

Bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Donk'

Gemeente Laarbeek

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Donk'

Gemeente Laarbeek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03999
Identificatienummer:	NL.IMRO.1659.BPBDonderwijsdonk-OH01
Datum:	22 september 2011
Ontwerp	8 juli 2011
Vastgesteld:	22 september 2011
Opdrachtgever:	Gemeente Laarbeek
Projectteam BRO:	Dhr. ir. M. Oosting en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Cluster primair onderwijs, Donk, gemeente Laarbeek
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het cluster primair onderwijs, de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de school en een uitbreiding van het ontmoetingscentrum in de kern Donk, in de gemeente Laarbeek.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANOPZET EN VERANTWOORDING	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijk-functionele gebiedsbeschrijving	7
2.3 Behoeftte-onderbouwing voorzieningencluster Donk	10
2.4 Beoogde ontwikkeling	10
2.5 Beleidsaspecten	13
2.5.1 Rijksbeleid	13
2.5.2 Provinciaal beleid	15
2.5.3 Gemeentelijk beleid	23
2.5.4 Volkshuisvestingsprogramma Voorzieningencluster Donk	26
2.6 Programmatische en milieukundige effecten	28
2.6.1 Verkeerskundige aspecten	28
2.6.2 Bedrijven en milieuzonering	30
2.6.3 Bodem	32
2.6.4 Geluid	35
2.6.5 Externe veiligheid	36
2.6.6 Luchtkwaliteit	38
2.6.7 Waterhuishouding	39
2.6.8 Flora en Fauna	42
2.6.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	42
2.6.10 Kabels en leidingen	45
2.6.11 Geurhinder	45
3. JURIDISCHE TOELICHTING	47
3.1 Planstukken	47
3.2 Toelichting op de analoge verbeelding	47
3.3 Toelichting op de regels	47
4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51

5. INSPRAAK EN PROCEDURE	53
5.1 Inleiding	53
5.2 Inspraak	53
5.3 Wettelijk (voor)overleg	53
5.4 Vaststellingsprocedure	55

BIJLAGE

- ARC, *PvE Proefsleuvenonderzoek (IVO-P) en archeologische begeleiding (AB) Plangebied De Hees te Beek en Donk*, 23-03-11;
- Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas.

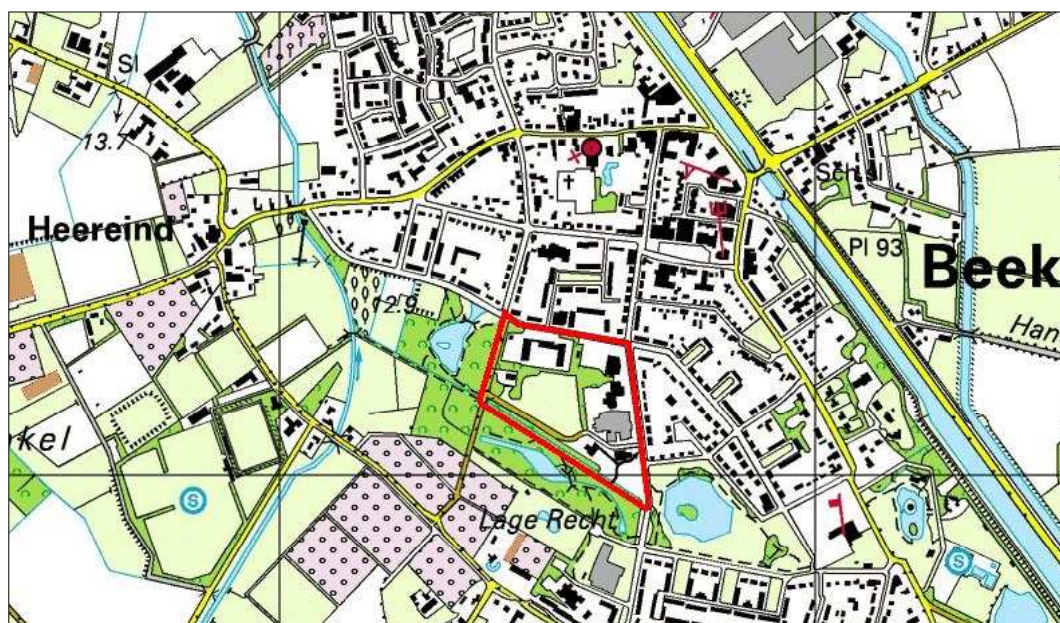
SEPARATE BIJLAGEN

- Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf Plangebied Otterweg/Lage Heesweg Beek en Donk*, AM09390, 20-04-11.
- Aeres Milieu, *Verkennd bodemonderzoek Otterweg - Lage Heesplein, Beek en Donk*, AM09390, 20-04-11;
- Archeologisch Centrum Vrije Universiteit - Hendrik Brunsting Stichting, *Een bureaustudie naar het plan-gebied Lage Heesweg/Otterweg (De Hees) te Beek en Donk, gemeente Laarbeek*, maart 2007;
- BRO, *Verkennd natuuronderzoek Cluster primair onderwijs Donk*, 22-02-11;
- Cauberg-Huygen, *Onderzoek luchtkwaliteit, Voorzieningencluster Donk, gemeente Laarbeek, Referentie 20092419-02*, 15-04-2011;
- K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek Cluster Primair Onderwijs Donk te Beek en Donk, gemeente Laarbeek; projectnummer M9 525.401*, 19-04-2011.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Laarbeek heeft onderwijshuisvesting en de clustering van voorzieningen tot speerpunten van haar beleid gemaakt. Binnen de gemeente zijn daarom enkele gebieden aangewezen voor herontwikkeling om de kwaliteit van deze gebieden te vergroten. Een deel van het gebied tussen de Otterweg, Lage Heesweg en de IJsweg te Donk betreft één van de te (her)ontwikkelen locaties. Binnen dit gebied wordt een cluster met primair onderwijs, voorzieningen, sport en wonen gerealiseerd. Enkele bestaande functies, waaronder het ontmoetingscentrum, de rollerclub (hal + buitenbaan), het scoutinggebouw en het evenemententerrein blijven daarbij behouden. De bestaande school, het gehandicaptenverenigingsgebouw, de bibliotheek en de sporthal worden gesloopt.



Afbeelding 1. Topografische kaart met begrenzing plangebied.

De realisatie van de gewenste ontwikkelingen is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet volledig mogelijk. Voor de realisatie is daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De voorliggende toelichting voorziet in een toelichting op het initiatief en onderbouwt de gemaakte keuzes en juridische regeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Donk, op de grens van het dorp en de beekdalzone tussen de kernen van Beek en Donk. Het plangebied wordt begrensd door de Otterweg (oostzijde), de Lage Heesweg (noordzijde) en de IJsweg (westzijde) zoals op de onderstaande luchtfoto met planbegrenzing is weergegeven.



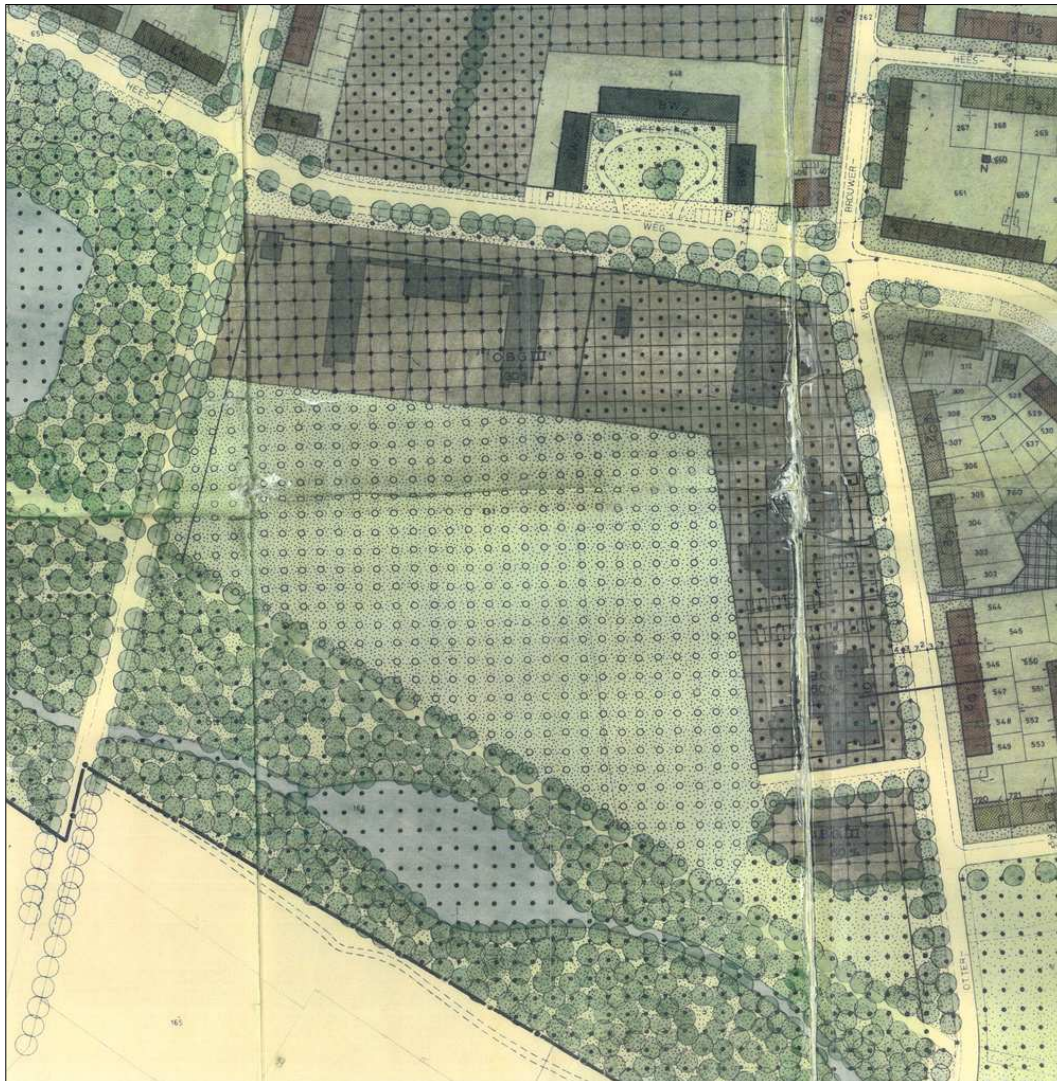
Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving, met rood omlijnd de begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 1976'

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dat het is gelegen binnen de gronden van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom 1976' dat vastgesteld is door de gemeenteraad op 22 juni 1978 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 augustus 1979.

Voor het plangebied gelden binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Openbare en bijzondere gebouwen II', 'Openbare en bijzondere gebouwen III', 'Sportterreinen', 'Parken en plantsoenen' en 'Wegen C.A.'.



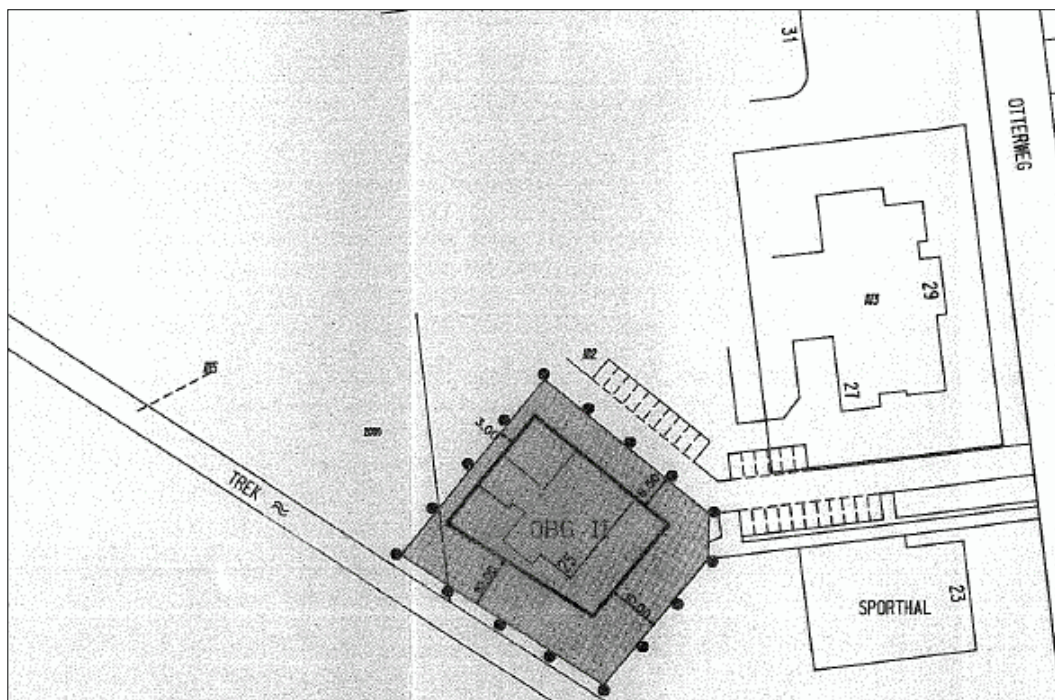
Afbeelding 3. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bebouwde kom 1976' voor het plangebied en de directe omgeving.

Bestemmingsplan 'Radio Kontakt'

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de gronden van het bestemmingsplan 'Radio Kontakt' dat vastgesteld is door de gemeenteraad op 31 oktober 1996 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 januari 1997.

Binnen dit bestemmingsplan hebben de tot het plangebied behorende gronden de bestemming 'Openbare en bijzondere gebouwen II'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van religieuze-, culturele-, sociale-, educatieve- en recreatieve doeleinden met de daarbij behorende

niet bebouwde grond waarop onder andere de voor het functioneren van bedoelde instellingen noodzakelijke parkeergelegenheden aanwezig zijn.



Afbeelding 4. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Radio Kontakt'.

De realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet volledig mogelijk. Voor woningbouw geldt dat dit in z'n geheel niet is toegestaan binnen de vigerende bestemmingsplannen. Voor de realisatie is dan ook een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkelingen. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is daarmee geen doel op zich maar een middel om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in eerste instantie een (ruimtelijk functionele) gebiedsbeschrijving gegeven. De planopzet wordt eveneens in dit hoofdstuk beschreven.

In hoofdstuk 3 is het vigerende beleid in relatie tot het plan besproken. Tevens worden hier de milieuhygiënische en waardenaspecten besproken. Hoofdstuk 4 bespreekt de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 geeft tot slot weer hoe de inspraak en procedure is doorlopen.

2. PLANOPZET EN VERANTWOORDING

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan “Voorzieningencluster Donk” is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk maakt. Het doel van dit bestemmingsplan is dan ook het mogelijk maken, c.q. faciliteren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt het gebied en haar omgeving besproken en de manier waarop de plannen ruimtelijk worden ingevuld.

2.2 Ruimtelijk-functionele gebiedsbeschrijving

Binnen het plangebied liggen in de huidige situatie onder andere een basisschool, een rollerhal, een bibliotheek, een ontmoetingscentrum, een gymzaal, een clubhuis van een scoutingvereniging, een ruimte voor een gehandicaptenvereniging en een zendmast.

De directe omgeving van het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde voornamelijk gekenmerkt door woonbebouwing. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied liggen enkele bospercelen en verder voornamelijk agrarische percelen.

Achter de bestaande voorzieningen binnen het plangebied ligt een sport- en evenemententerrein. Dit terrein wordt enkele malen per jaar gebruikt voor bijvoorbeeld een jeugvakantieweek, het circus en de huisvesting van de kermisexploitanten. In het zuidoosten van het plangebied staat tot slot een radiozendmast.

De onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeeldingen 5 en 6. Woningen aan de Otterweg



Afbeeldingen 7 en 8. De voor- en achterzijde van het ontmoetingscentrum.



Afbeeldingen 9 en 10. De bibliotheek en de rollerhal.



Afbeeldingen 11 en 12. De gehandicaptenvereniging en de school.



Afbeeldingen 13 en 14. Toegang tot parkeergelegenheid.



Afbeeldingen 15 en 16. De IJsweg en het clubgebouw van de scouting.



Afbeeldingen 17 en 18. Het evenemententerrein, met op afbeelding 17 in de achtergrond de radiozendmast.

2.3 Behoeftte-onderbouwing voorzieningencluster Donk

Binnen de gemeente Laarbeek bestaat de behoefte om voorzieningen te clusteren, enerzijds omdat diverse gebouwen aan vervanging toe zijn en anderzijds omdat het draagvlak voor afzonderlijke voorzieningen afneemt.

Clustering van voorzieningen betekent dat organisatie, instellingen en groepen elkaar meer ontmoeten waardoor meer samenwerking ontstaat. Een clustering van voorzieningen is goed voor de lokale leefbaarheid en biedt kansen samen initiatieven en problemen op te pakken

In 2005 heeft een projectteam zich gebogen over de vraag op welke wijze de gemeente Laarbeek het beste kan omgaan met haar schoolgebouwen mede in het licht van ontwikkelingen zoals de brede school.

Samengevat zijn de volgende uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld (raadsbesluiten van 3 november 2005 en 18 mei 2006):

- de gemeente wordt opgedeeld in vijf voedingsgebieden (Beek, Donk, Aarle-Rixtel, Lieshout en Mariahout);
- elk voedingsgebied beslaat vanuit het middelpunt een straal van 1.500 meter;
- geprobeerd wordt het aanbod van voorzieningen te clusteren, decentraal per kern met op de kern toegesneden accenten en met daarin een centrale rol voor de plaatselijke gemeenschapsaccommodaties;
- onderwijsvoorzieningen worden zo centraal mogelijk in het voedingsgebied gesitueerd;
- geprobeerd wordt daarbij een clustering met aanverwante voorzieningen en gemeenschapsaccommodaties te realiseren en de brede schoolgedachte te implementeren;
- het aantal benodigde lokalen per voedingsgebied is gebaseerd op de gemeentelijke leerlingenprognose (april 2006);
- de verordening voorzieningen huisvesting gemeente Laarbeek is van toepassing.

Hiermee is beleidsmatig de basis gelegd om de komende jaren in vier voedingsgebieden 'voorzieningenclusters' te realiseren. Het voorzieningencluster Donk is een van de voorzieningenclusters die de komende jaren voortvarend zal worden ontwikkeld in de gemeente Laarbeek.

2.4 Beoogde ontwikkeling

De gemeente Laarbeek heeft besloten om de clustering van voorzieningen voor de aankomende 30 tot 40 jaar in één keer goed en duurzaam te verzorgen. Dit geldt ook voor het voorzieningencluster in Donk.

Binnen het plangebied wordt een cluster met primair onderwijs, maatschappelijke voorzieningen, sport en op termijn wonen gerealiseerd. Enkele bestaande functies blijven gehandhaafd. Het gaat hierbij om de volgende functies:

- het ontmoetingscentrum (Otterweg 25-29);
- het scoutinggebouw (IJsweg, kadastraal sectie G, nr 1155);
- de rollerclub (hal + buitenbaan) (Otterweg 37/Lage Heesweg 1);
- het evenemententerrein.

Gesloopt worden de volgende gebouwen:

- de bestaande school (Lage Heesweg 3 en 5);
- het gehandicaptenverenigingsgebouw (Lage Heesweg 1a);
- de bibliotheek (Otterweg 31-35);
- de gymzaal (Otterweg 23).

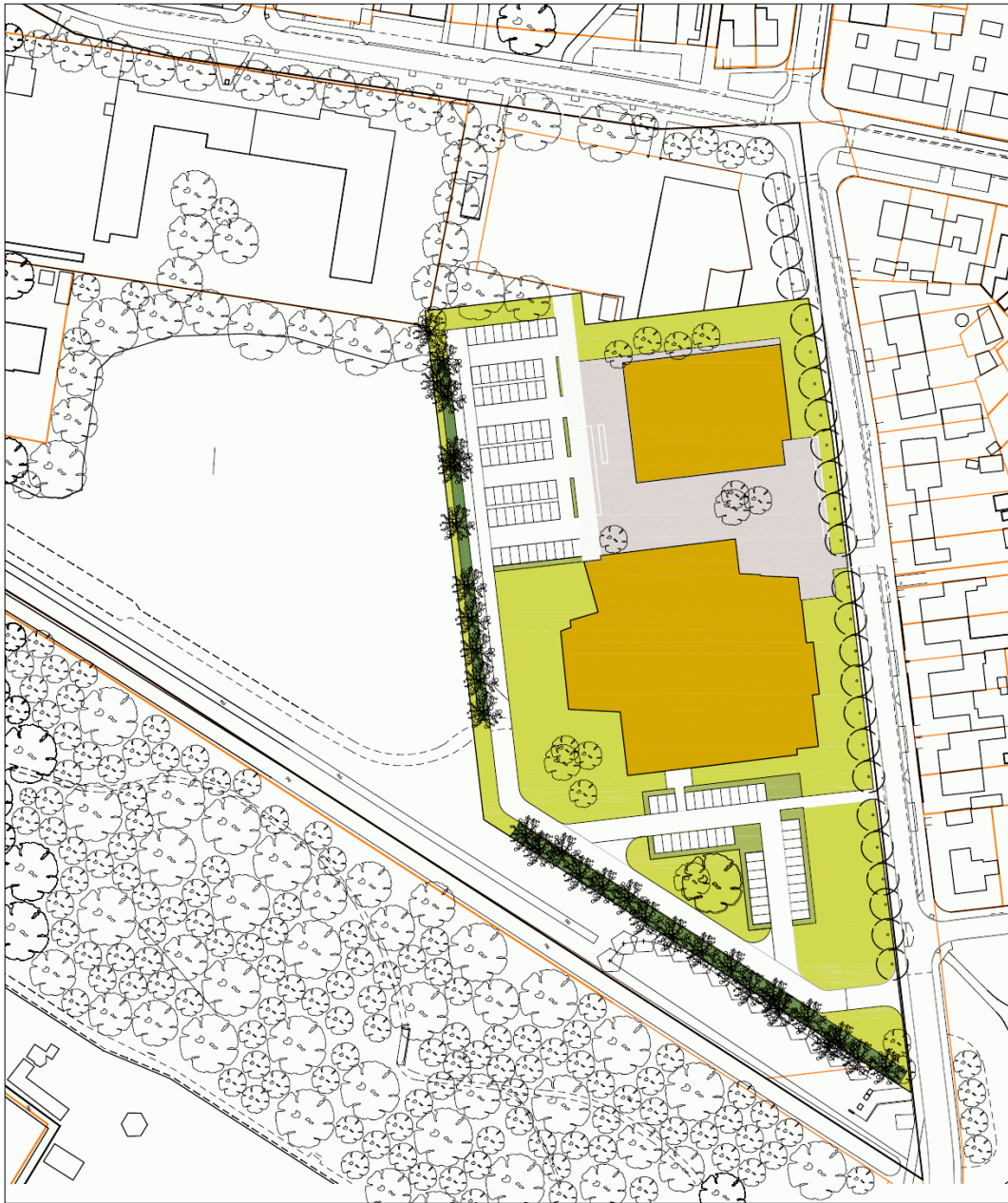
In de toekomstige situatie zal aan de zijde van de Otterweg een vernieuwd en uitgebreid ontmoetingscentrum gesitueerd zijn, evenals een nieuwe breschool. Binnen het ontmoetingscentrum wordt onder andere voorzien in een bibliotheek, een gymzaal, een toneelzaal, een jongerenruimte, een podiumruimte, kantoorruimte, vergaderzalen en sanitaire voorzieningen.

Binnen het schoolgebouw zijn klaslokalen voorzien voor Basisschool De Raagten, een peuterspeelzaal, ruimte voor buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf, enkele slaapruidtes, diverse personeelsruimten en sanitaire voorzieningen.

Aan de Lage Heesweg, wordt ter plaatse van het bestaande schoolgebouw en de rollerhal voorzien in de nieuwbouw van woningen. Omdat de planvorming hiervoor nog niet is opgestart, de rollerhal voorlopig gehandhaafd blijft en er nog geen concrete plannen zijn, is hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan een uit te werken bestemming ter plaatse van de school en een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de rollerhal opgenomen. Voor de ontwikkeling van deze locaties zijn in de regels voorwaarden opgenomen, waaronder het maximaal te realiseren aantal woningen, de maximale bouwhoogten en de wijze van ontsluiten.

Voor het sport- cq. evenemententerrein geldt dat de huidige situatie feitelijk gehandhaafd blijft. Wel krijgt de strook aan de zuidzijde van het plangebied de bestemming 'Groen'.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de voorzieningen wordt een ontsluiting aan de achterzijde van de voorzieningen gerealiseerd, middels een entree aan de zijde van de Otterweg. Tevens worden aan zowel de noord- als zuidzijde parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de voorzieningen.



Afbeelding 19. Schetsontwerp toekomstige inrichting (voorkeursvariant).

2.5 Beleidsaspecten

2.5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Het Rijk gaat blijken de Nota Ruimte voor verstedelijking en economische activiteiten uit van een bundelingsstrategie. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het

kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het Rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn enkele nationale belangen in het plangebied in meer of mindere mate van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Het instrumentarium bestaat onder andere uit de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De ontwikkeling vindt conform het Rijksbeleid, plaats binnen bestaand bebouwd gebied.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In paragraaf 2.6 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde aspecten.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze toelichting, nader uitgewerkt. Zie hiervoor paragraaf 2.6.7.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In paragraaf 2.6.8 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

Conclusie uit het bovenstaande is dat de voorgenomen ontwikkelingen niet in strijd zijn met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid.

2.5.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant vastgesteld en op 1 januari 2011 is deze in werking getreden. Op deze datum zijn de delen A en B van de Interimstructuurvisie ingetrokken. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' blijft in stand. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn eveneens per die datum ingetrokken.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief.

Doelen Structuurvisie RO

Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden.

Daarnaast zal in de komende jaren klimaatverandering een steeds belangrijkere rol innemen. Wat de precieze gevolgen van deze klimaatverandering zullen zijn, is nog onduidelijk, maar de provincie Noord-Brabant tracht in haar plannen rekening te houden met een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het ecologische systeem van de provincie zal worden versterkt door natuurgebieden te vergroten, te verbinden en milieuomstandigheden te verbeteren. Dit zal niet alleen binnen bestaande natuurgebieden gebeuren, maar tevens daaromheen om zo een robuuste en krachtige natuur te creëren.

Binnen het landelijk gebied is een tweetal ontwikkelingen gaande. Allereerst is er sprake van een verdergaande functiemenging en een verbreding van agrarische activiteiten. Ten tweede is er toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw zichtbaar. Deze twee ontwikkelingen zijn moeilijk te combineren, waardoor de provincie Noord-Brabant tot doel heeft gesteld de ontwikkelingen in het landelijk gebied op zo'n manier vorm te geven dat de duurzaamheid en vitaliteit van het platteland gewaarborgd blijven.

Een andere opgave van de provincie Noord-Brabant is om steeds meer duurzame alternatieven voor energiewinning te implementeren. Daarbij moet wel een balans gevonden worden tussen de realisatie van duurzame energiewinning en de impact op het landschap.

Daarnaast wil de provincie Noord-Brabant haar (Europese) concurrentiepositie als duurzame kennisregio met een verscheidenheid aan economische clusters versterken. Daartoe is het zaak om de (inter)nationale bereikbaarheid te verbeteren en zo het vestigingsklimaat te versterken. Bovendien wil de provincie meer belang hechten aan de kwaliteit van werklocaties en wil ze zorgen voor meer samenwerking tussen gemeenten om de werkgelegenheid te vergroten.

Concentratie van verstedelijking

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. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigings-

klimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding.

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.

Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te versterken. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

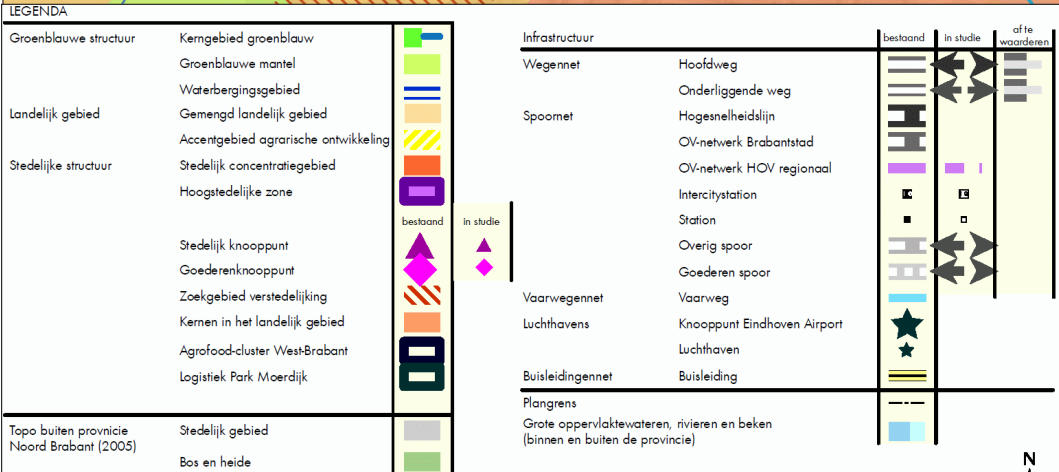
Structurenkaart

Op de structurenkaart bij de Structuurvisie is het plangebied grotendeels gelegen in de zone 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

Binnen de kernen in het landelijk gebied is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Het zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. Hierbij dient te worden aangetekend dat de begrenzing van de groenblauwe mantel niet geheel lijkt te kloppen aangezien deze over bestaande bebouwing in de vorm van de gymzaal is ingetekend.



Afbeelding 20. Uitsnede 'Structurenkaart' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er

op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en er dient rekening te worden gehouden met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

De gebieden van de groenblauwe mantel in de nabijheid van stedelijke omgeving richten zich vooral op het recreatieve gebruik en de beleving van het groenblauwe netwerk dichtbij de stad.

Afweging structuurvisie ruimtelijke ordening

Het plangebied ligt grotendeels binnen een kern in het landelijk gebied, namelijk de kern Donk. Qua bebouwing vinden de voorgenomen ontwikkelingen plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie RO. De ruimte binnen het bestaande bebouwde gebied wordt hiermee zo optimaal mogelijk benut. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking. Tevens wordt aangesloten bij het uitgangspunt dat bij kernen in het landelijk gebied voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen binnen de kern.

Voor de binnen de groenblauwe mantel gelegen delen van het plangebied geldt dat er binnen deze zone geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Wel wordt aan de zuidzijde van het plangebied een parkeerplaats aangelegd. Deze zal aan de zuidkant worden afgeschermd met een nieuw aan te leggen Elzensingel en een groenstrook, geheel in lijn met de ligging binnen de groenblauwe mantel en de daarbinnen na te streven waarden.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat de provincie regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Dit kan de provincie doen middels het opstellen van een 'provinciale planologische verordening'.

