten voor zoals Mol, Haas, Konijn en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

In de toekomstige situatie wordt beplanting aangebracht. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor diersoorten zoals vogels om een vaste rust- en verblijfplaats te vinden in het plangebied. De toekomstige situatie heeft daarmee positieve effecten op soorten ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Voor de toekomstige plannen is een vergunning in het kader van de Nb-wet en een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie en bosjes in het plangebied niet worden verwijderd. En er moet bij de uitvoering van de werkzaamheden zorg gedragen worden voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

4.4 Bedrijvigheid en milieuzonering

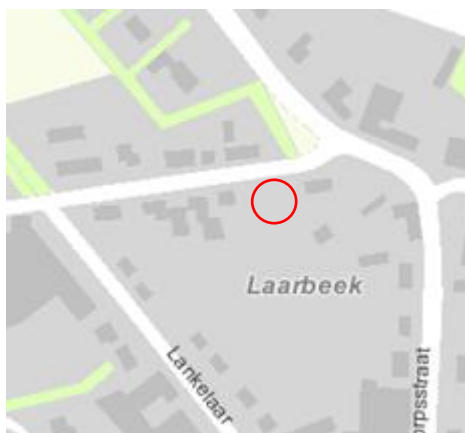
Er liggen geen bedrijven in de nabije omgeving van het projectgebied, welke van invloed zijn op de ontwikkeling. Ook worden geen bedrijven door de woningbouw beperkt in hun ontwikkelmogelijkheden.

4.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie onderstaande figuur, kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het projectgebied geen

risicovolle activiteiten, bedrijven, buisleidingen of vervoer bevinden. In het kader van externe veiligheid is er derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig project.



Figuur 10: uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding plangebied (rood)

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een ruimtelijk plan, waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting moet worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen aan de Schutsstraat. De Schutsstraat heeft een 30 km/uur-regime en is daarom niet onderzoeksplichtig voor de Wgh. De gemeente Laarbeek heeft beoordeeld dat een akoestisch onderzoek voor onderhavige ontwikkeling daarom niet nodig is.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit en het bijbehorende besluit is aangegeven dat luchtkwaliteitonderzoek niet hoeft plaats te vinden indien een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM) of stikstofdioxide (NO). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m voor zowel PM en NO₂.

Voor woningen wordt gesteld dat er sprake is van NIBM als er minder dan 500 woningen worden gerealiseerd. Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één woning. Een onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

4.8 Water

In alle ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Hieronder is een beknopt overzicht gegeven van het relevante Europese, nationale en provinciale beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het Waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in onderstaande paragrafen.

4.8.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Nota Ruimte “Ruimte voor Ontwikkeling”

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe

hebben Rijk, provincies, gemeenten en Waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

4.8.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, in werking getreden op 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en twee plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;

- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening inwerking getreden.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Eén van de uitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt naar verwachting omstreeks 1 maart 2011 in werking.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen omtrent de wateraspecten:

- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- het grond- en oppervlaktewatersysteem.
- grondwaterbeschermingsgebieden.

4.8.3 Beleid Waterschap

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het duurzaam omgaan met water bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsuitgangspunten luiden als volgt.

Beleidsuitgangspunten Watertoets

1. Voorkomen van vervuiling

Bouw en renovatie belast het milieu. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoekt u naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zult u moeten compenseren. U neemt daarbij maatregelen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag u de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag u de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden staan we

seizoensfluctuaties toe. Om het u gemakkelijker te maken om uw project hydrologisch neutraal te ontwikkelen, hebben wij een HNO-tool gemaakt.

4. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater voert u af naar de bodem of watergang. Soms is dit door ruimtegebrek niet mogelijk. Bij bebouwd gebied accepteren we daarom vaak een compromis: het gescheiden aanbieden van waterstromen aan het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater hanteert u de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Het verzamelde regenwater dient voor de spoeling van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines.

Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, kiest u voor de buffering van het water in een waterberging, om overstrooming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

6. Waterschapsbelangen

Bij uw bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in uw plan? Dan benoemt u dit in uw planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. Water als kans

Bouwkundigen zien water soms als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan uw plan. U kunt gebruik maken van de belevingswaarde van water. Veel mensen waarderen immers een mooie waterpartij met bijbehorend groen.

4.8.3.1 Waterbeheerplan Aa en Maas 2010-2015

Op 21 december 2009 heeft de Provincie Noord-Brabant goedkeuring gegeven aan het Waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas. Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas de komende zes jaar, vaak in samenwerking met partners, gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen

en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. De belangrijkste acties uit het waterbeheerplan zijn:

- a Veilig en bewoonbaar gebied
 - 1 *Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.*
 - 2 *De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.*
- b Voldoende water
 - 1 *De baggerachterstand verder wegwerken.*
 - 2 *De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.*
 - 3 *Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.*
- c Schoon water
 - 1 *Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.*
 - 2 *Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.*
 - 3 *De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.*
 - 4 *Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.*
- d Natuurlijk water
 - 1 *30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.*
 - 2 *120 kilometer ecologische verbindingszones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.*
 - 3 *50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vispassages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.*
 - 4 *Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.*

4.8.3.2 Keur Waterschap Aa en Maas

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het Waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

4.8.3.3 Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallenmethode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie.
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties.
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf.
- Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)water-standen, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

4.8.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Laarbeek voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Waterplan Laarbeek opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied.

Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

Voor deze waterparagraaf zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken met water, voor nu en later' en het Waterplan Laarbeek gebruikt.

4.8.5 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

4.8.5.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt op het perceel tussen de Schutsstraat 3 en de Schutsstraat 7 te Lieshout. Het projectgebied is in gebruik als tuin en onbebouwd.

Aan de noordkant grenst het gebied aan de Schutsstraat. Aan de oostkant grenst het gebied aan een perceel met de woning Schutsstraat 3. Aan de zuidkant grenst het

projectgebied aan een perceel met een woning Dorpstraat 81a. Aan de westkant grenst het gebied ook aan een perceel met een woning Schutsstraat 7. In of nabij het projectgebied is geen oppervlaktewater.

4.8.5.2 Toekomstige situatie

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van een woning en een berging. Dit betekent dat er nieuwe bebouwing plaatsvindt en er ook extra verharding wordt toegevoegd.

De wateropgave voor dit plangebied is berekend met de HNO-tool. De berekening van de HNO-tool is opgenomen in de bijlage. Hier worden de resultaten beschreven. Voor de HNO-tool is uitgegaan van een GHG van 60 cm mv- en een afvoercoëfficiënt van 1,33 l/s/ha.

Uit de berekening met HNO-tool komt dat bij een bui die eens in de tien jaar valt ($T=10$) een minimale berging van 13m^3 gerealiseerd dient te worden. Voor een extreme situatie, een bui die eens in de honderd jaar valt ($T=100$), bedraagt de maatgevende afvoer voor de planontwikkeling 17m^3 .

In het projectgebied kan zowel de minimale berging ($T=10$) als ook de waterberging in de extreme situatie ($T=100$) geborgen worden. Wanneer ook de extreme situatie geborgen wordt in het projectgebied, wordt er voldaan aan het beleid van het Waterschap.

De aan te leggen waterbergingvoorziening dient minimaal 28 m^2 ($17\text{ m}^3 / 0.6$) te bedragen. De waterberging kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld het aanleggen van twee greppels aan de rand van het projectgebied. Deze twee greppels hebben de minimale afmetingen 14 meter lang, 1 meter breed en 0.6 meter diep.

4.8.6 Toetsaspecten

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Gezien het principe dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal gerealiseerd moet worden zal een voorziening gerealiseerd worden om hemelwater af te koppelen van het overige water.

Afvoer uit het gebied

De afvoer uit het gebied zal door deze voorziening nauwelijks toenemen omdat het te bergen hemelwater zal worden opgevangen in de te realiseren voorziening om vervolgens in de bodem te infiltreren.

Oppervlaktewaterstanden (zomer en winterperiode)

Het project zal vanwege de geringe schaalgrootte naar verwachting geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Binnen het plangebied wordt een berging gerealiseerd die voldoet aan de door het Waterschap gestelde norm. Hierdoor hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden.

Grondwateraanvulling (zomer en winterperiode)

Door de schaalgrootte van het project in relatie tot de omgeving is de invloed hiervan op het grondwateraanvulling naar verwachting zeer beperkt.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem zeer beperkt.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

De voorgenomen ontwikkeling kan aansluiten op de bestaande riolering en wegen in het gebied.

Voorkomen van vervuiling

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden. Derhalve is onderhavig plan niet van invloed op de kwaliteit van het grondwater.

Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het overige water middels de aanleg van een waterbergingsvoorziening.

Meervoudig ruimtegebruik

Binnen het plangebied wordt geen gebruik gemaakt van meervoudig ruimtegebruik.

Water als kans

De te realiseren infiltratie of bergingsvoorzieningen kunnen een belevingswaarde hebben en uitstraling geven aan een plangebied.

In onderhavig plangebied worden een bergingsvoorziening gerealiseerd. Vanwege de geringe grootte van het plangebied is het aspect Water als kans niet echt van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Overige zaken die aan de orde zijn

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewater en/ of A-watergangen aanwezig.

4.8.7 Overleg met Waterschap

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing Schutsstraat, Lieshout is ter

beoordeling naar het waterschap verzonden. Het wateradvies van het Waterschap is verwerkt in deze waterparagraaf.

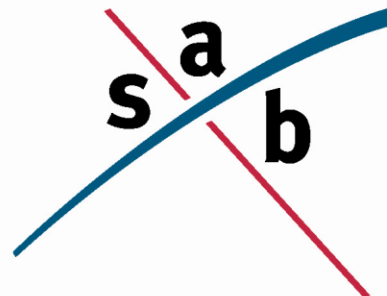
4.9 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, dan kan de gemeenteraad besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de opdrachtgever waarin de kostenaspecten worden geregeld. De economische uitvoerbaarheid is hiermee zeker gesteld.

