AROM
Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Leonardusplein, Beek en Donk

Gemeente Laarbeek

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief

Rapportnummer:
22LAAR-RUOBLEO
Opdrachtgever:
Stichting WoCom

Datum vrijgave:
oktober 2022
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
I. (Ikrame) Ezzahraoui
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging projectgebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 7

2 HET PROJECT 8
2.1 Projectlocatie 8
2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving 8
2.3 Gewenste ontwikkeling 9

3. BELEIDSKADER 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 10
3.1.3 Wet natuurbescherming 11
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht 12
3.1.6 Conclusie 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
3.2.2 Provinciale structuurvisie 2014 13
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 13
3.2.4 Conclusie 15
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1. Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 Groei in balans 15
3.3.2 Woonvisie 2022-2026 'Wonen in Laarbeek' 16
3.3.3 Conclusie 17

4 OMGEVINGSASPECTEN 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Geluid 18
4.3 Externe veiligheid 19
Conclusie 22
4.4 Luchtkwaliteit 22
Conclusie 25
4.5 Bodem 25
4.6 Watertoets 25
4.6.1. Beleid 26
4.7 Cultuurhistorie en archeologie 30
4.7.1 Archeologie 31
4.7.2 Cultuurhistorie 32
4.8 Natuur 33
4.9 Bedrijven- en milieuzonering 35
4.10 Verkeer en parkeren 37
4.11 M.e.r.-plicht 39
4.12 Kabels en leidingen 39

5 UITVOERBAARHEID 40
5.1 Economische uitvoerbaarheid 40
5.2 Nut en noodzaak 40
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40

1 INLEIDING

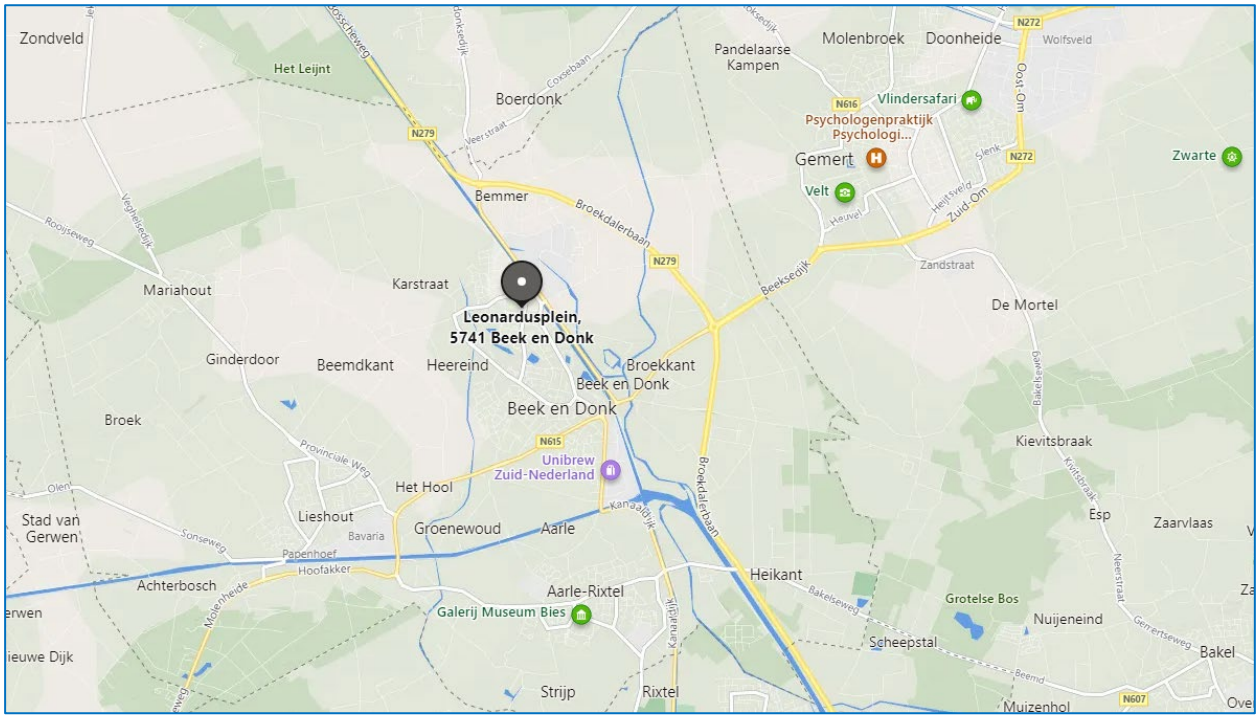
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing aan het Leonardusplein te slopen en 15 nieuwe woningen te realiseren.

Het bouwplan past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 december 2012. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit. Hiermee wordt het realiseren van de woningen juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging projectgebied

De projectlocatie is gelegen in het noorden van Beek en Donk. Navolgend is de ligging met een zwarte pin globaal aangeduid.



Afbeelding: Ligging projectlocatie in groter verband (Bron: Bing Maps)

Op de navolgende afbeelding is de projectlocatie in het blauw omlijnd. De projectlocatie is kadastraal bekend als Gemeente Beek en Donk, sectie L, nummers 168 en 301. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 2.999 m2.



Afbeelding: Luchtfoto kadastrale kaart projectlocatie (Bron: Street Smart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 december 2012 en onherroepelijk is;
- Bestemmingsplan 'Herziening Komplannen', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 juli 2017 en onherroepelijk is.
- Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juni 2018 en onherroepelijk is.

Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk'
De gronden zijn bestemd als 'Groen', 'Wonen' en 'Verkeer'. Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven, waarbij het projectgebied blauw is omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Beek en Donk'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor verblijfsgebieden, wegen, langzaamverkeersroutes, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en meer.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van een beplanting afgestemd op de omgeving en het omringde landschap, actieve en passieve recreatie, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, langzaamverkeersroutes, in- en uitritten, doeleinden van openbaar nut en kleine bouwwerken.

De 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woningen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, aan huis gebonden beroepen, groenvoorzieningen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen en doeleinden van openbaar nut. Tevens liggen op het perceel vier bouwvlakken waarvan er twee de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' en de andere twee de bouwaanduiding 'twee-aaneen' hebben. Voor ieder bouwvlak geld een maximum goothoogte van 3,5 meter voor het hoofdgebouw. Daarnaast ligt op deels op het perceel de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Onderhavig plan past qua bouwen niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan omdat de nieuwe woningen deels buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan 'Herziening Komplannen'
Het bestemmingsplan 'Herziening Komplannen' ziet op een reparatie van omissies van onder meer bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk'. De omissie die relevant is voor onderhavige ontwikkeling betreft de volgende. In het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' is de begripsomschrijving gewijzigd.

De zinssnede ‘hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen’ komt te vervallen.

Paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen Laarbeek’
De Parkeerbeleidsnota 2014 van de gemeente Laarbeek is op 10 juli 2014 vastgesteld door de Raad van de gemeente Laarbeek. In de Parkeerbeleidsnota is het beleid rondom het parkeren nader uitgewerkt zodat voor iedereen helder is welke uitgangspunten, welke normen en welke instrumenten toegepast worden bij het vormgeven van parkeerplaatsen. Met het paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen Laarbeek’ worden de huidige Parkeerbeleidsnota 2014 en diens rechtsopvolger(s) in de geldende bestemmingsplannen ingepast. In paragraaf 4.10 wordt hier nader op ingegaan.

Motivering
Bij het afwijken van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de vereisten van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het projectgebied en het plan.

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is kadastraal bekend als Gemeente Beek en Donk, sectie L, nummers 168 en 301. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 2.999 m2.

In navolgend afbeelding is de projectlocatie weergegeven met het zicht vanaf de Brouwerstraat.



Afbeelding: Projectlocatie, bezien vanaf de Brouwerstraat (Bron: Street Smart)

2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving

Beek en Donk is een tweelingdorp en voormalige gemeente in Noord-Brabant. Het dorp bestaat uit de twee kernen, Beek en Donk. Deze kernen zijn van elkaar gescheiden dankzij een groenzone waarin het gemeentehuis van Laarbeek te vinden is. Het dorp telt ruim 10.000 inwoners. Het projectgebied bevindt zich in het voormalige Donk. Nabij het projectgebied is één van de twee dorpscentra te vinden. Namelijk het Piet van Thielplein. Beek en Donk ligt in het oosten van de gemeente Laarbeek.

Voorliggend plan betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor zich diverse functies en structuren in de omgeving van het projectgebied bevinden. Onderhavig plan past binnen de aanwezige stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Tevens past het plan ten opzichte van de reeds aanwezige functies die zich bevinden in de omgeving van het projectgebied. Het projectgebied is gelegen in een gebied die grotendeels bestaat uit woonwijken en enige andere functies. Het realiseren van woningen in het projectgebied past binnen de bestaande stedelijke structuur.

2.3 Gewenste ontwikkeling

Het is gewenst om aan het Leonardusplein 15 nultrede woningen met bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheden te realiseren. Navolgend is een impressie van het plan weergegeven.



Afbeelding: Bovenaanzicht nieuwe situatie (Bron: De Lood Architecten, 19 oktober 2022)

3. BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het project
Onderhavige ontwikkeling bevat geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.
Voor onderhavig projectgebied kunnen de volgende punten relevant zijn:

- radarverstoringsgebied van Herwijnen en Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 90 meter boven de NAP-hoogte van radarverstoringsgebied Herwijnen;

Ten aanzien van het project
De projectlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van Herwijnen en Volkel. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

De ontwikkeling heeft geen specifieke betrekking op nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkeling is hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het project
Het projectgebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een ‘Natura 2000’-gebied. Voor het aspect ‘natuur’ wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder trad in werking op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen ‘actuele’ en ‘regionale’ zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling
Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de

realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

Ten aanzien van het project
Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. In de bestaande situatie zijn er 10 woningen aanwezig. In de nieuwe situatie zullen er 15 woningen aanwezig zijn. Dit betekent dat er in totaal 5 extra woningen worden gerealiseerd, dit ligt onder de minimum omvang van 10 woningen. Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet (‘wat’)
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo (‘hoe’)

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het project
De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het geldende bestemmingsplan is aangegeven als een gebied met cultuurhistorische waarden.

3.1.6 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe zij die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het ‘panorama’ dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde ‘ronde’ manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’.

Ten aanzien van het project
Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale structuurvisie 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om de stad en het land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Ten aanzien van het project

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de projectlocatie weergegeven. De projectlocatie is aangeduid met een rode pin.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding kaart 3 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het projectgebied is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als 'stedelijk gebied'. Hierbinnen dient onderbouwd te worden dat een ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4. Regionaal samenwerken) en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling).

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water;
d. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Voor onderhavig plan is het van belang dat het projectgebied is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Het provinciale beleid is er al decennia op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Binnen het stedelijke gebied wordt het grootste deel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de provincie en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid. De ontwikkeling wordt op een logische manier op een binnenstedelijke locatie ingebed. Met dit plan worden 15 woningen gerealiseerd. Dit zijn 5 extra woningen ten opzichte van het aantal woningen binnen de projectlocatie in de huidige situatie. Het plan past binnen de regionale woningbouwopgaven. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Tevens worden de nieuwe woningen gasloos gebouwd in het kader van duurzaamheid.

3.2.4 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Provinciaal beleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

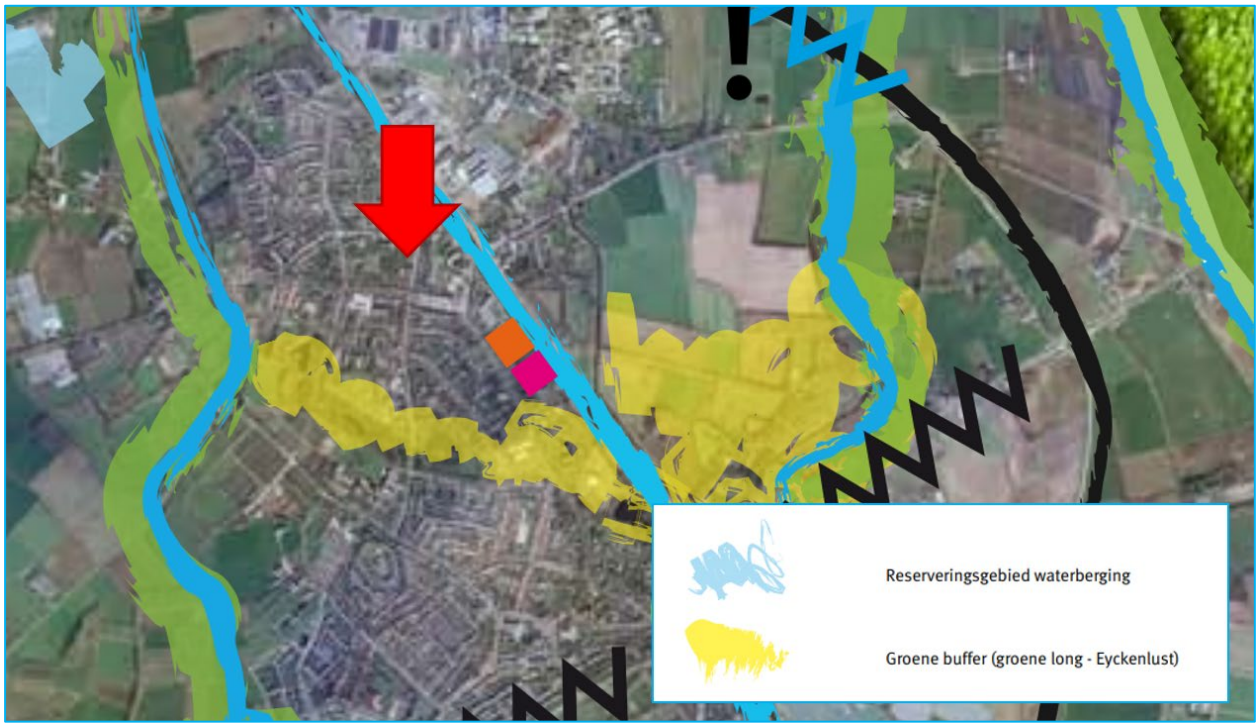
3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1. Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 Groei in balans

In de structuurvisie 'groei in balans' is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Laarbeek voor de periode 2010-2020 vastgelegd. In deze visie wordt teruggegaan naar de intrinsieke kernkwaliteiten van de gemeente. Deze vormen samen met de toekomstvisie van de raad, de beleidsinventarisatie en de trendbeschrijving, het vertrekpunt voor de visie op hoofdlijnen. De visie geldt als basis voor het verhalen van kosten bij ontwikkelende partijen.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven uit de bijbehorende visiekaart.



Afbeelding: Uitsnede visiekaart structuurvisie Laarbeek 2010-2020

De projectlocatie is daarop globaal weergegeven door middel van een rode pijl. De locatie is niet in een aangemerkt gebied gelegen.