De provincie Noord-Brabant heeft ervoor gekozen om een 'Verordening ruimte Noord-Brabant' op te stellen. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten binnen de structuurvisie.

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen:

- de Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de volgende onderwerpen uit de Verordening Ruimte van belang:

- Stedelijke ontwikkeling (artikel 3);
- Ecologische hoofdstructuur (artikel 4);
- Water (artikel 5).

Tevens zijn de bijbehorende kaarten 'Stedelijke ontwikkeling', 'Natuur en landschap' en 'Waterberging' van belang.

In artikel 3.1 van de Verordening Ruimte wordt het volgende aangegeven: Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de gebieden aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied' en de kernen in landelijk gebied, waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd. In de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte is het begrip 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als: *'gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'*.

Op de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' zijn de bestaande stedelijke gebieden aangegeven. Het uitgangspunt is dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouw mogelijkheden wordt gezocht, voordat de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling mogen worden benut. Het plangebied is gelegen binnen de kern Donk en grotendeels binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Alleen het zuidwestelijke deel van het plangebied is niet gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'.

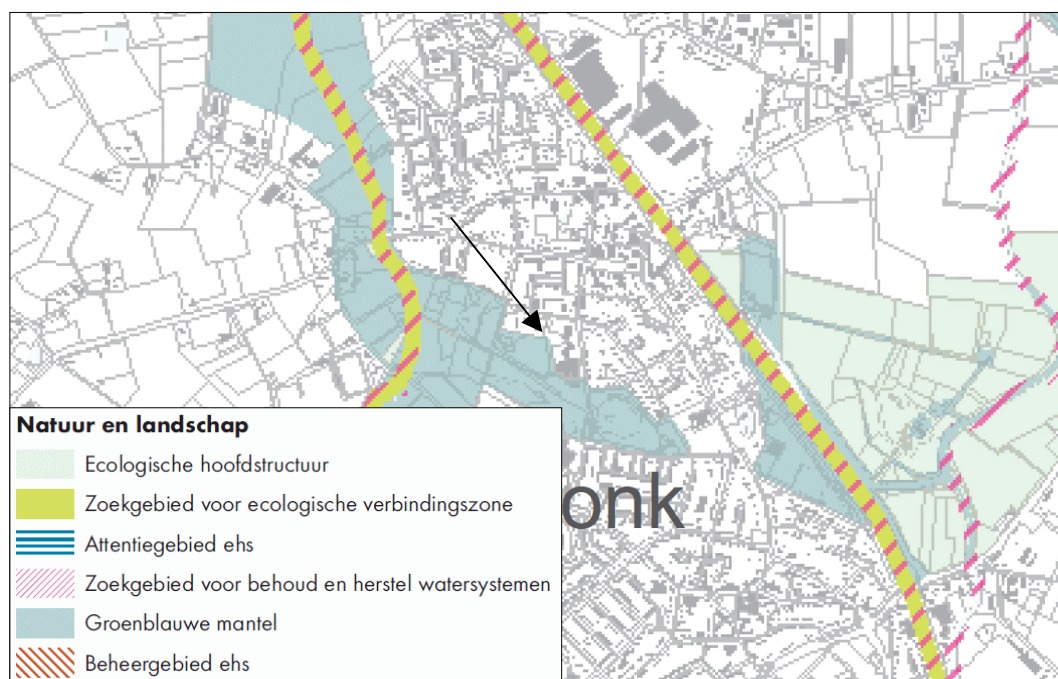
In artikel 3.2 'Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied' wordt verder aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt bij de voorgenomen ontwikkeling voldaan, aangezien de nieuwe bebouwing

uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het tot 'bestaand stedelijk gebied' aangeduide gebied.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).



Afbeelding 22. Uitsnede kaart 'Natuur en landschap', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Bron: website provincie Noord-Brabant (www.brabant.nl).

Uit de kaart 'Natuur en landschap' blijkt dat het zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen binnen de zogeheten 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. Het kerngebied groenblauw wordt ommanteld met gebieden om de kernen te versterken én te verbinden.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt het beleid van de groenblauwe kern, maar heeft óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap.

Binnen de groenblauwe mantel zijn de zogenaamde "beheersgebieden" van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Dit zijn de door Gedeputeerde Staten begrensde gebieden in de ecologische hoofdstructuur gericht op agrarisch natuurbeheer. Conform de AMvB Ruimte worden deze gebieden ook begrensd en opgenomen in de Verordening Ruimte. In het beheersgebied EHS wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan. Hiervoor worden beheersovereenkomsten gesloten tussen de overheid en de grondgebruikers via de Subsidieregeling natuur en landschapsbeheer Noord-Brabant.

Binnen het tot Groenblauwe mantel aangeduide gebied wordt middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, zoals reeds is omschreven onder het kopje 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening'. Wel wordt een parkeerplaats aangelegd binnen de groenblauwe mantel, die met een nieuw aan te leggen Elzensingel zal worden begrensd. Tevens krijgt de zuidelijke rand van het plangebied de bestemming 'Groen'. Met deze nieuw aan te leggen Elzensingel en het feit dat de zuidelijke rand tot 'Groen' bestemd wordt, is de ontwikkeling in lijn met de na te streven waarden binnen de groenblauwe mantel.

Volgens de kaart 'Waterberging ligt het projectgebied niet binnen een 'waterbergingsgebied' of een 'reserveringsgebied waterberging'. Vanuit de kaart 'Water' bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan 2010 tot 2015. Omdat water vele belangen dient, hanteert de provincie de principes van de people-planet-profit-benadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een be-

trouwbaar openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meernatuurlijke inrichting van de watersystemen.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals verwoord in het provinciaal waterhuishoudingsplan (voor meer informatie over de waterhuishouding wordt verwezen naar paragraaf 2.6.7).

Conclusie provinciaal beleid

Op basis van de kaarten behorende bij Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011, valt het plangebied voor het overgrote deel binnen bestaand stedelijk gebied. Uitsluitend het zuidwestelijke deel valt binnen de 'Groenblauwe mantel'. Binnen dit gebied zal echter geen nieuwe bebouwing worden opgericht.

Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt voldaan aan de beleidslijnen voor de kernen in het landelijk gebied en aan de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. De ontwikkelingen vinden plaats binnen de kern Donk, waarbij de beschikbare ruimte binnen de kern feitelijk zo optimaal mogelijk wordt benut. De ontwikkeling is dan ook volledig in lijn met het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking. Aangezien de uitbreiding van bebouwing volledig plaatsvindt binnen reeds bebouwd en/of verhard terrein, zijn er ook geen negatieve gevolgen voor ecologisch waardevolle elementen in de omgeving. Er kan kortom geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant past.

2.5.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid bestaat uit de Structuurvisie 2010-2020, de Visie onderwijshuisvesting, het Masterplan Donk en de vigerende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zijn reeds in hoofdstuk 1 aan de orde gekomen. De overige beleidsstukken worden onderstaand besproken.

Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 'Groeï in balans'

De Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 'Groeï in balans', welke is vastgesteld op 16 september 2010, omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de gemeente Laar-

beek 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 is beleidsmatig ingezet om de brede schoolgedachte in alle kernen van Laarbeek te ontplooien. Ook het Voorzieningencluster Donk maakt hiervan deel uit.

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 (ver)koopprijs van 194.000,- euro (prijspeil 2009) al of niet op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap;
- grondgebonden seniorenwoningen met een maximale (ver)koopprijs van 320.000,- euro (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.

Visie onderwijshuisvesting

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

In de raadsvergadering van 3 november 2005 is de 'Visie op onderwijshuisvesting in de gemeente Laarbeek' 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. Deze is vastgelegd in het document 'Onderwijshuisvesting 2e fase', welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 mei 2006.

Voor de verdere concretisering geldt dat er sprake dient te zijn van:

- Adequate huisvesting
 - bij nieuwbouw en 1e inrichting zoveel mogelijk rekening houden met wensen (toekomstige) gebruiker;
 - onderwijsconcept leidend voor inrichting;
 - flexibel gebouw met multifunctionele ruimten;
 - open, herkenbaar en makkelijk bereikbaar;

- opdeling gemeente in 5 voedingsgebieden;
- duurzaam bouwen.
- Brede schoolconcept
 - kind staat centraal en onderwijsfunctie is van cruciaal belang;
 - randvoorwaarden creëren die een ononderbroken ontwikkeling van kinderen mogelijk maken;
 - multidisciplinaire samenwerking tussen scholen en kinderopvang, peuterspeelzaal, bibliotheek, sportvoorzieningen en gemeenschapsaccommodaties.
- Voorzieningenclusters
 - waar mogelijk clustering van voorzieningen realiseren;
 - In het kader van vergroten leefbaarheid en sociale controle ook woningbouw in clusters opnemen.

Het plangebied bevindt zich in voedingsgebied 1 'Donk', waarvoor op 31 mei 2007 het 'Masterplan Donk' is vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied, zijn de bovengenoemde uitgangspunten als leidraad gehanteerd voor de concrete uitwerking.

Masterplan Voorzieningencluster Donk

Het 'Masterplan Voorzieningencluster Donk'¹ is op 31 mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Laarbeek. Het masterplan biedt de basis voor de concrete planontwikkeling en het voorliggende bestemmingsplan.

Het voornaamste doel van het masterplan is dat de gewenste kwaliteit wordt omgezet in een samenhangende ruimtelijke structuur. Hierbij laat de masterplankaart slechts de hoofdstructuur zien in vlakken van voorzieningen, wonen, groen en de hoofdontsluiting. Binnen deze structuur biedt het masterplan vervolgens ruimte om in te spelen op de markt en mogelijkheden van het moment van ontwikkelen.

In het masterplan is een programma van eisen opgenomen waarin voor de verschillende functies wordt beschreven aan welke voorwaarden bij de verdere uitwerking dient te worden voldaan. Voor het volledige programma van eisen wordt verwezen naar het masterplan. In basis is in het programma van eisen het volgende opgenomen ten aanzien van verschillende functies:

- sloop en nieuwbouw basisschool de Raagten;
- nieuwbouw peuterspeelzaal / kinderopvang;
- sloop en nieuwbouw bibliotheek;
- algemeen maatschappelijk werk koppelen aan bibliotheek;
- uitbreiding of nieuwbouw sportcentrum Laarbeek;
- sloop en nieuwbouw gymzaal.

¹ Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v., *Masterplan Voorzieningencluster Donk*, april 2007.

- Woningbouw (nader te bepalen op basis van woningbehoefteonderzoek).

Voor zover mogelijk is bij de nadere uitwerking van de plannen aangesloten bij de in het masterplan opgenomen voorwaarden en uitgangspunten.



Afbeelding 23. Vlekkenkaart uit het masterplan.

Doorwerking gemeentelijk beleid

Het voorzieningencluster is een invulling van het gemeentelijk voornemen om de bredeschoolgedachte te introduceren in de kernen van Laarbeek. Hiermee is het initiatief volledig in lijn met het gemeentelijke beleid. Het voorzieningencluster Donk wordt in de structuurvisie dan ook genoemd als één van de te realiseren projecten vóór 2018.

2.5.4 Volkshuisvestingsprogramma Voorzieningencluster Donk

De locatie voorzieningencluster Donk is een uitermate geschikte locatie voor de huisvesting van met name de doelgroepen senioren en starters.

De doelgroep senioren vindt het met name van belang dat hun woning gelegen is op de juiste locatie. Dat betekent dicht bij allerlei voorzieningen. In dit geval is dat dus het Piet van Thielplein, de bibliotheek, het ontmoetingscentrum, etc. Daar er de afgelopen jaren reeds veel appartementen zowel in de huur- als koopsector in Beek

en Donk zijn gerealiseerd en nog steeds in de planning staan, is deze markt verzadigd. Daarentegen is er nog wel behoefte aan grondgebonden (senioren)woningen, zowel in de huur- als in de koopsector. Uit het woningbehoefteonderzoek 2010 blijkt dat het overgrote deel van de senioren een huurwoning wenst. Een groot gedeelte is momenteel woonachtig in een (duurdere) koopwoning. Bij verkoop zullen zij, ondanks een lager inkomen, vanwege de overwaarde van hun woning niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dit vanwege de Europese staatssteunregeling die vanaf 1 januari 2011 van kracht is. Dat betekent dat deze doelgroep aangewezen is op een middeldure of dure huurwoning of een koopwoning.

Wat voor senioren ook erg belangrijk is, is dat het een veilige woning betreft. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen wordt hiervoor als uitgangspunt gehanteerd.

De doelgroep starters is vanwege de huidige marktomstandigheden (bijvoorbeeld door het aanscherpen van hypotheeknormen en het beëindigen van het verstrekken van startersleningen) aangewezen op een (sociale) huurwoning. Indien het inkomen en/of vermogen van de starter echter te hoog is, maar nog niet toereikend is om een woning te kopen, is een middeldure huurwoning een optie. Een andere mogelijkheid die bestaat is het 'te woon' aanbieden van een woning. Dit houdt in dat de (toekomstige) bewoner zelf bepaald of hij de woning gaat huren of kopen. Tenslotte is het kopen van een woning middels een kortingsregeling een mogelijkheid voor starters om toch een, kwalitatief goede, woning te kunnen kopen. Een grondgebonden woning heeft bij de doelgroep starters de voorkeur boven een appartement.

Voor prijsgrenzen wordt verwezen naar de regionale begrippenlijst van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven.

De woningbouwaantallen die op deze locatie voorzien zijn passen in het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 dat op 17 december 2009 is vastgesteld en in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

2.6 Programmatistische en milieukundige effecten

In de onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de eventuele effecten van het bestemmingsplan op de milieu- en/of gebiedswaarden.

2.6.1 Verkeerskundige aspecten

Door Goudappel Coffeng is een Quick scan² verkeer uitgevoerd. In deze quick scan zijn op vlekkenplanniveau uitspraken gedaan over de organisatie en omvang van het parkeren en de ontsluiting van de verschillende ontwikkelingen.

Onderstaand worden de conclusies uit de quick scan weergegeven. Voor de achterliggende informatie en berekeningen wordt verwezen naar de volledige quick scan.

Parkeren

Uit de uitgevoerde parkeerberekening volgt dat in totaal 76 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de woningen. Voor het ontmoetingscentrum zijn 85 parkeerplaatsen nodig. Verder zijn 11 parkeerplaatsen benodigd voor het primair onderwijs, 7 parkeerplaatsen voor de bibliotheek en 14 parkeerplaatsen voor de sportvoorzieningen. Als dit wordt opgeteld, resulteert dit in een totaal van 194 parkeerplaatsen voor het plangebied.

Het aantal van 194 parkeerplaatsen is noodzakelijk indien er geen dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvindt. Met uitzondering van het woongebied is echter dubbelgebruik mogelijk. De parkeerplaatsen dienen dan wel op een strategische locatie gerealiseerd te worden, zodat alle voorzieningen gemakkelijk en logisch gebruik kunnen maken van de parkeerplaatsen. Hierdoor kan het aantal parkeerplaatsen (uitgezonderd wonen) worden teruggebracht van 117 tot 106 parkeerplaatsen.

Kiss & Ride

Uit de berekening van het aantal Kiss & Ride-plaatsen blijkt dat er in totaal 33 plaatsen noodzakelijk zijn. Dit is een behoorlijke omvang die met name veroorzaakt wordt door de onderbouw van het primair onderwijs.

Het is echter niet nodig om deze plaatsen gedurende de gehele dag exclusief voor Kiss & Ride te bestemmen. Deze parkeerplaatsen zijn zeer geschikt voor gebruik door andere voorzieningen die hun pieken vooral in de avondperiode hebben. Dit betekent dat er aanvullend op de bovengenoemde parkeerplaatsen onder het kopje 'parkeren' geen extra exclusieve ruimte gecreëerd hoeft te worden. De Kiss & Ride-plaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de school gerealiseerd te worden. Dit om te

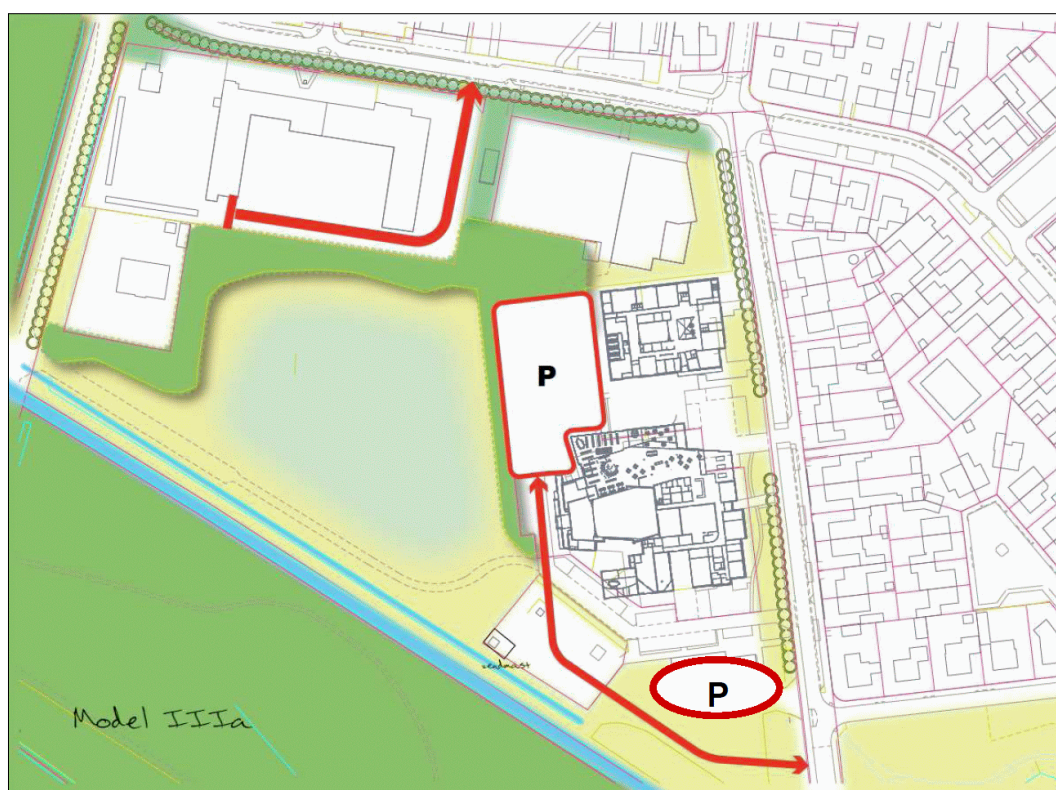
² Goudappel Coffeng, *Voorzieningencluster Donk, gemeente Laarbeek Quick scan verkeer, kenmerk BRO019/Gtv/0081*, 15 februari 2011.

voorkomen dat 'halers en brengers' een plek gaan zoeken die wél dicht bij de school ligt en hiervoor niet geschikt is.

Verkeersontsluiting

Voor de verkeersontsluiting zijn meerdere varianten opgesteld, waarbij uiteindelijk één variant nader is uitgewerkt.

De prioriteit ligt binnen het plangebied bij langzaam verkeer. Het langzaam verkeer moet veilig afgewikkeld kunnen worden. De hoofdtoegang aan de Otterweg is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer. Het is voor langzaam verkeer ook mogelijk om de school en voorzieningen via de achterzijde te benaderen.



Afbeelding 24. Model ontsluitingsstructuur (bron: Quick scan verkeer, Goudappel Coffeng).

Om langzaam verkeer te stimuleren liggen de fietsenstallingen centraal aan de aanrijroutes voor de fiets. De ontsluiting voor auto's is gericht op de parkeervoorzieningen die aan de achterzijde van de gebouwen zijn geprojecteerd. Er worden twee parkeerterreinen gerealiseerd om de parkeervraag op te vangen. Direct achter de school liggen de voorzieningen voor de school. Deze parkeervoorzieningen zijn in de avonden ook beschikbaar voor het ontmoetingscentrum en de gymzaal.

De extra parkeervakken die nodig zijn om aan de totale parkeervraag voor het ontmoetingscentrum te voldoen, worden ten zuiden van het ontmoetingscentrum gerealiseerd. Ook de Kiss & Ride-plaatsen worden op het parkeerterrein nabij de school gerealiseerd.

Om te voorkomen dat ouders kinderen snel even voor school uit de auto zetten en daarmee de veiligheid van fietsende en lopende kinderen in gevaar brengen wordt een stopverbod ingesteld aan de schoolzijde langs de Otterweg.

Om doorgaand verkeer tegen te gaan in het onderzoeksgebied wordt de weg die de parkeerterreinen ontsluit als inprikker vormgegeven. Waar deze 'inprikker' op het omliggende wegennet aansluit wordt de aansluiting vormgegeven als een inritconstructie, zodat het duidelijk een ander type weg is. Het parkeerterrein wordt ontsloten met een inprikker vanaf de Otterweg, deze eindigt bij het parkeerterrein.

De toekomstige woningen worden met één en maximaal twee aansluitingen ontsloten. Deze weg kan uitgevoerd worden als een woonstraat. De definitieve ontsluiting van de woningbouwlocatie (één of twee inprikkers) kan pas worden ingevuld wanneer de woningbouwopgave bekend is en een vlekkenplan cq. verkaveling wordt opgesteld.

Door het parkeren te concentreren op de twee genoemde twee strategische locaties is dubbel gebruik van het parkeren mogelijk. In totaal zijn 106 parkeerplaatsen nodig (zonder wonen). Basisonderwijs, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf hebben maximaal 17 parkeerplaatsen en 33 haal- en brengplaatsen nodig. De haal- en brengplaatsen moeten zo dicht mogelijk bij het gebouw voor het primair onderwijs worden gerealiseerd.

Realisatie van 55 à 60 parkeerplaatsen in de directe omgeving van deze voorzieningen zorgt voor voldoende haal- en breng- en parkeercapaciteit. Met dit aantal blijft de mogelijkheid aanwezig om een doorkijk/looproute te maken richting het evenemententerrein. Voor de overige voorzieningen zijn op een piekmoment in totaal 106 parkeerplaatsen noodzakelijk. Deze behoefte is aanwezig op momenten dat er geen aan het onderwijs gerelateerde parkeerbehoefte is. Realisatie van 45 à 55 parkeerplaatsen in de directe omgeving van het ontmoetingscentrum, bibliotheek en sport zorgt ervoor dat er in totaal 106 parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. De loopafstand is acceptabel voor alle voorzieningen.

2.6.2 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', in 2009 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG), geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De basisschool, het kinderdagverblijf en de toekomstig te realiseren woningen zijn milieugevoelige functies. Voor de overige te realiseren functies geldt dat deze niet milieugevoelig zijn.

Een woning is geen milieubelastende functie. Voor alle overige te realiseren functies binnen het plangebied geldt dat dit wel milieubelastende functies zijn. Volgens de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor de diverse functies de volgende milieucategorieën en richtafstanden:

	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Basisschool	2	0	0	30	0
Bibliotheek	1	0	0	10	0
Peuterspeelzaal / kinderopvang	2	0	0	30	0
Gymzaal	2	0	0	30	0
Buurthuis	2	0	0	30	0
Scouting	2	0	0	30	0

Bij het plangebied is sprake van een gemengd gebied. Bij gemengde gebieden mogen de richtafstanden met één stap (categorie) verlaagd worden. Dit betekent dat waar een richtafstand van 30 meter gehanteerd wordt deze kan worden verlaagd tot 10 meter. Waar een richtafstand van 10 meter wordt genoemd kan deze verlaagd worden tot 0 meter. Als maximale richtafstand kan op basis van de genoemde richtafstanden dus 10 meter worden aangehouden. Binnen 10 meter van de milieubelastende functies bevinden zich geen milieugevoelige functies. Ook zijn er binnen 10 meter van de te realiseren milieubelastende functies geen milieugevoelige functies gelegen die belemmerend zouden kunnen werken.

Daarnaast geldt dat categorie 1 en 2 inrichtingen als algemeen aanvaardbaar geacht worden binnen een woongebied en zeker binnen een gemengd gebied. Tevens is voor een belangrijk deel sprake van herbouw van reeds bestaande functies binnen het gebied. De te realiseren voorzieningen hebben naar verwachting dan ook geen onaanvaardbare milieu-invloed op omliggende milieugevoelige functies.

In de uitwerkingsregels voor de gronden die een bestemming 'Wonen – uit te werken' krijgen, zijn tot slot voorwaarden opgenomen waardoor de te realiseren wo-

ningen niet belemmerend mogen werken voor omliggende functies en dat de woningen ook zelf niet belemmerd mogen worden door omliggende milieubelastende functies.

Conclusie

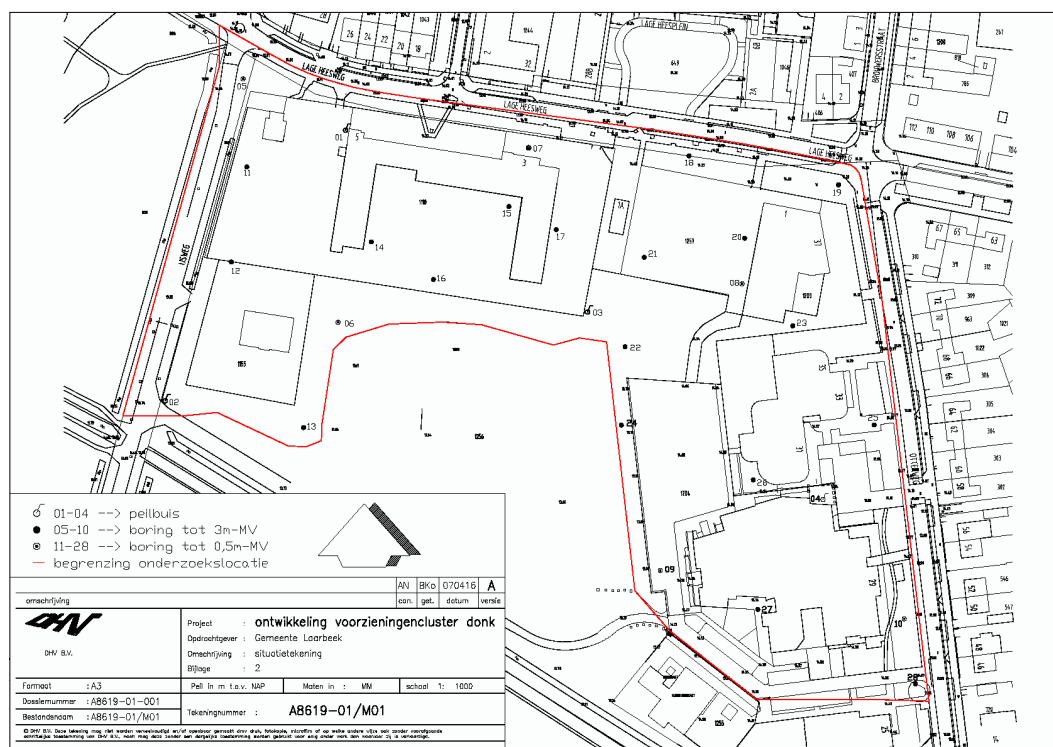
Er kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor het voorliggende bestemmingsplan.

2.6.3 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om te bepalen in hoeverre de kwaliteit van de gronden geschikt is voor de gewenste functie(s). Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken. Voor de volledige onderzoeksresultaten worden verwezen naar de afzonderlijke rapportages.

Verkennd bodemonderzoek april 2007 (DHV)

In 2007 is door DHV een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd voor een groot deel van het plangebied. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven voor welk deel van het plangebied het onderzoek van DHV van toepassing is. Aangezien er in de tussenliggende tijd geen activiteiten in of op de gronden hebben plaatsgevonden die van invloed zouden kunnen zijn op de bodemgesteldheid, is het onderzoek nog steeds van toepassing en geldig.



Afbeelding 25. Begrenzing onderzoeksgebied verkennend bodemonderzoek DHV uit 2007.

Door DHV wordt naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd dat de vooraf opgestelde hypothese “onverdachte locatie” formeel gezien dient te worden verworpen. Ter plaatse van de basisschool aan de Lage Heesweg 3-5 zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging met olieproducten of asbest. Zintuiglijk zijn in de bovengrond van de boringen 9 en 19 bijmengingen met baksteen, grind, kool en puin aangetroffen. Analytisch zijn in het betreffende mengmonster licht verhoogde gehalten aan PAK-10 (VROM) en minerale olie aangetroffen. In de zintuiglijk schone bovengrond van de overige boringen en in de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters.

In het grondwater wordt plaatselijk een licht verhoogd chroomgehalte aangetroffen. In het grondwater ter plaatse van de voormalige pompput van de oliegestookte verwarmingsinstallatie zijn geen verhoogde concentraties aan olie(producten) aangetroffen.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert volgens DHV geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkelingen op de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of aanvullende werkzaamheden.

Indien bij eventuele bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, dan wordt aanbevolen deze grond zoveel mogelijk op de locatie te hergebruiken. Mocht de grond op een andere locatie hergebruikt worden, dan gelden de regels zoals vastgelegd in het Bouwstoffenbesluit.

Verkennd bodemonderzoek juli 2007 (Archimil)

In 2007 is door Archimil een verkennd bodemonderzoek⁴ uitgevoerd voor het gebied De Groene Long in Beek en Donk. De zuidelijke rand van het plangebied is in dit onderzoek meegenomen.

Aangezien er in de tussenliggende tijd geen activiteiten in of op de grond hebben plaatsgevonden die van invloed zouden kunnen zijn op de bodemgesteldheid, is het onderzoek nog steeds van toepassing en geldig.

Voor het binnen het plangebied gelegen deel van het onderzochte gebied, zijnde de deels gedempte trekvaart en de paden langs deze trekvaart, geldt dat plaatselijk houtresten in de ondergrond zijn aangetroffen. Verder blijkt in een mengmonster van de monsters 117.1 t/m 124.1 een lichte verontreiniging te zijn aangetroffen met zink en minerale olie. De verontreiniging vormt echter geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Het is niet de verwachting dat de verontreiniging

⁴ DHV, Verkennd bodemonderzoek Voorzieningencluster Lage Heesweg, Otterweg en IJsweg te Beek en Donk, juni 2007.

zich specifiek concentreert in één of meerdere van de monsters waaruit het mengmonster is samengesteld.

Verkennd bodemonderzoek 2011 (Aeres Milieu)

Voor het resterende deel van het plangebied is door Aeres Milieu in 2011 een verkennd bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

“Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als ‘onverdacht’ beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van boorpunt 19 en 25 sterk verontreinigd is met PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen). De bovengrond van de boorpunten 7, 8 en 27 is licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond is grondmengmonster MM5 licht verontreinigd met PCB. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, lood en naftaleen.

De gemeten sterke PAK-verontreiniging overschrijdt de interventiewaarde. De precieze omvang van de PAK-verontreiniging (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) is nog niet vastgesteld. De sterke verontreiniging is gelokaliseerd in de uiterst puinhoudende bovengrond (tot 0,5 m-mv) rondom de boorpunten 19 (ten oosten van het grasveld) en 25 (ter plaatse van het halfverhardingspad).

De resultaten van dit bodemonderzoek geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Middels het uitvoeren van een nader bodemonderzoek kan de (horizontale en verticale) omvang van de verontreiniging in beeld gebracht worden.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt mogelijk een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Volgens het schetsontwerp valt een gedeelte binnen de ‘Maatschappelijke’ bestemming. Het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied behoudt de bestemming ‘Sport’.

De aangetroffen verontreiniging in de grond kan bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.”

⁵ Aeres Milieu, Verkennd bodemonderzoek Otterweg - Lage Heesplein, Beek en Donk, AM09390, 20 april 2011.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat voor een klein deel van het plangebied een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Voor het overige deel van het plangebied bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

2.6.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek⁶ naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Tevens is een akoestisch onderzoek in verband met de mogelijke geluidstoename als gevolg van de verkeersaantrekkende werking uitgevoerd. Onderstaand worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek kort samengevat. De volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is als separate bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Door K+ Adviesgroep wordt geconcludeerd dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de optredende gevelbelastingen, omdat het bouwplan is gelegen binnen een 30 km/h zonegebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en aangezien op grond van artikel 3.2 van het Bouwbesluit wel

⁶ K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek Cluster Primair Onderwijs Donk te Beek en Donk, gemeente Laarbeek; projectnummer M9 525.401*, 19 april 2011.

zwaardere eisen kunnen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dan de minimumeis van 20 dB, is toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het kader van het Bouwbesluit wordt vanwege wegverkeerslawaai van de Otterweg en Lage Heesweg plaatselijk een hogere geluidwering vereist dan de minimum eis van 20 dB. In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen maatregelen te worden bepaald. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en is voor de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de eventuele geluidstoename als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, concludeert K+ Adviesgroep dat deze maximaal 1,3 dB bedraagt op de Otterweg. Deze toename is akoestisch niet relevant.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁸. Het voorgenomen initiatief bestaat uit de realisatie van maatschappelijke voorzieningen (waaronder een school) en een uitwerkingbevoegdheid voor de realisatie van maximaal 40 wooneenheden en een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 18 woningen. Er is dus sprake van het mogelijk maken van de realisatie van kwetsbare objecten.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

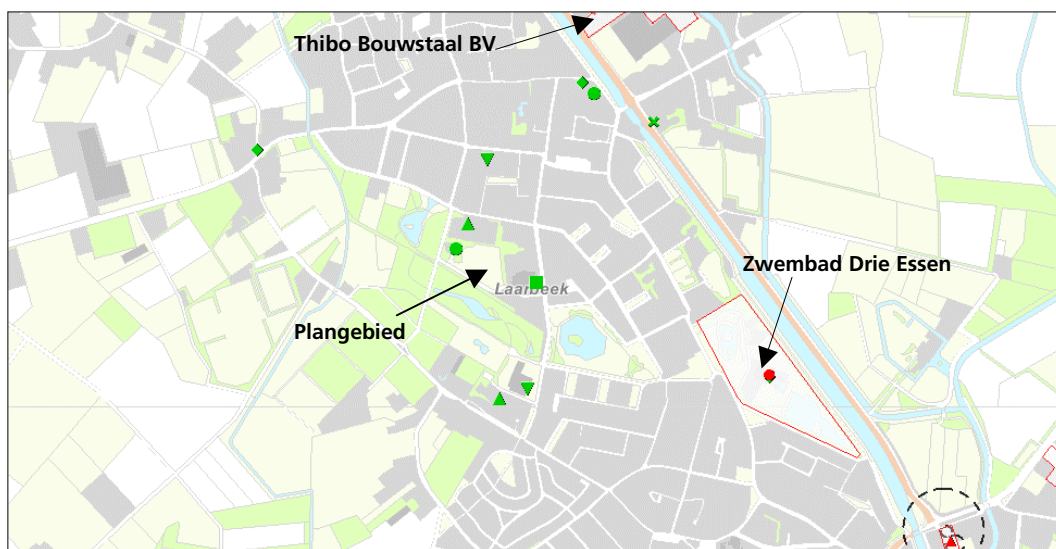
Volgens de Brabantse risicokaart is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting Zwembad Drie Essen, gelegen aan de Parklaan 4 te Beek en Donk, op ongeveer 400 meter ten zuidoosten van het plangebied. Bij het zwembad vindt opslag van chloorbleekloog plaats. De plaatsgebonden risicocontour van het zwembad reikt echter niet tot aan het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkelingen geen significante invloed uitoefenen op het groepsrisico van het zwembad.

Verder is op circa 500 meter ten noorden van het plangebied de risicovolle inrichting Thibo Bouwstaal B.V. gelegen, aan de Julianastraat 3 te Laarbeek. Bij het bedrijf is een bovengrondse propaantank aanwezig van 5 m³. De plaatsgebonden risicocon-

⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

tour van het bedrijf reikt niet tot aan het plangebied. Gezien de tussenliggende afstand kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkelingen geen significante invloed uitoefenen op het groepsrisico van het bedrijf.

Vanuit risicovolle inrichtingen bestaan er in het kader van voorliggend bestemmingsplan kortom geen belemmeringen.



Afbeelding 26. Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant voor het plangebied en de omgeving.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁹ vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast op basis van het bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Het aspect externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor het bestemmingsplan.

2.6.6 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen

⁹ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. Door Cauberg Huygen is daarom een luchtkwaliteitonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat bij realisatie en volledige ingebruikname van de nieuwe functies, grenswaarden voor fijn stof en NO₂ ruimschoots worden gerespecteerd in de omgeving van het plangebied en daar waar de te verwachten gevolgen het grootst zijn.

Conclusie

Op grond van de resultaten uit het onderzoek vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.7 Waterhuishouding

Door Aeres Milieu is een infiltratieonderzoek uitgevoerd en tevens een waterparagraaf¹¹ opgesteld. Onderstaand worden kort de resultaten uit het infiltratieonderzoek en de waterparagraaf weergegeven. De volledige rapportage is als separate bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Infiltratie

Voor wat betreft de mogelijkheden om hemelwater binnen het plangebied af te koppelen en te infiltreren, blijkt uit het onderzoek het volgende:

¹⁰ Cauberg-Huygen, *Onderzoek luchtkwaliteit, Voorzieningencluster Donk, gemeente Laarbeek, Referentie 20092419-02*, 15-04-11.

¹¹ Aeres Milieu, *Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf Plangebied Otterweg/Lage Heesweg Beek en Donk, AM09390*, 20-04-11.

“Uit de indicatieve infiltratiemetingen blijkt dat de doorlatendheid sterk varieert, van gemiddeld 0,14 m/d (boorpunten 1, 2, 4 en 6 tot 0,35 m/d (boorpunten 7 en het 1e deel van de meetpunten 3, 5 en 8).

Voor het dimensioneren van eventuele infiltratievoorzieningen binnen het studiegebied kan worden uitgegaan van een horizontale doorlatendheid van circa 0,3 meter per dag. Hierbij is rekening gehouden met de praktijkervaring met infiltratievoorzieningen, dat in verloop van de tijd de doorlatendheid van de bodem afneemt onder andere door door afzetting van zeer fijn sediment. De verticale doorlatendheid zal een factor 10 tot 50 lager liggen.

Een dergelijke doorlatendheid wordt matig geschikt geacht voor de aanleg van een infiltratievoorziening ten westen op het plangebied (rondom boorpunt 7 en in mindere mate rondom boorpunten 5 en 8). Dit is te relateren aan de sterk variërende bodemlagen op het plangebied en de aanwezigheid van leemlagen. In de omgeving van de huidige bebouwing is de bodemdoorlatendheid slecht.

Opgemerkt dient te worden dat deze metingen slechts een indicatie weergeven van de infiltratiesnelheid en dat voor een precieze bepaling van het type, de grootte etc. van een infiltratievoorziening er meer onderzoek vereist is.

Het inrichten van een bergings- en infiltratievoorziening binnen het plangebied is wel mogelijk. De voorzieningen moeten ruim worden gedimensioneerd.”

Waterparagraaf

In de waterparagraaf komt Aeres tot de volgende conclusies:

“In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen of als alternatief de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Omdat het nieuwbouwplan kleinschalig is wordt hergebruik van hemelwater niet wenselijk geacht. Het inrichten van infiltratievoorziening(en) binnen het plangebied is wel mogelijk. Het hemelwater binnen het plangebied kan daarbij via berging en (bepaalde) infiltratie worden afgevoerd naar de bodem.

Op de voorziening(en) moeten bovengrondse noodoverlo(o)p(en) met een maximale afvoercapaciteit van 1 l/s.ha. worden geïnstalleerd om excessieve neerslag af te kunnen voeren naar de ten zuiden van het plangebied gelegen waterloop "Trekgraaf" (vergunningplichtig waterschap Aa en Maas).

Als aanvullende maatregel kan worden overwogen om een zogenaamd "groendak" of vegetatiedak op de te realiseren nieuwbouw aan te brengen die voor een verminderde en vertraagde afvoer van neerslag zorg draagt.

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Binnen het plangebied worden bergings- en infiltratievoorzieningen aangelegd.

Op basis van de berekeningen met het rekenprogramma "Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)" van het Waterschap Aa en Maas blijkt dat als 8.325 m² verharding wordt afgekoppeld en moet voor een hoeveelheid neerslag van 331 m³ (T=10+10%) een hydrologisch neutrale oplossing worden bedacht, waarbij een hoeveelheid van 430 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden mag leiden.

Uit de HNO-toets volgt dat binnen het plangebied een bovengrondse infiltratievoorziening (bassin) met een inhoud van minimaal 430 m³ dient te worden aangelegd. Het ruimtebeslag van een dergelijke voorziening bedraagt circa 662 m².

Dit bassin heeft een berging van circa 430 m³, voldoende om de afgekoppelde neerslag te bergen en te infiltreren. De bodem van deze voorziening ligt ruim boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse.

Om het hydraulisch contact met de ondergrond te vergroten kan de bodem bestaan uit een grind-, schelp- of lavasteen pakket. Het geheel gepakt in een geschikt geotextiel. De afmetingen en de vorm zijn vrij te kiezen. De voorziening mag elke vorm hebben bijvoorbeeld om een landschappelijke inpassing te realiseren. Voorwaarde blijft dat het bergingsvolume minimaal 430 m³ bedraagt. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om een dergelijke voorziening te realiseren.

De afgekoppelde neerslag van de ontsluitingsweg en terrassen binnen het plangebied zal potentieel verontreinigd kunnen zijn. Om te voorkomen dat door infiltratie van deze neerslag op termijn een bodemverontreiniging ontstaat, is het noodzakelijk dat deze afgekoppelde neerslag alleen na filtratie of andere voorbehandeling, om verontreinigingen achter te houden, in de voorziening stroomt.

Ook moeten maatregelen worden getroffen om geen blad en zand etc. in de voorziening te laten stromen die verstopping kunnen veroorzaken. Het installeren van blad- en zandvangers voordat de afgekoppelde neerslag naar de voorziening stroomt, voorkomt dit euvel."

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er voor wat betreft waterhuishoudkundige aspecten geen belemmeringen te verwachten voor de voorgenomen ontwikkelingen. Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat bij de verdere uitwerking voor zover mogelijk zal worden aangesloten bij de 'uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'. Deze uitgangspunten zijn als bijlage in deze toelichting opgenomen.

2.6.8 Flora en Fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is door BRO een verkennend natuuronderzoek¹² uitgevoerd. In het rapport wordt een advies gegeven met betrekking tot de mogelijkheden en eventuele vervolgstappen vanuit natuurwetgeving en natuurbeleid om de geplande ontwikkeling te realiseren. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en het advies. Het volledige verkennend natuuronderzoek is als separate bijlage bij de planstukken gevoegd.

In het verkennend natuuronderzoek wordt het volgende geconcludeerd en aanbevolen:

"Vanwege de ligging van het plangebied binnen de Groenblauwe Mantel, zal een 90 meter lange elzensingel worden gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe elzensingel parallel aan de Trekgraaf. Hiervoor zal 120 meter houtsingel worden teruggebracht. Deze houtsingel zal in het bestemmingsplan planologisch beschermd worden. Doordat de overige opgaande beplantingen en het grasveld behouden blijven en de netto bebouwing in de Groenblauwe Mantel niet toeneemt, kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale natuurbeschermingsbeleid.

Om verstoring van vogels te voorkomen is het aan te bevelen dat het rooien van bomen, struiken en hagen in de periode september-maart plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde periode toch vogels in de vegetatie broeden, is het noodzakelijk het terrein vóór de ingreep te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep."

2.6.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Uitgangspunt van het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Laarbeek is het beschermen van archeologische waarden in situ (in de oorspronkelijke vindplaats). Hiermee wordt aangesloten op internationale afspraken (verdrag van Malta). Om te bepalen of binnen het plangebied mogelijk archeologische waarden

¹² BRO, Verkennend natuuronderzoek Cluster primair onderwijs Donk, 22-02-11.

voorkomen, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is geconcludeerd dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. Onderstaand worden de reeds genomen stappen in chronologische volgorde beschreven.

Bureauonderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is door de Vrije Universiteit Amsterdam een archeologisch bureauonderzoek¹³ uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen kort beschreven. De volledige rapportage van het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij de planstukken gevoegd.

In het bureauonderzoek wordt het volgende geconcludeerd en aanbevolen:

"Het plangebied Lage Heesweg/Otterweg valt op grond van de landschappelijke kenmerken in twee delen uiteen. Het grootste deel, dat de zuidelijke en westelijke helft omvat, bestaat uit een laaggelegen terrein dat in het verleden ongeschikt was om te wonen en te akkeren. Deze zone kan vanuit een archeologische optiek zonder meer verder ontwikkeld worden. Een kleiner deel, de noordoostelijke hoek van het plangebied, met de percelen 1204, 1257, de Rollerhal en de bibliotheek, ligt op de flank van een dekzandrug met een plaggendek. Een dergelijke locatie bood in het verleden gunstige voorwaarden voor bewoning en er zijn daadwerkelijk enkele vondsten gedaan die er op wijzen dat hier of in de directe omgeving sprake is van bewoning uit de IJzertijd en/of de Romeinse tijd.

Wanneer er daadwerkelijk een archeologische vindplaats in de noordoosthoek van het plangebied ligt, is deze waarschijnlijk gedeeltelijk verstoord door het uitgraven van de bouwputten van de aanwezige gebouwen. Zowel de aanwezigheid van een vindplaats als de waarde hiervan dienen echter nog te worden vastgesteld. Dit is niet mogelijk door middel van boringen en de bestaande bebouwing en verhardingen verhinderen op dit moment een proefsleuvenonderzoek.

Het is wellicht de beste een optie om de sloop van de bestaande bebouwing archeologisch te laten begeleiden en daarbij enkele proefsleuven aan te leggen. Eventuele archeologische resten kunnen dan worden gewaardeerd. Voor de bewoningsgeschiedenis van Donk zou het al een interessant gegeven zijn als de aard en datering van eventuele resten kunnen worden vastgesteld. Alleen als eventuele resten toch gaaf/goed geconserveerd blijken te zijn en/of een hoge inhoudelijke waarde hebben, is een bescheiden opgraving nodig.