Bijlagen

Bijlage 1: Memo Flora en fauna



Memo flora en fauna

aan: Dhr. W. van de Brandt

van: SAB Eindhoven B.V.

ons kenmerk: BROI/91017

datum: 20 december 2010

betreft: Memo flora en faunaonderzoek Schutsstraat ong. te Lieshout

INLEIDING

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Het plangebied is gelegen aan de Schutsstraat, tussen perceel Schutsstraat 3 en Schutsstraat 7, te Lieshout (gemeente Laarbeek, provincie Noord-Brabant). Deze locatie betreft een onbebouwd perceel wat in de huidige situatie in gebruik is al tuin/paardenweide. Op deze locatie is de bouw van één nieuwe woning met berging beoogd. Voorliggend onderzoek betreft een flora- en faunaonderzoek (in de vorm van een briefrapportage) waarin op basis van een gebiedsanalyse, beschikbare soortgegevens en op basis van foto's, uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Dit onderzoek betreft een bureaustudie en hierbij is geen veldonderzoek uitgevoerd, maar is gebruik gemaakt van meest recente foto's van het plangebied.

GEBIEDSBESCHERMING

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "Strabrechtse Heide & Beuven" en ligt op ruim 11 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat aangewezen is als EHS betreffen enkele bospercelen ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van ruim 600 meter. Deze bospercelen zijn aangewezen als multifunctioneel bos. Op basis van de afstand, tussenliggende reeds versturende elementen (wegen, agrarische bedrijven) en het kleinschalige karakter van de ingreep zijn negatieve effecten op beschermde gebieden uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Nb-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. De bouw van de woning met berging vindt plaats op intensief gebruikte gronden. Gebouwen en oude bomen zijn niet aanwezig in het plangebied. Op basis van de meest recente verspreidingsgegevens komen strikt beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) als Eekhoorn, vleermuizen, jaarrond beschermde vogelsoorten (Huisemus, uilen), Levendbarende hagedis, Kamsalamander, Alpenwatersalamander, Heikikker, Poelkikker voor in de omgeving van het plangebied.

Strikt beschermde soorten

De te bebouwen grond wordt intensief bewerkt en gebruikt en het betreft een binnenstedelijke locatie, waardoor geen verbinding is met het buitengebied. Afgezonderde plekken in de vorm van dicht struweel, ruigten, bos of gebouwen, die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats, zijn niet aanwezig in het plangebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, jaarrond beschermde vogels en reptielen zijn daarmee uit te sluiten in het plangebied. Tevens ontbreken watervoerende elementen, waardoor de aanwezigheid van vissen en amfibieën kan worden uitgesloten. Op basis van voorstaande is het onwaarschijnlijk dat strikt beschermde soorten een vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied hebben. Met de plannen vindt geen aantasting plaats van belangrijke onderdelen van het leefgebied van strikt beschermde soorten. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Algemeen voorkomende soorten

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet) voor zoals Mol, Haas, Konijn en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

In de toekomstige situatie wordt beplanting aangebracht. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor diersoorten zoals vogels om een vaste rust- en verblijfplaats te vinden in het plangebied. De toekomstige situatie heeft daarmee positieve effecten op soorten ten op zichte van de huidige situatie.

CONCLUSIE

Voor de toekomstige plannen is een vergunning in het kader van de Nb-wet en een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

ZORGPLICHT

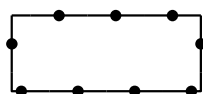
Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie en bosjes in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

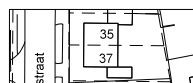
Bijlage 2: Projectkaart



LEGENDA



Plangebied



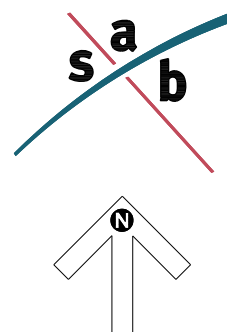
GBKN- en Kadastrale gegevens

projectkaart **Schutsstraat, Lieshout**
concept

schaal : 1:1.000
 formaat : A4
 projectnummer : 91017
 datum : 17-12-2010
 datum ondergrond : 17-12-2010
 identificatiecode : NL.IMRO.1659.[naamcode]-[versie]

gemeente **Laarbeek**

voorontwerp : -
 ontwerp : -
 vaststelling : -



Bijlage 3: HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



**Waterschap
Aa en Maas**

Algemeen

Naam project: schutsstraat, lieshout
Contactpersoon initiatiefnemer:
Datum: 01-12-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	700	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	315	m ²
Netto te compenseren oppervlak	315	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	315	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	1.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	2.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	13	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	17	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	0	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	22	m ²
Berging bij T=10 jaar	13	m ³
Berging bij T=100 jaar	17	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	4	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel