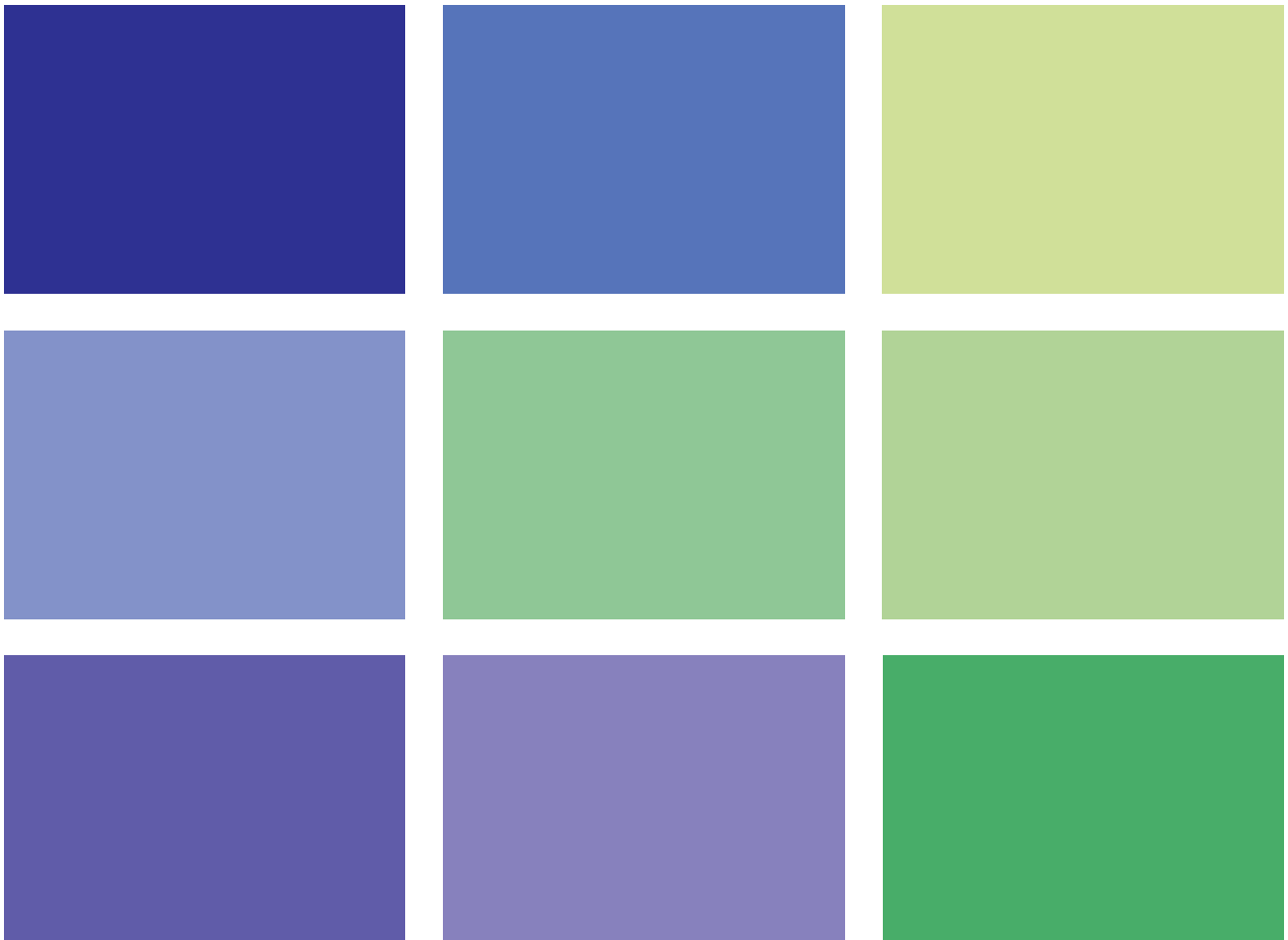


Bestemmingsplan Voorzieningencluster Beek

Gemeente Laarbeek



Bestemmingsplan

Voorzieningencluster Beek

Gemeente Laarbeek

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

10 november 2010

Vastgesteld:

19 mei 2011

Projectgegevens:

TOE03-LRD00012-01a

REG03-LRD00012-01a

TEK03-LRD00012-01a

Identificatienummer:

NL.IMRO.1659.BPBDonderwijsbeek-OH01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.3	Functionele structuur	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Planuitgangspunten	7
3.2	Programma	7
3.3	Stedenbouwkundig plan	9
3.4	Uitwerking per cluster	12
4	Beleidsaspecten	17
4.1	Samenvatting	17
4.2	Nationaal beleid	17
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	22
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
5.1	Water	25
5.2	Bodem	25
5.3	Geluid	26
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Geur	28
5.6	Externe veiligheid	29
5.7	Flora en fauna	30
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	31
5.9	Bedrijven en milieuzonering	32
6	Juridische aspecten	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Beschrijven Bestemmingen	33
7	Financiële haalbaarheid	37
8	Procedures	39
8.1	Vooroverleg	39
8.2	Ambtshalve aanpassingen	41
8.3	Zienswijzen	41
9	Bronnen	43
9.1	Boeken en rapport	43

9.2 Websites

43

Bijlagen (separaat)

- 1 Goudappel Coffeng: Verkeerskundige onderbouwing Stedenbouwkundig Plan Voorzieningencluster Beek, kenmerk LBM006/Knn/0058, d.d. 3 maart 2008.
- 2 Fugro Ingenieursbureau bv. Afdeling werkvoorbereiding en directie-uitvoering (2006). Voorzieningencluster Beek, Beek en Donk. Notitie waterhuishouding, Breda.
- 3 Fugro Ingenieursbureau bv. Afdeling hydrologie (2009). Voorzieningencluster Beek, Beek en Donk. Rapport Waterberging opdracht nummer 7306-0041-002, Breda.
- 4 Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. (2007). Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de voorzieningencluster Beek in de gemeente Laarbeek, Barendrecht.
- 5 SRE Milieudienst (2008). Wet geurhinde en veehouderij. Omgekeerde werking en leefklimaat voor het plangebied en voorzieningencluster Beek, gemeente Laarbeek. Laarbeek: 21 april 2008.
- 6 F.M. van Blanken (2008), Memorandum. N.V. Nederlandse Gasunie, 23 mei 2008.
- 7 Hovens, J.P.M. (2007). Quickscan Voorzieningencluster Beek (gemeente Laarbeek). Belfeld, Faunaconsult.
- 8 Hiddink, Henk (2008). Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven op de Kerkakker te Beek en Donk (plangebied Wijnkelderweg, zuidwest). Amsterdam, Archeologisch Centrum Vrije Universiteit – Hendrik Brunsting Stichting.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Laarbeek is voornemens voorzieningencluster Beek te realiseren. De voorzieningencluster bestaat uit twee bestaande basisscholen met kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en een uitbreidingsoptie voor een nieuwe basisschool, de sloop en nieuwbouw van de aanwezige sporthal, de sloop en nieuwbouw van de school voor middelbaar onderwijs, het verleggen van 2 tennisvelden en aanleg van 2 nieuwe tennisvelden en woningbouw. Het gebied dient als speerpunt van het onderwijsbeleid om onderwijs op een goede en efficiënte manier binnen de gemeente te huisvesten.

Het bouwinitiatief is een uitwerking van het Masterplan Voorzieningencluster Beek dat is vastgesteld in de gemeenteraad op 21 december 2006. Het definitieve stedenbouwkundige schetsontwerp (variant 2.1) is 1 november 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Gezien het feit dat de huidige bouwinitiatieven in strijd zijn met de vigerende bestemmingsplannen, was de gemeente in eerste instantie voornemens middels artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening een vrijstellingsprocedure te volgen. Hiervoor is door Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Als gevolg van diverse omstandigheden is er uiteindelijk voor gekozen om ten behoeve van de betreffende ontwikkelingen een bestemmingsplan op te stellen. De eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing is hiervoor als basis gebruikt.

In deze toelichting wordt de beleidsmatige uitwerking van het bestemmingsplan gepresenteerd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Beek en Donk en heeft een grootte van ongeveer 6,8 hectare. In het noorden wordt het plangebied begrensd door een rij huizen aan de Molenweg, in het oosten door een kerktoren en een sportcomplex, in het zuiden door de Lieshoutseweg (N615) en door de Muzenlaan en Wijnkelderweg in het westen.



Bestaande situatie plangebied (Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. 2008)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De voorgestane nieuwbouw en wijziging in functies is niet mogelijk conform de nu geldende bestemmingsplannen. Er zijn twee bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Goorloop sportpark, goedgekeurd op 13 augustus 1975.
- Bestemmingsplan Wijnkelderweg, goedgekeurd op 15 december 1976.

De basis van de bestemmingsplanregeling is het Bestemmingsplan Goorloop-sportpark dat is goedgekeurd op 13 augustus 1975. Hierin zijn de bestemmingen Agrarisch gebied II A (landschappelijk waardevol agrarisch gebied zonder bebouwing) en Agrarisch gebied II B opgenomen (agrarisch gebied zonder bebouwing i.v.m. reserveringen). Dit plan is al snel gewijzigd met een partiële wijziging 'Bestemmingsplan Wijnkelderweg' (goedgekeurd op 15 december 1976) waardoor het mogelijk is gemaakt een scholengebouw, sportvelden en een kinderspeelweide te realiseren.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de beleidsaspecten behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 6, 7, 8 en 9 worden de juridische aspecten, de financiële haalbaarheid, de procedure en de bronnen toegelicht.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

In de vroege en volle middeleeuwen zien we het eigenlijke ontstaan van de huidige bewoningskernen. Als eerste ontstaat Beek bij de Oude Toren en Donk. De overige kernen zullen niet eerder dan in de dertiende eeuw hun oorsprong hebben. De bewoning rondom het Heuvelplein kan gezien worden als een voortzetting van die rond de Oude Toren. De rol van Heereind zal rond 1400 zijn uitgespeeld wanneer het naburige Donk opkomt. Heereind had aanzien, wat blijkt uit een akte uit 1314 waarin Heereind op één lijn wordt gesteld met Aarle, Rixtel en Beek. Op St. Barbaradag (4 december) van het jaar 1300 gaf hertog Jan II van Brabant aan de inwoners van 'Rikestele, Arle en de Beke' de 'gemeyne' gronden in gebruik, waardoor dorpingen verzekerd zouden zijn van weidegronden, brandstoffen etc. Tot in 1546 toe bevestigen de landsheren deze uitgifte, die het mogelijk maakte dat deze gronden de basis vormden voor het huidige territoire van Beek en Donk en de buurgemeenten. Wellicht reeds in het begin van de veertiende eeuw heeft Beek een eigen kerk. De eerste definitieve vermelding komt voor in het register van Aartsdiakenen in Kempenland in 1400. Van deze kerk, die onder bescherming stond van H. Aartsengel Michaël en na de vrede van Münster door de protestanten werd overgenomen, stond alleen de toren nog eenzaam in het veld toen in 1809 de kerk zelf was afgebroken. Na een restauratie in 1968 staat de Oude Toren als historisch monument in Beek en Donk.