Een tweede optie is het laten begeleiden van sloopwerkzaamheden en het vervolgens gebruiken van nieuwe bouwputten als 'kijkgaten'. Het uitgraven van de laatste dient dan echter wel te gebeuren onder supervisie van een archeoloog en er kan

¹³ Archeologisch Centrum Vrije Universiteit - Hendrik Brunsting Stichting, *Een bureaustudie naar het plangebied Lage Heesweg/Otterweg (De Hees) te Beek en Donk, gemeente Laarbeek*, maart 2007.

vertraging van de bouwwerkzaamheden ontstaan omdat alsnog een waardering en selectieadvies moet worden opgesteld en er misschien nog een opgraving dient te volgen.

Alvorens een adequate aanpak kan worden gekozen, is eerst meer duidelijkheid nodig over de precieze aard van de toekomstige ingrepen. Op basis van overleg kan vervolgens een goede strategie worden opgesteld die dan kan worden neergelegd in een Programma van Eisen voor archeologisch vervolgonderzoek."

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven en archeologische begeleiding. Een proefsleuvenonderzoek en archeologische begeleiding dient te voldoen aan een vooraf opgesteld Programma van Eisen (PvE), dat dient te zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid, de gemeente Laarbeek. Het goedgekeurde PvE¹⁴ is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie

In de regels wordt voor het deel van het plangebied waarvoor vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Op deze wijze worden de mogelijk aanwezige archeologische resten beschermd en kan pas tot bepaalde bodemverstorende activiteiten worden overgegaan indien het plangebied is vrijgegeven of indien de mogelijk aanwezige archeologische resten naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zeker zijn gesteld.

Voorts dient vermeld te worden dat indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, conform artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg, een meldingsplicht geldt bij de minister van OC&W of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag.

Cultuurhistorische waarden en beschermde en beeldbepalende elementen

Op de kaart 'Cultuurhistorie' van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 zijn voor het plangebied geen bijzondere aanduidingen opgenomen. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn verder geen Rijksmonumenten gelegen. Ook wordt in het vigerende bestemmingsplan en op de kennisbank (www.kich.nl) geen melding gemaakt van waardevolle historische landschapselementen binnen de directe omgeving van het plangebied en zijn er geen 'Monumenten Inventarisatie Project' (MIP)-objecten binnen de directe omgeving van het plangebied gesitueerd. Er bestaan vanwege de ligging ten opzichte van beschermde of beeldbepalende panden kortom geen beperkingen voor het voorliggende bestemmingsplan.

¹⁴ ARC, PvE Proefsleuvenonderzoek (IVO-P) en archeologische begeleiding (AB) Plangebied De Hees te Beek en Donk, 23-03-11.

2.6.10 Kabels en leidingen

Blijkens het vigerende bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, komen in het plangebied en de directe omgeving geen kabels of leidingen voor van een dusdanige omvang dat zij een planologisch-juridische beschermingszone bezitten.

2.6.11 Geurhinder

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Donk, op de overgang tussen het bestaande bebouwde gebied en het buitengebied. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is gesteld dat de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen, dus hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Ten aanzien van het milieuaspect geur zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3. JURIDISCHE TOELICHTING

3.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Donk' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

3.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierbij dient te worden aangetekend dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

3.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij voorliggend bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2008 en de systematiek van recent geactualiseerde bestemmingsplannen in de gemeente Laarbeek.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing

van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. nadere eisen;
4. afwijken van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijken van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
8. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Groen

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor de aanleg en instandhouding van een beplanting, afgestemd op de omgeving en het omringende landschap. Verder zijn op deze gronden onder andere recreatie, speelvoorzieningen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen en langzaamverkeersroutes toegestaan. Qua bebouwing zijn uitsluitend kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 4 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onder andere activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Verder zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, (on)verharde paden, wegen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen en water binnen deze bestemming toegestaan. Tot slot is binnen een deel van de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van maximaal 18 woningen.

Artikel 5 Sport

De bestemming 'Sport' is opgenomen ten behoeve van het terrein aan de zuidkant van het plangebied, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming 'Sportterrein' is opgenomen. De gronden binnen deze bestemming kunnen gebruikt worden ten behoeve van sportvoorzieningen en –activiteiten alsmede voor evenementen en overige bij de bestemming behorende voorzieningen

Artikel 6 Wonen – uit te werken

Voor de gronden binnen deze bestemming geldt dat ze bestemd zijn voor woningen en diverse bijbehorende voorzieningen. Voordat de gronden echter ten behoeve van woondoeleinden gebruikt kunnen worden, dient een uitwerkingsplan opgesteld te worden en rechtskracht te hebben verkregen. In de regels van deze bestemming zijn voorwaarden opgenomen waaraan bij het opstellen van het uitwerkingsplan dient te worden voldaan.

Artikel 7 Waarde - archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin nieuwe mogelijkheden voor woningbouw geschept worden, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid nieuwe bebouwing te realiseren. Op dit bestemmingsplan is daarom het bepaalde in de Grexxwet van toepassing.

De ontwikkelingen ten aanzien van het primair onderwijs, het ontmoetingscentrum en de inrichting van de openbare ruimte betreffen een gemeentelijk initiatief en de gemeente is zodoende volledig financieel verantwoordelijk voor de uitvoering van de genoemde onderdelen van het plan.

Voor de overige ontwikkelingen (de toekomstige woningbouw) is met betrokken partijen een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten ten aanzien van het verhaal van de kosten.

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

5. INSPRAAK EN PROCEDURE

5.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Door de inwerkingtreding van de Wet op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV; 1 juli 2005) en het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is het bieden van een inspraakgelegenheid binnen de bestemmingsplanprocedure niet meer verplicht en feitelijk overbodig geworden. Bij besluit van 15 december 2005 heeft de gemeenteraad van Laarbeek de gemeentelijke Inspraakverordening hierop aangepast. De gemeente Laarbeek biedt geen formele inspraakgelegenheid meer.

5.3 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Voordat het ontwerp in procedure wordt gebracht worden de resultaten van het vooroverleg in het bestemmingsplan verwerkt.

Het bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Donk' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 22 april 2011 ter advisering aangeboden aan de volgende betrokken instanties:

- de VROM-inspectie;

- de provincie Noord-Brabant;
- het waterschap Aa en Maas.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Waterschap Aa en Maas, brief d.d. 09-05-11, kenmerk 2001/7451;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid, e-mail d.d. 16-05-11, kenmerk H43686;
3. Provincie Noord-Brabant, brief d.d. 20-06-11, kenmerk C2024281/2757970.

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

Ad. 1. Waterschap Aa en Maas

Opmerkingen Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas geeft aan positief in te stemmen met het plan. Het plan voldoet aan het principe Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Wel wordt verzocht in de waterparagraaf te verwijzen naar de beleidsuitgangspunten watertoets.

Standpunt gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en in de paragraaf waterhuishouding van de toelichting wordt een verwijzing naar de beleidsuitgangspunten watertoets opgenomen.

Ad. 2. VROM-Inspectie

Opmerking VROM-Inspectie

De VROM-inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan 'Voorzieningencluster Donk' de betrokken Rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Standpunt gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad. 3. Provincie Noord-Brabant

Opmerking provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant geeft aan zich te beperken tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het pro-

vinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

5.4 Vaststellingsprocedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen van maandag 11 juli 2011 tot en met maandag 22 augustus 2011. Gedurende deze periode heeft éénieder de mogelijkheid gekregen om zijn of haar zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er echter geen zienswijzen ingediend en het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

Volledige procedure

De volledige bestemmingsplanprocedure ziet er als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro, worden toegestuurd aan de betrokken instanties. Tevens zal inspraak worden verleend conform de gemeentelijke inspraakverordening.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in één of meer lokale huis aan huis bladen.

Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.

- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlage
Programma van Eisen
Archeologisch proefsleuvenonderzoek.

PROGRAMMA VAN EISEN

LOCATIE	Otterweg		
PROJECTNAAM	Herinrichting Plangebied De Hees		
PLAATS BINNEN ARCHEOLOGISCH PROCES			
IVO – Proefsleuven (IVO-P) met mogelijke doorstart naar een DO			
OPSTELLER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
Auteur	Drs. N. van Malssen ARC bv Postbus 41018 9701CA Groningen 050-3687100; n.van.malssen@arcbv.nl	22-3-2011	
Senior KNA-archeoloog (controle/goedkeuring)	Drs. M.J.M. de Wit ARC bv Postbus 41018 9701CA Groningen 050-3687100; m.de.wit@arcbv.nl	22-3-2011	
OPDRACHTGEVER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
	BRO Tegelen B. Zonnenberg Industriestraat 94 5931 PK Tegelen bas.zonnenberg@bro.nl		
GOEDKEURING BEVOEGDE OVERHEID			
	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
	Gemeente Laarbeek H. van Doorn Postbus 190 5740 AD Beek en Donk		
TOETSING NAMENS BEVOEGDE OVERHEID			
	SRE Milieudienst Mw. drs. R. Berkvens 040-2594780 r.berkvens@milieudienst.sre.nl		

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS ONDERZOEKSGBIED

<i>Projectnaam</i>	Plangebied De Hees
<i>Provincie</i>	Noord-Brabant
<i>Gemeente</i>	Laarbeek
<i>Plaats</i>	Beek en Donk
<i>Toponiem</i>	Otterweg
<i>Kaartbladnummer</i>	51F
<i>XY – coördinaten</i>	NW: 171.562/394.256 NO: 171.642/394.242 ZO: 171.661/394.123 ZW: 171.572/394.123
<i>CMA/AMK-status</i>	Nvt
<i>ARCHIS-monument-nr</i>	Nvt

ARCHIS-waarnemings-nr	Nvt
Oppervlakte plan- en onderzoeksgebied	Plangebied De Hees heeft een oppervlak van ca. 5,2 ha. Hiervan moet een zone van ca. 1 ha worden onderzocht (afb. 1 en 2).
Huidig grondgebruik	Bebouwd/bestrating/grasveld.

AANLEIDING EN MOTIVERING VAN HET ONDERZOEK

Aanleiding	De aanleiding tot het archeologische onderzoek is de voorgenomen herinrichting van Plangebied De Hees. Ook de hoge archeologische verwachting ter plekke is aanleiding voor nader onderzoek.
Motivering	Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is duidelijk dat aan het noordoostelijke deel van het plangebied De Hees te Beek en Donk een hoge archeologische verwachtingswaarde moet worden toegekend, vanwege de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug met een akkerdek en de eerder hier gedane archeologische vondsten. Vanwege deze hoge archeologische verwachting is een waarderend archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven (conform protocol proefsleuven KNA 3.2, de SIKB Leidraad proefsleuven en de richtlijnen van de provincie Noord-Brabant) noodzakelijk indien in het behoudenswaardige deel van het plangebied bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak van <u>meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm.</u>

EERDER UITGEVOERD ONDERZOEK

Bureauonderzoek

Uitvoerder	ACVU-HBS
Uitvoeringsperiode	Maart 2007
Rapportage	ZAN 93

Veldonderzoek: Nvt

Specialistisch onderzoek: Nvt

Geraadpleegde bronnen en partijen: Nvt

ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Regionale archeologische en cultuurlandschappelijke context	<u>Archeologische waarden</u> Op de IKAW is zijn de noord- en oostrand van het plangebied niet gekarteerd; voor de rest van het plangebied geldt een middelhoge trefkans. Binnen een straal van 500 m zijn nauwelijks archeologische waarnemingen opgenomen in Archis2. Door lokale amateur-archeologen is wel een aantal waarnemingen geregistreerd: bij werkzaamheden in 1991 in de noordoostelijke hoek van het plangebied is materiaal aangetroffen uit de IJzertijd (een scherf), de Romeinse Tijd (een scherf) en vier vondsten uit de periode Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Het aantal vondsten is beperkt en het jongste materiaal kan op allerlei manieren ter plaatse terecht zijn gekomen. De aanwezigheid van bewoningssporen uit de IJzertijd en Romeinse Tijd is, ook al is sprake van weinig vondsten, zeer wel mogelijk. Hierop wijzen de vondst van een scherf uit de Romeinse Tijd elders in Donk en meer naar het westen langs de Goorloop. Een interessante vondst in de omgeving van het plangebied is verder een Neolithische bijl van kwartsiet (waarnemingsnr. 17.187). Hoewel het laaggelegen gebied aan de zuidzijde van het plangebied in het verleden niet gebruikt is
---	--

	voor bewoning, kunnen hier zeker archeologische vondsten worden aangetroffen. Lager gelegen zones in het landschap werden in het verleden soms gebruikt voor rituele deposities. Een bronzen bijl die aan de noordzijde van Donk is gevonden, illustreert dit (waarnemingsnr. 17.185). De vondstdichtheid in laaggelegen zones is over het algemeen echter zeer laag. <u>Archeologische verwachting</u> Het plangebied valt op grond van de landschappelijke kenmerken in twee delen uiteen. Het grootste deel, dat de zuidelijke en westelijke delen omvat, bestaat uit een laaggelegen terrein dat in het verleden ongeschikt was om te wonen en te akkeren. Deze zone kan vanuit een archeologische optiek zonder meer verder ontwikkeld worden. Een kleiner deel, de noordoostelijke hoek van het plangebied met de percelen 1204, 1257, de Rollerhal en de bibliotheek, ligt op de flank van een dekzandrug met een plaggendeek. Een dergelijke locatie bood in het verleden gunstige voorwaarden voor bewoning en er zijn daadwerkelijk enkele vondsten gedaan die er op wijzen dat hier of in de directe omgeving sprake is van bewoning uit de IJzertijd en/of de Romeinse Tijd.
<i>Aard en ouderdom van de vindplaats(en) (indien al vooronderzoek heeft plaatsgevonden)</i>	Niet bekend
<i>Begrenzing en oppervlakte van de vindplaats(en)</i>	Niet bekend
<i>Structuren en sporen</i>	Sporen zullen in het zand goed herkenbaar zijn.
<i>Anorganisch artefacten</i>	Te verwachten anorganisch materiaal betreft aardewerk, natuur- en vuursteen, metaal, slak, keramische artefacten en huttenleem of verbrande klei.
<i>Organisch artefacten</i>	De verwachting met betrekking tot het aantreffen van organische artefacten van hout, bot of leer is laag. De zandige bodem en de relatief lage grondwaterstand zorgen voor relatief ongunstige conserveringsomstandigheden voor organische artefacten in het plangebied. Derhalve zijn deze alleen in diepe grondsporen die tot in het grondwater reiken, met name waterputten, of in verbrande toestand te verwachten.
<i>Archeozoölogische en botanische resten</i>	De verwachting is dat paleo-ecologische resten als zaden, hout, bot en pollen in alleen in verkoolde toestand of in diepe grondsporen onder het grondwaterniveau bewaard zijn gebleven.
<i>Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen</i>	Niet bekend
<i>Gaafheid en conservering (structuren, sporen, vondsten)</i>	Niet bekend