Volkshuisvesting
De woningmarkt is onder het juk van de huidige economische situatie nog nauwelijks in beweging. Voor de komende jaren bestaat in Laarbeek de volkshuisvestelijke opgave met name uit de volgende toevoegingen:

- Sociale huurwoningen voor starters;
- Sociale koopwoningen voor starters;
- Appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens;
- Vrijstaande woningen (bij voorkeur zelfbouwkavels).

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.

Ten aanzien van het project
Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 15 woningen in de sociale huursector. Hiermee draagt het bij aan de volkshuisvestelijke opgave zoals beschreven in de structuurvisie. Onderhavig plan is passend in de structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020.

3.3.2 Woonvisie 2022-2026 'Wonen in Laarbeek'

De Woonvisie 2022-2026 'Wonen in Laarbeek' is het richtinggevende beleidskader voor woningbouwontwikkelingen in Laarbeek. In het document geeft de gemeente op hoofdlijnen aan welke volkshuisvestelijke ontwikkelingen de komende jaren wenselijk zijn. Op basis hiervan kunnen bijvoorbeeld de woningcorporaties met concrete voorstellen voor de sociale woningbouw komen.

De in de Woonvisie 2017-2021 geschetste trend zoals toenemende vergrijzing en het kleiner worden van de huishoudens zet zich ook de komende jaren door. Ook voldoende en betaalbaar aanbod is verder onder druk te komen staan. Zelfs zo erg dat er inmiddels wordt gesproken over een wooncrisis. Daarmee zijn de in die woonvisie gestelde prioriteiten ook nog steeds actueel.

Dat wil zeggen dat de gemeente blijft inzetten op:

- Een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen dat aansluit op de vraag.
- Voldoende aanbod betaalbare woningen.
- Voldoende aanbod sociale huurwoningen.
- Voldoende aanbod middeldure vrije sector huurwoningen.
- Verduurzaming van de woningvoorraad met oog voor kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en woonomgeving.

Deze woonvisie dient dan ook te worden gelezen als een aanvulling (addendum) op de woonvisie 2017-2021, waarin met name wordt ingegaan op de gevolgen van de wooncrisis en wat de gemeente wil gaan doen om de woningmarkt in Laarbeek toegankelijk en betaalbaar te houden.

In de Woonvisie 2022-2026 zijn prestatieafspraken met woCom opgenomen. In de prestatieafspraken worden afspraken gemaakt over de thema's betaalbaarheid, sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg, kwaliteit en duurzaamheid, leefbaarheid, beschikbaarheid en transformatie.

Daarnaast heeft de gemeente afgesproken dat in de periode 2017 – 2024 in totaal 170 extra sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden. Tot eind 2021 zijn er in totaal 80 sociale huurwoningen bijgekomen. Per saldo moeten er nog 90 extra sociale huurwoningen bijkomen.

Naast de gebruikelijke afspraken, wil de gemeente verdergaande afspraken gaan maken met woCom over de wijze waarop de doorstroming kan worden bevorderd; de maximale mogelijkheden kunnen worden benut om Laarbeekse inwoners bij voorrang een woning toe te wijzen en hoe en hoeveel woningen eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden om mensen langer thuis te kunnen laten wonen. Tenslotte wil de gemeente ook met woCom plannen ontwikkelen voor meergeneratiewoningen.

Ten aanzien van het project
Onderhavig project voorziet in de realisatie van 15 woningen in de sociale huursector. Deze worden door woCom gerealiseerd. Hiermee draagt het project bij aan de opgave voor extra sociale huurwoningen zoals beschreven in de woonvisie. Onderhavig project is passend in de Woonvisie 2022-2026.

3.3.3 Conclusie

De realisatie van 15 sociale huurwoningen is in lijn met het gemeentelijk beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het gemeentelijke beleid voor onderhavig plan.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet door middel van geluidsnormen.

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het projectgebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Ten aanzien van het project
Door De Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van dit project. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

Hogere waarden
Het projectgebied ligt niet binnen een geluidzone van een weg. Het verlenen van een hogere waarde is niet van toepassing.

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB ter plaatse van de zijgevels van de woningen direct naast de Brouwersstraat. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan 20 dB (minimumwaarde uit het Bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 van het onderzoek kan worden gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

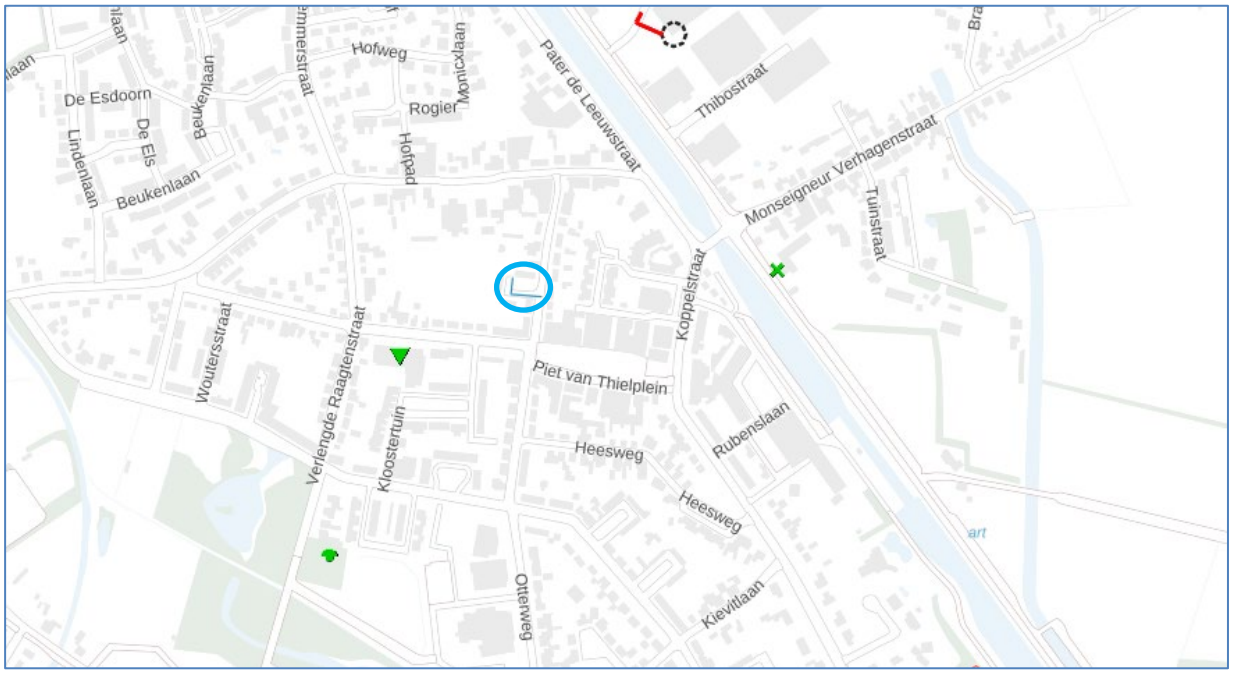
Conclusie
Het aspect 'geluid' levert geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart
Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het projectgebied is niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De projectlocatie is globaal aangeduid in de blauwe cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart

Inrichtingen

In de omgeving van het projectgebied zijn geen bedrijven met een risicocontour gelegen. Verder is het projectgebied niet aangewezen als gelegen in een risicogebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Spoor

Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8-contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). De projectlocatie is niet gelegen in de omgeving van een spoor. Er is geen belemmering ten aanzien van dit onderwerp.