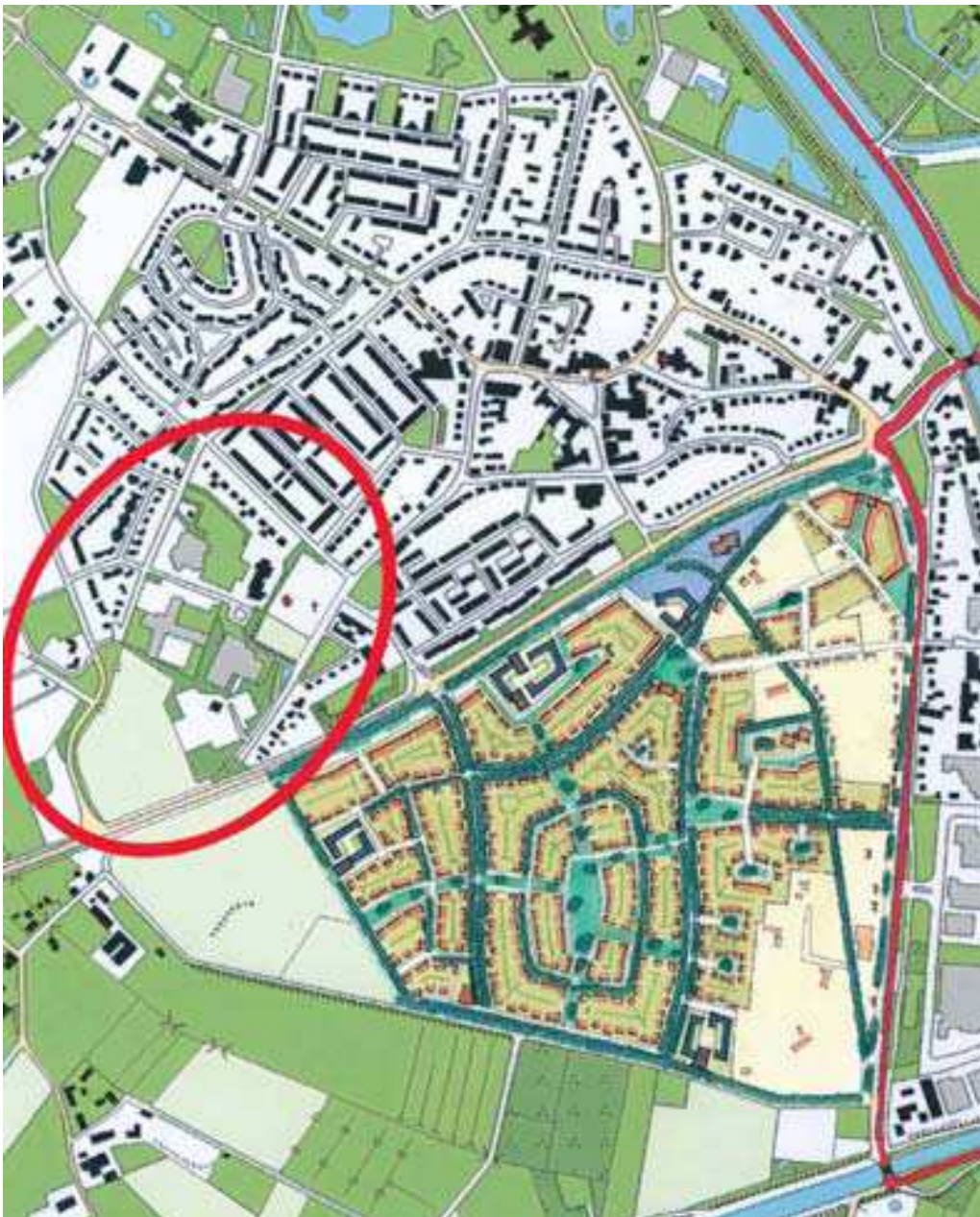
Ten tijde van Johanna van Brabant werd Beek, samen met Aarle en Stiphout op 15 november 1392 als heerlijkheid uitgegeven aan Dirk de Roovere, voor een som van 1.700 gulden. In de daarop volgende eeuwen wisselde de heerlijkheid enige malen van eigenaar. Vanaf 1643 vormde Beek en Donk een zelfstandige heerlijkheid. De heerlijkheid verdwijnt in 1798 wanneer 'vrijheid, gelijkheid en broederschap' ingang vinden. Gedurende de 80-jarige oorlog heeft het dorp veel te verduren gehad van vijandelijke legers. Pogingen om door middel van belastingverlaging verlichting van de zorgen te krijgen, lopen op niets uit. Beek en Donk is en blijft een dorp in Generaliteitsland. Noodgedwongen tracht het dorpsbestuur door het afsluiten van de ene lening over de andere, de eindjes aan elkaar te knopen. Pas in de jaren '80 en '90 van de achttiende eeuw gloort er enig licht, wanneer een aanvang van ontginning op wat grotere schaal wordt gemaakt. De jaren 1880-1881 staan in het teken van een grotere mobiliteit. Er komt openbaar vervoer, voor zowel personen als goederen, in de vorm van een stoomtramverbinding tussen Den Bosch en Helmond, die ook Beek en Donk bedient. Een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de al sinds 1826 bestaande bootverbinding over de Zuid-Willemsvaart.

De 20^e eeuw wordt gekenmerkt door een groei van de kernen Aarle-Rixtel, Beek en Donk, Lieshout en Mariahout. In 1997 worden de kernen bestuurlijk samengevoegd tot de gemeente Laarbeek.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt op de grens van dorp en landelijk gebied, omsloten door bestaande woonbuurten, de nieuwe woonwijk De Beekse Akkers, volkstuinen en open agrarisch gebied. Vanuit de richting van Lieshout vormt het plangebied de entree tot de kern Beek. Aan de noordkant van het plangebied liggen woningen. Aan de oostzijde zijn tennisvelden en sportvoorzieningen gelegen alsmede een kerktoren. Aan de zuidzijde loopt de N615. Ten zuiden van de N615 wordt het land gebruikt als akkerland. Aan de westzijde van het plangebied zijn volkstuintjes en woningen gesitueerd.

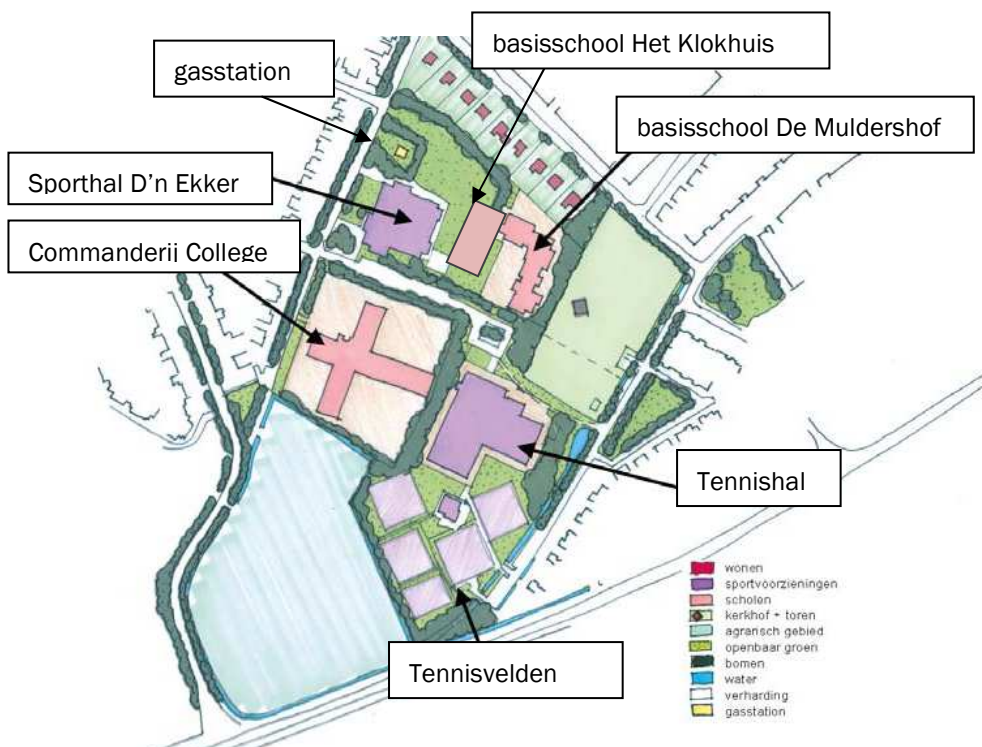
In de huidige situatie zijn in het plangebied onder andere twee basisscholen, kinderopvang, een sporthal, een school voor middelbaar onderwijs en akkerland aanwezig.



Ligging plangebied (Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. 2008)

2.3 Functionele structuur

Er zijn diverse functies in het plangebied aanwezig. Aan de noordkant van het plangebied zijn langs de Molenweg negen percelen gesitueerd met woningen. Achter de woningen ligt sporthal D'n Ekker en een gasstation die beide omgeven zijn door openbaar groen en bomen. Sporthal D'n Ekker wordt ontsloten via de Wijnkelderweg. Achter de woningen liggen basisschool Het Klokhuis en basisschool de Muldershof alsmede buitenschoolse opvang en de peuterspeelzaal geïntegreerd in een gebouw. Het gebouw bevat totaal 30 lokalen voor de basisscholen (12 lokalen basisschool de Muldershof en 14 lokalen basisschool het Klokhuis en 6 lokalen ten behoeve van de buitenschoolse opvang en de peuterspeelzaal). De zuidkant van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied. Ten zuiden van het agrarisch gebied, wat tevens de plangrens is, ligt de Lieshoutseweg (N615). Het Commanderie College ligt centraal aan de westzijde van het plangebied. Dit college is omgeven door een tweetal schoolpleinen, gazons en bomenrijen. Centraal in het plangebied ligt een toegangsweg met een centraal parkeerpleintje dat ontsloten wordt door de Wijnkelderweg. Aan de oostzijde van het plangebied liggen een tennishal en tennisvelden.



Bestaande situatie plangebied naar functie (Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. 2008)

3 Planbeschrijving

3.1 Planuitgangspunten

Op 14 december 2006 is het Masterplan in een informatieve openbare raadsbijeenkomst gepresenteerd aan belangstellenden, commissie en raad waarna de gemeenteraad het Masterplan Voorzieningencluster Beek op 21 december 2006 heeft vastgesteld. Na de vaststelling hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Zo heeft de gemeente Laarbeek op de Wijnkelderweg en Zaagmolenweg verkeerstellingen uitgevoerd en hebben de 'Afgevaardigde omwonenden' in de bijeenkomst van 31 januari 2007 de zienswijzen vanuit de buurt kenbaar gemaakt. Verder is het programma op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke Masterplan. Zo wordt de bestaande basisschool Muldershof niet uitgebreid. De beslissing om basisschool 't Otterke in het Voorzieningenduster Beek op te nemen is uitgesteld en er is meer inzicht in de eisen en wensen van de betrokkenen. Deze nieuwe uitgangspunten zijn verwerkt in een stedenbouwkundig plan van oktober 2007.

De stedenbouwkundige visie die gepresenteerd is in het Masterplan Voorzieningencluster Beek geeft de hoofdlijnen weer waarbinnen het plangebied (her)ontwikkeld zal worden. Dit Masterplan heeft de instemming van de raad van de Gemeente Laarbeek en vormt daarmee een ruimtelijk kader voor de verdere ontwikkeling van het voorzieningencluster. De belangrijkste doelstellingen die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundige programma zijn:

“In het plan wordt gestreefd naar een nieuwe kwaliteit waarin het prettig werken, wonen en verblijven is met voldoende groen. Voornaamste doel van dit Masterplan is dat de gewenste kwaliteit wordt omgezet in een samenhangende ruimtelijke structuur. Er ontstaat een zorgvuldige overgang naar de omgeving en er moet rekening worden gehouden met een goede fasering van het plan. Met de introductie van de woonfunctie in het voorzieningencluster zal de leefbaarheid en sociale controle in het gebied worden vergroot en het gebied weer voelbaar onderdeel uitmaken van het dorp.”

3.2 Programma

Onderwijs

Basisschool Muldershof:

De basisschool Muldershof is reeds binnen het plangebied gesitueerd. Deze basisschool heeft in de huidige situatie 12 lokalen.

