Heuvelsche Velden

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling 4
1.2 Ligging van het plangebied 4
1.3 Bij het plan behorende stukken 5
1.4 Geldend bestemmingsplan 5
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk2 Bestaande situatie en programma **7**
2.1 Historie 7
2.2 Huidige situatie functionele en ruimtelijke structuur 9
2.3 Plangebied 10
2.4 Stedenbouwkundig ontwerp 11

Hoofdstuk3 Beleidskader **18**
3.1 Algemeen 18
3.2 Rijksbeleid 18
3.3 Provinciaal / regionaal beleid 20
3.4 Gemeentelijk beleid 35
3.5 Conclusie beleidskader 39

Hoofdstuk4 Verantwoording **40**
4.1 Bodem 40
4.2 Ecologie 41
4.3 Water 43
4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden 45
4.5 Bedrijven en milieuzonering 49
4.6 Spuitzone 50
4.7 Geluid 52
4.8 Luchtkwaliteit 53
4.9 Geurhinder 54
4.10 Externe veiligheid 56
4.11 Verkeer en parkeren 57
4.12 Kabels en leidingen 58
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 59
4.14 Conclusie 59

Hoofdstuk5 Wijze van bestemmen **60**
5.1 Inleiding 60
5.2 Verbeelding 60
5.3 Regels 60

Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid **63**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63
6.2 Economische uitvoerbaarheid 63

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling

Voorliggend plan betreft het bestemmingsplan Heuvelsche Velden van de gemeente Laarbeek. Ten westen van de kern Beek en Donk is de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voornemens maximaal 65 woningen en een nieuwe natuurontwikkeling te realiseren. Het plan voorziet in de behoefte aan bouwkavels waar particulieren hun eigen woning kunnen realiseren, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Bij de ontwikkeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met reeds aanwezige geldende planologische toetsingskaders en stedenbouwkundige principes. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gemeente Laarbeek' is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Om de ontwikkeling van het woongebied mogelijk te maken, is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied Heuvelsche Velden is gelegen aan de Pater Becanusstraat en de Oostbeemdweg. Aan de rand van het projectgebied loopt de beek de Goorloop, die in de omgeving van Boerdonk uitmondt in de Aa. De locatie ligt ten westen van de kern Beek en Donk. Ten noordwesten van het plangebied ligt een voetbalvereniging. Ten noordoosten zijn agrarische percelen gelegen en ten oosten ligt de woningbouwlocatie 'Pater Becanusstraat'. Deze woningbouwlocatie wordt ook ontwikkeld door de ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1-1.



Figuur 1.1 Ligging en globale begrenzing plangebied (wit omlijnd)

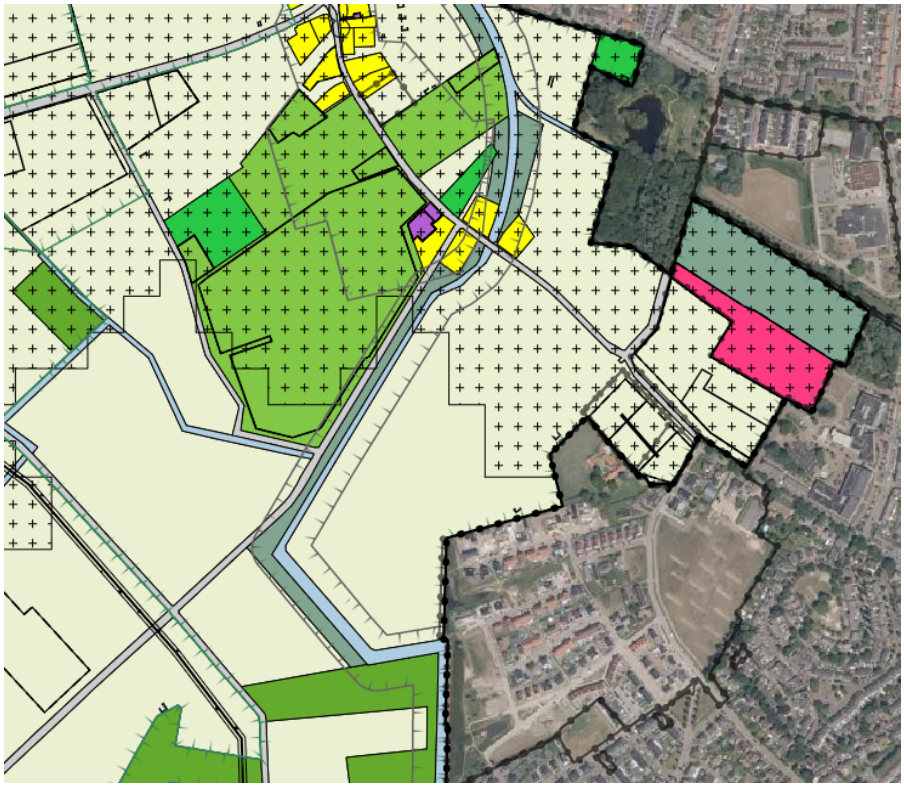
1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemeente Laarbeek', vastgesteld door de gemeenteraad van Laarbeek op 6 juli 2010. De gronden hebben in dat bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

De voorgenomen ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld om te voorzien in de planologische mogelijkheid tot deze ontwikkeling.



Figuur 1.2 Uitsnede plangebied vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Gemeente Laarbeek'

1.5 Leeswijzer

Na hoofdstuk 1, inleiding, staat hoofdstuk 2 in het teken van de bestaande situatie en het beoogde programma. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in het op het plangebied van toepassing zijnde beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de resultaten van de onderzoeken die zijn gedaan naar de mogelijke planeffecten in de omgeving van het plangebied. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven, waarbij is uiteengezet op welke wijze de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan, zowel economisch als maatschappelijk.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en programma

2.1 Historie

De locatie is gelegen ten westen van de kern Beek en Donk van de gemeente Laarbeek. De locatie bedraagt ca: 7 ha. De globale ligging is weergegeven in figuur 2.1.



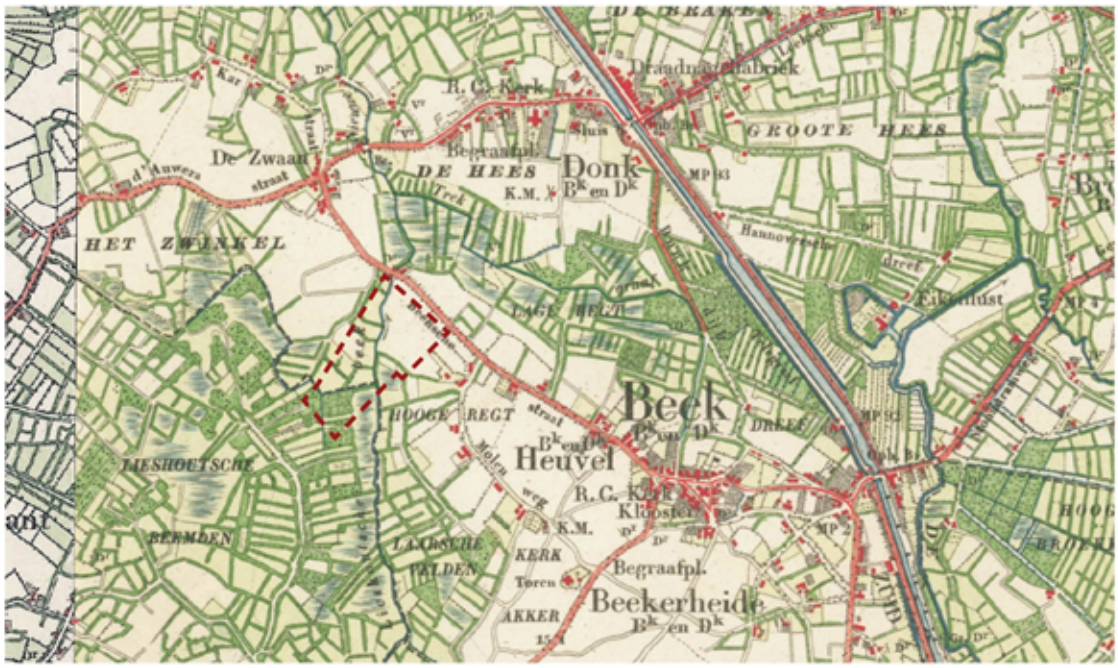
Figuur 2.1 Globale ligging van het plangebied (wit omcirkeld)

Beek en Donk heeft twee historische centra: het Heuvelplein en het Piet van Thielplein. Beek en Donk ligt ingeklemd tussen het dal van de Goorloop in het westen en het dal van de Aa in het oosten, terwijl daar bovendien de Zuid-Willemsvaart loopt. De Goorloop heeft, hoewel ze eerder gekanaliseerd werd, voor een deel weer glooiende oevers gekregen.

Historie

De streek waar Beek en Donk gelegen is, kende al menselijke bewoning vanaf het Mesolithicum, uit welk tijdvak archeologische vondsten stammen. De voorgangers van de huidige nederzettingen ontstonden in de Merovingische tijd, omstreeks 650, op wat hogere delen van het dekzandlandschap rond de huidige Oude Toren te Beek en bij de huidige buurtschap Heereind, ten westen van Donk. Vanuit hier breidde de bewoning zich van 1300 tot 1500 uit tot lager gelegen delen, zoals Broekkant, Donkersvoort, Donk, Bemmer en de Heuvel te Beek. Op 4 december 1329 werden aan de bevolking de gemeenterechten uitgegeven door Hertog Jan III van Brabant. In 1392 werd de heerlijkheid Beek en Donk, samen met de heerlijkheden Stiphout en Aarle, in leen gegeven aan Dirk de Rovere.

In 1482 kwam de heerlijkheid in het bezit van Jan Oudart. Omstreeks 1400 werd Beek een zelfstandige parochie en uit die tijd dateert de Oude Toren. In 1422 werd te Donk, waar zich ook een edelmanswoning bevond, de Sint-Leonarduskapel gesticht, welke in 1753 werd afgebroken en in 1979 herbouwd. Bestuurlijk was Beek en Donk een geheel met Aarle en Rixtel. In 1642 werd de heerlijkheid Beek en Donk heruitgegeven en werd Beek en Donk gescheiden van Aarle en Rixtel. Industriële bedrijvigheid kwam op gang na de opening van de Zuid-Willemsvaart in 1825. Vanaf 1842 ontwikkelde zich te Donk het bedrijf van Van Thiel, dat spijkers (draadnagels, gaas en later bouwstaal) vervaardigde en wat later Nedschroef en Thibodraad zou worden. Na de Tweede Wereldoorlog kwam er een bedrijventerrein bij Beek (Beekerheide ten oosten van de Oranjelaan) en op 1 januari 1997 ging de gemeente Beek en Donk op in de fusiegemeente Laarbeek.

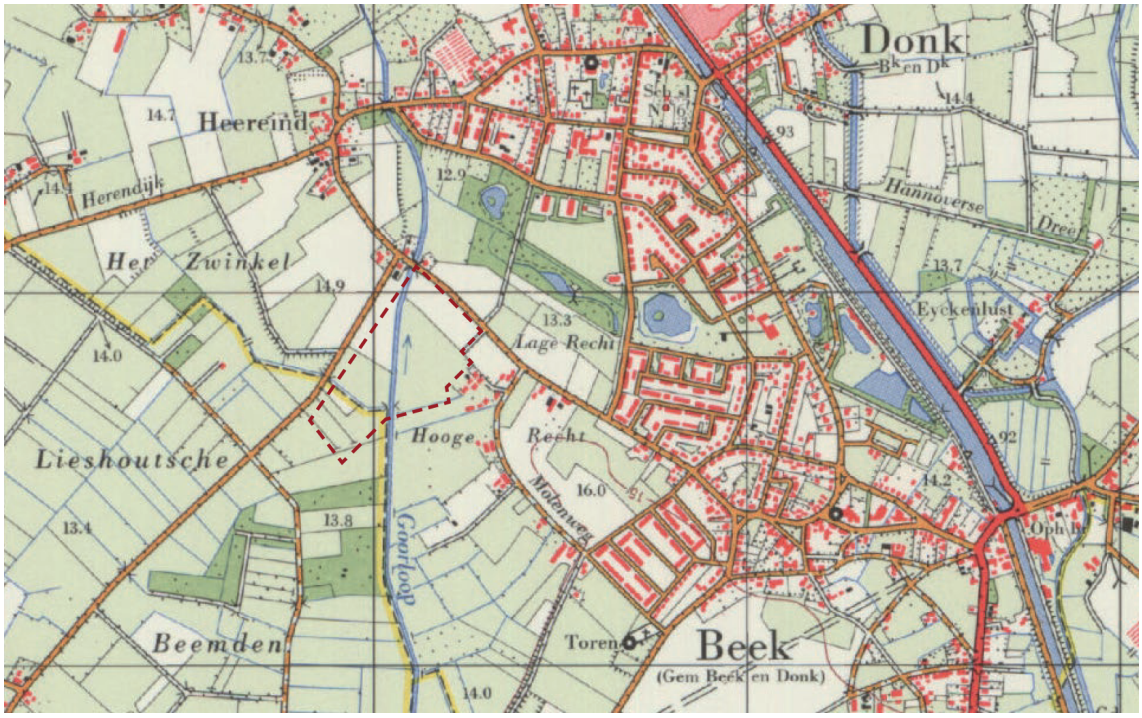


Figuur 2.2 Historische kaart omstreeks 1900

De benaming van Beek en Donk komt enerzijds, van de dekzandruggen die in de geologische lagen terug te vinden zijn en anderzijds omdat hij omringt is door water. Beek en Donk is ontstaan op de hoge zandgronden tussen de twee beekdalen van de Lieshoutsche beek (nu Goorloop) en de Trekgraaf. Rondom Beek ontstonden de buurtschappen Heereind, Broekkant, Donkersvoort, Donk, Bemmer en de Heuvel. Tot op heden zijn deze buurtschappen als ensemble zichtbaar en beleefbaar in het open landschap.

Tussen de buurtschappen liepen de ontginningswegen zoals de Pater Becanusstraat die Heereind met Beek verbond op de hogere delen. Langs deze wegen ontwikkelde zich akkercomplexen met daartussen enkele boerderijlinten zoals de Molenweg. Ter hoogte van het plangebied stroomt de Goorloop door een hogere rug heen, waardoor het beekdal smal is. Vlak ten noorden van het plangebied komen de Goorloop en Trekgraaf samen.

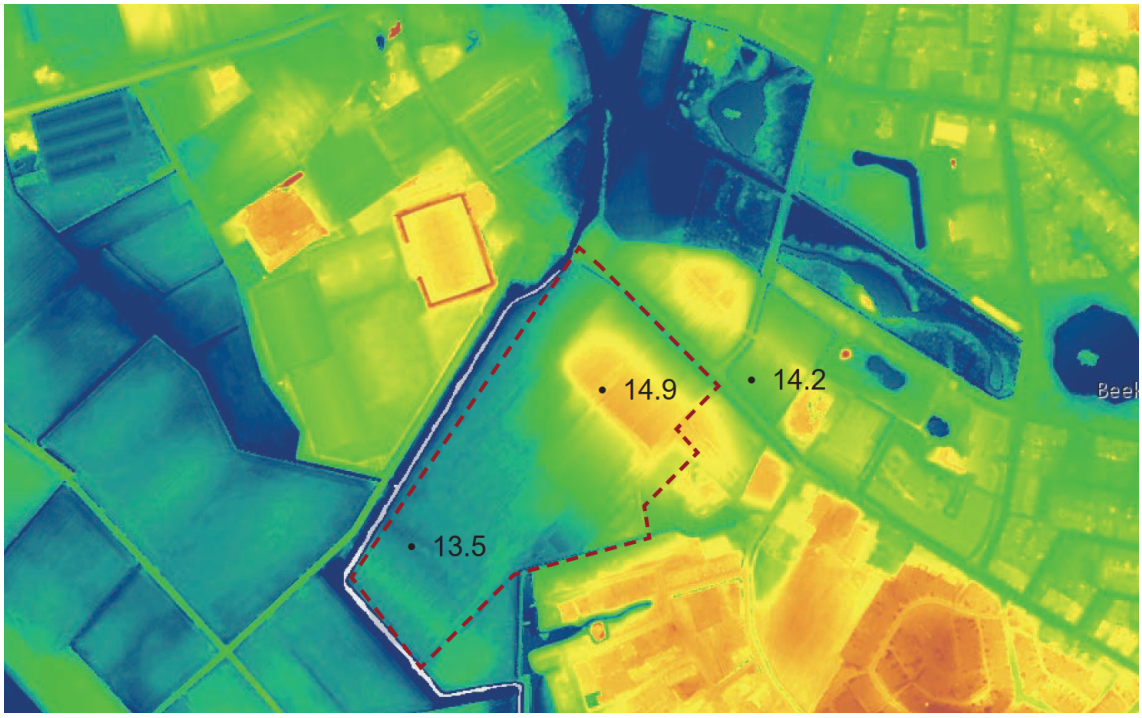
De Goorloop heeft, hoewel ze eerder gekanaliseerd werd, voor een deel weer glooiende oevers gekregen. Vroeger liep deze door het plangebied heen, waarna hij gekanaliseerd werd en uiteindelijk om het perceel is heen gelegd (figuur 2.3).



Figuur 2.3 Historische kaart omstreeks 1975

2.2 Huidige situatie functionele en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen tussen woonwijk de Hoge Regt en het beekdal van de Goorloop. De overgang tussen de hoge gronden en het lager gelegen beekdal is duidelijk zichtbaar in het hoogteverschil in het maaiveld van ongeveer 1,5 m (figuur 2.4).



Figuur 2.4 Hoogtekaart plangebied

Beekdal Goorloop

Het beekdal van de Goorloop vormt de doorlopende lijn rondom het plangebied, van zuidwest naar noordoost. De beekloop is in de huidige vorm gekanaliseerd en om het plangebied heen geleid.

Ten zuiden van het plangebied is het beekdal in samenhang met de aangrenzende woonwijken meer natuurlijk ingericht met ruimte voor natuur en waterberging.

Pater Becanusstraat

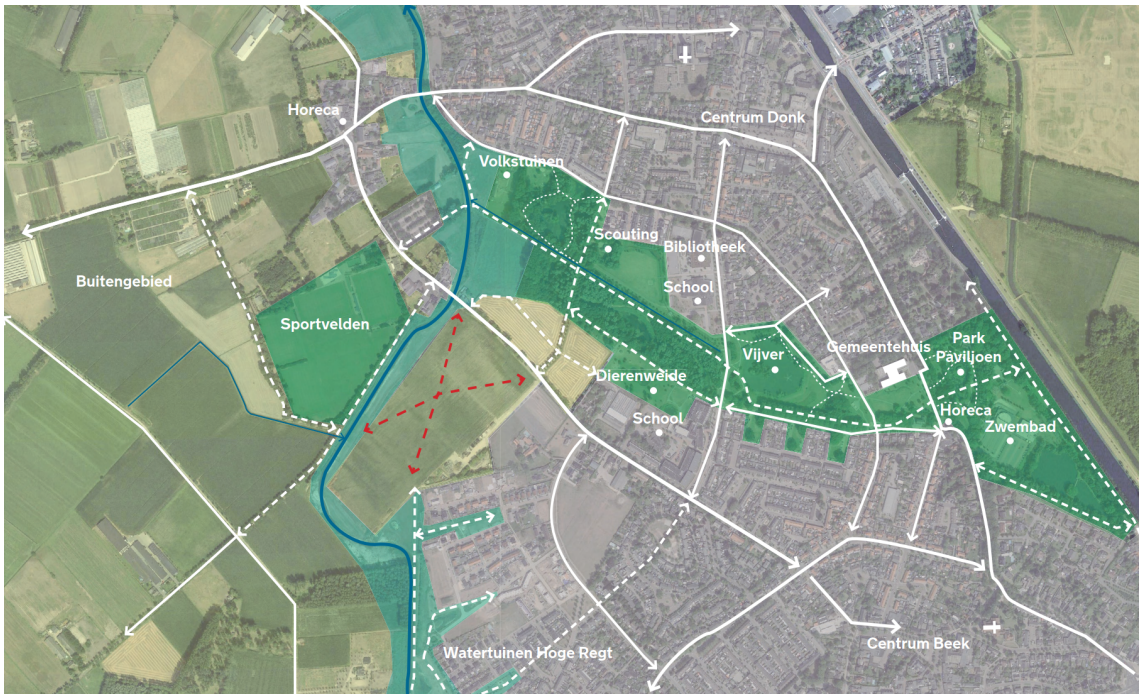
De Pater Becanusstraat is de oude agrarische ontsluitingsweg van Beek naar Heereind. De weg wordt begeleid door een fraaie bomenlaan, maar vormt een rommelige overgang tussen dorp en buitengebied.

De Hoge Regt

De recente dorpsuitbreiding van Beek met sterke integratie dorpsrand - buitengebied. Groene inprikkers vanuit beekdal komen tot diep in de wijk, waardoor het een groen karakter heeft. De laatste fase van de wijk is momenteel in ontwikkeling.

Groene long/Lage Regt

De Groene Long vormt de groene dooradering tussen Beek en Donk in het beekdal van de Trekgraaf. Het is een recreatieve hoofdstructuur met diverse functies zoals een park, vijver, dierenweide, scouting, volkstuinen, meerdere scholen en het zwembad (figuur 2.5).



Figuur 2.5 Bestaande functionele structuren

2.3 Plangebied

Huidige situatie

Het plangebied bedraagt ca. 7 hectare en is in gebruik als akker. Het gebied wordt aan de west- en noordzijde begrensd door het beekdal van de Goorloop. Aan de noordoostzijde ligt de Pater Becanusstraat en de nieuwe wijk de Hoge Regt begrenst de zuidzijde.

Het plangebied is nagenoeg vrij van beplantingen op een erfbeplanting met boomsingel en boomgroepen na rond het voormalige agrarische erf van Molenweg 45.

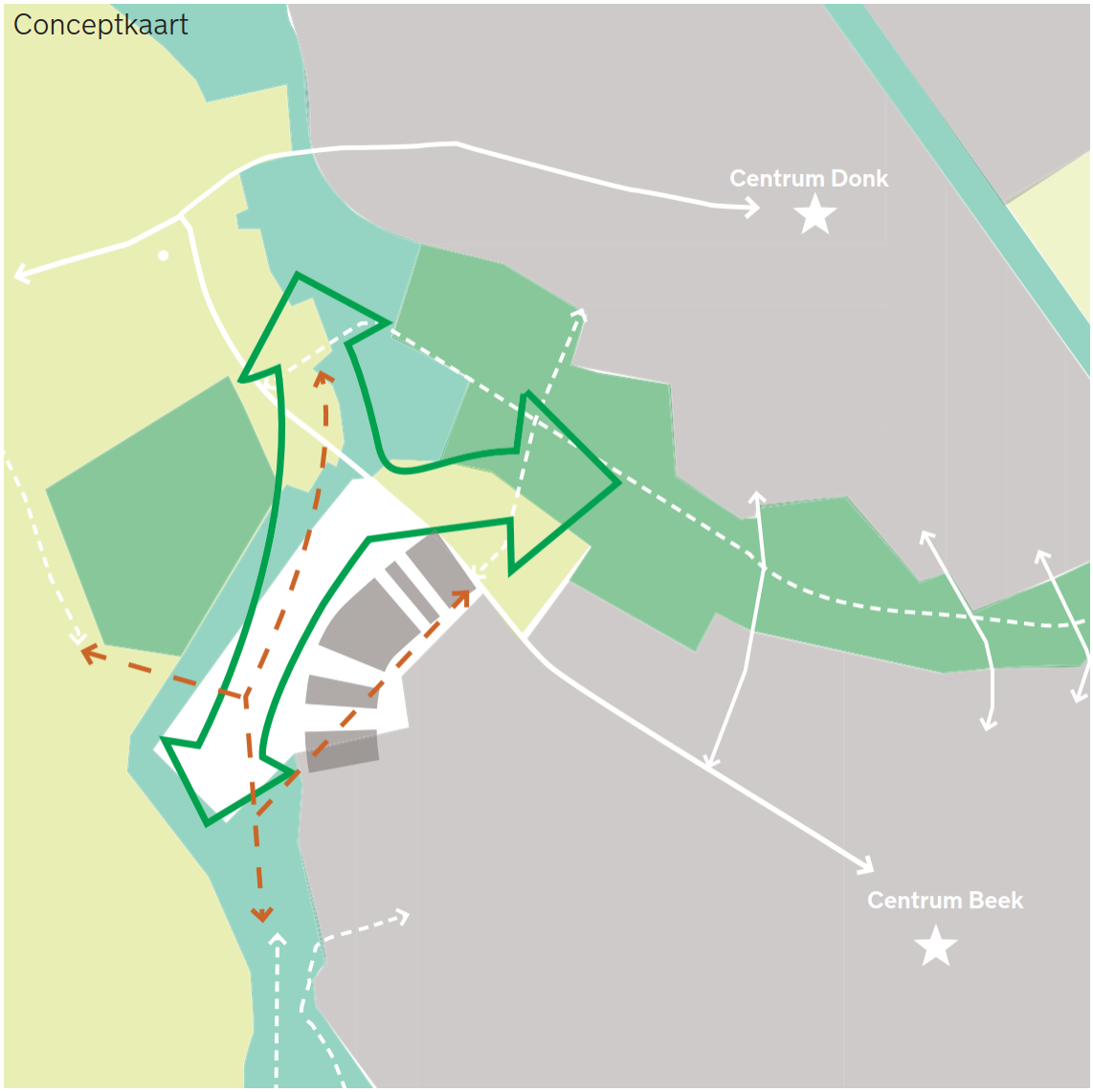
Recente ontwikkelingen

Aan de zuidoostzijde van het plangebied worden op dit moment een zestal Ruimte voor Ruimtekavels ontwikkeld. Deze zullen tezamen met het plangebied ontsloten worden middels een nieuwe ontsluitingsweg vanaf het kruispunt Pater Becanusstraat - IJsweg

2.4 Stedenbouwkundig ontwerp

2.4.1 Concept

Het ruimtelijk concept volgt de historische landschappelijke karakteristieken van de plek; met wonen op de hoge en droge gronden, aansluitend aan de kern en meer ruimte voor het beekdal op de lage en natte gronden. Hierdoor wordt de landschappelijke overgang beleefbaar en het natuurlijke systeem hersteld.



Figuur 2.6 Conceptkaart

Het beekdal krijgt de ruimte zodat de huidige flessenhals omgevormd kan worden tot een robuuste, ruime natuurzone die de Laarsche Velden met de Lage Regt verbindt. De huidige kunstmatig aangelegde akker komt daarmee te vervallen en wordt teruggegeven aan het beekdal. In de oksel van de Goorloop ontstaat daardoor ruimte voor natte natuur, zoals natte hooilandjes en poelen.

Tevens wordt hierdoor een 'missing link' in de recreatieve padenstructuur ingevuld, zodat een fijnmazig netwerk van natuur en paden ontstaat en de Laarsche Velden met de Groene Long verbonden worden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om via het beekdal over de gehele rand van Beek te recreëren. De woonontwikkeling op de hoge grond sluit hierbij aan en zorgt voor een fraaie overgang tussen dorp en buitengebied. Deze woningbouw vormt de afronding van de

dorpsrand en volgt de natuurlijke begrenzing van de Goorloop.



Figuur 2.7 Landschappelijke duiding

2.4.2 Visie woongebied

Een interne rondgang vormt de hoofdontsluiting van het woongebied, een tussenliggende structuur is ingericht als parkzone met woonpad. Alle woningen worden hierop ontsloten. Met enkele doorzichten en doorsteken wordt het beekdallandschap direct beleefbaar vanuit de wijk. De rondgaande hoofdonsluiting sluit aan op de nieuwe laan vanaf kruispunt de Pater Becanusstraat - IJsweg. Deze laan vormt bovendien een vrijliggende recreatieve route tussen de IJsweg/Groene Long en het beekdalpark van de Goorloop.

Op de overgang tussen de wijk en het beekdal komt een klein erf, die een knipoog vormt naar de historische erven die op deze locatie bij archeologisch onderzoek zijn gevonden. Het erf zorgt voor een informele en landschappelijke overgang tussen de wijk en het beekdal.

De achterkanten van de woonkavels zijn naar het landschap gekeerd en worden robuust landschappelijk ingepast met struweel en houtsingels. Een steilrand markeert hier de bijzondere overgang tussen beekdal en hogere gronden.

2.4.3 Visie natuurgebied

De omgeving van Beek en Donk kent een sterke groenblauwe mantel. Deze groenblauwe mantel is het minst sterk ter plaatse van het plangebied, mede vanwege het huidige agrarisch gebruik. Daarnaast heeft deze groenblauwe mantel een sterke recreatieve en maatschappelijke functie binnen Beek en Donk. Door de beoogde ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zal niet alleen de groenblauwe mantel versterkt worden, maar wordt ook de recreatieve en maatschappelijke verbinding van Beek en Donk doorgetrokken naar dit gebied. Dit zorgt voor een mooie afronding van het dorp. Tevens is aandacht voor de waterbelangen in het gebied. Met de beoogde ontwikkeling van de natuurzone kan meer water worden vastgehouden in het gebied. Dit is in lijn met de visie van waterschap Aa en maas om te komen tot robuuste watersystemen.

De verschillende kenmerken van het plangebied vormen de basis voor de visie op het natuurgebied. Deze kenmerken omvatten verschillende biotische en abiotische factoren zoals: hoogteverschillen, de aanwezigheid van een ondiepe klei-/leemlaag, verschil in afgezette lagen door de tijd heen en het historisch gebruik van het land. Zo is de grond rijk aan nutriënten door een agrarisch verleden en de rivierafzettingen laten zien dat het vroeger een nat gebied was waar de oude meander overstroomde. Deze verschillende kenmerken vormen de basis voor de toekomstige situatie. Daarnaast worden de ontwikkelingen in het meer recente verleden ook meegenomen. Zo wordt de kans om de reeds ingerichte ecologische verbindingszone te versterken, de recreatieve routes in de buurt aan te sluiten op het plangebied en de mogelijkheid van het versterken van de groenblauwe mantel aangegrepen.

Grofweg worden drie doelen onderscheiden:

1. Versterken van robuuste natuur (ecologische verbindingszone, biodiversiteit);
2. Bijdragen aan de groenblauwe mantel van Beek en Donk en recreatieve kansen binnen Beek en Donk;
3. Terugbrengen van de cultuurhistorische waarden.

Op de bodemkaart is te zien dat het noordoostelijke deel van het plangebied tot de hoge zwarte enkeerdgronden behoort. Het zuidwestelijke deel hoort tot de beekeerdgronden. Beekeerdgronden bestaan uit een humusrijke bruingekleurde laag grond, het esdek. Het esdek is hier tenminste vijftig centimeter dik. De beekeerdgronden behoren binnen de Nederlandse bodemclassificatie tot de hydrozandeerdgronden. De bodem bestaat uit een voedselrijke humuslaag die overgaat in een voedselarme laag van dekzand. Beekeerdgrond komt voor in gebieden met een fluctuerende grondwaterstand. In de bodem treedt daardoor oxidatie op. De ligging van het gebied waar de natuurontwikkeling plaatsvindt is relatief lager dan het gedeelte van het plangebied waar de woningen geplaatst gaan worden. Daardoor is dit gebied een stuk natter, met een relatief hogere grondwaterstand. Deze omstandigheden lenen zich bij uitstek voor de ontwikkeling van het natuurdoeltype Vochtig Hooiland.

Het projectgebied heeft de daarnaast potentie om de groenblauwe mantel in de omgeving te versterken. De doorgaande groenblauwe structuur is op zijn smalst ter hoogte van het plangebied. Het gebied fungeert nu als een flessenhals en is beperkend in de groenblauwe verbinding. Verbreding is noodzakelijk. Daarnaast ontbreken ter hoogte van het plangebied momenteel recreatieve verbindingen tussen kern en landschap én tussen de groene long ten noorden van de ontsluitingsweg en het heringerichte beekdalgebied ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is momenteel een alleenstaande akker, terwijl het een belangrijke natuurlijke schakel kan vormen voor de omgeving.

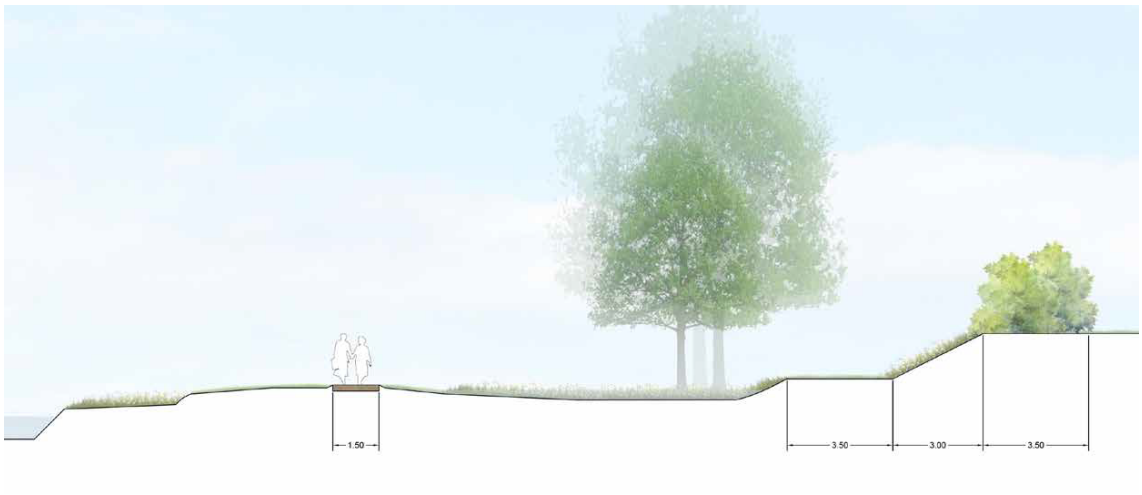
Binnen het plan is gekozen voor duidelijke scheiding tussen recreatie en natuur. Dit is terug te zien in de inrichtingsschets in figuur 2.8 en Bijlage 2. De recreatiezone ligt ten oosten van het rechterwandelpad en dient tevens als waterbergingszone voor het woondeel bij hevige regenval (lichtgroene kleur). Het hele gebied ten westen van dit wandelpad wordt als natuur ingericht en bestemd. Vanaf het rechter wandelpad wordt er glooiend afgegraven richting het linker wandelpad, tot aan de klei-/leemlaag. Hierdoor wordt het natuurdoeltype Vochtig Hooiland gerealiseerd. De uitgangssituatie van het plangebied leent zich uitstekend voor dit natuurdoeltype vanwege de aanwezigheid van een ondiepe klei-/leemlaag. Dit is een natuurdoeltype dat een hoge biodiversiteit herbergt en goed aansluit bij de historie van het gebied en de omliggende omgeving. Gradueel wordt er vervolgens minder diep afgegraven richting het linker wandelpad. Hierdoor ontstaat een overgang van het natuurdoeltype Vochtig Hooiland naar het natuurdoeltype Kruiden- en faunarijk grasland. Tussen het linker wandelpad en de Goorloop is dit ook het natuurdoeltype. De graduele overgang van Vochtig Hooiland naar Kruiden- en Faunarijk grasland is ook van toepassing in het noordelijke deel in de richting van de Pater Becanusstraat. Bij het afgraven zal gekeken worden naar de lokale omstandigheden en diepte van de klei-/leemlaag. Hierdoor ontstaat centraal binnen het natuurgebied feitelijk een grote, dieper gelegen zone met het natuurdoeltype Vochtig Hooiland met daarom zones met Kruiden- en Faunarijk grasland.

De overgang van het woongebied naar het natuurdeel is in een indicatief dwarsprofiel weergegeven

in figuur 2.9. De overgang is integraal benaderd, waarbij de struweelrand langs de woningen de eerste groene afscheiding vormt en vervolgens op een eenduidige manier overgaat in het natuurgebied. De vormgeving zorgt ervoor dat er een duidelijke grens van de dropsrand van Beek en Donk ontstaat met een eenduidige overgang richting het natuurgebied dat aansluit op de reeds aanwezige ecologische verbindingszone langs de Goorloop. De ontwikkeling vormt daarmee tevens de afronding van de dorpsrand en ontmoedigt vanwege de vormgeving met een integraal natuurgebied en de Goorloop als harde landschappelijke barrière verdere uitbreiding richting de toekomst.



Figuur 2.8 Inrichtingsschets natuurontwikkeling



Figuur 2.9 Principeprofiel overgang woongebied naar natuurgebied

2.4.4 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit

Voor het plan is een uitgebreid stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1. Het plan is een integraal document om de ruimtelijke verschijningsvormen en kwaliteit, in de looptijd van het project, te waarborgen en vormt het kader voor de ontwikkeling van de locatie. Daarnaast geldt in algemene zin ook de welstandsnota van de gemeente Laarbeek (herziene versie 2012). De planlocatie is gelegen in het gebied waarvoor een welstandstoets verplicht is. De algemene welstandscriteria zijn daarbij van toepassing, aangevuld met de gebiedsgerichte criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

2.4.5 Omgeving en privacy

Er is een integrale afweging gemaakt voor de ontwikkeling van het gebied, waarbij het belang van nieuwe woningen, de realisatie van nieuwe natuur en recreatieve verbindingen, maar ook de belangen van omwonenden zijn meegenomen in de afweging.

Gedurende het planvormingsproces is op twee momenten gelegenheid voor omwonenden geweest om te reageren op het plan. Op 10 november 2021 en 22 maart 2022 zijn er informatieavonden geweest voor omwonenden en belanghebbenden. Naar aanleiding van de eerste avond in november zijn er ook ontwerpsessies op 8 en 14 december 2021 geweest met de direct omwonenden. Zie voor het overzicht van het participatieproces Bijlage 14.

Aspecten die, mede naar aanleiding van het participatieproces, een plek binnen het plan hebben gekregen:

- De hoofdontsluiting binnen het plangebied is aangepast, waarbij de impact op bestaande bewoners is verminderd:
  1. Het wegprofiel is gespiegeld, waardoor vanuit de bestaande woningen (Pater Becenusstraat en Den Hoek) gezien de bomenlaan dichterbij is komen te liggen en de ontsluitingsweg op grotere afstand;
  2. De interne verkeerstructuur binnen het plangebied is zodanig aangepast dat er zo min mogelijk nieuwe verkeersbewegingen langs Den Hoek ontstaan.
- Rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen zijn centraal in het plangebied gepositioneerd en niet aan de randen.
- Er is meer afstand gecreëerd tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt. In de huidige planopzet is sprake van een ruime afstand van ca. 50 meter gehanteerd tussen de woningen aan Den Hoek en de nieuwe

woonbestemmingen.
- Het gebied tussen de bestaande woningen aan Den Hoek en de nieuwbouwwoningen binnen het plan Heuvelsche Velden wordt groen ingericht, waarbij de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting is vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Er is gekozen voor een lagere bouwhoogte (9 in plaats van 11 meter) voor de woningen die het dichtste bij de bestaande woningen van Den Hoek zijn gepositioneerd.

In het algemeen is binnen de planopzet gekozen voor een ruime opzet met zachte, groene overgangen richting omwonenden. Nadelige gevolgen van de ontwikkeling zijn hiermee zoveel mogelijk gemitigeerd. De belangen van de omwonenden zijn daarmee zorgvuldig afgewogen en verwerkt in het voorliggende plan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In de nationale omgevingsvisie, de NOVI, word een lange termijnvisie weergegeven over de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. De Novi heeft 4 verschillende prioriteiten die op de lange en op de korte termijn maatregelingen nodig hebben.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Er zijn in totaal 21 nationale belangen waar de NOVI zich op richt:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zog dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. 11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2-arm is, en daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling heeft niet specifiek betrekking op een van nationale belangen zoals beschreven in de NOVI. De woningbouwontwikkeling is niet in strijd met de NOVI en het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft ervoor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is per 1 juli 2017 gewijzigd. De motiveringsplicht blijft, de nieuw ladder bevat echter geen treden meer. De voormalige treden zijn samengevoegd tot één lid:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De Ladder geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden.

Toetsing

Voor de ontwikkeling is een laddertoets opgesteld (Bijlage 3). Hierin wordt de behoefte aan de ontwikkeling en bijbehorend woningbouwprogramma onderbouwd. Tevens wordt hier ingegaan op de locatiekeuze.

Concluderend kan worden gesteld dat er behoefte is aan het beoogde woningbouwplan Heuvelsche Velden. De beoogde programmering is regionaal afgestemd en past binnen de regionale verstedelijkingsafspraken. Tevens is sprake van een uitbreidingslocatie die ruimtelijk gezien aanvaardbaar is en weloverwogen tot stand is gekomen. De locatie sluit op logische wijze aan op het bestaand stedelijk gebied en vormt een heldere afronding hiervan. Er is sprake van een duidelijke afbakening richting het buitengebied. Door de opzet en structuur van de ontwikkeling is verdere uitbreiding van het stedelijk gebied onlogisch en zeer onwaarschijnlijk richting de toekomst. Daarmee is sprake van een duurzame stedelijke afronding van de kern.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie

- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Toetsing

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het plangebied. Het Barro staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Provinciaal / regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

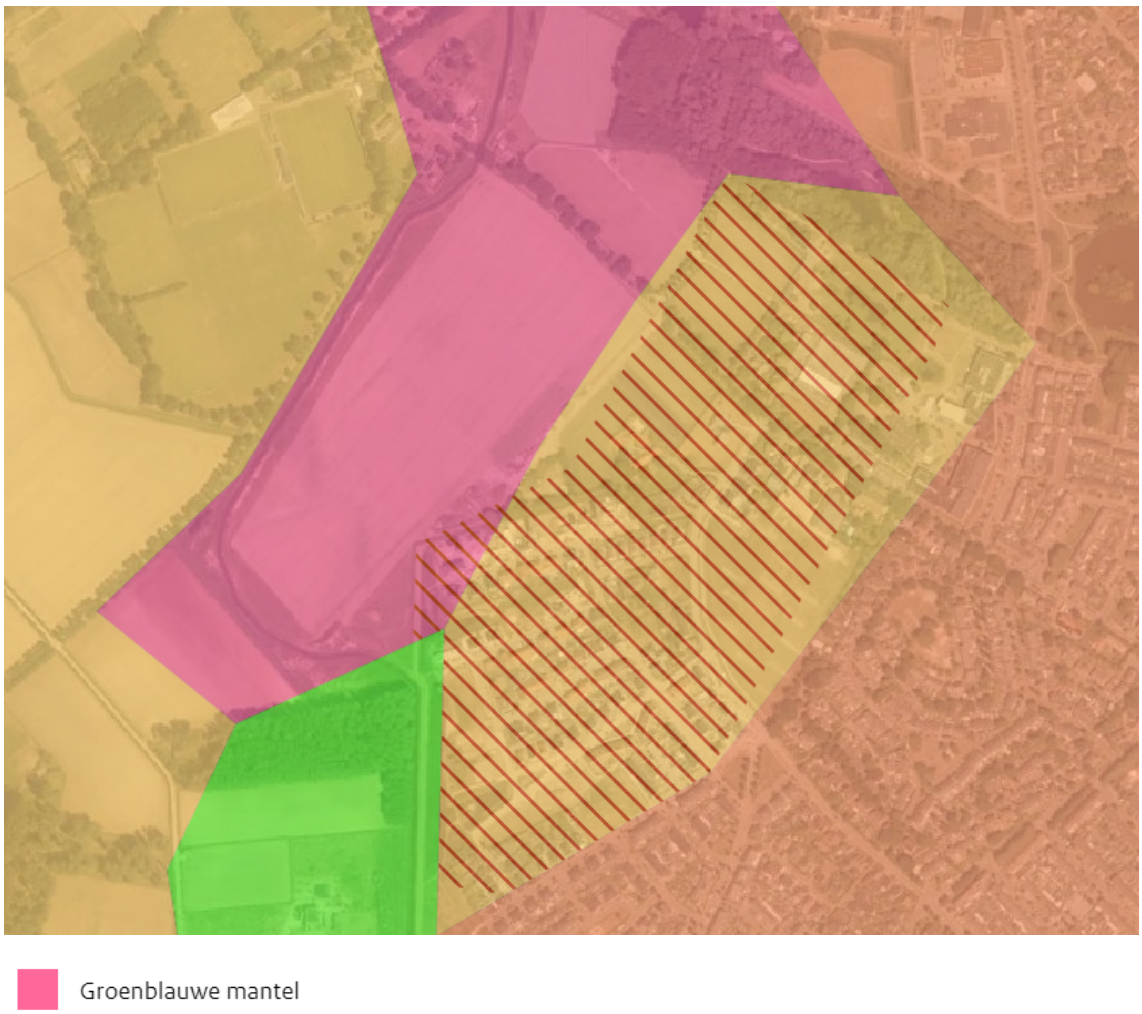
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 januari 2011 is deze Structuurvisie in werking getreden en in maart 2014 is een partiele herziening van kracht geworden.

De provinciale ruimtelijke belangen zijn in vier structuren onderverdeeld:

1. De groenblauwe structuur: hier wordt gekozen voor functieontwikkeling in combinatie met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Deze structuur bestaat uit de bestaande natuur, watersystemen en gebieden die geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.
2. Het landelijk gebied: dit is een multifunctioneel gebied waarbij de agrarische productieruimte wordt behouden in delen van het gebied waar de landbouw bepalend is voor nieuwe ontwikkelingen.
3. De stedelijke structuur: er is sprake van twee perspectieven binnen deze structuur. De eerste zijn de stedelijke concentratiegebieden waar de stedelijke groei wordt opgevangen. Op deze manier blijven de groene gebieden tussen de steden open. De tweede zijn de kernen in het landelijk gebied die zoveel mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking. Hier zijn ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk wanneer deze voorzien in de eigen verstedelijkingsbehoefte.
4. De infrastructuur: gekozen wordt voor een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters in de provincie Noord-Brabant.

Uit de Structuurvisie blijkt dat de provincie het wonen zoveel mogelijk in kernen wil concentreren om op deze manier ook het voorzieningenniveau in de kleinere kernen op peil te houden. Leefbaarheid is dan ook een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt in de dorpen in het landelijke gebied gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Het plangebied valt onder de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarde in en buiten natuurgebieden is hier belangrijk. 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 gebied dichtbij de stad. Stad en land komen hier nadrukkelijk samen, de gebieden zijn de groenblauwe dragers van het “stadteland”.



Figuur 3.1 Uitsnede Structurenkaart Provincie Noord-Brabant

Toetsing

De provincie heeft de ambitie om het wonen zoveel mogelijk in de kernen te concentreren. Bij voorliggend plan is sprake van ontwikkeling direct aansluitend op de kern Beek in Donk. Binnen de kern zelf is onvoldoende ruimte beschikbaar om een woningbouwontwikkeling van vergelijkbaar formaat en met een vergelijkbare woningtypologie mogelijk te maken. De locatie waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft sluit direct aan op het bestaand stedelijk weefsel en vormt de schakel tussen het noorden en zuiden van Beek en Donk, zonder inbreuk te maken op de kenmerkende Groene Long tussen deze twee delen van Beek en Donk. De ontwikkeling versterkt de ruimtelijke structuur door de afronding van het verstedelijkt gebied van het dorp grenzend aan de Groene Long en het accentueren van de overgang van verstedelijkt gebied naar het landelijk gebied achter de Goorloop.

Op het plangebied liggen daarnaast groenblauwe ambities (o.a. groenblauwe mantel, robuuste verbindingszone langs de beek, vasthouden water). Het plangebied vormt nu echter een solitaire akker opgespannen tussen beek de Goorloop, de hoofdontsluitingsstructuur en het stedelijk gebied van Beek en Donk. Door deze inrichting zijn er geen waardevolle, relevante kenmerken en waarden met betrekking tot natuurkwaliteit of landschapsstructuur in het plangebied aanwezig.

De bestaande, doorgaande groenblauwe structuur is op zijn smalst ter hoogte van het plangebied, het fungeert nu als een flessenhals en is beperkend in de groenblauwe verbinding. Verbreding hiervan is derhalve noodzakelijk. Daarbij ontbreken ter hoogte van het plangebied verbindingen tussen kern en landschap én tussen de Groene Long ten noorden van de ontsluitingsweg en het heringerichte beekdalgebied ten zuiden van het plangebied. Op dit moment worden de kansen vanuit de groenblauwe ambities dus niet benut. Met de voorgenomen ingreep zal daarom, naast

de ontwikkeling van woningen, een recreatieve, groene structuur worden gerealiseerd, die aansluit op het bestaande Natuurnetwerk Brabant (NNB). Hiermee wordt het beekdal beleefbaar gemaakt. Ook wordt het cultuurhistorisch landschap terug gebracht, wat tevens de belevingswaarde van het beekdal verhoogt. Daarnaast wordt het watersysteem hersteld en robuuster gemaakt. De natuurontwikkeling binnen het plangebied is daarmee overeenkomstig met de voorwaarden met betrekking tot ontwikkelingen in de Groenblauwe mantel.

Ter plaatse van de voorziene woningbouw is de aanduiding Groenblauwe Mantel aanwezig. Het aandeel Groenblauwe Mantel waarop ruimtebeslag plaats vindt, wordt in oppervlakte gecompenseerd als nieuw te ontwikkelen natuur binnen hetzelfde plangebied. Per saldo is daarmee sprake van een verbetering van de natuurkwaliteiten ter plaatse. Momenteel is het plangebied immers in gebruik als agrarische grond.

Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale ruimtelijke belangen vanuit de structuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 of begin 2023 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basis.

Basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Hoofdopgave I: werken aan de Brabantse energiestransitie

Hoofdopgave II: werken aan een klimaatproof Brabant

Hoofdopgave III: werken aan de slimme netwerkstad

Hoofdopgave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Toetsing:

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers. Uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag.

De kwalitatieve overwegingen die ten grondslag liggen aan voorliggende ontwikkeling zijn onder andere omschreven in paragraaf 3.3.1. Daarnaast is in de laddertoets de concrete marktvraag van de woningen en vrije kavels aangetoond.

Hiermee past voorliggend plan binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.3 Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Iov) vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De meest recente actualisatie betreft de geconsolideerde versie van 1 augustus 2023. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingszones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

Werkingsgebieden in het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Heuvelsche Velden' is vrijwel volledig aangewezen als 'landelijk gebied' met de aanduiding 'groenblauwe mantel' (zie figuur 3.2). De Goorloop en de reeds aanwezige ecologische verbindingszone zijn onderdeel van het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' (zie figuur 3.3) en vallen binnen de werkingsgebieden 'behoud en herstel van watersystemen' en 'attentiezone waterhuishouding'. Direct ten oosten van het plangebied en ten noorden van het plangebied en de Groene Long zijn de gronden aangewezen als 'stedelijk gebied' met de aanduiding 'landelijke kern' (zie figuur 3.4).

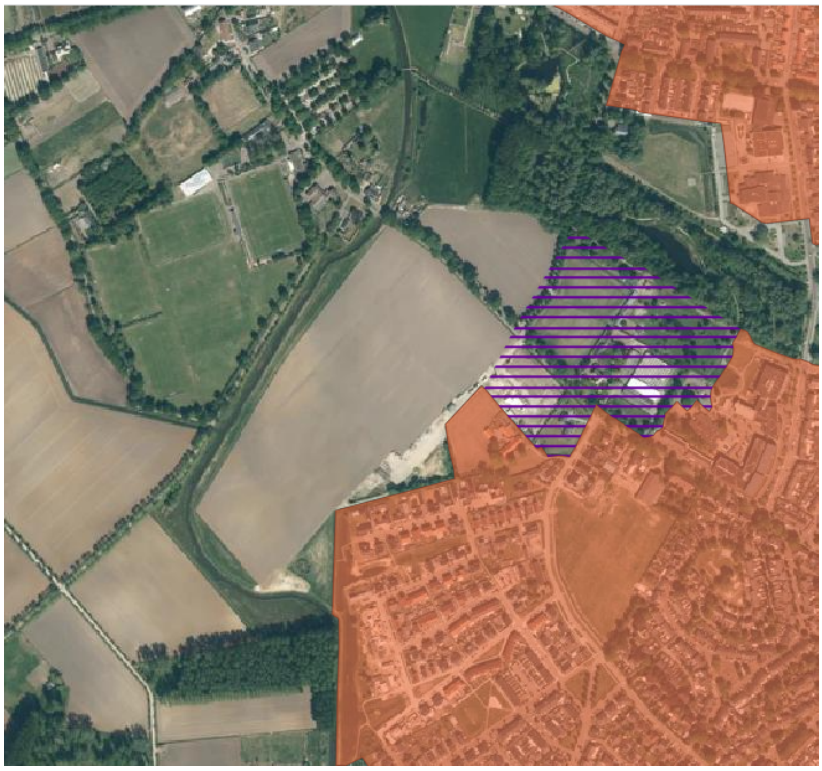
Op de volgende figuren zijn de relevante werkingsgebieden uit de Iov weergegeven.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Landelijk Gebied



Figuur 3.3 Uitsnede Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Natuur Netwerk Brabant



Figuur 3.4 Uitsnede Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Stedelijk Gebied

Herbegrenzing

De ontwikkeling is op één onderdeel strijdig met de lov. Afdeling 3.5 van de lov bevat de regels voor een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.42, eerste lid bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het werkingsgebied 'stedelijk gebied' ligt. Het plangebied ligt echter binnen het 'landelijk gebied'. Om de volledige ontwikkeling van het plangebied Heuvelsche Velden mogelijk te maken, moet ook aan het oostelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de woningbouw, het werkingsgebied 'stedelijk gebied' worden toegekend.

De provincie Noord-Brabant is daarom verzocht om voor het oostelijk deel van Heuvelsche Velden de huidige werkingsgebieden 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel' gemotiveerd te wijzigen naar het werkingsgebied 'stedelijk gebied'. Dit verzoek is gedaan op grond van de onderbouwing, zoals hieronder opgenomen. Het besluit tot herbegrenzing dient vóór vaststelling van dit bestemmingplan door de provincie genomen te worden. De provincie is daarbij bevoegd om op grond van artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening de grens van de aanduiding 'stedelijk gebied' te wijzigen (door middel van een herbegrenzing), wanneer één of meer van de volgende gevallen zich voordoet (artikel 5.3 lid 1):

a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Het herbegrenzingsverzoek wordt in dit geval gedaan op grond van sub a, b en c.

Ad a)

De grens van het werkingsgebied 'stedelijk gebied' wordt aangepast door het werkingsgebied in westelijke richting te vergroten. Hierdoor wordt het mogelijk om de woningbouwlocatie conform de huidige stedenbouwkundige opzet te ontwikkelen en daarmee één van de sleutelprojecten vanuit de Woondeal Zuidoost Brabant mogelijk te maken. Dit draagt bij aan een doelmatige uitvoering van het gebiedsontwikkeling Heuvelsche Velden en zorgt voor een logische afronding van het dorp aan de westzijde.

Ad b)

De wijziging van het werkingsgebied 'stedelijk gebied' draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen, namelijk het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied, op gronden waar de stedelijke ontwikkeling vanuit uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Ad c)

Op grond van de motivatie aan de hand van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functie, zoals in onderstaande paragraaf opgenomen, wordt de ontwikkeling in lijn geacht met de uitgangspunten en basisprincipes van de Iov. Vergroting van het werkingsgebied 'stedelijk gebied', om zodoende het hele plangebied te kunnen ontwikkelen, past dan ook binnen het hoofdprincipe van de Iov: een evenwichtige toedeling van functies waarbij invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 van de verordening gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Door de ontwikkeling van Heuvelsche Velden transformeert een monofunctioneel agrarisch gebied naar een nieuwe multifunctioneel gebied, waar ruimte is voor wonen, natuur, water en recreatie. Het gebied sluit daarbij in het oosten aan op het bestaande dorp en realiseert nieuwe recreatieve verbindingen tussen de Groene Long en de ecologische verbindingszone rondom de Goorloop. De natuurontwikkeling aan de westzijde sluit aan op de karakteristieken van de Goorloop en levert nieuwe natuurwaarden op en een versterking van het aanwezige NNB.

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de kwaliteiten en karakteristieken van het bestaande dorp en van de locatie. Het doel is om Heuvelsche Velden te ontwikkelen als een aantrekkelijk nieuw woon, leef- en natuurgebied, met veel ruimte voor groen en water en een gevarieerd woningbouwprogramma. In het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan is veel aandacht voor de totstandkoming van een goede omgevingskwaliteit. Uit verschillende (milieu)onderzoeken die ten grondslag zijn gelegd aan het bestemmingsplan blijkt bovendien dat sprake is van een veilige, gezonde leefomgeving. Waar nodig zijn maatregelen (bijvoorbeeld voorwaarden voor de realisering van voldoende waterberging en de aanleg van de landschappelijke structuur) geborgd in het bestemmingsplan.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving moet rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Deze aspecten zijn nader toegelicht in artikel 3.6, 3.7 en 3.8. De motivatie aan de hand van deze artikelen is hieronder opgenomen.

Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 is opgenomen wat zorgvuldig ruimtegebruik betekent. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Ad a) Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied 'stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Bij voorliggende ontwikkeling is ná de herbegrenzing voor het woondeel sprake van een een ontwikkeling die valt onder het werkingsgebied 'stedelijk gebied'. Daarbij wordt de ontwikkeling in voorliggend hoofdstuk getoetst aan de relevante artikelen uit de lov.

Ad b) Hier wordt aan voldaan. De laddertoets is opgenomen in Bijlage 3.

Ad c) In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de verschillende bestemmingen binnen het plangebied. Die regels stellen beperkingen aan het maximaal aantal te realiseren woningen en regelen wat voor bebouwing mag worden opgericht. Er zijn regels opgenomen voor (onder meer) de goot- en bouwhoogte en afstanden tot de perceelsgrenzen voor zowel hoofdgebouwen als bijbehorende bouwwerken. Daarnaast zijn de woonbestemmingen binnen het plan geconcentreert op de hoger gelegen gronden binnen het plangebied, aansluitend op de bestaande kern.

Ad d) De locatie waarop de ontwikkeling plaatsvindt is momenteel agrarische grond. Intensivering van bestaand ruimtebeslag is daarmee niet aan de orde. De locatie leent zich stedenbouwkundig niet voor verticale bouw. Wel is er rekening gehouden met meervoudig ruimtegebruik: zo zijn toegangsroutes tevens recreatieve verbindingen, is er sprake van een waterbergingszone die enerzijds dient als buffer bij hevige regenval en anderzijds onderdeel uitmaakt van het natuurgebied en levert de ontwikkeling van het natuurgebied meerwaarde op voor zowel biodiversiteit als recreanten. Tevens wordt een deel van het natuurgebied uitgegraven, waardoor ook blauwe opgaven (meer waterbergingscapaciteit) worden bediend.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Artikel 3.7 bepaalt dat een bestemmingsplan aan de hand van de lagenbenadering de ontwikkeling dient te beschouwen. Artikel 3.8 bepaalt dat er bij een ontwikkeling sprake is van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten in het gebied. Daaronder valt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De provincie pakt complexe maatschappelijke uitdagingen integraal en samen met publieke, private en maatschappelijke partners aan. Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor het gebied. De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Daarbij wordt vanuit verschillende richtingen gekeken naar een ontwikkeling. Dit verwoordt de provincie als volgt:

- Een ‘diepe’ manier van kijken: we kijken niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen

meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de factor tijd actief. Hierbij kijken we ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek, en naar (effecten in) de toekomst.
- Een 'ronde' manier van kijken: we kijken niet sectoraal maar combineren opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken met een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: we kijken niet vanuit één gezichtspunt maar betrekken daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

Diep

In paragraaf 2.1 en 2.2 is ingegaan op de historie en huidige situatie van het gebied. Op basis van de lagenbenadering is het concept voor dit gebied ontwikkeld. De lagenbenadering wordt vaak gebruikt om een locatie en haar omgeving te analyseren. Hier worden de drie lagen afzonderlijk van elkaar geanalyseerd. Aan de hand van de uitkomsten van de lagenbenadering kunnen vervolgens afwegingen en keuzes gemaakt worden voor ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie.

- Laag 1: ondergrond

Het plangebied is deels gelegen op hogere zandgronden en deels in het beekdal van de Goorloop. Vroeger liep de Goorloop door het plangebied heen, door ruilverkaveling en agrarisch gebruik is deze om het perceel heen gelegd. Voor een deel zijn de glooiende oevers weer hersteld. Door het beekdal te herinrichten tot een stuk nieuwe natuur als ecologische verbinding en zone voor extensieve recreatie, wordt de oude situatie zoveel mogelijk in ere hersteld. De huidige kunstmatig aangelegde akker komt daarmee te vervallen en wordt teruggegeven aan het beekdal. In de oksel van de Goorloop ontstaat daardoor ruimte voor natte natuur, zoals natte hooilandjes en poelen. Op de hogere gelegen zandgronden (het hoogteverschil in het gebied is ca. 1,5m), is de woningbouwontwikkeling beoogd. Deze ontwikkeling zorgt voor een duidelijke overgang van kern naar buitengebied en een heldere begrenzing en afronding van het stedelijke gebied.

- Laag 2: netwerken

Het plangebied is gelegen aan de Pater Becanusstraat, van origine een ontginningsweg die Heereind verbond met Beek. Langs deze wegen ontwikkelden zich akkercomplexen. De Pater Becanusstraat leidt naar het centrum van Beek en Donk, vanwaar de provinciale wegen richting omliggende dorpen snel bereikbaar zijn.

Door de ontwikkeling wordt tevens invulling gegeven aan de recreatieve padenstructuur, zodat een fijnmazig netwerk van natuur en paden ontstaat en de Laarsche Velden met de Groene Long verbonden worden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om via het beekdal over de gehele kernrand van Beek te recreëren.

- Laag 3: cultuurhistorie, occupatie en landschap

In paragraaf 2.1 en 4.4.2 wordt uitgebreid ingegaan op cultuurhistorie en occupatie. Het plangebied is al lange tijd geleden bewoond geweest. Door in het stedenbouwkundig plan met een knipoog te verwijzen naar het verleden met een boerenerf wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied.

Op landschappelijk vlak draagt de ontwikkeling bij aan afronding van de kern Beek en Donk. Het perceel is tot heden in gebruik als akkerbouwperceel. Door het ruimtelijk concept dat de historische landschappelijke karakteristieken van de plek volgt, wordt de landschappelijke overgang beleefbaar en tevens het natuurlijke systeem hersteld.

Rond

De planontwikkeling betreft een integrale natuur- en woningbouwontwikkeling, waarbij meerwaardecreatie het basisuitgangspunt is. Het plan is bij uitstek gebaseerd op de pijlers people, planet, profit. Het initiatief draagt enerzijds bij aan de woningbouwopgave, maar voegt anderzijds ook recreatieve mogelijkheden toe voor huidige en toekomstige inwoners door de recreatieve invulling die bestaande gebieden met elkaar verbindt (people). Kansen voor natuurinclusiviteit worden zoveel mogelijk benut. Dit uit zich in de groene opzet van het plan met ruimte voor water en bomen passend in de omgeving. Tevens wordt een plan voor natuurinclusief

bouwen opgesteld waardoor niet alleen de natuurontwikkeling een bijdrage levert aan de biodiversiteit maar ook de woningbouwontwikkeling zelf (planet). Door de realisatie van woningen en natuur biedt het tevens werkgelegenheid (profit).

Breed

Bij de ontwikkeling zijn al vroegtijdig diverse partijen betrokken, waaronder het waterschap, de provincie en diverse lokale belangenpartijen. Tevens is de omgeving van het plangebied meegenomen middels een omgevingsdialoog (zie 6.1). Door partijen vroegtijdig mee te nemen in de planvorming zijn andere meningen, gezichtspunten, wensen, ideëen en belangen zoveel als mogelijk meegenomen in de planvorming.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' staat dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in 'landelijk gebied' bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Hoewel de woningbouwontwikkeling na herbegrenzing plaatsvindt binnen de aanduiding 'stedelijk gebied', wordt de natuurontwikkeling wél binnen 'landelijk gebied' gerealiseerd. Er is voor gekozen om voor de gehele ontwikkeling toepassing te geven aan artikel 3.9. Dit is ook onderdeel van de meerwaardecreatie die is genoemd in artikel 3.8 van de Iov.

De gemeente Laarbeek heeft de landschapsinvesteringsregeling die ingaat op welke ontwikkelingen in welke mate bij moeten dragen aan de kwaliteit van het landschap. Rekening houdend met de impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering landschap:

> Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
>
> Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
>
> Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Voorliggende ontwikkeling past binnen categorie 3. De minimale inspanningsverplichting betreft in elk geval een goede landschappelijke inpassing, afhankelijk van de normering is aanvullend een investering nodig. Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen een:

a. landschappelijke inpassing van bebouwing- en bestemmingsvlakken;

b. aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;

c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik(bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);

d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;

e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;

f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;

g. fysieke bijdrage aan realisering van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

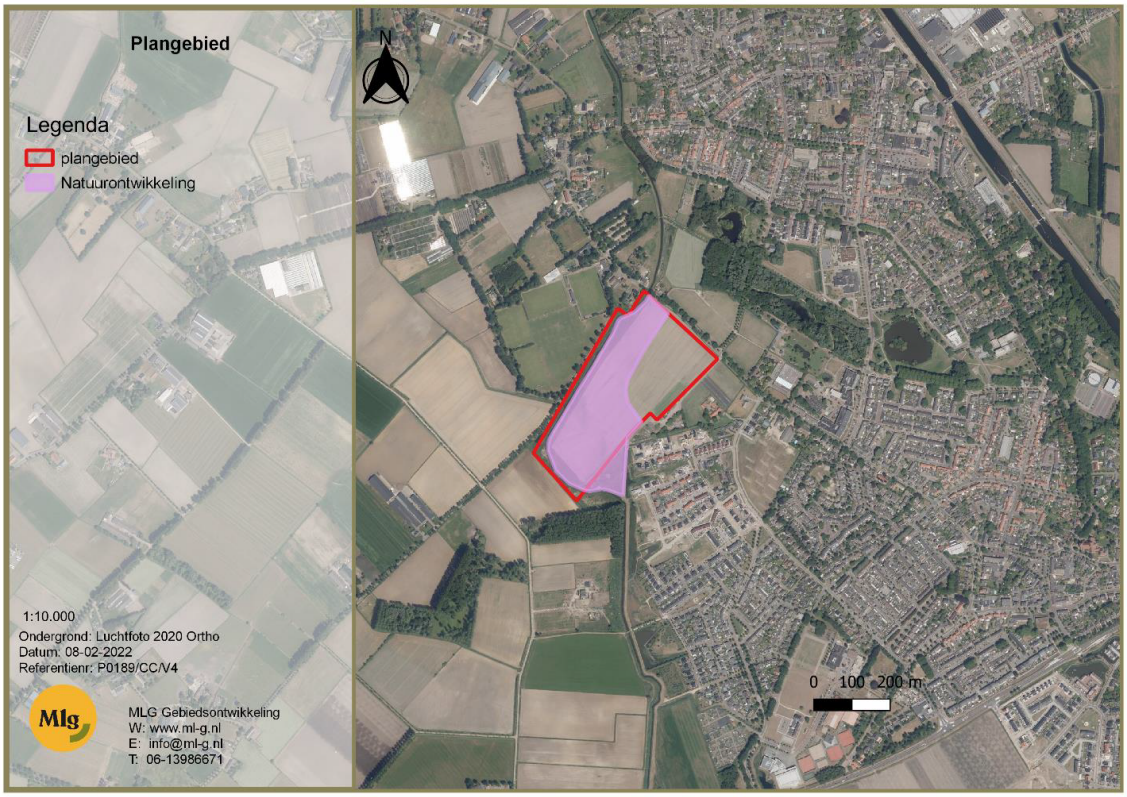
De kwaliteitsverbetering betreft voor voorliggend plan de aanleg van natuur ter versterking van de landschapsstructuur, de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en de fysieke bijdrage aan realisering van het Natuur Netwerk Brabant, in de vorm

van de versterking van de reeds aanwezige EVZ.

Overeenkomstig de regionale uitgangspunten voor kwaliteitsverbetering landschap (d.d. 20 juni 2022) is de basisinspanning voor een landschappelijke tegenprestatie bepaald per m2 op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit bedrag wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van het natuurgebied (het groen binnen de toekomstige woonwijk telt daarbij niet mee), te weten de aanleg van de natuurdoeltypen 'vochtig hooiland' en 'kruiden- en faunarijk grasland'. Dit betreft de realisatie van het natuurgebied, zoals weergegeven in figuur 2.8, waarbij de groene stuweelrand aan de westzijde van de woningen tevens als kwaliteitsverbetering kan worden aangemerkt, als onderdeel van de totale landschappelijke inpassing. De totale benodigde investering voor de ontwikkeling van dit gebied (waaronder niet limitatief de aanleg van de groene struweelrand langs de woningen, het grondwerk, de inrichting van waterbergingszone, de realisatie van de recreatieve verbindingen en de inrichting/aanplant van het natuurgebied) overstijgt de benodigde tegenprestatie ruimschoots.

Onder paragraaf 2.4.3 en 3.3.1 is gemotiveerd hoe de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. De realisatie van een stuk nieuwe natuur als ecologische verbinding en zone voor extensieve recreatie is daar nader toegelicht en tevens indicatief weergegeven in figuur 3.5.

Dit bestemmingsplan borgt de juridische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. De kosten voor realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte. Daartoe is een anterieure overeenkomst met de gemeente Laarbeek afgesloten. Daarmee is ook de financiële uitvoerbaarheid zeker gesteld. Om te borgen dat de investering wordt uitgevoerd, is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.



Figuur 3.5 Natuurontwikkeling binnen het plangebied

Stedelijke ontwikkeling

De lov bevat, naast de algemene regels voor een evenwichtige toedeling van functies, ook specifieke regels voor een stedelijke ontwikkeling. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 3.5 van de lov, waarbij voor de ontwikkeling Heuvelsche Velden enkel artikel 3.42 relevant is. Hieronder

worden lid 1 en 2 van dit artikel behandeld. Lid 3 is niet relevant voor dit plan.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het bestemmingsplan Heuvelsche Velden betreft een ontwikkeling voor een woonlocatie, die na de herbegrenzing is gelegen binnen het werkingsgebied 'stedelijk gebied'.

Ad a)

In het kader van de Woonafspraken De Peel is de woningbouwontwikkeling Heuvelsche Velden ambtelijk behandeld en goedgekeurd in het regionaal overleg van de Peelgemeenten: Gemert-Bakel, Deurne, Asten, Someren en Laarbeek. Daar is geconcludeerd dat de uitbreidingslocatie kwantitatief past binnen de kaders van de Woonafspraken De Peel 2022. Kwalitatief zijn (nog) geen woonafspraken gemaakt voor De Peel. De aangegeven koppeling van locaties (financieel en kwalitatief) voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering klinkt logisch en passend. Tevens is de ontwikkeling naar aanleiding van deze goedkeuring ter kennisname geagendeerd in het bestuurlijk overleg van 20 oktober 2022, en is de locatie nadien ook als een van de sleutelprojecten opgenomen in de Woondeal Zuidoost Brabant. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.

Ad b)

Dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt nader onderbouwd onder lid 2 hieronder.

Lid 2 Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Ad a) Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan voor Heuvelsche Velden gaan uit van het realiseren van integrale gebiedsontwikkeling met wonen, natuur en recreatie met een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving.

Ad b) Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan gaan uit van zorgvuldig ruimtegebruik. De maximaal 65 woningen worden gerealiseerd in een gevarieerd woningbouwprogramma binnen een ruime, groen opzet. Er is sprake van een lage woningdichtheid en ruime opzet, met natuurlijke overgang richting het natuurgebied en vervolgens de Goorloop.

Binnen het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig aandacht besteed aan de structuren van het gebied en omliggende gebieden. De overgangen met deze gebieden én het borgen van de omgevingskwaliteit van de omliggende gebieden heeft nadrukkelijk aandacht gekregen in de uitwerking van het plan. Een nadere toelichting hierop is te vinden in paragraaf 2.4.

De planopzet voorziet daarbij in een logische aansluiting op het bestaande stedelijk gebied en een groene buffer/overgang richting de natuurzone. Ruimtelijk gezien is voortzetting van het bebouwingspatroon vanuit de nieuwe woningbouwlocatie daarmee zeer onlogisch gemaakt.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Er is geen sprake van de transformatie van een verouderd stedelijk gebied, maar van een uitbreiding van het bestaande dorp. Met de bouw van grondgebonden woningen wordt aangesloten op de karakteristieken aan de randen elders in Beek en Donk.

In Beek en Donk is geen sprake van verouderde stedelijke gebieden die voor transformatie in aanmerking komen. Op andere locaties in de gemeente Laarbeek vindt wél binnenstedelijke transformatie plaats. Woningbouw binnen plan Heuvelsche Velden staat, mede gelet op de grote woningbehoefte binnen de gemeente, de transformatie van deze gebieden niet in de weg. Uitbreidingslocaties zoals Heuvelsche Velden zijn aanvullend op de binnenstedelijke transformatie.

Ad c) Voor een woonwijk als Heuvelsche Velden zijn met name goede mogelijkheden voor de productie van duurzame energie door het aanbrengen van zonnepanelen op woningen. Het bestemmingsplan staat dit niet in de weg.

Ad d) Het plan Heuvelsche Velden houdt in meerdere opzichten rekening met klimaatverandering. Er is sprake van een groene woonwijk met brede opzet en lage dichtheid, waarmee hittestress wordt tegengegaan. Daarnaast is sprake van een waterbergingszone tussen het woon- en natuurgebied, waarin hemelwater wordt opgevangen. Tevens wordt het natuurgebied (deels) afgegraven waardoor meer ruimte voor de opvang van water bij hevige regenval ontstaat. Het plan levert daarmee een positieve bijdrage aan het klimaatadaptiever maken van de omgeving.

Ad e)

Binnen het plan zijn de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit onderzocht en opgenomen in paragraaf 7 van de verkeersnotitie in Bijlage 12.

Ad f)

Deze bepaling is met name relevant bij de realisering van nieuwe ontwikkelingen voor werken of voorzieningen. Daarvan is hier geen sprake. Door de bouw van woningen in Heuvelsche Velden wordt in algemene zin bijgedragen aan het behoud van voorzieningen in het dorp.

Landelijk gebied/Groenblauwemantel

Het plangebied valt, na de herbegrenzing gedeeltelijk, binnen de zone 'Groenblauwe mantel'. Dit geldt voor de gehele natuurbestemming. In artikel 3.32 wordt aangegeven wat van toepassing is op de groenblauwe mantel:

a. Strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;

b. Stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

c. Borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

In voorliggend plan is sprake van zowel een rode ontwikkeling (woningbouw) als een groene ontwikkeling (natuurrealisatie). De stedelijke ontwikkeling dient ter afronding van de dorpsrand en vormt de aanzet voor de uitbreiding van de ecologische verbindingszone langs de Goorloop door middel van een natuurontwikkeling. In voorliggend plan is daarmee sprake van een ontwikkeling die per saldo leidt tot een verbetering van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Het huidige monofunctionele agrarisch gebruik (akkerbouw) komt immers te vervallen en daarvoor in de plaats is sprake van een ontwikkeling met groen-rood verhouding die bijdraagt aan de kwaliteiten van het gebied. Zo is er sprake van de realisatie van ca. 5 hectare nieuwe natuur als aanvulling op de reeds aanwezige ecologische verbindingszone. Ten opzichte van een woningbouwgebied met ca. 3,5 hectare aan bouwgrond.

Natuur Netwerk Brabant:

Aan de rand van het plangebied loopt de beek de Goorloop. Om de Goorloop heen bevindt zich de zone 'Natuur Netwerk Brabant'. Verder gelden hier ook de regels van 'behoud en herstel van watersystemen'.

In artikel 3.15 van de interim omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
b. regels bevat gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Ter plaatse van de aanduiding is momenteel sprake van een reeds ingerichte ecologische verbindingszone. Met het planvoornemen worden geen nieuwe ontwikkelingen die strijdig kunnen zijn met deze functie mogelijk gemaakt.

In artikel 3.27 van de interim omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan van toepassing op 'Behoud en herstel van watersystemen' mede strekt tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Daarbij dienen regels te worden gesteld die:

a. het oprichten van bebouwing beperken;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
c. het ophogen van gronden beperken.

Artikel 3.15 en 3.27 van de interim omgevingsverordening worden nageleefd in dit bestemmingsplan. In Artikel 4 Natuur en Artikel 6 Water zijn regels opgenomen, waarmee de natuur- en waterbelangen worden geborgd. Er wordt niet binnen NNB gebouwd. In Bijlage 4 is een onderzoek bijgevoegd naar het provinciaal natuurbeleid. De conclusies hiervan zijn eveneens opgenomen onder paragraaf 3.3.1.

Diep grondwaterlichaam

De gronden rondom de Goorloop hebben tevens de aanduiding 'diep grondwaterlichaam'. In artikel 2.20 van de interim omgevingsverordening staat dat er een verbod is op onconventionele koolwaterstofwinning ter plaatse van de aanduiding 'diep grondwaterlichaam'. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van koolwaterstofwinning.

Conclusie

Op basis van bovenstaande motivatie kan worden gesteld dat de locatie geschikt en passend is voor de beoogde woningbouw- en natuurontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een herbegrenzing nodig van kaartlagen in de Interim omgevingsverordening, welke wordt aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Door de realisatie van een robuuste natuurzone binnen de grenzen van het plangebied, direct grenzend aan bestaande NNB en ter versterking van de functie als ecologische verbindingszone, en daarnaast de toevoeging van 'stedelijk gebied' ter plaatse van de woningbouw is per saldo sprake van verbetering / toename van natuur- en landschapskwaliteiten, hetgeen ook is beoogd met de aanduiding groenblauwe mantel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Laarbeek

De structuurvisie Laarbeek Groei in balans is vastgesteld op 16 september 2010. De structuurvisie geeft een ruimtelijke visie op Laarbeek. De structuurvisie is gevormd samen met de intrinsieke kernkwaliteiten van Laarbeek, toekomstvisie, beleidsinventarisatie en de trendbeschrijving.

Toetsing

Het Duurzaam Structuurbeeld uit de Structuurvisie+ Laarbeek verdeelt het gemeentelijk grondgebied onder in Waterland, Beken en kernenzone, Groen monoland en Mixland. In de Beken en kernenzone, waarin Beek en Donk is gelegen, is het beleid gericht op versterking van de ruimtelijke structuur van de kernen, gecombineerd met inbreiding en herstructurering, alsmede op het creëren van duurzame komranden (hoogwaardige groene woonmilieus) met een sterke groen-blauwe dooradering. De beken met aanliggende groene zones kunnen daarbij worden ontwikkeld tot ecologisch interessante zones. Door deze toegankelijker en zichtbaarder te maken, maken ze een hoogwaardig groen woonmilieu aan de dorpsranden mogelijk en versterken ze de recreatieve uitloop vanuit de kernen. Een open verbinding tussen bebouwing, kanalen en het waterrijke landschap moet zorgen voor betere zichtbaarheid en beleefbaarheid van het water. De ontwikkeling van de locatie Heuvelsche Velden sluit aan bij deze beoogde ontwikkelingsrichting vanuit de gemeentelijke structuurvisie, waarbij het beekdallandschap direct beleefbaar wordt vanuit de nieuwe wijk door enkele doorzichten en doorsteken en een nieuwe recreatieve padenstructuur dit gebied ook beleefbaar en toegankelijk maakt voor recreanten.

Beek en Donk betreft twee aan elkaar gegroeide dorpen die worden gescheiden door een groene long die zorgt voor groene kwaliteiten in de kern. Structurerend zijn hier dan ook de groene long en de beide dorpskernen. De planlocatie ligt net onder de groene long en draagt derhalve bij aan het behoud van de kwaliteiten.

Op het gebied van wonen heeft de gemeente Laarbeek verschillende ambities. Laarbeek heeft de visie om een aantrekkelijk woongemeente te blijven, ook voor de stedelijke regio. Verder is het van belang dat er wordt gekeken naar de vraag en het aanbod van de woningmarkt. Er moet voor iedere bewoner een passende woning zijn. Laarbeek wil het negatieve migratie saldo terug dringen. Dit willen ze doen door bouw van voldoende starters woningen, maar ook door het aantrekken van forenzen en kenniswerkers. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambitie en visie van de gemeente Laarbeek op het gebied van wonen. De ontwikkeling draagt bij aan de bouw van nieuwe woningen.

Waar de planlocatie Heuvelsche Velden in de structuurvisie oorspronkelijk niet is aangemerkt als één van de locaties ten behoeve van de realisatie van nieuw woningbouwprogramma, is dit met een recentere raadsvergadering (d.d. 13 februari 2020) wel besloten. Daarbij is tot deze locatie gekomen op basis van de lagenbenadering, zoals ook toegelicht in paragraaf 3.3.3. De locatie vormt een logische afronding van het stedelijk weefsel van de kernrand, tussen de waterloop De Goorloop en de Pater Becanusstraat, én heeft géén impact op de groene long, die als bebouwingsvrije bufferzone de twee kernen van Beek en Donk scheidt.

3.4.2 Omgevingsvisie Buitengebied

De Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek is vastgesteld op 15 december 2022 onder de titel 'zonder ruimte geen beweging'. In de Omgevingsvisie is het beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn integraal omschreven voor het buitengebied van de gemeente Laarbeek. Er wordt daarbij ingezet op een gebiedsgerichte benadering om te komen tot het toekomstbeeld van een 'landelijke, zelfbewuste gemeente met een aantrekkelijk en multifunctioneel buitengebied en goed woon- en leefklimaat'. Aan de hand van acht samenhangende gebieden met elk hun eigen ruimtelijk beleid is de gebiedsgerichte benadering vastgelegd.