Wegen

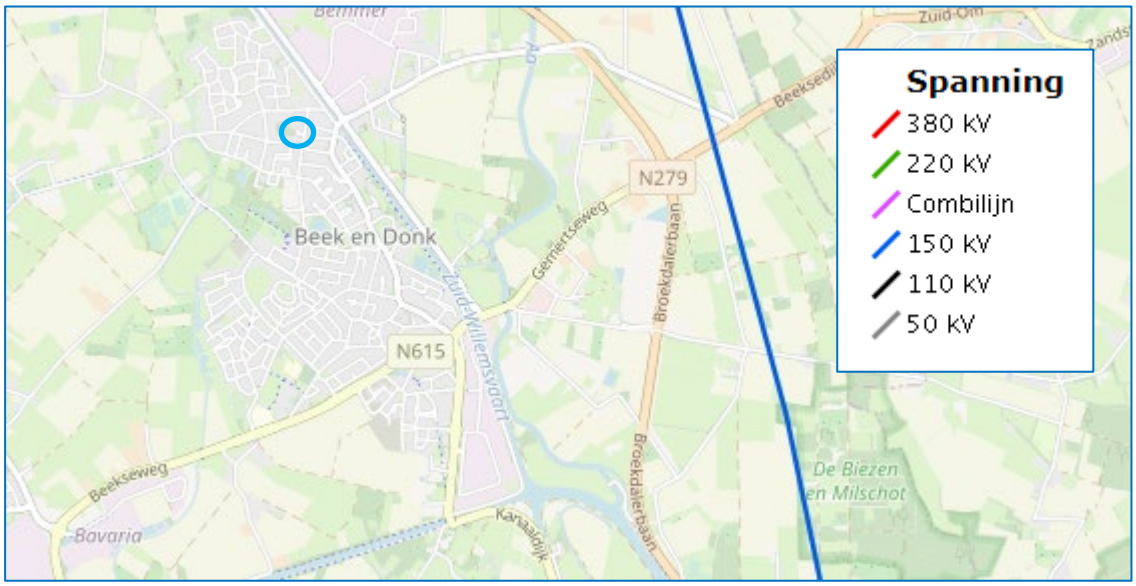
Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen nabij de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de N615 en de N279. Gezien de afstand (ca. 1,5 km) tot de N615 en N279 ligt het projectgebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Er kan langs het projectgebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-route-plichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het projectgebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding: Uitsnede Netkaart RIVM

Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten oosten van het projectgebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het projectgebied is gelegen op ruim 2 kilometer afstand tot een hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV. Gezien de afstandsgrootte vanaf het projectgebied tot de hoogspanningslijnen is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Ondergrondse (gas)leidingen

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

In 2011 heeft de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 en plan-MER van het rijk ter inzage gelegen. In de Structuurvisie van de Rijksoverheid wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken van circa 70 meter) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in Nederland voor de komende 25 á 30 jaar. Uitgangspunt is dat buisleidingstroken zo veel mogelijk worden gebundeld met bestaande leidingtracés.

Het projectgebied is niet gelegen in de nabijheid van een ruimtelijke reservering voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). Op dit punt zijn geen belemmeringen aanwezig.

Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen ondergrondse gasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen belemmering Ten aanzien van het project op het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

<u>Wetgevend kader</u>

Wet milieubeheer
Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m3 wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening
Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

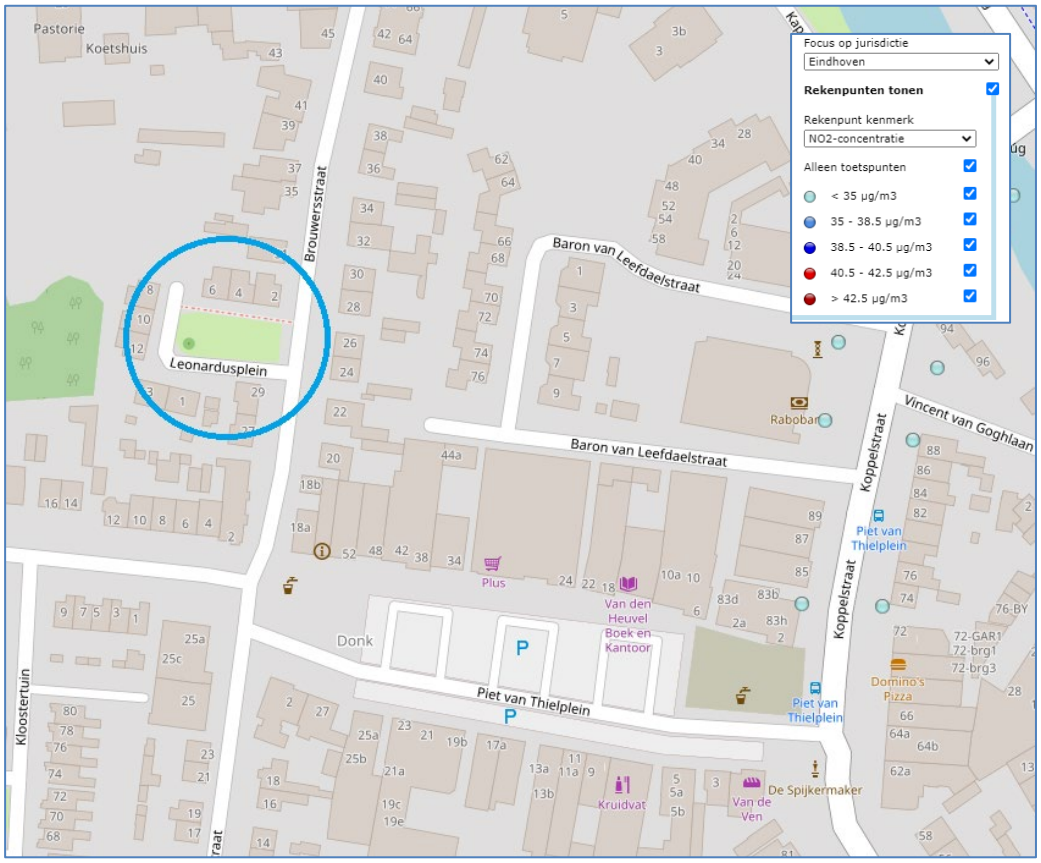
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden Concentratie ($\mu g/m^3$)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

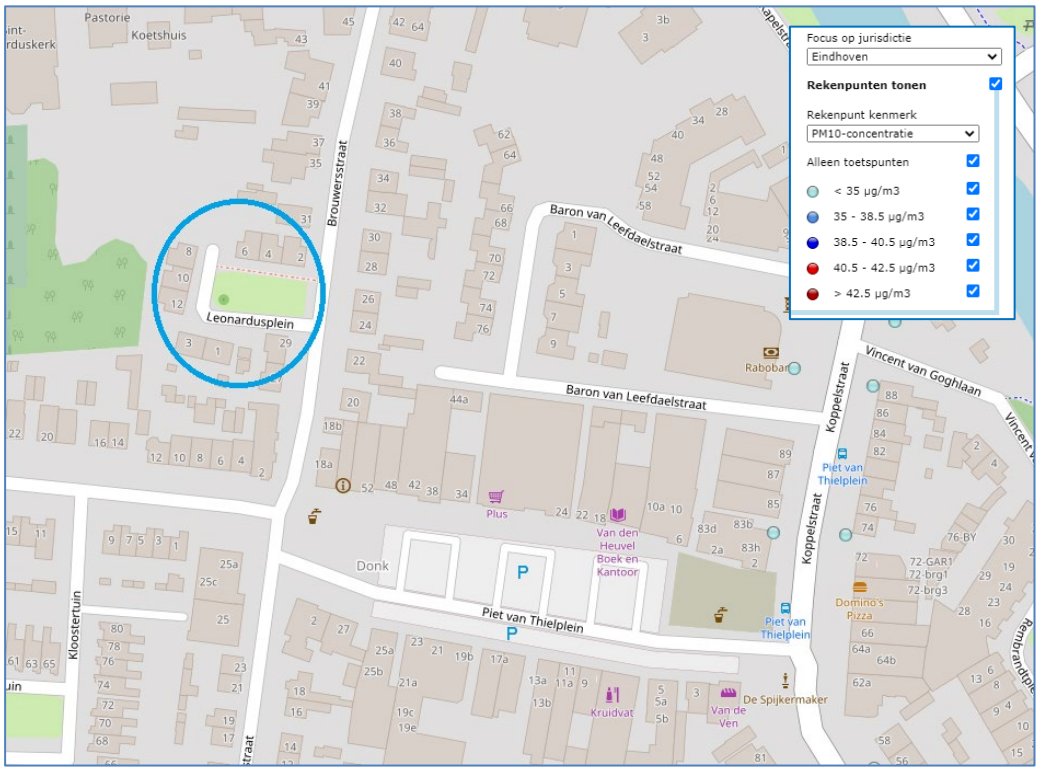
Doorwerking in het plan

Door de realisatie van 15 woningen is er in beperkte mate sprake van extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast vallen woningen niet onder een van de gevoelige bestemmingen zoals benoemd in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening. Navolgend wordt dit nader uitgewerkt.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Navolgend zijn afbeeldingen weergegeven uit de bijbehorende kaarten voor PM-10 (fijnstof) en NO2 (stikstof).



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, NO2-concentratie, 2020



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, PM10-concentratie, 2020

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het turquoiseblauw. De projectlocatie is blauw omcirkeld. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving is.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35ug/ m3. De ontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Ten aanzien van het project
Door Milon B.V. is milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 2. Navolgend zijn de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Er is voldoende inzicht verkregen in de aanwezigheid van mogelijke verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat naar verwachting de onderzoekslocatie niet verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan worden uitgevoerd volgens onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Onderzoek naar asbestverontreiniging in de bodem conform de NEN 5707 wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wanneer tijdens het bodemonderzoek asbesthoudende of asbestverdachte materialen (bijvoorbeeld puin) in de bodem of andere bronnen voor asbestverontreiniging worden aangetroffen dan kan het noodzakelijk zijn om een asbestonderzoek uit te voeren.

Indien aan- en afvoer van grond plaatsvindt dan kan het noodzakelijk zijn onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.

4.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

4.6.1. Beleid

4.6.1.1 Nationaal Waterplan 2022-2027

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Net NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

4.6.1.2 Provinciaal Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP 2022-2027)

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van het RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijke water- en bodemsysteem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is dit gewijzigd naar water zo veel mogelijk vasthouden. Verder vraagt het plan een meer systeemgerichte aanpak v. een probleemgerichte aanpak.

De Brabantse Omgevingsvisie kent kernwaarden voor het handelen van de provincie. Deze kernwaarden zijn vertaald in zeven handelingsprincipes, specifiek voor het beleid en de uitvoering op het vlak van water- en bodem:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk.

4.6.1.3 Provinciale Omgevingsvisie

Dit is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. Het gaat om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

4.6.1.4 Beleid waterschap Aa en Maas

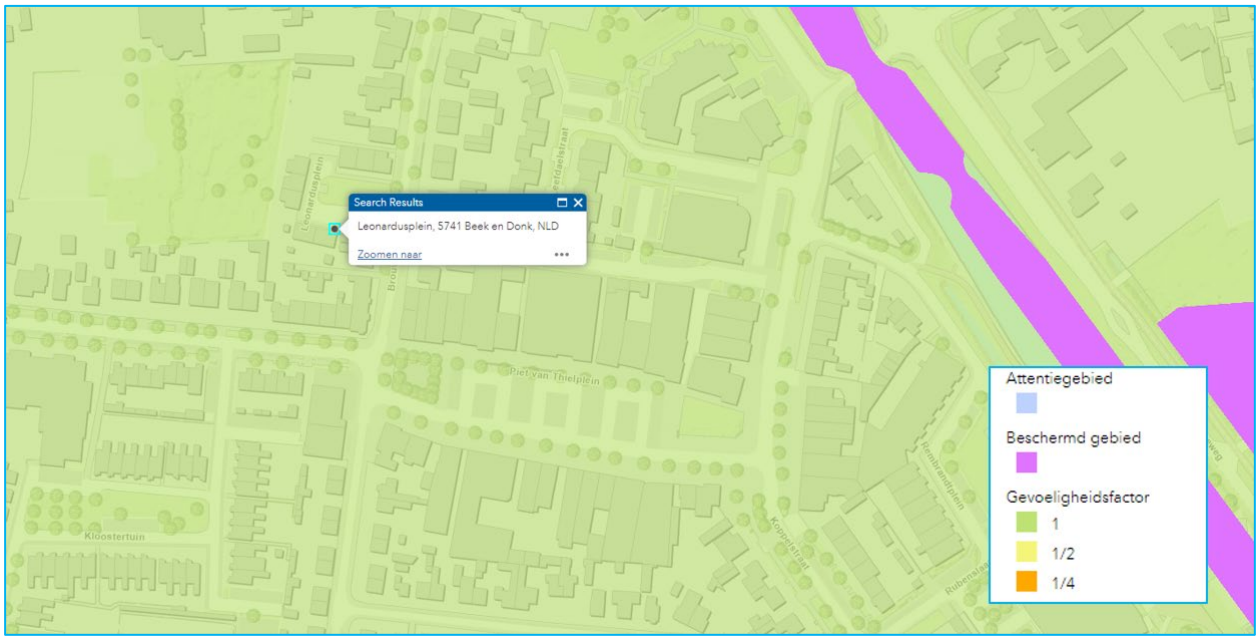
Het beleid van het waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Om in te spelen op de maatschappelijke veranderingen (waaronder klimaatverandering, stikstofproblematiek, gezondheid, landbouwtransitie etc.) heeft het waterschap 3 programma's geformuleerd:

- Programma Waterveiligheid;
- Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem
- Programma Schoon water

In deze programma's hebben ze hun doelen geformuleerd, hoe zij deze doelen gaan bereiken en de kosten die daarbij horen.

Keur

De keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart van de keur opgenomen, hierin is te zien dat het projectgebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone.



Afbeelding: Uitsnede keurkaart waterschap De Dommel

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie.

Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m2 is, of;
- De toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m2 is, of;
- De toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m2 en 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m2 of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente Laarbeek heeft een eigen waterbeleid genaamd ‘GRP 2019-2023 Onweerstaanbaar Laarbeek’. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van de gemeente Laarbeek geldt voor de planperiode 2019 tot en met 2023. Het GRP is een goed en wettelijk verplicht planinstrument om mee te kunnen bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is er bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en verandering in wetgeving.

De zorg voor riolering draagt bij aan een gezonde leefomgeving en is uitgewerkt in zorgplichten. Volgens deze zorgplichten draagt de gemeente, vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid, zorg voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater (regenwater) en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken.