Openbare basisschool Klokhuis, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal:

In het voorzieningencluster zijn recentelijk de basisschool, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal in een gebouw geïntegreerd met in totaal 20 lokalen (14 ten behoeve van het Klokhuis en 6 ten behoeve van de buitenschoolse opvang en de peuterspeelzaal) met een oppervlakte van ruim 2.600m³.

De openbare basisschool Klokhuis heeft in 2020 naar verwachting 350 leerlingen en 15 werknemers, de buitenschoolse opvang en de peuterspeelzaal naar verwachting 5 werknemers. De peuterspeelzaal heeft naar verwachting 16 kinderen. Doordat de buitenschoolse opvang enkel bestemd is voor kinderen van de basisscholen binnen het plangebied is het halen en brengen van kinderen van en naar de buitenschoolse opvang niet meegenomen in de berekeningen. De opvang ligt namelijk op loopafstand van de basisscholen.

Basisschool 't Otterke:

Basisschool 't Otterke is momenteel gevestigd aan de Beverstraat in Beek. Deze school kan worden verplaatst naar het voorzieningencluster. Volgens de prognose zal de basisschool in 2014 naar verwachting 150 leerlingen hebben verdeeld over 6 lokalen en 7 werknemers. Omdat de verplaatsing van de school nog onzeker is wordt vooralsnog een ruimtereservering in het plangebied opgenomen.

Voortgezet onderwijs Commanderij College:

Het Commanderij College is reeds gevestigd in het voorzieningencluster. In het nieuwe plan wordt de school, met in de huidige situatie 383 leerlingen en 35 werknemers, echter verplaatst binnen het voorzieningencluster. De nieuwbouw van de school is berekend op 400 leerlingen. Op basis van het aantal leerlingen wordt het aantal lokalen ingeschat op 16.

Sportvoorzieningen*Tennishal D'n Oude Toren:*

De tennishal D'n Oude Toren blijft op zijn huidige locatie in het voorzieningencluster behouden. De totale oppervlakte van de tennishal is 6.275 m³ met in totaal 6 indoorbanen en 3 squashbanen en een inpandige woning.

Tennisvereniging 't Slotje:

De tennisvereniging 't Slotje heeft 610 leden. De tennisvereniging heeft een regionale functie met potentiële groei. In het nieuwe plan worden de 2 bestaande banen binnen het plangebied verlegd en worden op termijn 4 nieuwe banen aangelegd. In totaal heeft de tennisvereniging na de aanpassing 10 grote buitenbanen en 3 kleine buitenbanen.

Sporthal D'n Ekker:

De huidige oppervlakte van de sporthal is 2500 m³. In het plangebied wordt een nieuwe multifunctionele sporthal gerealiseerd in combinatie met het nieuwe Commanderij College.

Jeu de boules:

De jeu de boules baan is gelegen op het terrein van tennisvereniging 't Slotje en heeft een oppervlakte van circa 250 m².

Woningbouw:

Voor het plangebied is een bouwcapaciteit van maximaal 80 woningen meegenomen. Deze worden aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd onder andere op de plek van het huidige Commanderij College.

Het woningbouwprogramma zal kwalitatief aansluiten bij de directe woonomgeving en dit zijn geen woningen in de sociale huursector.

3.3 Stedenbouwkundig plan

Uitgangspunt voor het voorzieningencluster Beek is het clusteren van voorzieningen gecombineerd met wonen, waarbij één centrale openbare ruimte de verschillende functies aan elkaar verbindt.

De huidige kwaliteit van het plangebied is het groene karakter van het gebied zowel aan de randen als in het gebied zelf. Belangrijk is om het groene karakter ondanks de verdichting op de locatie te handhaven en te versterken. In het plangebied ligt daarom de stedenbouwkundige ruggengraat van het plan, de centrale openbare ruimte die de groene openbare ruimte met de verschillende functies in het gebied verbindt. Loodrecht op deze structuur loopt een langzame verkeersroute die de buurten aan weerszijden van het plangebied met elkaar verbindt.

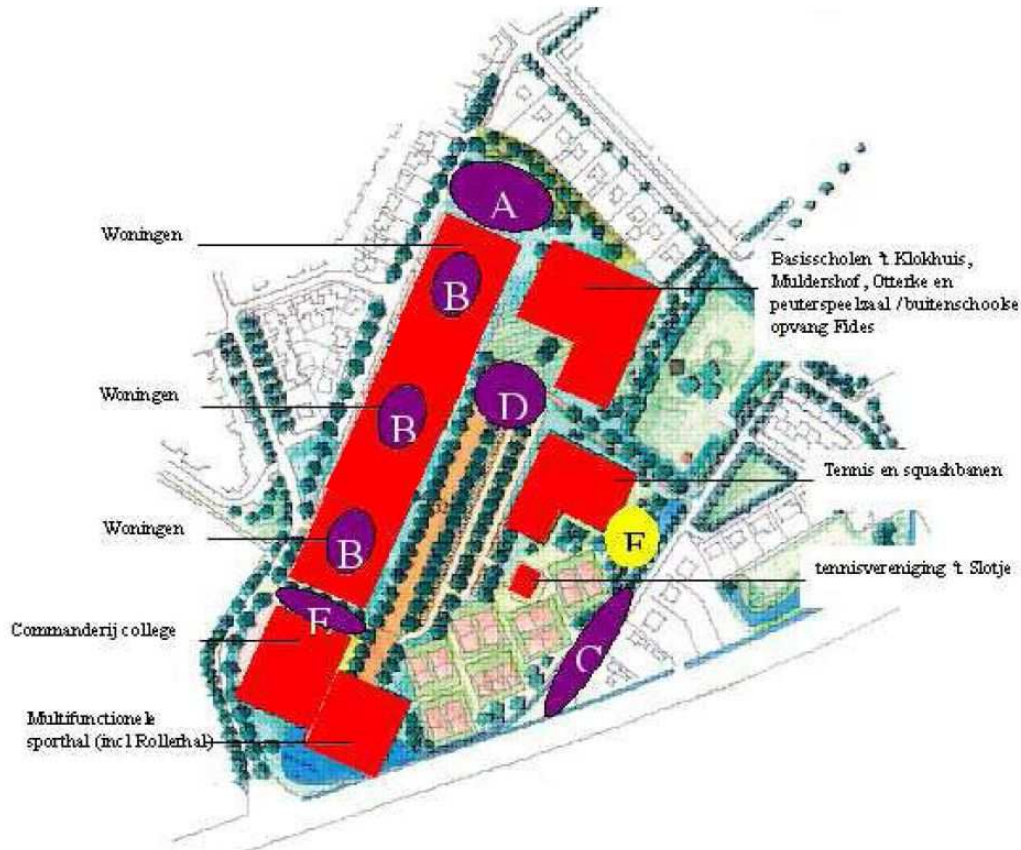
De centrale openbare ruimte wordt in het noordelijk- en zuidelijk deel van het plangebied beëindigd door twee pleinen. Deze pleinen vormen een onderdeel van de onderwijsclusters voor primair onderwijs en voortgezet onderwijs. De gebouwen krijgen een duidelijk adres aan het plein en beëindigen door middel van een stedenbouwkundig accent de openbare ruimte.

Het cluster voor primair onderwijs bestaat uit de OBS Het Klokhuis, ruimtereservering BS 't Otterke, BS De Muldershof, peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Het ontwikkelen van een brede school concept is hier het uitgangspunt. In het zuiden ligt het cluster voor voortgezet onderwijs en sport: Commanderij College en Sporthal. Dit zuidelijke cluster vormt een bijzonder gebouw waarmee de entree van Beek en Donk vanuit het westen wordt gemarkeerd.

De centrale openbare ruimte wordt aan de noordwestzijde begrensd door woningbouw en aan de zuidoostzijde door de bestaande tennishal en tennisvelden. De centrale openbare ruimte zelf is een groene verblijfsruimte voor sport en spel en is tevens voorzien van een parkeerstraat voor onder andere een kiss & ridezone ten behoeve van het primair onderwijs.

Verkeer en parkeren

Voor het parkeren zullen op verschillende locaties nieuwe parkeerterreinen worden aangelegd. In plaats van één centrale parkeervoorziening is er voor gekozen verschillende parkeerterreinen te realiseren.



Afbeelding schetsplan parkeren uit rapport Goudappel Coffeng (Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. 2008)

Gebied A

Het terrein ten noordoosten van de bestaande sporthal aan de Wijnkelderweg is ingericht als parkeerterrein voor leerkrachten en begeleiders van de basisscholen, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt:

— leerkrachten Basisschool de Muldershof	9 parkeerplaatsen
— leerkrachten Basisschool Klokhuis:	11 parkeerplaatsen
— leerkrachten Basisschool 't Otterke	5 parkeerplaatsen
— personeel Fides Kinderopvang	4 parkeerplaatsen

mimimaal te voorzien: 29 parkeerplaatsen

Gebied B

Gebied B bestaat uit de drie woongebieden binnen voorzieningencluster Beek. Per woning dient 1,8 parkeerplaats te worden voorzien binnen of nabij het woongebied.

Gebied C

Gebied C bestaat uit 25 bestaande haaksparkeervakken voor bezoekers van de tennisvelden en de jeu de boules banen. (gebied C valt buiten het bestemmingsplan) Extra parkeercapaciteit kan worden voorzien in gebied F.

Gebied D

Gebied D is bestemd voor het halen en brengen van kinderen naar de basisscholen en de peuterspeelzaal en voor de tennis- en squashhal. De werkdag in de dagperiode is hierbij de drukste periode. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt voor deze tijdsperiode:

- halen en brengen groepen 1 t/m 3	30 parkeerplaatsen
- halen en brengen groepen 4 t/m 8	38 parkeerplaatsen
- halen en brengen peuterspeelzaal	3 parkeerplaatsen
- bezoekers tennis en squashhal	12 parkeerplaatsen
(38parkeerplaatsen*30%bezetting overdag)	

te voorzien zonder dubbelgebruik: 83 parkeerplaatsen

Er worden geen extra parkeervoorzieningen getroffen in gebied F waardoor geen reductie van het aantal parkeerplaatsen in gebied D mogelijk is.

Gebied E

Voor het Commanderie College en de multifunctionele sporthal wordt parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg een parkeerterrein aangelegd (gebied E). De werkdag in de avondperiode en op zaterdag is hierbij de drukste periode.

Benodigde parkeerplaatsen werkdag avond en zaterdag:

- sporthal	48 parkeerplaatsen
- rollerhal en tafeltennisvereniging	30 parkeerplaatsen

totaal te voorzien: 78 parkeerplaatsen

Gebied F

Gebied F valt buiten het bestemmingsplangebied en wordt derhalve niet meegenomen in berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het gebied.

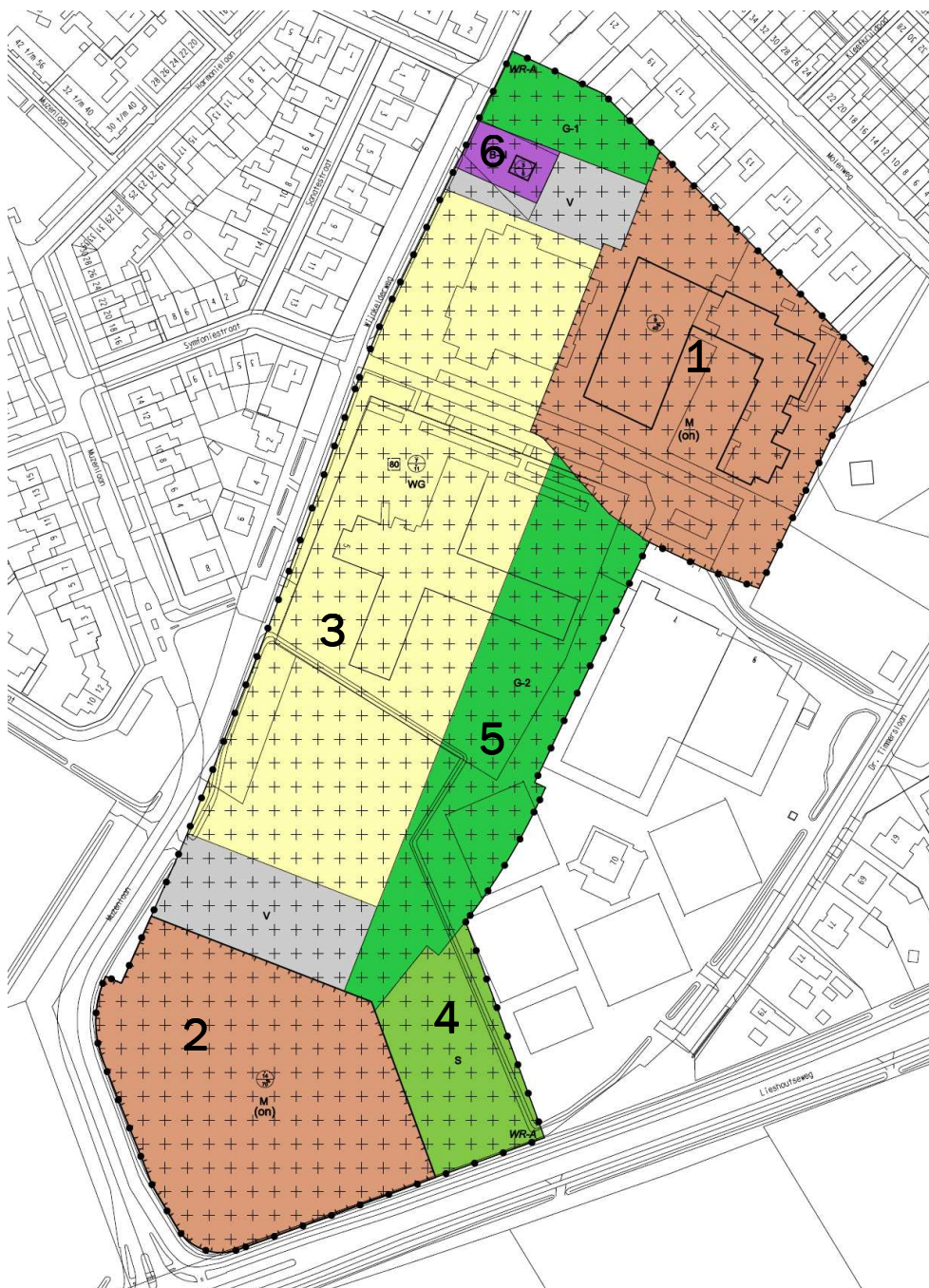
Verkeersintensiteiten

Voor de aansluiting Lieshoutseweg - Muzenlaan en de aansluiting Muzenlaan – ontsluitingsweg voorzieningencluster is onderzocht of de capaciteit afdoende is om het verkeer goed te kunnen afwikkelen. Het kruispunt Lieshoutseweg - Muzenlaan heeft in 2020 met de huidige vormgeving te weinig capaciteit om het verkeer goed af te wikkelen.

3.4 Uitwerking per cluster

Ten behoeve van het bestemmingsplan is voor het plangebied Voorzieningencluster Beek een enveloppenplan gemaakt waaruit blijkt waar de voorzieningen, openbare ruimte en de woongebieden komen. Om een goed overzicht te krijgen van het gebied en de daarbij behorende functies is het plangebied opgeknipt in 6 clusters. Per cluster is beschreven welke functies ter plaatse gehandhaafd blijven en welke nieuwe gebouwen c.q. bouwwerken en functies worden gerealiseerd. Onderstaand een overzicht van de gebiedsindeling in 6 clusters.

- 1 Cluster primair onderwijs.
- 2 Cluster voortgezet onderwijs + sport.
- 3 Cluster wonen.
- 4 Cluster sport (tennisvelden).
- 5 Cluster openbare ruimte.
- 6 Cluster nutsvoorziening (bestaand gasstation).



Opzet gebiedsindeling

3.4.1 Cluster primair onderwijs

Dit deelgebied bestaat uit primair onderwijs: openbare basisschool Het Klokhuis, ruimtereservering voor eventuele nieuwbouw basisschool 't Otterke, basisschool De Muldershof, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. De oppervlakte van het totale deelgebied bedraagt 14.210 m². Het bestaande gebouw Muldershof heeft een BVO van 1.600 m² en een schoolplein van 900 m². De ruimtebehoefte blijft in de toekomstige situatie gelijk.

Basisschool Het Klokhuis heeft een nieuwbouw van 1.910 m³ BVO met een buitenruimte van 1.050 m³. Voor 't Olterke wordt rekening gehouden met een ruimtereservering van 900 m³ BVO met een buitenruimte van 600 m³. De kinderopvang heeft een oppervlak van 435 m³ BVO. De peuterspeelzaal heeft een oppervlak van 435 m² BVO.

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een dorps karakter, ruim opgezet met groen. Het deelgebied bestaat uitsluitend uit voorzieningen, waarbij de maximale bouwhoogte 7,0 meter bedraagt (2 bouwlagen). Vanwege de eigentijdse invulling van de locatie is de kapvorm vrij. Bij de schoolgebouwen wordt een schoolplein gerealiseerd met bijbehorende inrichtingen zoals fietsenstallingen, speeltoestellen en groen. De schoolpleinen zijn georiënteerd op de centrale openbare ruimte en vormen een beëindiging van deze centrale ruimte. Alle scholen krijgen een duidelijk adres aan het plein waarbij de drie scholen, kinderopvang en peuterspeelzaal een eigen herkenbare identiteit krijgen.

De noord en oost rand van dit deelgebied wordt ingericht met groen ter afscherming van de begraafplaats en de achterkanten van de woningen aan de Molenweg. De maximale bebouwingsgrens voor het Klokhuis ligt aan de noordzijde in het verlengde van de achtergevel van het bestaande gebouw aan de Muldershof.

De realisatie van dit cluster valt binnen het huidige bestemmingsplan

3.4.2 Cluster Voortgezet Onderwijs en Sport

Dit deelgebied bestaat uit nieuwbouw van het Commanderie College, nieuwbouw Sport-hal D'n Ekker, en een uitbreidingsoptie voor de Rollerhal met de tafeltennisclub Een en Twintig. Het cluster voor voortgezet onderwijs en sport krijgt een prominente plaats in het zuiden van het plangebied aan de Lieshoutseweg met een directe bereikbaarheid voor langzaam verkeer en voor gemotoriseerd verkeer. Het schoolgebouw vormt een bijzonder gebouw waarmee de entree van Beek en Donk vanuit het westen wordt gemarkeerd. Het totale terrein beslaat 12.042 m³. Het Commanderie College krijgt een nieuwbouw van circa. 3.500 m³ BVO met een buitenruimte van 1.200 m³. Sporthal D'n Ekker krijgt een nieuwbouw van circa. 2.400 m³ BVO. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een dorpskarakter, ruim opgezet met groen en water aan de randen. Het deelgebied bestaat uitsluitend uit voorzieningen, waarbij de maximale bouwhoogte 14 meter bedraagt om het stedenbouwkundig accent aan de Lieshoutseweg mogelijk te maken. Vanwege de eigentijdse invulling van de locatie is de kapvorm vrij. Bij de gebouwen hoort ook buitenruimte. Aan de noordoost zijde van het deelgebied komt een schoolplein met de entree van het schoolgebouw als beëindiging van de centrale openbare ruimte. De buitenruimte wordt gerealiseerd met bijbehorende inrichtingen zoals fietsenstallingen, speeltoestellen en groen.

Voor een bestaande weg en een nieuwe geluidsgevoelige functie geldt volgens de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(Lden). De Lieshoutseweg levert een bepaalde mate van geluidbelasting op. In paragraaf 5.3 over geluid worden de voorwaarden gegeven met betrekking tot de afstand van de bebouwing ten opzichte van de Lieshoutseweg.

In dit deelgebied ligt ook een waterbergingsopgave van circa 200 m³. De bestaande waterloop aan de zuidkant van het deelgebied kan worden uitgebreid als retentievijver die als waterberging dient voor hemelwater uit het gebied. Daarnaast geeft water een extra kwaliteitsimpuls bij de vormgeving van de nieuwe dorpsentree.

3.4.3 Cluster Wonen

In dit cluster komen ten hoogste 80 woningen. Het wonen in het plangebied is gelegen tussen de voorzieningen tegenover de bestaande woonbuurt aan de Wijnkelderweg. Belangrijk aspect bij het uitwerken van het woongebied is de oriëntatie van de woningen op de Wijnkelderweg en de openbare ruimte in het plangebied hetgeen de sociale controle en de leefbaarheid in het plangebied vergroot. Daarnaast zijn doorzichten tussen de verschillende woonblokken vanuit de Wijnkelderweg naar het plangebied een ontwerpuitsgangspunt, die moet worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. De ontwikkelaar van de cluster wonen gaat uit van de bouw van middeldure koopwoningen.

Deze woonlocatie wordt gekenmerkt door een dorps karakter, ruim opgezet met groen aan de randen. De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter. De maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt 3,2 meter (1 bouwlaag). De rooilijn van de woning is gelegen op tenminste 3 meter uit de perceelgrens. De bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal 2 meter en voor de voorgevel rooilijn maximaal 1 meter. Om het dorpse karakter te versterken bestaan de woningen uit twee bouwlagen met een kap waarbij de kapvorm vrij is.

Het woningbouwprogramma zal kwalitatief aansluiten bij de directe woonomgeving en dit zijn geen woningen in de sociale huursector.

3.4.4 Cluster Sport

In het plan worden 2 bestaande tennisbanen binnen het plangebied verlegd naar het deelgebied sport. In het deelgebied sport worden in totaal 4 nieuwe tennisbanen aangelegd. De oppervlakte van het totale deelgebied bedraagt 3.810 m³. Binnen het deelgebied sport zijn naast de tennisbanen ook bijhorende bouwwerken, zoals hekwerken en lichtmasten, toegestaan. Het gebied wordt verder ingericht met paden en groen.

3.4.5 Cluster Nutsvoorziening

In het plan blijft de functie van het gasstation gehandhaafd, zoals opgenomen in de bestemmingsplanregeling van het Bestemmingsplan Goorloop-sportpark (goedgekeurd 13 augustus 1975). De vorm en omvang van het perceel van het gasstation is in het kader van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aangepast.

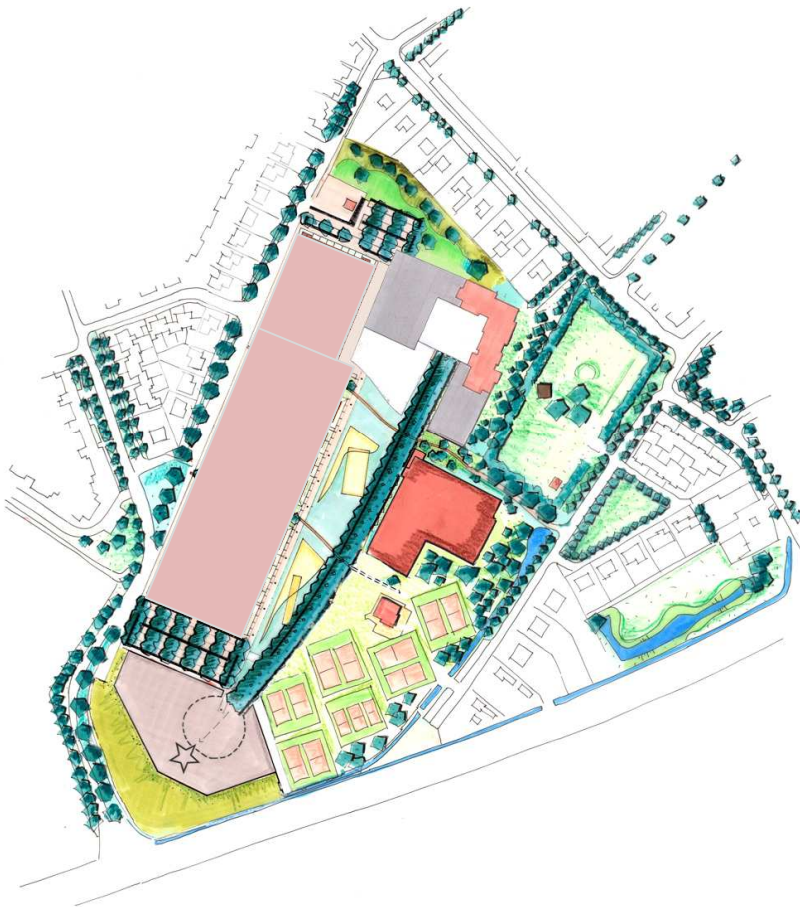
3.4.6 Cluster Openbare Ruimte

In dit deelgebied wordt een centrale openbare ruimte gerealiseerd welke aan de noordzijde uitkomt op het plein van het cluster voor primair onderwijs en aan de zuidzijde op een plein van het cluster voor voortgezet onderwijs. De centrale openbare ruimte vormt een belangrijke gebogen lijn binnen het voorzieningencluster en moet zicht geven op de activiteiten in het gebied. Aan de oostkant van de openbare ruimte zal een parkeerstraat worden gerealiseerd. De parkeerstraat is voornamelijk bedoeld voor een kiss & ridezone ten behoeve van het primaire onderwijs en de bestaande tennisbal. De centrale openbare ruimte zal aan de oostzijde een groene uitstraling krijgen als wand aan de openbare ruimte.

Loodrecht op deze centrale openbare ruimte loopt een langzaam verkeersroute die de buurten grenzend aan het plangebied met elkaar verbindt.

Daarnaast zijn doorzichten ingevuld vanuit de Wijnkelderweg het plangebied in. Dit zijn ontwerpuitgangspunten die moeten worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

De inrichting van de openbare ruimte bestaat naast de parkeerstraat uit verharding voor paden en pleinen, groen, speelvoorzieningen, jeu de boules-banen en collectieve parkeervoorzieningen. Het is belangrijk dat de openbare ruimte, gezien de gedifferentieerde en programmatische context, een sterke autonome kwaliteit krijgt. Van doorslaggevend belang daarbij is een eenduidige, samenhangende inrichting.



4 Beleidsaspecten

4.1 Samenvatting

Het beleid van de Rijksoverheid, de provincie, de gemeente Laarbeek en het waterschap Aa en Maas ondersteunen de beoogde ontwikkeling van het voorzieningencluster Beek in Laarbeek.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Nota Ruimte

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer de Nota Ruimte goedgekeurd. Daarmee is de Nota Ruimte van kracht. In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Om deze doelen te bereiken, zet het Rijk voor wat betreft het verstedelijkingsbeleid in op concentratie van verstedelijking in de bestaande stedelijke gebieden van ons land. Binnen dit bundelingsprincipe vervullen de grote stedelijke gebieden een opvangfunctie voor nieuwe stedelijke functies. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. De grote stedelijke gebieden waar de groei zich dient te concentreren zijn benoemd in de Nota Ruimte. In de provincie Noord-Brabant zijn drie zogenaamde bundelingsgebieden aangewezen.

De hoofdpoging van Zuid-Nederland is de kwaliteiten in het gebied te waarborgen en te versterken. De rivieren, de delta, de beekdalen en hoger gelegen zand- en lössplateaus zorgen voor een afwisselende ondergrond waarop natuur, landbouw, recreatie en stedelijk functies vervlochten zijn geraakt. De natuurlijke scheiding tussen bebouwd en onbebouwd dreigt door de toenemende verstedelijking verloren te gaan. De ruimtebehoefte voor wonen en werken is hoog, net als de vraag naar ruimte voor water. Belangrijke groene kwaliteiten en cultuurwaarden komen in de verdrukking. Nieuw beleid is daarom vooral gericht op bundeling van verstedelijking met intensief en meervoudig ruimtegebruik en het ontwikkelen van groene kwaliteiten met integratie van de watervraag en het verbeteren van de bereikbaarheid binnen en tussen de stedelijke netwerken.

De ontwikkeling van Voorzieningencluster Beek vindt aansluiting bij het beleid van gebundelde verstedelijking zoals voorgeschreven door de Rijksoverheid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven. Dit moet worden gerealiseerd door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het merendeel van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, zijn weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Door het clusteren van voorzieningen in het plangebied en het realiseren van een brede school wordt ingespeeld op de provinciale doelstellingen voor zuinig ruimtegebruik en de concentratie van verstedelijking.

4.3.2 Verordening Ruimte

Met de Verordening Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie, de (Ontwerp) Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen, fase 1 en fase 2.

Fase 1 is op 23 april 2010 vastgesteld en in werking getreden op 1 juni 2010.

De Verordening Ruimte Fase 1 bestaat uit de volgende onderdelen: stedelijke ontwikkeling, wonen en (middel-) zware bedrijventerreinen, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterbergingsgebieden, intensieve veehouderij, concentratiebeleid glastuinbouw, Ruimte-voor-Ruimte.

Het ontwerp van fase 2 is op 1 juni 2010 bekendgemaakt en zal naar verwachting in december 2010 vastgesteld worden.

De Verordening Ruimte vervangt de Paraplunota. Het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte. Daarmee wil de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling is pas aan de orde, als gebleken is dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen binnen de in de Verordening Ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking.

Het plangebied ligt op de kaarten, behorende bij de Verordening Ruimte, gedeeltelijk binnen de zone 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en gedeeltelijk binnen de zone 'stedelijk gebied'. Binnen de zone 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' kan in stedelijke ontwikkeling worden voorzien indien in de toelichting van het bestemmingsplan daaromtrent een verantwoording is opgenomen. Uit de verantwoording dient te blijken dat reële mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied te situeren, door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Beek en Donk. Het plangebied wordt begrensd door de Lieshoutseweg (zuid), Muzenlaan en Wijnkelderweg (west), Molenweg (noord) en Dr. Timmerslaan (oost). Het plangebied ligt aan de zuidzijde op de grens van dorp en landelijk gebied, gelegen tussen woonbuurten aan de rand van de kern Beek en vormt vanuit de richting van Lieshout de entree van het dorp. In dit gebied zijn onder andere een basisschool, een sporthal, een school voor middelbaar onderwijs, een tennishal, tennisbanen en een begraafplaats aanwezig. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied.

In de bestaande situatie zijn de sporthal en de Muldershof in de zone ‘stedelijk gebied’ gelegen, terwijl het Commanderie college, de tennishal en de tennisvereniging in de zone ‘zoekgebied stedelijke ontwikkeling’ gesitueerd zijn. De situering van de bestaande voorzieningen van het Commanderie college, de tennishal en de tennisbanen in het ‘zoekgebied stedelijke ontwikkeling’ is derhalve een foutieve weergave. Dit deel behoort feitelijk tot stedelijk gebied. Dit betekent dat het ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ kleiner is en er dus ook minder nieuw ruimtebeslag gaat plaatsvinden.

De schoolgebouwen zijn toe aan renovatie respectievelijk nieuwbouw. De gemeenteraad heeft de onderwijshuisvesting tot speerpunt van beleid gemaakt. Dit betekent dat binnen de gemeente Laarbeek 5 gebieden zijn aangewezen voor herontwikkeling om de visueel-ruimtelijke en functioneel-ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden te vergroten. Het clusteren van verschillende voorzieningen per voedingsgebied levert een meerwaarde op het gebied van het concept brede school, uitwisseling/versterking van functies en synergie voordeel (ruimtebeslag, financiën). Voor het voorzieningencluster Beek betekent dit dat er ter plaatse van de huidige locatie waar thans reeds een basisschool, school voor middelbaar onderwijs en diverse sportvoorzieningen aanwezig zijn een verdere clustering van voorzieningen gaat plaatsvinden. Deze clustering bestaat onder andere uit het overbrengen van een basisschool naar het gebied, nieuwbouw van de huidige sporthal, nieuwbouw van een school voor middelbaar onderwijs, het aanbieden van kinderopvang, de realisatie van 2 nieuwe tennisbanen en het bouwen van woningen. De realisatie van de woningen is nodig ter (mede)financiering van de maatschappelijke voorzieningen.

In bestaand stedelijk gebied is echter onvoldoende ruimte om vorengenoemde ontwikkeling te realiseren. Alle inbreidingslocaties in Beek en Donk zijn namelijk reeds benut dan wel in ontwikkeling.

Het plangebied bestaat uit een zeer gevarieerd gebied, waarbij de beleving als voorzieningencluster ontbreekt. Dit heeft onder andere te maken met het introverte karakter van het gebied. De randen van het gebied zijn erg gesloten en de functies zijn gericht op het binnengebied zonder enige samenhang en keren zich in feite van elkaar af. Het belangrijkste aspect in het gebied dat behouden moeten blijven of versterkt kan worden is het groene karakter van het gebied. Dit geldt voor de lanen, plantsoenen, het water en de begraafplaats in en rondom het plangebied. Daarnaast ligt er een kans het versnipperde buffergroen in het plangebied te concentreren en een kwalitatief onderdeel te laten uitmaken van de openbare ruimte. De ambitie voor het Voorzieningencluster Beek is daarom het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig gebied met een sterke onderlinge samenhang. Het nieuwe voorzieningen- en woongebied zal weliswaar een eigentijdse aanvulling op de bestaande kern vormen, maar zal tevens zorgen voor een geleidelijke overgang naar buitengebied en qua structuur beter aansluiten op de structuur van het dorp dan thans het geval is.

Op 16 september 2010 is de Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 vastgesteld. Aan deze structuurvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. Dit uitvoeringsprogramma fungeert op grond van artikel 6.24 Wro tevens als grondslag en bestedingsrichting voor toepassing van de 'rood-met-groen koppeling', c.q. de provinciale 'landschapsinvesteringsregeling'. In het uitvoeringsprogramma zijn in het beleidsveld 'Landschapsontwikkeling' diverse projecten genoemd ter verbetering van het landschap in het buitengebied. In het kader van de Verordening ruimte fase 2 zal in overleg met de provincie worden bekeken voor welk deel van het plangebied van Voorzieningencluster Beek de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) geldt. Vervolgens zal 5% van de kosten van aanleg van de voorzieningen (als bedoeld in artikel 6.2.5 Bro) geïnvesteed worden in de projecten van het uitvoeringsprogramma. Hiermee wordt voldaan aan de LIR-regeling.