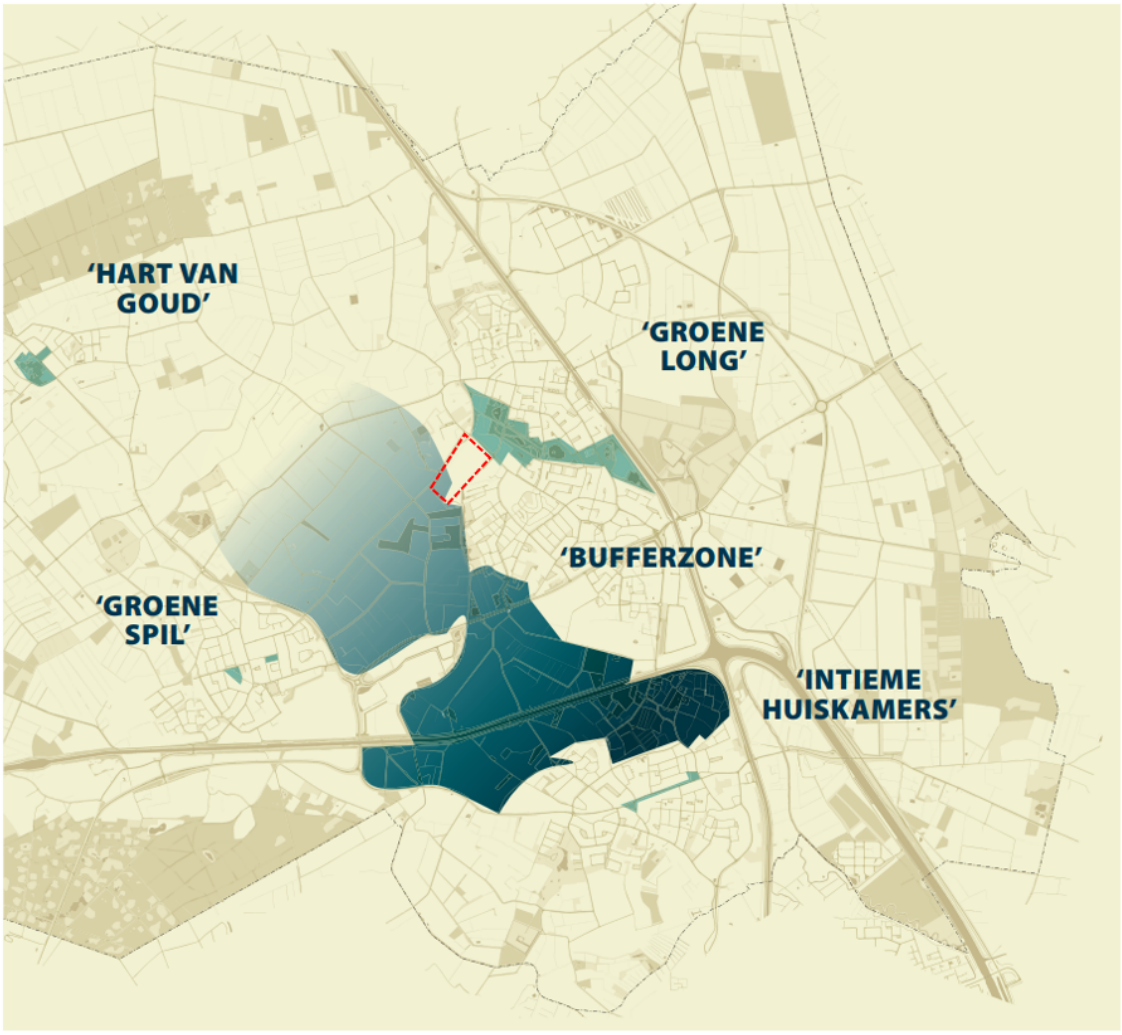
Een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente in het buitengebied is het behoud van de

bufferzone, die de kernen Lieshout, Aarle-Rixtel en Beek en Donk geografisch van elkaar moet blijven scheiden. Binnen deze zone, alsmede enkele andere groene bufferzones binnen/tussen de kernen zelf, zijn grootschalige ontwikkelingen als woningbouw niet toegestaan. Elke kern moet zelfstandig waarneembaar blijven. Zie figuur 3.6 voor de ligging van deze zones, met rood omkaderd de planlocatie.

Toetsing

De locatie Heuvelsche Velden maakt onderdeel uit van het lintenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een combinatie van beekdalen, lage zandgronden en dekzandruggen en daardoor een combinatie van natte en droge gronden. Bewoning vond historisch gezien plaats op de hogere delen van het landschap in de vorm van lintbebouwing. Met voorliggend plan wordt aangesloten op deze (historische) kenmerken door te wonen op de hoge en droge gronden, door middel van een combinatie van lintbebouwing en hoven en erven, en daarnaast meer ruimte voor het beekdal te bieden op de lage en natte gronden.

De planlocatie grenst daarbij aan de noordoostzijde tegen de 'groene long', de groene buffer tussen de twee kernen Beek en Donk. De Pater Becanusstraat vormt daarbij de fysieke barrière tussen beiden gebieden. Aan de zuidwestzijde ligt een klein deel van het plangebied in de 'bufferzone' tussen de vier kernen van de gemeente Laarbeek, zie figuur 3.6. Dit is echter het deel van het plangebied waar de natuurontwikkeling zal plaatsvinden. De woningbouwontwikkeling vindt dus geheel plaats buiten de bebouwingsvrije zones en is derhalve niet in strijd met de Omgevingsvisie Buitengebied. Daarbij is ook nog noemenswaardig dat ten noorden van de Goorloop de historische bebouwingsconcentratie Heereind aanwezig is. Deze wordt met voorliggend plan gerespecteerd door daarbuiten te ontwikkelen én door de natuurontwikkeling rondom de Goorloop wordt tevens voorkomen dat deze in de toekomst aan de kern Beek vastgroeit.



Figuur 3.6 Bufferzones en bebouwingsvrije gebieden (Bron: Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek)

Binnen de Omgevingsvisie heeft de gemeente een verdere verdeling van de gemeentegronden opgenomen, zoals weergegeven in figuur 3.7. Dit is voortgekomen uit de in 2003 uitgevoerde analyse van de gehele gemeente op basis van de lagenbenadering. Aan de hand van de lagenbenadering is voor de gemeente Laarbeek een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) opgesteld, een 'tijdloze' waardering van basiskwaliteiten. Per zone is aangegeven wat de duurzame kwaliteiten zijn en wat de gebiedsstrategie is uitgaande van deze kwaliteiten en de gebiedsopgaven. Afhankelijkvan de kwaliteiten ligt de nadruk op conserveren, revitaliseren of ontwikkelen. Het betreft keuzes op hoofdlijnen.

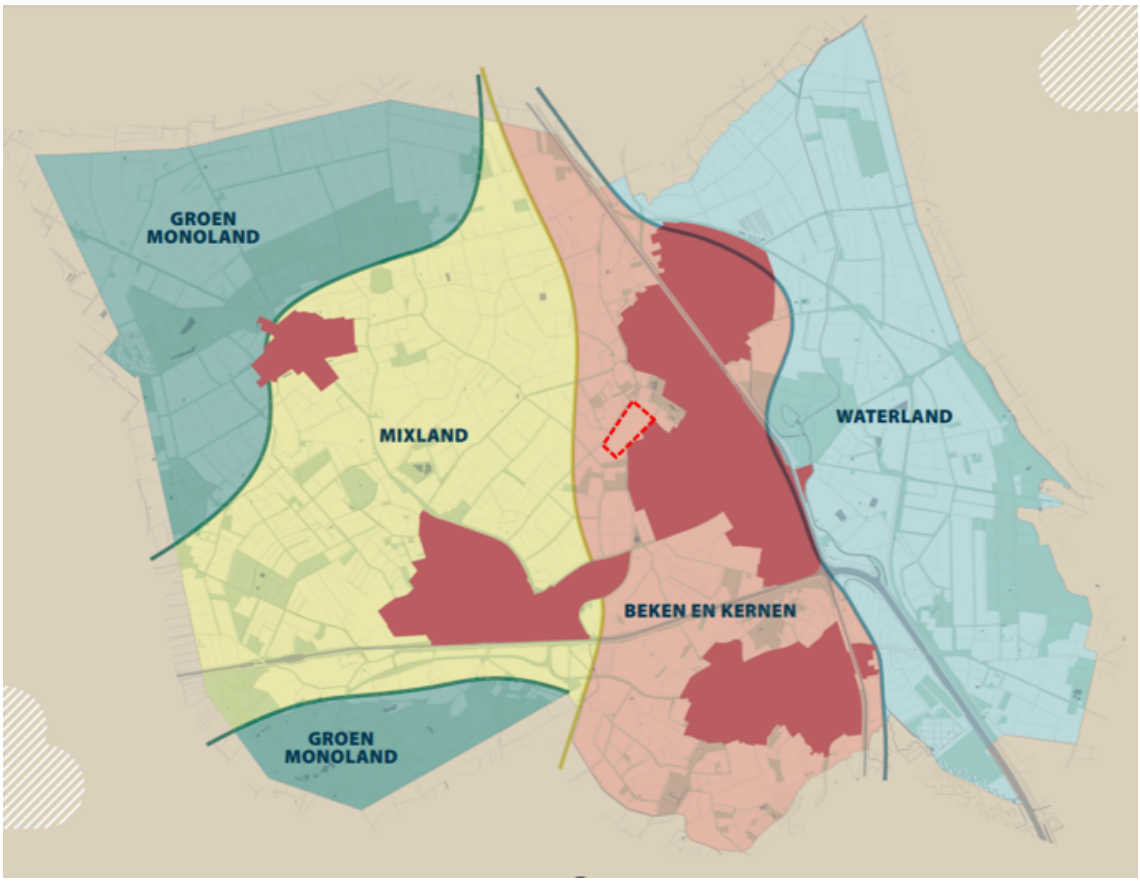
De planlocatie Heuvelsche Velden valt onder de zone 'beken en kernen'. Hiervoor is de volgende gebiedsstrategie opgenomen:

- nadruk op herontwikkeling en structuurversterking;
- inbreiding / uitbreiding (LET OP: geen vrijbrief; landschappelijke afweging blijft noodzakelijk);
- duurzaam afronden komranden (hoogwaardig groen woonmilieu);
- versterken van groen-blauwe dooradering.

De ontwikkeling Heuvelsche Velden sluit naadloos aan op deze ambities. In de onderbouwing in paragraaf 3.3 is al uitgebreid ingegaan op de motivatie van deze aspecten. De ontwikkeling vindt direct grenzend aan de kern Beek en Donk plaats, en betreft daarmee een uitbreidingslocatie die dient als afronding van het stedelijk gebied. De ontwikkeling wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast met een groene overgangszone en robuuste interne groenstructuur. De natuurontwikkeling die tevens mogelijk wordt gemaakt draagt bij aan de versterking van de

groen-blauwe dooradering langs de Goorloop.

Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Buitengebied.



Figuur 3.7 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Laarbeek (Bron: Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek)

3.4.3 Beleidskader Wonen 2023

De woonvisie 2022-2026 dient te worden gezien als een aanvulling op de woonvisie 2017-2021, waarin met name is beschreven hoe de gemeente Laarbeek omgaat met de gevolgen van de wooncrisis en wat zij wil doen om de woningmarkt in Laarbeek toegankelijk en betaalbaar te houden. De prioriteiten vanuit de oude woonvisie blijven daarnaast actueel:

- 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.

Tot 2035 mag Laarbeek nog een klein aantal extra woningen bouwen. De komende jaren wordt daarbij vooral ingezet op beschikbaarheid, betaalbaarheid en doorstroming. De gemeente wil eveneens in beperkte mate ook iets duurdere woningen toestaan. Immers daaraan is ook behoefte en anderzijds zijn duurdere woningen in sommige plannen noodzakelijk om ook goedkopere woningen financieel mogelijk te maken.

In oktober 2023 heeft de gemeente Laarbeek het Beleidskader Wonen 2023 vastgesteld. Dit betreft een aanscherping van de Woonvisie, waarbij de eerdere onderverdeling van woningcategorieën is losgelaten en aansluiting is gezocht bij de landelijke kaders conform de Nationale Woon- en Bouwagenda en de regionale afspraken uit de Woondeal Zuidoost-Brabant.

De basisafspraak is daarbij dat bij ontwikkelingen met meer dan 14 woningen een verdeling wordt aangehouden van 30% sociale woningbouw, 37% betaalbare koopwoningen en middeldure huur-

en koopwoningen en maximaal 33% dure koopwoningen. Tegelijkertijd geeft de gemeente aan dat de woningbouwopgave dynamisch is en er soms locatie- of projectafhankelijk keuzes gemaakt moeten worden. De differentiatie moet realistische planvorming daarbij niet in de weg staan en leiden tot onhaalbare projecten.

Daarbij zijn er concreet ook uitzonderingen op deze basisafspraak benoemd, waarbij een andere differentiatie mogelijk is:

1. Wanneer sprake is van een getekende intentieverklaring, samenwerkingsovereenkomst of anterieure overeenkomst, bij projecten waarbij de gemeente facilitair optreedt.

2. Wanneer sprake is van een bestemmingsplanprocedure die in voorbereiding is, bij projecten waarbij de gemeente actief optreedt.

3. Wanneer er een raadsbesluit is genomen over het woonprogramma, voordat het Beleidskader Wonen 2023 door de raad is vastgesteld.

Toetsing

De woningbouwontwikkeling Heuvelsche Velden voorziet in 24 zelfbouwkavels, 16 rijwoningen, 20 twee-onder-een-kap woningen en 5 vrijstaande woningen.

Voor de woningbouwontwikkeling geldt dat sprake is van de eerste uitzondering, zoals opgenomen in het Beleidskader Wonen 2023. De woningtypologie is reeds eerder vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Laarbeek en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De locatie is daarnaast tevens binnen de Woondeal Zuidoost Brabant aangeduid als een van de sleutelprojecten in de regio die noodzakelijk is voor de invulling van de regionale opgave.

De ambities vanuit de Woondeal om 2/3e betaalbare woningen te realiseren dienen gezien te worden als streefcijfers vanuit een groter schaalniveau. Verevening tussen locaties die een relatie hebben met elkaar (bijvoorbeeld door geografische ligging) is daarmee mogelijk om toch tot de beoogde doelstellingen vanuit het Beleidskader Wonen te komen. De gemeente Laarbeek heeft gronden in de nabijheid van het plangebied Heuvelsche Velden in bezit. Op deze gronden is betaalbare woningbouw voorzien. Daarover lopen reeds gesprekken met een woningbouwcorporatie.

Daarmee sluit de boogde ontwikkeling aan bij het beleidskader.

3.5 Conclusie beleidskader

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie en het gemeentelijke beleid. Vanuit beleidsoogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Verantwoording

In het kader van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Heuvelsche Velden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de inpasbaarheid van deze ontwikkeling in de omgeving. De uitkomsten hiervan zijn, voor zover relevant, in onderstaande paragrafen beschreven.

4.1 Bodem

4.1.1 Relevant kader

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

4.1.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In opdracht van Ruimte voor Ruimte heeft Sweco B.V. een vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd ter plaatse van de Heuvelsche velden in Beek en Donk (Bijlage 5). Het vooronderzoek heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie tot op heden overwegend gebruikt is als bos (tot circa 1900) en agrarische doeleinden (1900 - heden). Vanaf begin jaren '80 werd een groot deel van de locatie gebruikt als boomgaard. In die tijd lijkt ook de met klinkers verharde toegangsweg naar het opslagterrein te zijn aangelegd.
- Het huidige agrarische perceel is door het historische gebruik als boomgaard verdacht op het voorkomen van de verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen
- De toegangsweg tot het opslagterrein is eerder onderzocht, waarbij geen verontreinigingen zijn aangetoond en waarbij tevens geen fundering is aangetroffen. De rest van de toegangsweg kan daardoor echter niet direct aangemerkt worden als onverdacht. Mogelijk bevindt zich hier wel fundering van onbekende kwaliteit. Dit behoeft nader onderzoek.
- Op de toegangsweg, en mogelijk ook op het opslagterrein, is op luchtfoto's een opstal waargenomen met mogelijk een dak van asbestverdachte golfplaten. Er dient een locatiebezoek te worden uitgevoerd om te bepalen uit welk materiaal het dak (en de rest van de opstallen) bestaat. Met die informatie kan bepaald worden of een asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden.
- Op het opslagterrein is niet bekend of er bodembedreigende activiteiten en plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Er dient een locatiebezoek te worden uitgevoerd alvorens de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek kan worden bepaald voor deze deellocatie.
- De voormalige loop van de rivier de goorloop en een voormalige sloot zijn verdacht als gevolg van de mogelijke aanwezigheid van dempingsmaterialen (en mogelijke verontreinigingen met zware metalen, PAK, minerale olie, PCB en/of Asbest)
- De omgeving van de onderzoekslocatie is verdacht op de mogelijke aanwezigheid van de zinkassen. De aanliggende wegen en bermen zijn hiermee specifiek verdacht op de aanwezigheid van met name zware metalen en tevens PAK.
- Wat betreft ontplofbare oorlogsresten (OO) zijn geen eerdere onderzoeken bekend.