Omgaan met regenwater bij nieuwbouw of herbouw
Nieuwbouw kan tot een toename leiden van afvoerend oppervlak en daardoor versnelde afvoer van regenwater. Het risico op wateroverlast neemt hierdoor toe. Bij nieuwbouw is er vaak nog voldoende ruimte en flexibiliteit om water te bergen en de openbare ruimte waterproof in te richten. Er wordt gestreefd naar robuuste watersystemen, waarbij het regenwater bij voorkeur wordt geïnfiltreerd in de bodem. Overtollig hemelwater wordt zichtbaar en bovengronds verwerkt.

Op plaatsen waar infiltratie in de bodem mogelijk is, zijn de beleidsregels van de gemeente leidend. Dit geldt zowel voor particulier terrein als de openbare ruimte. Als er sprake is van afvoeren naar oppervlaktewater met een belangrijke functie voor de waterhuishouding zijn de beleidsregels van het waterschap van toepassing. Los van deze beleidsregels wordt altijd getoetst aan een bui die eenmaal per 100 jaar voorkomt, of aan de landelijke toetsbui, zodra deze beschikbaar is. Bij een dergelijke bui mag geen schade optreden aan eigendommen en/of mogen geen essentiële gebruiksfuncties uitvallen. Dit betreft de nieuwbouw van gebouwen, parkeerplaatsen, trottoirs en andere verhardingen.

Bij nieuwbouw en bij herbouw (het oppakken van bestaand verhard oppervlak en weer opnieuw terugplaatsen) bestaat voldoende flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. Om de afvoer naar de riolering en/of het watersysteem te reduceren, dient een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. Deze eis geldt voor elk aan te leggen afvoerend verhard oppervlak ongeacht de lozingssituatie; verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Bij toepassing van alternatieve voorzieningen (zoals groene daken) wordt de waterbergingsnorm gereduceerd op basis van de op dat moment geldende inzichten.

Voor inbreidingslocaties werkt de gemeente in uitzonderingsgevallen mee aan het elders realiseren van de benodigde waterberging, indien de initiatiefnemer aantoont dat het niet realiseerbaar is om deze in het plangebied aan te leggen. De initiatiefnemer kan de waterberging dan afkopen op basis van een concreet plan en tegen de werkelijke totale projectkosten (grondverwerving, projectvoorbereiding, uitvoeringskosten etc.).

Huidige en toekomstige situatie
In navolgende tabel is de verdeling van het verharde en onverharde oppervlakte in het projectgebied in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

	Huidig m2	**Toekomstig m2**
Daken	815	1.066
Terrein verharding	726	845
Onverhard terrein	1458	1088
Totaal projectgebied	2.999	2.999

Tabel: verdeling verhard en onverhard oppervlakte projectgebied

De nieuwe verharde situatie bedraagt (1.066 m2 + 845 m2 =) 1.911 m2. Volgens het GRP van de gemeente wordt verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Daarmee dient er een waterbergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een minimale bergingscapaciteit van (1.911 m2 x 0,06 m =) 114,66 m3.

Oppervlaktewater
Bij het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een watervoerende sloot.

Grondwater
Nabij het projectgebied aan de Kapelstraat staat een peilbuis, de maaiveldhoogte is daar 13,99 meter boven NAP en de waterstand 11,94 meter boven NAP. Dit houdt in dat de grondwaterstand 2,05 meter onder maaiveld is (https://www.broloket.nl/ondergrondgegevens, BRO-ID GMW000000049677). De peilbuis mag worden beschouwd als representatief voor deze omgeving. Bij de gemeente zijn in deze omgeving geen klachten bekend over grondwateroverlast. De gemeente kan niet worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aangewezen om het probleem te verhelpen. Daarom dienen op grond van het bouwbesluit ondergrondse voorzieningen waterdicht te worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft.

Riolering
Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel.

Watertoets
Ten behoeve van het plan is de digitale watertoets gevoerd. De watertoets is bijgevoegd als bijlage 3. Het plan is in overeenstemming met de belangen van het waterschap. Voor het plan zijn geen planologische belemmeringen te verwachten op dit gebied.

Conclusie
Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

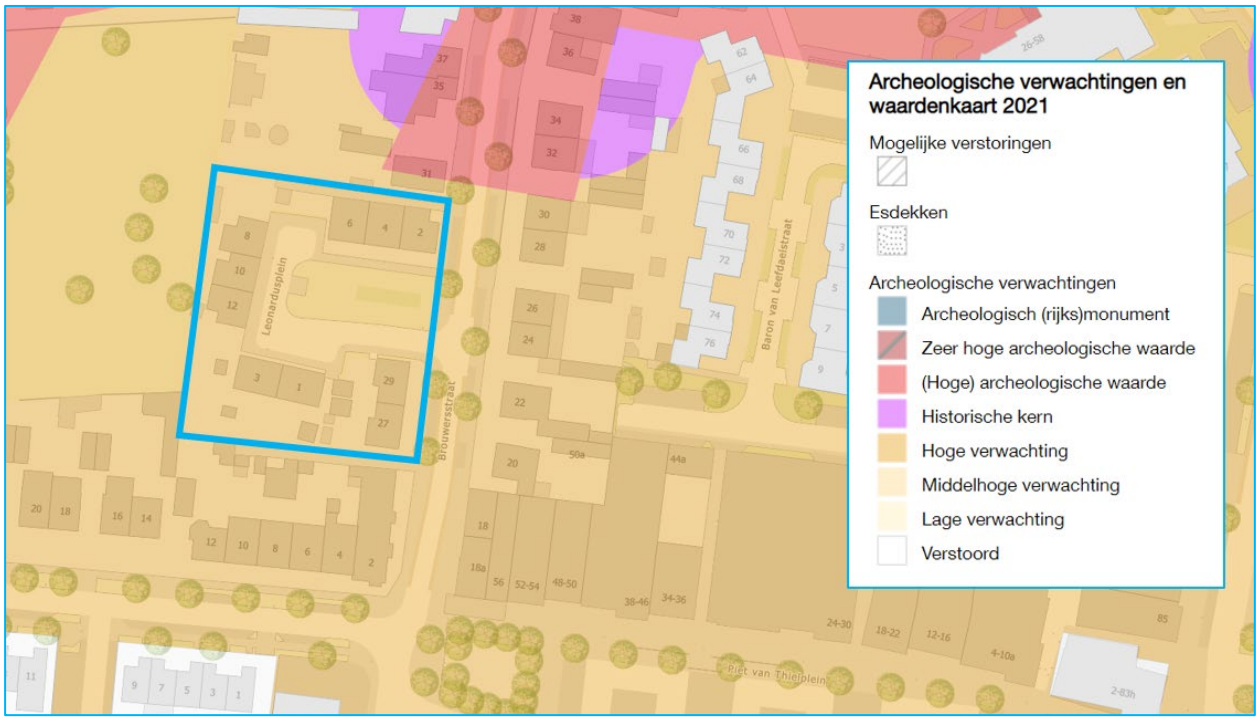
4.7 Cultuurhistorie en archeologie

In de een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Archeologische verwachtingen en waardenkaart 2021

De Gemeente Laarbeek heeft ten aanzien van het aspect 'archeologie' de Archeologische beleidskaart opgesteld. Navolgend is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart, waarbij de projectlocatie blauw is omcirkeld.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart

Te zien is dat de projectlocatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 5). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Een deel van deze archeologische resten is afgedekt geraakt door een meer dan 50 cm dik pakket eerdgronden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken.

Ten aanzien van het project
Door Transect B.V. is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek uiteengezet.