4.3.3 Waterbeleid

Rijksbeleid

In de huidige nieuwbouwplannen wordt, op basis van de 4e Nota Waterhuishouding, gestreefd naar het vergroten van de veerkracht van watersystemen. De commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft de zogenaamde trits vasthouden-bergen-afvoeren geïntroduceerd. Dit houdt in dat voor een duurzame waterhuishouding de neerslag zo veel mogelijk moet worden vastgehouden in het gebied waar het valt, als dat niet kan dan wordt het water geborgen in een daartoe ingericht/aangewezen gebied in de buurt en wordt pas daarna afgevoerd naar een aangrenzend watersysteem of compartiment. Deze trits volgt één van de doelstellingen van de 4e Nota waterhuishouding (NW4), het vergroten van de veerkracht van watersystemen. In juni 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgesteld door Rijk, Interprovinciaal Overleg (IPO), Unie van Waterschappen (UvW) en Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Eisen Waterschap Aa en Maas

Door Waterschap Aa en Maas wordt ten aanzien van gemeentelijke plannen verwezen naar het document 'Watertoets en waterparagraaf in ruimtelijke plannen'. Daarnaast is een 'beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas' (december 2004) opgesteld, waaraan gemeentelijke plannen worden getoetst.

Waterschap Aa en Maas heeft een aantal uitgangspunten gedefinieerd, te weten:

- 1 wateroverlastvrij bestemmen;
- 2 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- 3 Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik -infiltratie -buffering -afvoer;
- 4 Hydrologisch neutraal bouwen;
- 5 Water als kans;
- 6 Meervoudig ruimtegebruik;
- 7 Voorkomen van vervuiling;
- 8 Waterschapsbelangen.

Het waterschap adviseert aan deze uitgangspunten invulling te geven door in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze een en ander in de planvorming is meegenomen.

Waterbeheersplan

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het regionaal waterbeheer in Oost-Brabant. De missie van het waterschap als functionele overheid luidt als volgt:

Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier, plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Op verzoek van de waterschappen in Noord-Brabant heeft de provincie toestemming verleend tot het verlengen van de huidige waterbeheersplannen van de voormalige waterschappen De Aa en De Maaskant tot eind 2009. Vanaf 2010 treedt het nieuwe waterbeheersplan voor waterschap Aa en Maas in werking.

Beleid Laarbeek

Het waterplan Laarbeek is een gezamenlijk beleidsplan van de waterbeheerders in Laarbeek: gemeente Laarbeek, Waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant, Brabant Water en Provincie Noord-Brabant. Het waterplan heeft als uitgangspunt 'vasthouden-bergen-afvoeren' overgenomen. Het uitgangspunt 'water zoveel mogelijk vasthouden, daarna bergen en afvoeren', dient zoveel mogelijk te worden gehanteerd. Dit is derhalve een belangrijk uitgangspunt voor hoe omgegaan dient te worden met de afvoer van hemelwater in het voorzieningencluster Beek.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Laarbeek 2010-2020, Groei in balans

De Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 (vastgesteld 16 september 2010) omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de gemeente Laarbeek tot 2020. De visie kent een bepaalde mate van globaliteit om integraal de verbanden tussen de gewenste ontwikkelingen in beeld te brengen.

Op het gebied van onderwijs, welzijn, sport kinderopvang en buitenschoolse opvang wordt er naar gestreefd om de brede schoolgedachte in alle kernen van Laarbeek te ontplooien.

De volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren bestaat in Laarbeek uit de volgende toevoegingen:

- sociale huur- en koopwoningen voor starters;
- grondgebonden seniorenwoningen;
- appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens;
- halfvrijstaande woningen met een maximum perceelsgrootte van 325 m²;
- vrijstaande woningen met een maximale perceelsgrootte van 600 m².

De ontwikkeling van voorzieningencluster Beek met de daarbij behorende woningbouw past binnen het beleid van de Structuurvisie.

Visie onderwijshuisvesting

De gemeente Laarbeek werkt aan de onderwijshuisvesting binnen haar gemeente. Van belang daarbij is een gezamenlijke visie te ontwikkelen met de schoolbesturen binnen haar gemeentegrenzen.

In de vergadering van 3 november 2005 is de visie op onderwijshuisvesting door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van deze visie is het projectteam, bestaande uit een vertegenwoordiging van het bijzonder en openbaar onderwijs en de gemeente gestart met de verdere invulling. Dit wordt in de projectopzet de 2^e fase genoemd.

De uitwerking is gebaseerd op de hieronder beschreven uitgangspunten:

- 1 Laarbeek is een landelijke gemeente met 22.000 inwoners;
- 2 de gemeente heeft 4 kernen;
- 3 de gemeente wordt opgedeeld in 5 voedingsgebieden;
- 4 elk voedingsgebied beslaat vanuit het middelpunt een straal van 1500 m;
- 5 hierbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten lokaal sociale structuurschets van de gemeente Laarbeek. Het versterken hiervan door het realiseren van een op vraaggestuurde wijze vormgegeven geclusterd aanbod van voorzieningen, decentraal per kern met op de kern toegesneden accenten en met daarin een centrale rol voor de plaatselijke gemeenschapsaccommodaties;
- 6 twee aspecten die ook voor onderwijsvoorzieningen gaan gelden zijn:
 - a centraal in het voedingsgebied;
 - b clustering met aanverwante voorzieningen en gemeenschapsaccommodaties; brede school;

In voedingsgebied 2 bevinden zich drie schoolgebouwen, waarvan twee in elkaars nabijheid. Basisschool De Muldershof en basisschool Het Klokhuis gelegen in het plangebied, en 't Otterke aan de Beverstraat aan de noordoost rand van de kern Beek. Bij de realisatie van basisschool Het Klokhuis is rekening gehouden met de groei in leerlingaantallen.

Tot slot speelt het streven om het aantal schoolgebouwen per voedingsgebied te verminderen én voorzieningen te clusteren hierbij een rol. In hetzelfde voedingsgebied is sporthal d'n Ekker gelegen. Deze sporthal moet worden gesloopt en in combinatie met het Commanderie college in het zuidelijke gedeelte van het plangebied als nieuwbouw worden gerealiseerd.

Volkshuisvesting

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 80 woningen mogelijk. De raad heeft op 12 maart 2009 ingestemd met de woningbouwfasering, waarbij 48 woningen zijn opgenomen tot 2018 en de overige woningen vanaf 2018.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Water

Door Fugro Ingenieursbureau bv is de Notitie Waterhuishouding Voorzieningencluster Laarbeek opgesteld¹. De conclusie uit dit onderzoek is, dat het plan voldoende ruimte biedt voor de waterhuishoudkundige uitwerking. In de bestaande waterpartijen is voldoende ruimte beschikbaar voor het tijdelijk bergen van hemelwater. Echter, bij infiltratie en berging van regenwater op de projectlocatie dient rekening te worden gehouden met het volgende:

Voor ondergrondse berging van infiltrerend regenwater is onvoldoende ruimte beschikbaar. Bij het optreden van piekgrondwaterstanden kan een dieper gelegen ondergrondse voorziening (deels) in het water komen te staan, waardoor er (tijdelijk) geen berging beschikbaar is. Op de locatie dient tevens rekening te worden gehouden met schijngroundwaterstanden. De ondiep aangetroffen leemlaag is slecht doorlatend en daarmee ongeschikt voor infiltratie. De wegzijging naar de diepere zandlaag zal in relatie tot de lage doorlatendheid van de leemlaag klein zijn.

Door Fugro Ingenieursbureau bv is het rapport Waterberging Voorzieningencluster Laarbeek opgesteld². Voor het totale gebied dient tenminste 663 m³ aan waterberging te worden voorzien.

5.2 Bodem

Door UDM te Udenhout is ter plaatse van de ontwikkelingslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Aanleiding voor het onderzoek is het voornemen van de gemeente Laarbeek de locatie te herinrichten met woningen, scholen en sportfaciliteiten. Voortvloeiend uit de aanleiding voor het onderzoek, is het doel van het verkennend milieukundig bodemonderzoek aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de bodem, in gehalten welke een belemmering kunnen vormen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond op de in milieuhygiënisch opzicht 'onverdachte' locatie zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties zware metalen (vermoedelijk verhoogde achtergrondgehalten) en xylenen aangetoond. In de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters in het gehalte boven de streefwaarde aangetroffen.

1 Fugro Ingenieursbureau; Notitie waterhuishouding Voorzieningen Cluster Beek, Gemeente Beek en Donk, opdrachtnummer 7306-0041-000.

2 Fugro Ingenieursbureau; Notitie waterhuishouding Voorzieningen Cluster Beek, Gemeente Beek en Donk, opdrachtnummer 7306-0041-002.

Op basis van de Wet Bodembescherming dient in principe nader onderzoek te worden verricht naar de verhoogde concentraties aan zink in het grondwater. Omdat geen sprake is van een aanwijsbare bron en in Noord-Brabant regelmatig verhoogde waarden voor zware metalen in het grondwater worden aangetroffen zonder direct aanwijsbare bron, is waarschijnlijk sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. In onderhavig onderzoek wordt nader onderzoek derhalve niet zinvol geacht. De oorzaak van het lichtverhoogde aan xylenen is niet bekend.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er in principe geen belemmeringen voor de voorgenomen grondtransactie. Grond waarin overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond, kan binnen de locatie worden hergebruikt. Buiten de locatie heeft deze grond mogelijke beperkte hergebruiksmogelijkheden.

5.3 Geluid

Voor wegverkeerlawaaï geldt de Wet geluidhinder. Volgens deze wet dienen nieuwe woningen en geluidgevoelige bestemmingen aan grenswaarden te voldoen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB(Lden) voor wegverkeerlawaaï. Voor stedelijk gebied geldt een maximale ontheffing hogere grenswaarde van 63 dB(Lden) voor wegverkeerlawaaï.

Door Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v is voor het plangebied een onderzoek wegverkeerlawaaï uitgevoerd³. De onderzoekers concludeerden hierbij het volgende:

Uitsluitend voor het Commanderij College is een ontheffing hogere grenswaarde vereist voor de Lieshoutseweg van maximaal 58 dB(Lden) (met avond onderwijs of 57 dB(Lden) (zonder avondonderwijs). Door middel van het inzetten van geluidsongevoelige ruimten (sporthal, kantine etc.) kan mogelijk met een lagere ontheffing worden volstaan. Maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarde zijn er niet; schermen en wallen geven onvoldoende reductie en zijn problematisch in verband met de aanwezige kruising met de Muzenlaan. Verlaging van de rijsnelheid is gezien de functie van de Lieshoutseweg niet realistisch.

Voor alle andere geluidgevoelige gebouwen en de te realiseren woningen wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

Voor de niet onderzoeksplichtige 30 km/u-wegen geldt dat hier voor zowel bestaande als voor nieuwe woningen niet altijd aan de 48 dB(Lden) waarde wordt voldaan. Echter; voor de nieuwe woningen geldt dat zonder problemen de binnenwaarde van 33 dB(Lden) gerealiseerd kan worden terwijl voor de bestaande woningen aan de westzijde van het plangebied de maximale waarde van 53 dB(Lden) niet overschreden wordt.

3 Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.; Onderzoek wegverkeerlawaaï ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de voorzieningencluster Beek in de gemeente Laarbeek, kenmerk W.815, d.d. november 2007.

Voor de bestaande woningen aan de oostzijde van het plangebied worden, met name aan de Orchideestraat nabij de Lieshoutseweg hogere geluidsbelastingen berekend (tot 60 dB(Lden)). Deze waarden worden echter niet veroorzaakt door de bijdrage ten gevolge van de realisatie van de voorzieningencluster; deze draagt voor zowel de Lieshoutseweg als de Orchideestraat niet meer dan 5 tot 10 % van de totale verkeersintensiteit bij. Dit zorgt voor een toename van ca 0,4 dB(Lden).

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer' (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigde stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw in het besluit zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zondermeer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.' Bij het realiseren van voorzieningencluster Beek wordt de grens van 500 woningen niet overschreden, gezien het feit dat er 80 woningen ontwikkeld worden. Er is daarom geen toetsing van de luchtkwaliteit nodig.