DOELSTELLING EN VRAAGSTELLING

<i>Doelstelling</i>	Doel van het IVO-P is het vaststellen van de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de locatie (aard, ouderdom, omvang, gaafheid, conservering) teneinde tot waardestelling te kunnen komen. Doel van de eventuele <u>definitieve opgraving</u> is het <i>ex situ</i> veilig stellen van het bodemarchief in het plangebied door middel van een zorgvuldige documentatie van de archeologische en aardwetenschappelijke sporen en berging van het vondstmateriaal.
<i>Relatie met NOaA en/of andere onderzoekskaders</i>	De onderzoeksllocatie ligt in NoaA Archeoregio 4, het Brabants zandgebied. Het onderzoek sluit aan bij hoofdstukken 11 (de vroege

	prehistorie), 17 (de late prehistorie in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland en het rivierengebied), 18 (de Romeinse Tijd in het Midden-Nederlandse rivierengebied en het Zuid-Nederlands dekzand- en lössgebied) en 22 (de Middeleeuwen en vroegmoderne tijd in Zuid-Nederland).
<i>Vraagstelling</i>	Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek moet de onderzoekslocatie KNA-conform gewaardeerd worden en wordt een advies gegeven over het al dan niet vrijgeven van de onderzoekslocatie. In het selectieadvies wordt aangegeven: - welke aangetroffen archeologische sporen behoudenswaardig zijn; daarbij mag een nuancering worden toegepast, zoals op de archeologische monumentenkaart gebruikelijk is (van waarde, hoge waarde, zeer hoge waarde). - welke aanbevelingen te geven zijn met betrekking tot de bij vervolgonderzoek toe te passen strategieën, methoden en technieken (zowel opgravingen als uitvoeringsbegeleiding); hierbij mogen uitspraken worden gedaan over de trefkansen op nog niet onderzochte delen van het terrein volgens de systematiek van de IKAW (lage, middelhoge, hoge trefkans). - welke aanbevelingen te geven zijn met betrekking tot te nemen behoudsmaatregelen.
<i>Onderzoeksvragen</i>	- In welke mate is het gebied verstoord? - Wat is de geologische/bodemkundige opbouw? - Wat is de aard, omvang, kwaliteit en verloop van de archeologische sporen en sporenclusters? - Uit welke periode(n) dateren de sporen? - Uit welke periode(n) dateert het esdek? - Zijn de onderkant van het esdek ontginningsporen, zoals spitsporen of esgreppels, aanwezig? - Wat is de datering van de archeologische vondsten en tot welke vondsttypen of vondstcategorieën behoren zij? - Is er een relatie te leggen tussen de archeologische vondsten en sporen? - Hoe verhoudt de site zich ten opzichte van vergelijkbare vindplaatsen uit dezelfde periode in de regio? Hebben de archeologische resten een relatie met uit de omgeving bekende archeologische of historische locaties en welke is dat? - Is er sprake van verschillende bewoningsfasen? - In hoeverre zijn binnen de site(s) op grond van de verspreiding van vondsten en/of grondsporen voormalige activiteitengebieden te onderscheiden en hoe moeten die geïdentificeerd worden? Is er op basis van aard en vondstsamenstelling sprake van bijzondere contexten, zoals bouw- verlatingsoffers, voorraad/afvalkuilen en wat is de betekenis hiervan geweest binnen de nederzetting? - Zijn er aanwijzingen voor landgebruik (off-site-patronen) in de zin van wegen, percelering, akkers, grondstofwinning, vennen, etc? - Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de sites (geologie, bodemkunde, geomorfologie, afstand tot water, reliëf)? - Welke vindplaatstypen zijn er aangetroffen? - Zijn de aangetroffen vindplaatsen behoudenswaardig? - Indien het onderzoek geen archeologische resten of categoriaal beperkte archeologische fenomenen (bijvoorbeeld alleen losse vondsten) oplevert, welke verklaring is hiervoor dan te geven? Is er (bijvoorbeeld) sprake van: aantoonbare afwezigheid van bewoning en / of actief landgebruik, verstoring van antropogene aard, beperking van de archeologische waarnemingsmogelijkheden door bodemprocessen, beperking van de archeologische waarnemingsmogelijkheden door werk- of weersomstandigheden? - Welke postdepositionele processen hebben zich afgespeeld en wat is het effect daarvan? Wat is de invloed van het gevormde esdek

	op de archeologische niveaus? Dekt het plaggendek alle sporen af of zijn er ook sporen gegraven vanuit of door het plaggendek?
--	--

METHODEN EN TECHNIEKEN (veldwerk)

<i>Strategie</i>	Het archeologisch onderzoek valt mogelijk uiteen in twee delen: een archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het omringende gebied, met een mogelijke doorstart naar een definitieve opgraving. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van ca. 1 ha. Dit betekent dat maximaal 1000 m² (10%) aan proefsleuven kan worden aangelegd. Er dienen –indien mogelijk in verband met de bebouwing en beplanting (bomen) op het terrein- vier proefsleuven te worden aangelegd, twee van 5x50 m en twee van 5x30 m. Dit komt neer op 8 % van het totale oppervlak van het plangebied (afb. 3). Er dient een aantal optionele vierkante meters (maximaal 100 m²) ingezet te worden indien dit van belang en noodzakelijk is voor een goede waardestelling en voor een adequate beantwoording van de onderzoeksvragen. Deze aanvullende vierkante meters kunnen dan worden gebruikt om sleuven te verlengen of te verbreden, bijvoorbeeld om een groter deel van een structuur bloot te leggen, een spoor te vervolgen of om de begrenzing van een vindplaats beter in beeld te brengen. Zoals eerder aangegeven bestaat de mogelijkheid om na het IVO-P meteen een doorstart te maken naar een definitieve opgraving, indien de resultaten van het proefsleuvenonderzoek hiertoe aanleiding geven. Een dergelijke doorstart betekent dat er rekening gehouden moet worden dat al tijdens het IVO-P, bij het aantreffen van een bepaald complex, de onderzoeksvragen uit dit PvE aangevuld moeten worden, specifiek gericht op de aard en ouderdom van de aangetroffen vindplaats. En daarnaast impliceert een eventuele doorstart dat tijdens het veldwerk een overleg met het bevoegd gezag plaats moet vinden, waarin de waardering en selectie van de eventueel aanwezige vindplaatsen besproken worden. Aansluitend wordt een selectiebesluit genomen. Direct na aanleg van de proefsleuven kan dan eventueel een gedeelte opgegraven worden, waarmee het gefaseerde systeem ingekort en beperkt wordt tot één PvE, één veldonderzoek en één rapport. Hiermee worden zowel kosten als tijd bespaard. Indien na aanleg van de proefsleuven sprake is van behoudenswaardige resten, dan wordt nog tijdens het veldwerk i.v.m. een doorstart een selectiebesluit genomen door de gemeente. Indien in het geheel geen sprake is van behoudenswaardige resten, neemt de gemeente formeel een selectiebesluit na oplevering van het standaardrapport.
<i>Methoden en technieken</i>	<u>Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven</u> Bij de aanleg van het sporenveld is de senior KNA-Archeoloog ter plekke in het veld aanwezig. De Senior KNA Archeoloog bepaalt de juiste aanlegdiepte. Er wordt in principe één leesbaar vlak aangelegd, maar indien in dit vlak te weinig ongeroerde grond zichtbaar is zal een tweede en mogelijk derde vlak noodzakelijk zijn. Er dient ten alle tijden een overzichtstekening van de aangetroffen sporen aanwezig te zijn, ook als er digitaal wordt getekend.

	Om tot een goede waardering van de vindplaats te komen, dienen sporen te worden gecoupeerd en afgewerkt om de kwaliteit en conservering van de sporen te kunnen inschatten. Sporen met houtskool, fosfaatverkleuringen, organische of anderszins opvallende vulling dienen bemonsterd te worden ten behoeve van macroresten onderzoek, dateringsmethodieken en/of pollenonderzoek. Wanneer de sporen daartoe geschikt zijn, moeten alle sporen van één en dezelfde structuur bemonsterd worden ten behoeve het verzamelen van macroresten. Voor deze systematische monsternamen dient een specialist in het veld geraadpleegd te worden. Bij het aantreffen van verstoringen dienen deze te worden verklaard en gedateerd. Er wordt niet volstaan met het duiden als (sub)recente verstoring. Cultuurlagen moeten steekproefsgewijs doorzocht worden op vondstmateriaal. Vondstmateriaal uit sporen dienen ook zo mogelijk per laag verzameld te worden. Vondsten worden in het vlak verder in vakken van 2 x 2 m verzameld. Sloten en greppels dienen zodanig gecoupeerd en leeggeschaafd te worden dat de onderzoeksvragen beantwoord kunnen worden. Deze sporen dienen daartoe minstens elke 10 m te worden gecoupeerd. Tevens dient gelet te worden op het voorkomen van andere sporen in of onder de sloten en greppels (bijvoorbeeld door delen van de greppels in de lengterichting te couperen). Waterputten dienen geheel stratigrafisch onderzocht worden, waarbij de vondsten per laag verzameld moeten worden. Elke laag dient ook bemonsterd te worden ten behoeve van macroresten onderzoek. Wanneer in de kern van de waterput sprake is van meerdere lagen die duiden op een langzame opvulling, dienen ook pollenmonsters genomen te worden. Grote kuilen mogen machinaal worden gecoupeerd, waarna de grond wordt nagezocht op vondsten. Structuren moeten (waar mogelijk) volledig vrijgelegd worden in één en dezelfde werkput. Alle sporen van één structuur dienen in dezelfde richting gecoupeerd te worden, met uitzondering van de sporen op de hoeken. Waar mogelijk en relevant voor de onderzoeksvragen worden monsters genomen voor 14C of dendrochronologische dateringen en voor botanisch onderzoek. Indien archeozoologische resten worden aangetroffen worden deze volledig geborgen en wordt niet volstaan met het nemen van een monster. Indien er aanwijzingen zijn voor spoorvervaging (uitloging) zal een dieper controlevlak aangelegd moeten worden. <u>Esdek</u> Het esdek dient laagsgewijs te worden verdiept met behulp van een graafmachine met een gladde bak, daar waar nodig met de hand bijgeschaafd, waarbij vondsten per spoor worden verzameld. Alle vlakken dienen te worden getekend, gefotografeerd en gewaterpast, waarbij ook de maaiveldhoogtes worden genomen. Bij afwezigheid van
--	--

	sporen worden vondsten verzameld in vakken van 5x5 m. De onderste laag van het esdek moet goed worden afgezocht met een metaaldetector. De eventuele fasering van het esdek dient door middel van profielopnames te worden gedocumenteerd (bij een eenvoudige stratigrafie één kolomprofiel om de tien meter, bij complexe profielen de hele profielwand tekenen. Indien onder het esdek in het archeologische vlak esgreppels worden aangetroffen, dan dienen deze in twee vlakken te worden onderzocht, waarbij het niveau van de esgreppels als vlak 1 geldt en vlak 2 het niveau onder de esgreppels betreft. Bij het vlaksgewijs aanleggen van de werkputten wordt de bovengrond afgegraven tot op het eerste leesbare vlak zodat de eventueel aanwezige grondsporen duidelijk zichtbaar worden. Tijdens het afgraven van de bovengrond zal wel aandacht moeten worden besteed aan het eerder zichtbaar worden van sporen en vondsten. Al dergelijke vondsten en sporen dienen dan te worden gedocumenteerd voordat verder wordt gegraven naar een mogelijk dieper sporenvak. Als duidelijk wordt dat de sporen onderdeel vormen van een structuur (huis, kuil, waterput, etc.) dan worden deze alleen in het platte vlak gedocumenteerd. Van deze resten dient dan de behoudenswaardigheid te worden bepaald, waarna in overleg met het bevoegd gezag wordt bepaald of de locatie in situ wordt behouden of dat nader onderzoek nodig is. Tussenvlakken dienen tijdens het verdiepen goed worden afgezocht met een metaaldetector. Metaal- en vuursteenvondsten dienen 3D te worden ingemeten. Overige vondsten worden bij de aanleg van het vlak per vak van 5x5 m verzameld. Vlaktekeningen dienen een schaal te hebben van 1:50. Profieltekeningen hebben een schaal van 1:20. Per put dient een relevant (deel van een) profiel te worden gedocumenteerd. Er worden aansprekende actie- en overzichtsfoto's gemaakt ten behoeve van publiciteitsdoelen. <u>Vuursteen</u> Vuursteenconcentraties: indien meer dan twee vuurstenen artefacten per 4 m² in het vlak worden vastgesteld, terwijl deze niet aan een grondspoor kunnen worden toegewezen, kan een vuursteenconcentratie aanwezig zijn. In dit geval dient contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag. Om de begrenzing van de concentratie te kunnen bepalen worden binnen de betreffende proefsleuf ten minste zes megaboringen gezet in twee raaien met een verspringend grid van 2x2 m. Wanneer een duidelijke begrenzing is vastgesteld, eventueel na een verdichting van het boorgrid, zal de verticale verspreiding van het vuursteenmateriaal moeten worden achterhaald. Dit dient te gebeuren door minimaal twee vakken van 50x50 cm in laagjes van 5 cm te verdiepen en te zeven (maaswijdte 3x3 mm). De afstand tussen de twee vakken is min. 1 en max. 2 m. Minstens drie laagjes moeten worden gezeefd en vervolgens totdat er geen vuurstenen artefacten meer worden aangetroffen. Het aantal te zetten boringen en aan te leggen vakken wordt vastgesteld in overleg tussen het bevoegd gezag en de voor het project verantwoordelijke senior KNA-archeoloog. Na afloop worden de proefsleuven weer dichtgegooid. Indien wordt overgegaan tot een definitieve opgraving, dient de onderzoekslocatie geheel te worden onderzocht, waarbij de archeologische
--	---

	en aardwetenschappelijke waarden volledig (volgens de hierboven beschreven methoden en technieken) dienen te worden gedocumenteerd en <i>ex situ</i> te worden geconserveerd. Voor beide onderzoeken geldt dat in geval van bijzondere vondsten zo snel mogelijk contact opgenomen met het bevoegd gezag en de opdrachtgever. Voor verdere specifieke eisen aan het veldwerk wordt verwezen naar KNA 3.2.
<i>Structuren en grondsporen</i>	Om tot een waardering van de vindplaats (een goede beantwoording van de vraagstellingen uit het PvE te komen), dienen sporen tijdens het IVO-P te worden gecoupeerd en afgewerkt om de kwaliteit en conservering van de sporen te kunnen inschatten (voor uitzonderingen zie <i>Methoden en technieken</i>). In werkputten met een geringe spoordichtheid worden alle geïsoleerde sporen, behalve (sub)recente sporen en verstoringen gecoupeerd. In werkputten met een grote spoordichtheid wordt selectief gecoupeerd met het oog op de waardering. Van deze putten wordt aangenomen dat ze later verder onderzocht worden. Bij sporen die worden aangetroffen bij de archeologische begeleiding geldt dat deze altijd in hun geheel worden gedocumenteerd (couperen en afwerken).
<i>Aardwetenschappelijk onderzoek</i>	Het fysisch geografisch onderzoek bestaat uit het bestuderen van de profielopbouw door een fysisch geograaf (of archeoloog met fysisch-geografische kennis) met een specialisatie in zandgronden. In het plangebied wordt de bodemprofielen aan de hand van kolomopnamen gedocumenteerd en geanalyseerd en wordt de NAP-hoogte bepaald van het maaiveld. Het profiel dient minimaal de bodemopbouw (bodembkundig en lithografisch) vanaf het maaiveld tot minimaal 0,5 m onder het niveau waarop sporen zichtbaar zijn gedocumenteerd te worden. Het lengteprofiel in de proefsleuven wordt beschreven en getekend middels kolomopnames om de 20 meter. Bij afwijkende patronen in de bodemopbouw of grondsporen in de putwand (te denken valt aan locale depressies, restanten van oud loopvlak <i>et cetera</i>) wordt het hele profiel getekend en gefotografeerd (schaal 1:20). De profielen worden beschreven en getekend op basis van archeologica, textuur, kleur, structuur en lithostratigrafie.
<i>Anorganisch artefacten</i>	Anorganische artefacten worden verzameld per vak, laag, spoor of als puntvondst.
<i>Organisch artefacten</i>	Grote organische artefacten als bot en hout worden verzameld per laag of spoor. Overige organische artefacten worden, indien aangetroffen, per grondspoor of laag verzameld als monster (algemeen of zadenmonster). Deze worden gezeefd over een maaswijdte aflopend van 4 - 0,25 mm.
<i>Archeozoölogische en botanische resten</i>	Zie boven
<i>Beperkingen</i>	Kabels, riolen, beplanting