Uit het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat het projectgebied op een dekzandrug ligt. Deze dekzandrug is gevormd in het Jong-Paleolithicum B, en was vanaf die periode bewoonbaar. Dekzandruggen vormden vanwege hun hoge ligging in het landschap een gunstige bewoningslocatie. Zodoende is de archeologische verwachting voor de periode Jong-Paleolithicum B tot de Vroege Middeleeuwen hoog. De mogelijke aanwezigheid van een oud bouwlanddek kan deze archeologische resten bovendien hebben behoed voor verstoringen. Het projectgebied ligt net ten zuiden van het historische centrum van Donk, dat waarschijnlijk al in de Middeleeuwen bewoond was.

Op basis van de historische kaarten is geen bebouwing in het projectgebied te verwachten uit de periode van het begin van de 19e eeuw tot heden. Het valt echter niet uit te sluiten dat in het projectgebied wel oudere bewoningssporen aanwezig zijn, uit de tijd van het buurtschap en daarna (circa 1500-1800). Voor de periode Middeleeuwen – Nieuwe Tijd bestaat vooral een verwachting op het aantreffen van sporen van landgebruik. De verwachting op het aantreffen van dergelijke sporen is hoog.

Tijdens het veldonderzoek is bevestigd dat het projectgebied op een dekzandrug ligt, dat wordt afgedekt door een oud-bouwlanddek. In de top van het dekzand is in drie boringen sporen van bodemvorming aangetroffen, in dit geval een B- of een BC-horizont. Gezien de intacte bodemopbouw blijft de hoge verwachting uit het bureauonderzoek behouden rondom de huidige bebouwing. Ter plaatse van de huidige bebouwing is de bodem tot maximaal 80 cm -Mv verstoord. Hierdoor is (de top van) het oud-bouwlanddek verstoord. Plaatselijk kan ook de top van het dekzand verstoord zijn. Aangezien vondsten en sporen uit het Paleolithicum – Mesolithicum zich hoger in het bodemprofiel bevinden worden hier geen archeologische resten uit deze perioden verwacht. Aangezien er vanaf het Neolithicum diepere grondsporen verwacht worden, kunnen er nog archeologische resten in de top van het dekzand voorkomen. Zodoende geldt ook ter plaatse van de bebouwing nog een hoge verwachting voor de periode Neolithicum – Nieuwe Tijd (zie bijlage 8 van het onderzoeksrapport).

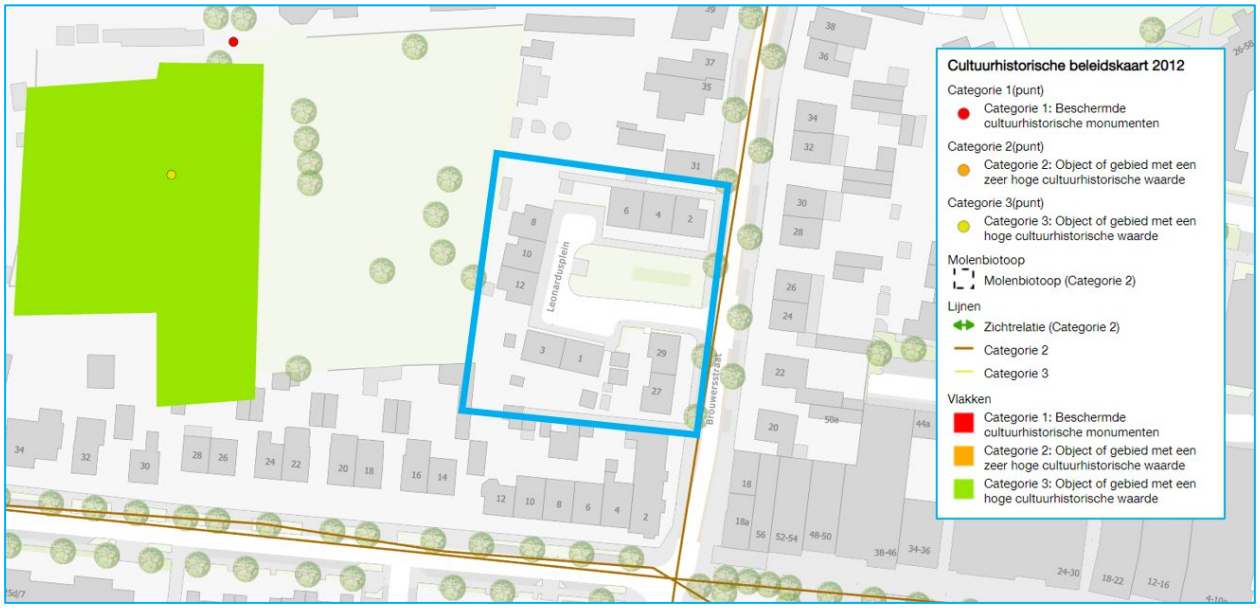
Advies
Voor het projectgebied zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw aanvullende maatregelen nodig. Er is een hoge verwachting in het projectgebied vastgesteld vanaf 20 cm -Mv, de top van het oudbouwlanddek. Zodoende adviseren wij, in het kader van de voorgenomen nieuwbouwplannen, een vervolgonderzoek aan. Dit kan het beste plaatsvinden door een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) nádat de bovengrondse sloop is uitgevoerd. Voor een dergelijk gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd is.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Laarbeek) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Cultuurhistorische beleidskaart 2012

De Gemeente Laarbeek heeft ten aanzien van het aspect ‘cultuurhistorie’ de Cultuurhistorische beleidskaart opgesteld. Navolgend is een uitsnede opgenomen van de cultuurhistorische beleidskaart 2012, waarbij de projectlocatie blauw is omcirkeld.



Afbeelding: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart 2012

Te zien is dat binnen het projectgebied geen beschermde monumenten of objecten/gebieden met cultuurhistorische waarde zijn gelegen.

4.8 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht in Nederland. Dit is een samenvoeging van de Flora- en faunawet, Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de wet worden eveneens de door de Europese Unie vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. De soortbescherming richt zich primair op de in deze richtlijnen benoemde soorten. Daarnaast is een deel van de soorten van de 'rode lijst' beschermd via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Ook geldt er voor alle soorten de algemene zorgplicht zoals deze al bekend was in de Flora- en faunawet.

Daarnaast worden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijnen Natura 2000-gebieden aangewezen, en kunnen gebieden als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Ook zijn er gebieden als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Ten aanzien van het project

Soortenbescherming

Door Kruidbos Ecologisch Adviesbureau is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen beschreven.

Uit het onderzoek is gebleken dat in het Leonardusplein 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 en 12 en de Brouwerstraat 27 en 29 geen nesten of verblijfplaatsen aanwezig zijn. Dit bevestigt de eerdere interpretatie van de panden als zijnde 'laag risico' op het voorkomen van gebouw bewonende soorten. Om deze reden is jaarrond onderzoek overbodig geacht. Tevens is er geen beschermde flora aanwezig en deze valt hier ook niet te verwachten.

In de omgeving van de te renoveren gebouwen komen de huismus, gierzwaluw, kauw, spreeuw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis voor. Door reeds één tot anderhalf jaar voorafgaand aan de renovatie mitigerende maatregelen te nemen alsmede door gefaseerd te renoveren met verdiscontering van compensatiemaatregelen zoals ingebouwde vleermuis en vogelkasten worden negatieve effecten zoals verminderde reproductie gemitigeerd dan wel voorkomen. Veel woningdaken die nu nog zijn voorzien van vogelschroot (ter voorkoming van nestelen) zullen na de renovatie over de gehele breedte van het dak toegankelijk zijn voor de huismus. Dit draagt op een positieve wijze bij aan soortbehoud en leidt waarschijnlijk tot een versteviging van de lokale populaties. De beoogde natuurinclusieve inrichting van de nieuwbouw aan het Leonardusplein en Brouwerstraat 27 en 29 draagt hier tevens aan bij.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat uit dit onderzoek is gebleken dat beschermde fauna geen gebruik maakt van de te slopen panden. Voorts dat er geen beschermde flora voorkomt op de erven of in de directe invloedssfeer rondom deze erven. Er is derhalve geen ontheffing benodigd op het vernietigen van beschermde broed-, verblijf- of standplaatsen.