Desalniettemin heeft Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. in november 2007 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd⁴ in het plangebied. Door het vervangen van open gebied door woningen en de uitbreiding van scholen en recreatieve voorzieningen neemt het aantal verkeersbewegingen ter plekke toe; deze omzetting heeft voor deze omgeving licht negatieve gevolgen waardoor onderzoek toch noodzakelijk is.

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. heeft geconcludeerd dat in de huidige situatie alle stoffen aan de grenswaarden voldoen.

⁴ Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.; Onderzoek luchtkwaliteit ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor de voorzieningencluster Beek Gemeente Laarbeek, kenmerk W.650, d.d. november 2007.

Ondanks een toename door de realisatie van de voorzieningencluster voldoen alle onderzochte stoffen in de toekomstige situatie aan de norm. Door steeds hogere eisen die aan de voertuigen worden gesteld neemt de kwaliteit van de lucht ter plekke zelfs verder toe, zodat de toekomstsituatie, ondanks het extra verkeer, aanzienlijk beter is dan in 2007. Nabij de kruispunten liggen de concentraties een fractie hoger maar wordt nog steeds voldaan aan de normen.

5.5 Geur

SRE Milieudienst heeft in 2008 onderzoek uitgevoerd naar mogelijke stankoverlast in het plangebied⁵. In het onderzoek werden de volgende conclusies getrokken:

- 1 Ten zuiden van het plangebied is een veehouderij aan de Rijakkerweg 1 gelegen. De realisatie van het Voorzieningencluster Beek schaden echter niet de belangen van de betreffende veehouderij. Het voorzieningencluster Beek valt buiten de 7 ouE/m³ contour van deze veehouderij. De voorzieningencluster Beek ligt in de bufferzone van de bestaande kernen, en daarom is de norm van 7 ouE/m³ van toepassing.
- 2 De voorgrondbelasting op het plangebied is maximaal 6,0 ouE/m³ (maximaal 14% geurgehinderden) en kan als woon- en leefklimaat als redelijk goed beoordeeld worden.
- 3 De achtergrondbelasting bedraagt in de huidige situatie minder dan 10,0 ouE/m³ (minder dan 12% geurgehinderden). Hiermee is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.
- 4 In de toekomst zal de achtergrondbelasting minder dan 10 ouE/m³ bedragen (minder dan 12% geurgehinderden). Dit kan beoordeeld worden als een redelijk goed woon- en leefklimaat.

De rechten van omliggende veehouderijen worden niet geschaad. Tevens is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd in de huidige situatie. Zowel de voor- als de achtergrondbelasting blijven binnen de streefwaarde voor wonen in een uitbreidingsgebied van 6,0 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting en 10 voor de achtergrondbelasting. In de toekomstige situatie kan de achtergrondbelasting toenemen, maar de streefwaarde van 10 ouE/m³ wordt niet overschreden. Dat betekent dat er in de toekomst ook een acceptabel leefklimaat kan worden gegarandeerd.

⁵ SRE Milieudienst; Omgekeerde werking en leefklimaat voor het plangebied voorzieningencluster Beek gemeente Laarbeek, d.d. 21 april 2008

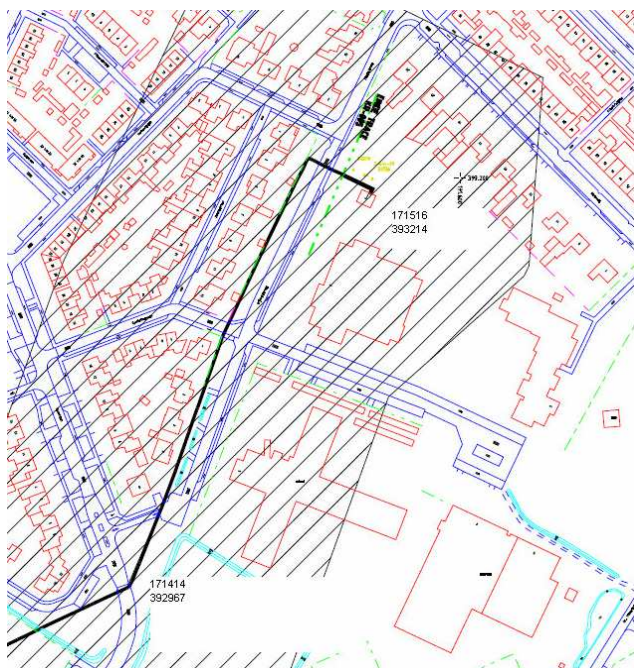
5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteiten betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-stations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep mensen van bepaalde omvang overlijdt als gevolg van de calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant bevindt zich een gastransportleiding aan de westkant van het plangebied (Z-544-09-KR-003 t/m o005). In verband met de beoogde nieuwbouw is nabij deze leiding een plaatsgebonden risicoberekening (PR) en een groepsrisicoberekening (GR) uitgevoerd door de Gasunie in 2008. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de PR nul was. Dit betekent dat voor het berekenen van het groepsrisico geen curve kon worden gepresenteerd. Aspecten van externe veiligheid vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoer van het initiatief.



Gasleiding aan de westzijde van het plangebied. Gearceerde oppervlakte is het inventarisatiegebied. (Gasunie 2008).

Langs het plangebied zijn geen land- of waterwegen gelegen die dienen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn de risico-atlas 'wegvervoer' en 'hoofdvaarwegen' van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geraadpleegd.

Het hele plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Muzenlaan en Wijkelderweg. Doordat er voor alle voorzieningen slechts een ontsluiting mogelijk is, wordt zoveel mogelijk gestimuleerd om als aanrijroute gebruik te maken van de Lieshoutseweg (N615). Wel dient bij de uitwerking van de varianten rekening gehouden te worden met de externe veiligheid. In geval van nood is een alternatieve vluchtroute noodzakelijk.

Dit kan bijvoorbeeld door een route langs de langzaamverkeerroute ten noorden van de centrale parkeervoorziening te creëren welke met een klappaaltje is af te sluiten (Goudappel Coffeng, 2007)

5.7 Flora en fauna

Op 27 februari 2007 heeft Faunaconsult het plangebied en directe omgeving afgezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Vogels werden herkend aan de hand van hun zang en op zicht. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Eventuele vleermuisverblijven werden zo goed mogelijk in kaart gebracht door potentiële invlieggaten met behulp van een zaklamp en ladder van dichtbij te inspecteren op de aanwezigheid van vleermuizen, uitwerpselen en sporen.

Het onderzoeksgebied is in de nacht van 30 op 31 mei 2007 onderzocht op het voorkomen van vleermuizen. Daarbij werd telkens het gehele onderzoeksgebied doorlopen. Vleermuizen werden opgespoord met behulp van een heterodyne vleermuisdetector en een sterke zaklamp. Van lastig te determineren soorten zijn met behulp van een time-expansion detector/recorder geluidsopnamen gemaakt, waarvan achteraf het sonogram op de computer is geanalyseerd. De belangrijkste vliegroutes en foerageergebieden werden op deze manier in kaart gebracht. Eventuele kolonieplaatsen werden in kaart gebracht door te zoeken naar zwermende vleermuizen.

Daarnaast is de aanwezige biotoop beoordeeld op haar geschiktheid als eventuele habitat voor beschermde diersoorten.

De conclusies uit het Flora en fauna onderzoek zijn als volgt:

Door de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen.

In het plangebied bevinden zich geen permanente verblijfplaatsen van streng beschermde soorten of soorten uit de beschermingscategorie 'overige soorten' die worden aangetast. De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is echter ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing.

Tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond, moeten aangetroffen beschermde diersoorten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Het plangebied maakt geen deel uit van de GHS. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden in de nabijheid zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Geconcludeerd kan worden dat de flora en fauna geen belemmering vormt voor het ontwikkelen van het voorzieningencluster Beek.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit Amsterdam heeft op 4 maart 2008 onderzoek verricht naar de archeologische waarde van het plangebied⁶. De onderzoekers constateerden hierbij dat een aanzienlijk deel van het onderzoeksgebied blijkt te zijn verstoord door ontgrondingen. Alleen aan de zuidwestzijde van het plangebied is het areaal min of meer intact. Hoewel de ondergrond hier enigszins is aangetast door 'bedden', sluit dit de aanwezigheid van complete gebouwplattegronden en dergelijke niet uit. Ook in ondiepe depressies kunnen in principe archeologische resten aanwezig zijn (vooral kuilen en greppels).

Aangezien er geen grondsporen of vondsten uit de prehistorie, Romeinse tijd of Middeleeuwen zijn aangetroffen, is het advies geen verder archeologisch onderzoek te laten plaatsvinden. De greppels en sporen van twee oude zandwegen zijn afdoende gedocumenteerd en verdienen geen nader onderzoek. Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek kan het verwachtingsmodel ten aanzien van het noordelijke helft van het plangebied worden bijgesteld.

Indien werkelijk sprake blijkt van ingrijpende verstoringen in de ondergrond, buiten die door de funderingen en onderkelderingen van de huidige gebouwen, kan in het noordelijk deel van het plangebied worden afgezien van nader archeologisch (proefsleuven onderzoek).

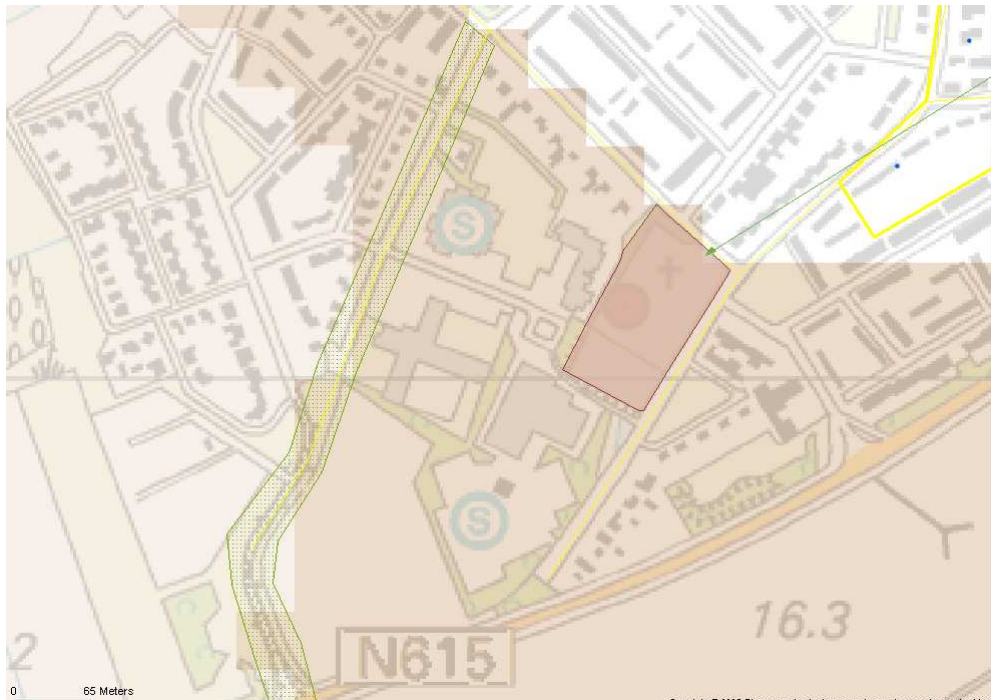
5.8.2 Cultuurhistorie

Er zijn cultuurhistorische waarden gelegen nabij en in het plangebied. Ten oosten van het plangebied staat een kerktoeren met een begraafplaats. Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde en is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als archeologisch monument. Ook het plangebied zelf heeft een redelijke hoge archeologische waarde, behalve het uiterste westelijke puntje van het plangebied. De wegen, met uitzondering van de N615, rond het plangebied hebben eveneens een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. De Wijnkelderweg wordt gekenmerkt door veel historisch groen en ligt in het verlengde van de Groenewoudseweg die tevens veel historisch groen heeft.