UITWERKING EN CONSERVERING

<i>Structuren, grondsporen, vondstspreidingen</i>	De uitwerking van sporen en structuren vindt plaats tot dat niveau dat noodzakelijk is om de vraagstelling van het PvE te beantwoorden.
<i>Analyse aardwetenschappelijke gegevens</i>	Uitwerking dient te gebeuren door een fysisch geograaf of archeoloog met kennis van de zandgronden in Zuid-Nederland.
<i>Anorganisch artefacten</i>	Artefacten dienen KNA-conform te worden uitgewerkt door ter zake kundige specialisten en in die mate om de onderzoeksvragen afdoende te kunnen beantwoorden. Metaalvondsten worden geröntgend ter screening van de inhoud.
<i>Organisch artefacten</i>	Artefacten dienen KNA-conform te worden uitgewerkt door ter zake

	kundige specialisten en in die mate om de onderzoeksvragen afdoende te kunnen beantwoorden.
<i>Archeozoölogische en botanische resten</i>	Ecologische monsters dienen eerst te worden gewaardeerd. Rijke, informatieverschaffende monsters dienen te worden uitgewerkt. Een uitwerkingsvoorstel dient eerst ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.
<i>Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten, e.d.)</i>	Bij de uitwerking wordt digitaal kaartmateriaal gemaakt (locatiekaart, puttenkaart, sporenkaart, eventueel verspreidingskaarten van het vondstmateriaal, overzicht stratigrafie/profielen). Kenmerkende, goed dateerbare objecten dienen te worden gefotografeerd en indien relevant getekend. Er worden foto's en tekeningen gebruikt ter ondersteuning van de tekst.
<i>Selectie materiaal</i>	De selectie van het uit te werken materiaal wordt gegeven (en beargumenteerd) in het evaluatierapport.
<i>Conservering materiaal</i>	Voorgeselecteerde leren, houten en metalen objecten dienen zodanig te worden geconserveerd, dat de kwaliteit niet achteruit gaat. De selectie dient wel eerst te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag en de depothouder.

DEPONERING

<i>Zie eisen betreffend depot</i>	De vondsten worden binnen een jaar na afronding van het onderzoek gedeponeerd in het Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant, volgens de eisen van het depot.
<i>Te leveren product</i>	Het onderzoek dient te resulteren in een standaardrapport en deze dient te voldoen aan de eisen van de KNA 3.2. Bij het eindproduct hoort een bewijs (af te geven door de ontvangende instantie) van overdracht van vondsten en documentatie. Een exemplaar van het definitieve rapport wordt verstrekt aan de lokale heemkundekring en de Archeologische Vereniging Kempen en Peelland (AWN 23).

RANDVOORWAARDEN en AANVULLENDE EISEN

<i>Personele randvoorwaarden</i>	Het archeologisch onderzoek dient te uitgevoerd door personen die voldoen aan de in de KNA 3.2 gestelde bepalingen aan actoren die werkzaamheden in het veld mogen verrichten. Dit dient aantoonbaar te zijn. Kennis van de KNA 3.2 en de van toepassing zijnde protocollen wordt verondersteld aanwezig en eigen te zijn. In dit geval is vereist dat de projectleider aantoonbare actuele kennis heeft van de problematiek van de nederzettingsgeschiedenis van de Peel en ervaring heeft met gravend onderzoek naar nederzettingen in deze regio. De leidinggevende archeoloog dient een senior-KNA-archeoloog te zijn met aantoonbare actuele kennis van de problematiek van de nederzettingsgeschiedenis van de Kempen en met ervaring in gravend onderzoek naar nederzettingen in deze regio.
<i>Uitvoeringscondities veldwerk</i>	Toegankelijkheid, vergunningen, betredingstoestemming, afzettingen en bereikbaarheid dienen door de opdrachtgever te worden geregeld. De KLIC-meldingen en het leveren van de graafmachine dienen door de uitvoerende opgravende instantie te worden

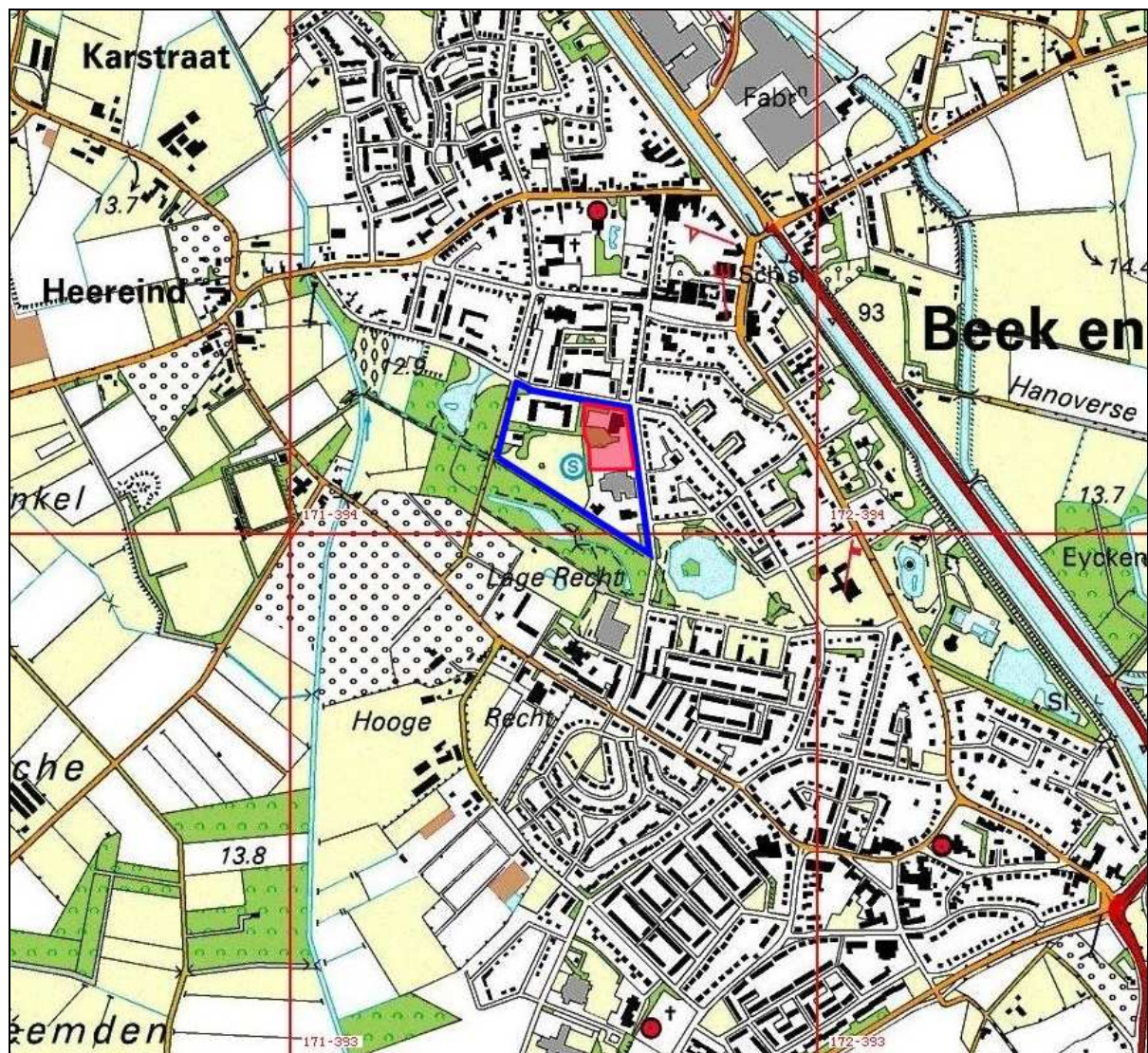
	geregeld. De start van het veldwerk dient te worden gemeld bij de opdrachtgever en de vertegenwoordiger van het bevoegd gezag. Het PvE moet aanwezig zijn op de werklocatie.
<i>Overlegmomenten</i>	In geval van bijzondere vondsten en/of onvoorziene omstandigheden vindt overleg plaats met de opdrachtgever en het bevoegd gezag. Zie ook <i>Belangrijke wijzigingen</i>.
<i>Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie</i>	De projectleider (senior KNA-archeoloog) is verantwoordelijk voor de algehele kwaliteitsbewaking, het toezicht en de verschillende overlegvormen tijdens het veldwerk. Belangrijke bevindingen dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag. Een evaluatiemoment kan worden ingelast indien er sprake is van bijzondere bevindingen.
<i>Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen</i>	Nvt

WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VASTGESTELDE PVE

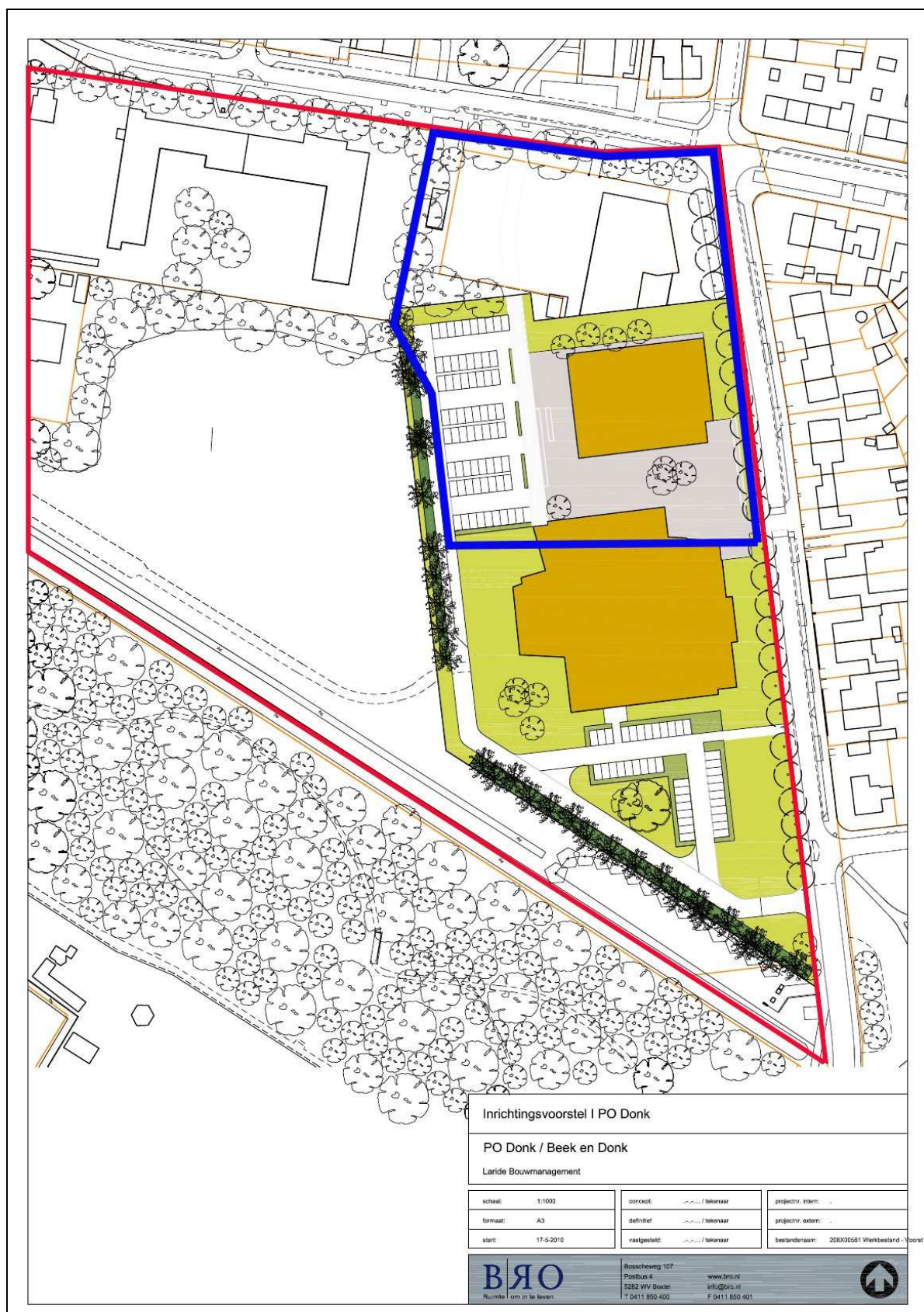
<i>Wijzigingen tijdens het veldwerk</i>	Indien tijdens het veldwerk wijzigingen t.o.v. het PvE ontstaan, worden deze met de opdrachtgever en het bevoegd gezag besproken.
<i>Belangrijke wijzigingen</i>	Onderstaande belangrijke wijzigingen worden te allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid: • Afwijking van de archeologische verwachting • Wijzigingen van de gehanteerde onderzoeksmethode • Wijzigingen van de fysieke en/of technische omstandigheden • Vastleggen overleg- en evaluatiemomenten • Onvoorziene omstandigheden (m.b.t. omvang vindplaats, aantallen m2, vlakken, vondsten, vondsttypen etc.)
<i>Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk</i>	Wijzigingen dienen te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag en opdrachtgever.
<i>Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering</i>	Wijzigingen dienen te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag en opdrachtgever.

LITERATUUR EN BIJLAGEN

<i>Literatuur</i>	Hiddink, H., 2007: <i>Een bureaustudie naar het plangebied Lage Heesweg/Otterweg (De Hees) te Beek en Donk, gemeente Laarbeek</i>, Amsterdam (ACVU-HBS; Zuidnederlandse Archeologische Notities 93).
<i>Kaartmateriaal en bijlagen</i>	Afb. 1. Afb. 1. Topografische kaartuitsnede met het plangebied blauw omlijnd. In rood is het onderzoeksgebied aangegeven. Afb. 2. Toekomstige situatie: het plangebied (rood omlijnd) met de te onderzoeken zone blauw omlijnd. De toekomstige situatie in kleur. Afb. 3. Voorstel puttenplan, met de proefsleuven in wit. Voor het overig beschikbaar kaartmateriaal wordt verwezen naar het bureauonderzoek en Archis2.



Afb. 1. Topografische kaartuitsnede met het plangebied blauw omlijnd. In rood is het onderzoeksgebied aangegeven.

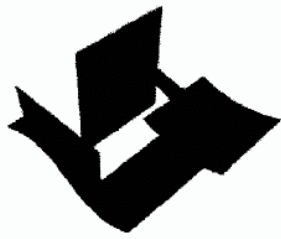


Afb. 2. Toekomstige situatie: het plangebied (rood omlijnd) met de te onderzoeken zone blauw omlijnd. De toekomstige situatie in kleur.



Afb. 3. Voorstel puttenplan, met de proefsleuven in wit.

Bijlage
Uitgangspunten watertoets
waterschap Aa en Maas



Waterschap Aa en Maas

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m^2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronnenpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