In de bredere context zijn te renoveren panden aanwezig waarvoor reeds ontheffingen zijn afgegeven voor het verstoren van verblijfplaatsen en nesten (gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw). De renovatie van deze panden heeft echter geen directe invloed op de hier behandelde slooplocatie. Naar verwachting zal, op basis van reeds uitgevoerde mitigatie en voorgenomen compensatiemaatregelen, de lokale populatie van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (en overige gebouw bewonende vleermuissoorten) geen significant negatieve gevolgen ondervinden. Uit een eerste controle van de ingezette mitigatie kasten voor huismus en gierzwaluw is gebleken dat deze nu reeds een veel hogere bezetting hebben dan gemiddeld. Deze aanname is gebaseerd op een artikel over het bezettingssucces van nestkasten, getiteld: Hoe effectief zijn nestkasten voor de huismus en gierzwaluw (Verburg, 2020) dat als referentie is gekozen.

Gebiedsbescherming
Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 6. geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de gebruiksfase van het project.

Conclusie
Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.
De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het projectgebied kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het projectgebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het projectgebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Richtafstanden
Voor alle typen bedrijven zijn in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevant milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in navolgende tabel.

Milieucategorie	**afstand tot rustige woonwijk/buitengebied**	**Afstand tot gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden per milieucategorie

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het projectgebied zijn bedrijven gelegen. Van belang is om te bezien of er eventuele belemmeringen zijn. Navolgend is een overzicht van alle in de buurt gelegen bedrijven weergegeven. In deze tabel zijn de richtafstanden al met één trede verkleind gezien de omgevingstypering 'gemengd gebied'.

Bedrijf en adres	SBI-omschrijving	Cat	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Stichting Turnclub 'De Brug' Brouwersstraat 41	Individuele zaalsport 93141	2	0	0	30	0
Samenwerkende Tandartsen Beek en Donk Schoolstraat 2	Praktijken van tandartsen 86231	1	0	0	10	0
PLUS Wijman Piet van Thielplein 30	Supermarkten 4711	1	0	0	10	10
LEVgroep locatie Laarbeek Koppelstraat 91	Lokaal welzijnswerk 88993	1	0	0	10	10

Tabel: bedrijven inclusief richtafstanden

De grootste richtafstand is 30 meter en geldt vanaf de Brouwersstraat 41 waar de stichting turnclub 'De Brug' is gevestigd. De afstand van turnclub 'De Brug' tot het projectgebied bedraagt ca. 45 meter waarmee de richtafstand niet reikt tot het projectgebied. De feitelijke afstanden, gemeten vanaf de bestemming wonen, voldoen aan de richtafstanden die gelden voor de omliggende bedrijven.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwisseling is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ontsluitingsstructuur
De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats via het Leonardusplein, over de Brouwerstraat. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling goed kunnen verwerken.

Parkeren
De gemeente Laarbeek heeft het beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in de 'Parkeerbeleidsnota 2019 gemeente Laarbeek'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein uitgangspunt. Hiervoor hanteert de gemeente Laarbeek de rekenwaarden conform de landelijke richtlijnen van het CROW (publicatie 381). Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij sloop/nieuwbouw mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Het parkeerbeleid is ook geregeld in het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' dat van toepassing is op de projectlocatie.

Het project ziet op de realisatie van 15 nultrede woningen in de sociale huursector. De nultrede-woningen passen het beste bij de functie voor 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Het projectgebied is gelegen in schil centrum, weinig stedelijk gebied. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geldende normen uit de CROW publicatie 381.

Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)									
	Parkeerkencijfers (per woning)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,5	1,3	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	
Sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	1,8	
Matig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
Weinig stedelijk	0.7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	0,3 - 0,5% per woning
Niet stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									

Afbeelding: Uitsnede parkeernorm 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)', CROW publicatie 381

Navolgend wordt eerst de totale parkeerbehoefte berekend voor de nieuwe situatie zonder salderen.

Parkeerbehoefte zonder salderen
Voor de 15 nultrede woningen zijn (15 * 1,6 =) 24 parkeerplaatsen nodig.

In de bestaande situatie zijn binnen het projectgebied woningen aanwezig met een parkeerbehoefte. Volgens de 'Parkeerbeleidsnota 2019 gemeente Laarbeek' mag bij sloop/nieuwbouw rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie.

Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw, mits de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven.

Navolgend wordt de parkeerbehoefte berekend voor de nieuwe situatie met salderen.

Parkeerbehoefte met salderen
In de bestaande situatie zijn binnen het projectgebied 10 nultrede woningen aanwezig. Voor de bestaande 10 nultrede woningen is er een parkeerbehoefte van (10 * 1,6 =) 16 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte is in de huidige situatie lager dan in de nieuwe situatie. Dat betekent dat er (24 – 16 =) 8 extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid.

Voor het project worden in totaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd waarbij ook gebruik wordt gemaakt van bestaande parkeerplaatsen. Navolgend is een situatietekening van het project weergegeven waarbij de parkeerplaatsen in het blauw omcirkeld zijn.



Afbeelding: Situatietekening met parkeerplaatsen

Conclusie
Het plan voldoet op de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’.

4.11 M.e.r.-plicht

Onderhavig plan ziet op de realisatie van 15 woningen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.- procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Ten aanzien van het proejct
Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 7. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt – na nadere kennisname van deze beoordeling – een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.12 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het projectgebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het projectgebied. Er zal een klic-melding worden gedaan voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12 eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid past en voldoet aan relevante planologische randvoorwaarden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Formele procedure
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Navolgend is de procedure weergegeven.

De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:
- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Besluit afwijken bestemmingsplan:
- Besluit door college van burgemeester en wethouders
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van het bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

Projectgegevens

Project	Leonardusplein, Beek en Donk
Projectnummer	22LAAR-RUOBLEO
Versie	R02
Datum	oktober 2022

AROM B.V.
Laan door de Veste 1
Vestepoort Brandevoort
5708 ZZ HELMOND

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Leonardusplein Beek en Donk, De Roever omgevingsadvies, 9 september 2022, rapportnummer 20220926.v01

2. Milieuhygiënisch vooronderzoek, Leonardusplein te Beek en Donk, Milon BV, d.d. 13 juli 2022, projectnummer 20221664

3. Watertoets Leonardusplein te Beek en Donk, d.d. 22 september 2022

4. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO) Leonardusplein Beek en Donk, Transect B.V., d.d. 26 september 2022, projectcode 22060091

5. Quickscan flora en fauna Leonardusplein Beek en Donk, Kruidbos Ecologisch Adviesbureau, d.d. 25 februari 2022, rapportnummer 2021-R04

6. Stikstofberekening gebruiksfase Leonardusplein Beek en Donk, AROM B.V., d.d. oktober 2022, rapportnummer 22LAAR-STIKGEBRLEO

7. Aanmeldnotitie en vormvrije mer-beoordeling Leonardusplein Beek en Donk, AROM B.V., d.d. oktober 2022, rapportnummer 22LAAR-MERLEON