⁶ Archeologisch centrum Vrije Universiteit; een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven op de Kerkakker te Beek en Donk, zaaknummer Z-0800-1399, d.d. maart 2008.

Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van cultuurhistorische structuren die de directe omgeving van het plangebied overstijgen. Dit geldt ook voor de zichtrelatie tussen de kern Beek en Donk en het plangebied. De zichtrelatie tussen de kerktoren nabij het plangebied en de historische kern Beek en Donk wordt aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

De kern van Beek en Donk beschikt over bebouwing dat is aangewezen als onderdeel van het Monumenten Inventarisatie Project.



Cultuurhistorische waarden in het plangebied (provincie Noord-Brabant, 2009)

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Voor de afstand van tennisvelden tot woningen geldt een afstand van 50 meter in verband met overlast van geluid en licht.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen voor het voorzieningencluster Beek.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt aangetast.

Aangezien voor het onderhavig plangebied de stedenbouwkundige invulling enerzijds bekend is (locatie onderwijs en sport, aantal woningen) maar anderzijds nog open is (soort woningen, locatie van de woningen), is gekozen voor een betrekkelijk gedetailleerd plan, dat de nodige flexibiliteit in zich heeft door onder meer de locatie van de woningen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 Beschrijven Bestemmingen

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor de begrippen is daar waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardregels uit de SVBP2008. In dit artikel worden uitsluitend de begrippen gedefinieerd die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifieke juridische betekenis hebben.

Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel betreffende begrippen en de toegekende betekenis. De begrippen zijn alfabetisch geordend.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten, die bij het bouwwerk in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten. Bij de inhoud van de bouwwerken is toegevoegd dat ondergrondse bouwwerken bij het berekenen van de inhoud worden meegerekend.

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Ten behoeve van het aanwezige gasstation aan de Wijnkelderweg is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen.

Artikel 4 Groen

De gronden met deze bestemming betreffen de gebieden met (openbare) groenvoorzieningen die binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen deze bestemming is de plaatsing van straatmeubilair en speelvoorzieningen alsmede de aanleg van langzaamverkeersverbindingen (fiets- en voetpaden) toegestaan.

Artikel 5 Maatschappelijk

Ten behoeve van zowel het primair onderwijs als het voortgezet onderwijs is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Tevens is een sporthal toegestaan. Andere maatschappelijke functies dan onderwijs en sport zijn hierdoor binnen de bestemming niet toegestaan.

Artikel 6 Sport

De tennisbanen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook sportvoorzieningen en activiteiten toegestaan alsmede groen, verhardingen, water en soortgelijke voorzieningen.

Artikel 7 Verkeer

De bestemming is opgenomen voor de hoofdontsluiting van het plangebied, parkeervoorzieningen en bermen. Binnen de bestemming kan ook groen worden gerealiseerd. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig is

Artikel 8 Woongebied

Binnen de bestemming Woongebied mag worden gewoond en zijn er aan huis gebonden beroepen, tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede de parkeren, groen en dergelijke toegestaan.

De woningen mogen zowel vrijstaand, twee-aan-een en aaneen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de gelijknamige aanduiding is aangegeven. Binnen deze bestemming mogen onder andere ook ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water worden aangelegd. De bouwregels geven voor het overige aan welke regelingen op hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing zijn.

Artikel 9 Leiding – Gas

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geeft aan waar in het plangebied planologisch relevante gasleidingen gelegen zijn. Voor het bouwen in deze gebieden gelden aanlegvergunningen voor graven en (aan)planten. Verder geven de planregels aan dat bouwen, met ontheffing, rondom de gasleiding plaatsvindt na overleg met de leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

De bestemming Waarde - Archeologie betreft een zogenoemde dubbelbestemming. De bestemming valt samen met de overige bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

6.2.3 Hoofdstuk3: Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Artikel 11 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in geval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaar wisselen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is nog eens nadrukkelijk vermeld, dat het verboden is gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Voor een aantal ondergeschikte afwijkingen van bouwen en/of gebruik ten opzichte van de planregels kan het bevoegd gezag met dit artikel ontheffing verlenen.

Artikel 14 Overige regels

In de overige regels is een regeling opgenomen voor de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, geldend zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Voorts blijven een aantal met name genoemde onderdelen van de Bouwverordening, in overeenstemming met de Woningwet, buiten toepassing.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsregels

In lid 15.1 en 15.2 van dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. Lid 15.1 onder b geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om desondanks een omgevingsvergunning te verlenen voor het strijdig gebruik of bouwwerk, mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

Artikel 16 Slotregel

Dit bestemmingsplan wordt genoemd als in dit artikel aangehaald.

7 Financiële haalbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt moeten worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen dient een overeenkomst te worden gesloten met de betreffende eigena(a)r(en) in het gebied. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

Met de Woningstichting Laarbeek is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten ten aanzien van het verhaal van de kosten. De ontwikkelingen ten aanzien van zowel primair als voorgezet onderwijs, de sportvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte betreffen een gemeentelijk initiatief en de gemeente is zodoende volledig financieel verantwoordelijk voor deze uitvoering. In het meerjareninvesteringsprogramma van de gemeente Laarbeek is hiermee rekening gehouden.

Gezien vorenstaande zijn financiële middelen beschikbaar gesteld. De ontwikkeling is daarmee financieel uitvoerbaar.

8 Procedures

8.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Voorzieningencluster Beek' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- 1 Ministerie VROM;
- 2 Provincie Noord-Brabant;
- 3 Waterschap Aa en Maas;
- 4 Klankbordgroep Beek.

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

8.1.1 Ministerie VROM

De VROM-Inspectie heeft op 25 augustus 2010 (ontvangen op 25 augustus 2010) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Voorzieningencluster Beek' gegeven.

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB), geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

Niet van toepassing

8.1.2 Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant heeft op 11 augustus 2010 (ontvangen 13 augustus 2010) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Voorzieningencluster Beek' gegeven.

Reactie

- a De ontwikkeling van Voorzieningencluster Beek betreft een stedelijke ontwikkeling, grotendeels in ene gebied dat in de Verordening ruimte is aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'.
Uitbreiding van stedelijke ontwikkeling kan uitsluitend plaatsvinden indien duidelijk verantwoord is waarom op deze locatie gebouwd wordt en waarom niet in bestaand stedelijk gebied.

Tevens dient verantwoording te worden gegeven over de wijze waarop verzekerd is dat realisering van stedelijke ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

In het bestemmingsplan is slecht summier opgenomen waarom de uitbreiding plaatsvindt in dit gebied. Daarbij is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht duidelijk aan te geven op welke wijze kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Hierbij wordt verzocht rekening te houden met de Landschapsinvesteringsregeling (LIR), zoals deze is opgenomen in de ontwerp verordening ruimte fase 2 (artikel 1.2.2).

- b Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld, welke op 1 juni 2010 in werking is getreden. De Paraplunota is daarmee per 1 juli komen te vervallen. Tegelijkertijd hebben gedeputeerde Staten het ontwerp van de Verordening fase 2 op 1 juni vastgesteld.

Beantwoording

- a In de toelichting wordt aandacht besteed aan de verordening ruimte.

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting conform de opmerkingen van de provincie.

8.1.3 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 9 september 2010 (ontvangen op 10 september 2010) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Voorzieningencluster Beek' gegeven.

Reactie

In het rapport 'voorzieningencluster Beek, Beek en Donk. Waterberging' van Fugro Ingenieursbureau bv, uit 2009 zijn enkele aandachts- en adviespunten aan de gemeente meegegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt over deze aandachts- en adviespunten nog geen duidelijkheid. Dit betreft onder andere de dimensionering (ruimtebeslag) van de vijver en nader onderzoek naar de afvoer vanaf de overstort uit de vijver naar de retentie van de Goorloop.

Geadviseerd wordt de belangrijkste punten van het rapport, waaronder de gemaakte afspraken met het Waterschap in de waterparagraaf op te nemen en waar mogelijk in te gaan op de openstaande aandachtspunten. Indien dit laatste in dit stadium van de ontwikkelingen nog niet mogelijk is wordt verzocht te benoemen dat het waterschap bij de uitvoering van het project nauw betrokken zal worden.

Voor het realiseren van een afvoer op de Goorloop dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterloket.

Beantwoording

Gezien het stadium waarin zich het project thans bevindt is het nog niet mogelijk nader in te gaan op de genoemde aandachtspunten. Het waterschap wordt daarom bij de uitvoering van het project nauw betrokken.

Aanpassing

Niet van toepassing

8.1.4 Klankbordgroep Beek

Op 8 september 2010 is de stand van zaken van het voorontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Beek door de gemeente Laarbeek met de Klankbordgroep Beek afgestemd.

Reactie

Naar aanleiding van het overleg wordt verzocht de toelichting op enkele punten aan te passen c.q. te verduidelijken.

Beantwoording

De toelichting wordt op enkele punten aangepast en verduidelijkt..

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting conform de opmerkingen van de Klankbordgroep.

8.2 Ambtshalve aanpassingen

- De regels van het bestemmingsplan zijn Wabo-proof gemaakt.
- In artikel 8.2.1 is lid b komen te vervallen.
- In de toelichting is in paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) de nieuwe structuurvisie Laarbeek 2010-2020 opgenomen. De Structuurvisie + Laarbeek is daarmee komen te vervallen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Beek' heeft in de periode van 29 november 2010 tot en met 10 januari 2011 ter inzage gelegen. De bekendmaking van de ter inzage legging is op 26 november 2010 gepubliceerd in De Laarakker en aangekondigd in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van ter inzage legging kon door een ieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad van Best. In bovengenoemde periode zijn 3 zienswijzen ingediend. De ontvankelijke zienswijzen zijn beantwoord in de Responsnota ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Beek en maken onderdeel uit van de besluitvorming van de raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapport

- Gemeente Laarbeek (2003). *Structuurvisie+ Laarbeek*.
- Fugro Ingenieursbureau bv. Afdeling werkvoorbereiding en directie-uitvoering (2006). *Voorzieningencluster Beek, Beek en Donk. Notitie waterhuishouding*. Breda.
- Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. (2007). *Onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de voorzieningencluster Beek in de gemeente Laarbeek*, Barendrecht.
- Fugro Ingenieursbureau; Notitie waterhuishouding Voorzieningen Cluster Beek, Gemeente Beek en Donk, opdrachtnummer 7306-0041-000.
- SRE Milieudienst (2008). *Wet geurhinde en veehouderij. Omgekeerde werking en leefklimaat voor het plangebied en voorzieningencluster Beek, gemeente Laarbeek*. 21 april 2008.
- F.M. van Blanken (2008), *Memorandum*. N.V. Nederlandse Gasunie, 23 mei 2008.
- Goudappel Coffeng. Verkeerskundig onderzoek Voorzieningencluster Beek, 3 maart 2008.
- Hovens, J.P.M. (2007). *Quickscan Voorzieningencluster Beek (gemeente Laarbeek)*. Belfeld, Faunaconsult.
- Hiddink, Henk (2008). *Een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven op de Kerkakker te Beek en Donk (plangebied Wijnkelderweg, zuidwest)*. Amsterdam, Archeologisch Centrum Vrije Universiteit – Hendrik Brunsting Stichting.

9.2 Websites

- Gemeente Laarbeek (2009). *Beek en Donk*. <http://www.laarbeek.nl/>
- Provincie Noord-Brabant (2009). *Risicokaart Noord-Brabant*. <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?PRV=Noord-Brabant>
- Provincie Noord-Brabant (2009). *Cultuurhistorische waardenkaart*, <http://brabant.esrinl.com/chw/>