De locatie is verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging vanwege historische activiteiten. De volgende deellocaties zijn te onderscheiden:

- Agrarisch perceel (met mogelijk gebruik bestrijdingsmiddelen).

- Toegangsweg (met mogelijk bodemvreemde bijmengingen)
- Opslagterrein (met mogelijk bodemvreemde bijmengingen en eventueel door de eigenaar van het perceel ondernomen activiteiten; bij een te verrichten locatiebezoek dient hiertoe specifiek navraag verricht te worden)
- De voormalige loop van de rivier de Goorloop en een voormalige sloot zijn verdacht als gevolg van de mogelijke aanwezigheid van dempingsmateriaalen.
- De aanliggende wegen en bermen van de onderzoekslocatie zijn verdacht op de mogelijke aanwezigheid van Zinkassen

Uit het vooronderzoek worden de volgenden adviezen gegeven:

- Het huidige agrarische perceel te onderzoeken conform NEN 5740, Strategie 'onverdacht, niet lijnvormig'. Het analysepakket dient te worden uitgebreid met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).
- Als eerste een locatiebezoek uit te voeren ter plaatse van de toegangsweg en het opslagterrein. Er dient in kaart te worden gebracht of er bodembedreigende activiteiten worden of werden uitgevoerd. Hiertoe kan tevens een interview of vragenlijst worden afgenomen bij de voormalige eigenaar.
- Ter plaatse van de voormalige loop van de rivier de Goorloop en de voormalige sloot twee raaien boringen uit te voeren. Per raai 7 boringen, waarbij 1 in de voormalige rivier/sloot wordt gepland en 3 aan weerzijden van de voormalige rivier/sloot, met 1 meter afstand tussen de boringen. Indien puin wordt aangetroffen kan, na overleg met de opdrachtgever, opgeschaald worden naar een astbestonderzoek
- Vanwege mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen met zware metalen en/of PAK ter plaatse van de grens van de onderzoekslocatie in het noorden met de Pater Becanusstraat, dienen er boringen bij deze grens uitgevoerd te worden. Het gaat hier om de berm van de Pater Becanusstraat en het deel van de onderzoekslocatie ten zuiden van de sloot. Tevens dient de toegangsweg en de berm van de toegangsweg specifiek onderzocht te worden op funderingslagen en de mogelijke toepassing van zinkassen.
- De grond onderzoeken op PFAS (conform landelijke handelingskader). Geadviseerd wordt om hier de strategie 'verdachte locatie, diffuse bodembelasting, homogeen verdeelde verontreiniging (VED-HO)' op basis van de NEN 5740 te hanteren.

Voordat er op de locatie met grondroerende werkzaamheden wordt begonnen, is een vooronderzoek conflictperiode conform het Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten (CS-VROO) uitgevoerd (Bijlage 15). Op basis van de analyse van het historisch feitenmateriaal in dit onderzoek is het plangebied als onverdacht aangemerkt op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek en de uitkomsten dient in het vervolgtraject een onderzoeksstrategie voor het gehele gebied te worden bepaald met boringen, inclusief analyses. Dit verkennend bodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt voorafgaand aan de uitvoerende werkzaamheden uitgevoerd. Indien bodemverontreinigingen worden aangetroffen wordt functiegericht gesaneerd, zodat de bodemkwaliteit aansluit bij de beoogde functies. Daarmee staat het aspect bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.2 Ecologie

4.2.1 Relevant kader

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats conform de Wet Natuurbescherming 2017. Handelingen of projecten dienen worden getoetst aan de volgende kaders:

- Natura 2000-gebieden
- Soorten

- Natuurnetwerk Nederland

4.2.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Sweco heeft een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd deze is weergegeven in Bijlage 6. Daarnaast is aanvullend onderzoek gedaan naar het provinciaal natuurbeleid, te vinden in Bijlage 4. De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgesomd.

Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden

Gelet op de relatief grote afstand tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn directe effecten, zoals verdroging, vernatting, optische-, licht- en geluidsverstoring, op voorhand uitgesloten. Hierdoor is er geen noodzaak tot een nadere beschouwing op deze effectindicatoren.

Effecten van stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn op voorhand niet uit te sluiten. Er zijn derhalve stikstofberekeningen uitgevoerd, zie hiervoor paragraaf 4.2.3.

Wet natuurbescherming: soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van categorie 1 t/m 4 soorten aangetroffen of te verwachten. Het plangebied kan een functie hebben als foerageergebied van vogels die een jaarrond beschermd nest in de omgeving hebben. Dit geldt voor de steenuil die gelet op de inrichting van de omgeving met boerderijen en erven, mogelijkerwijs zijn nestplaats grenzend aan het plangebied heeft. Een functie van het plangebied als onderdeel van het leefgebied van de steenuil is derhalve niet met zekerheid op voorhand uitgesloten. Hier is aanvullend onderzoek nodig.

Tijdens het aanvullende veldonderzoek naar steenuil en kerkuil (Bijlage 7), zijn er geen auditieve en visuele waarnemingen verricht van respectievelijk roepende of ter plaatse aanwezige steenuilen of kerkuilen. Op basis van de resultaten van onderhavige inventarisatie kan derhalve gesteld worden dat het plangebied géén functie heeft als leefgebied voor steenuil. Er zijn tenslotte geen jaarrond beschermde rust- en verblijfplaatsen aanwezig in en nabij het plangebied. Een ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van de steenuil, is hierdoor niet aan de orde. In de noordelijke schuur is, op basis van de aangetroffen krijtsporen en braakballen, sprake van een roestplaats van de kerkuil. Gezien de zeer beperkte hoeveelheid braakballen en het uitblijven van nieuwe braakballen gedurende de onderzoeksperiode, vormt de schuur slechts hooguit een incidentele roestplek voor de kerkuil. Aantasting van een vaste essentiële rustplaats van de kerkuil danwel bijbehorende functionele leefomgeving, is uitgesloten. Een ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van de kerkuil, is hierdoor niet aan de orde.

Een essentiële functie van het plangebied voor overige vogels met een jaarrond beschermde nestplaats is echter uitgesloten. Dit gelet op het open karakter van het plangebied waarbij het ontbreekt aan een kleinschalige (rommelige) inrichting met houtwallen en heggen. Nader onderzoek naar jaarrond beschermde vogels is niet noodzakelijk.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de Goorloop niet aangetast. Negatieve effecten op de bever zijn derhalve uitgesloten. Een functie van het plangebied als leefgebied voor overige (niet vrijgestelde) beschermde zoogdieren, is op voorhand uitgesloten door het ontbreken van geschikt habitat. Nader onderzoek naar (overige) zoogdieren is niet noodzakelijk.

De Goorloop wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep. Tevens is deze niet geschikt als voorplantingswater van de Alpenwatersalamander. Negatieve effecten zijn hierdoor uitgesloten. Het is daarnaast aannemelijk dat algemeen voorkomende, beschermde amfibieën voorkomen in het plangebied, zoals bastaard kikker, bruine kikker en/of gewone pad. Voor deze soorten geld echter een vrijstelling van ontheffingsplicht.

Het plangebied (de Goorloop) is geschikt als leefgebied voor de grote modderkruiper. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de Goorloop niet aangetast. Indien toch werkzaamheden aan de Goorloop noodzakelijk zijn, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden (e-DNA analyse).

Een functie van de plangebieden voor beschermde ongewervelden is uitgesloten gelet op het ontbreken van bestaande waarnemingen binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

Bekende waarnemingen zijn gerelateerd aan biotopen welke aanwezig zijn om grote afstand tot het plangebied, buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling. Nader onderzoek naar beschermde ongewervelden is niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Omdat het plangebied niet binnen de begrenzing van het NNB gelegen is, is enkel sprake van mogelijke effecten door externe werking. Effecten zoals ruimtebeslag en versnippering, en daarmee en verminderde robuustheid en samenhang van het NNB, zijn derhalve op voorhand uitgesloten. Effecten met een externe werking zijn, onder andere; trillingen, geluid, licht en geur.

Met de ontwikkeling van de woningen zal in de aanlegfase tijdelijk sprake zijn effecten met een externe werking door de inzet van werktuigen en bouwwerkzaamheden. Echter, de wezenlijke kenmerken en waarden van 'Beek en bron' bestaan voornamelijk uit structuurelementen, hydrologische condities en ruimtelijke condities die niet gevoelig zijn voor dergelijke effecten. Voorbeelden hiervan zijn de aanwezigheid van o.a. natuurvriendelijke oevers, het afvoerpatroon van de beek en de verbinding met andere beken en rivieren. Een ander onderdeel van de wezenlijke kenmerken en waarden is de aanwezige flora en fauna. Voor 'Beek en bron' zijn dit soorten uit de soortgroepen planten, vissen en libellen. Deze soortgroepen zijn eveneens niet gevoelig voor effecten als trillingen, geluid, licht en geur.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt aan de achterzijde van de woonkavels een buffer(natuur)zone ingericht. Hierdoor wordt de functionaliteit van het huidige NNB als verbinding tussen overige delen van het NNB niet aangetast. Effecten op het zuidelijk gelegen 'Rivier- en beekbegeleidend bos' en 'Vochtig bos met productie' zijn tevens uitgesloten door het voornemen om, naast woningen, een natuurzone te realiseren ten zuiden van deze woningen. Deze natuurzone zal dusdanige omvang hebben (circa 200m), dat deze als buffer tussen de woningen en het huidig NNB zal optreden. De betreffende natuurzone zal worden ontwikkeld als Vochtig Hooiland en Kruiden- en faunarijk grasland.

4.2.3 Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen zijn stikstofberekeningen uitgevoerd (Bijlage 8). Het plan leidt in de gebruiks- en aanlegfase niet tot toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen/ leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Hiermee zijn significante negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten en is er voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmering om het plan vast te stellen.

4.3 Water

4.3.1 Relevant kader

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

4.3.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor het planvoornemen is een watertoets uitgevoerd, opgenomen in Bijlage 9. Daarin wordt op basis van onderstaande conclusies per onderdeel aangegeven dat er in het plan voldoende rekening wordt gehouden met de waterbelangen.

Onderdeel	Conclusie

Hemelwaterberging	Er is 1.388 m3 waterberging nodig. Dit wordt gerealiseerd in bovengrondse bergingsvoorzieningen op openbaar terrein.
Hemelwaterafwatering	Via HWA-riool naar de bergingsvoorzieningen. Vertraagde afvoer en overstort op Goorloop.
Oppervlaktewater	Werken in de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte rond de A-watergang zijn vergunningsplichtig bij het waterschap.
Vuilwater	Nieuw DWA stelsel aansluiten op gemeentelijk stelsel. Inprikpunt dient later te worden bepaald.
Ontwatering	Delen van het plan dienen te worden opgehoogd.
Beheer en onderhoud	Wandelpad dient als onderhoudspad voor waterberging. Wandelpad daarom aanleggen moet voldoende ontwateringsdiepte.
Waterkwaliteit	Geen uitlogende stoffen toepassen. Vanwege waterkwaliteit wordt hemelwater gezuiverd middels bodempassage, alvorens het in de natuurzone komt.

Binnen het plangebied is één locatie waar de waterberging ingepast kan worden. Dit is de zone tussen het plangebied en het wandelpad langs de natuurzone. Deze is weergegeven in Figuur 4.1.

De berging langs het wandelpad wordt aan de oostzijde begrensd door het hoger gelegen plangebied. Aan de westzijde wordt het wandelpad opgehoogd tot ca. NAP +14,00 m. Zo kan het wandelpad fungeren als dijkje waarachter het hemelwater geborgen wordt. En heeft het wandelpad voldoende drooglegging om begaanbaar te zijn voor beheer en onderhoud. Daarnaast kan het wandelpad zo fungeren als waterscheiding tussen het water in de natuurzone en het hemelwater uit het plangebied.

In totaal past er ongeveer 1.450 m3 in de bergingsvoorziening langs het wandelpad. Dit is ruim voldoende om de benodigde 1.388 m3 op te vangen.



Figuur 4.1 Locatie bergingsvoorzieningen

Het plangebied grenst aan de Goorloop. De Goorloop is op de legger van het waterschap aangeduid als A-watergang. Langs de Goorloop geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter. Deze zone is aangewezen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de watergang. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels. Daarnaast is rond de Goorloop een profiel van vrije ruimte aangewezen. Het profiel van vrije is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang. Het doel van de aanduiding is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel belemmeren of onmogelijk maken. Voor alle werkzaamheden en obstakels die beoogd zijn in het profiel van vrije ruimte is een watervergunning noodzakelijk. Daarmee is het belang van het waterschap geborgd.

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.4.1 Relevant kader

Gemeenten hebben op grond van de Monumentenwet de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventuele cultuurhistorie en aardkundige waarden ter plaatse. Dit is geborgd in de Nota Belvedère en het verdrag van Malta. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie met haar beleid het

cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. De verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ligt met de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd. Aardkundige waarden omvatten drie verschillende disciplines: geomorfologie, geologie en bodemkunde. Ingrepen in de gebieden met bijzondere aardkundige waarden kunnen onherstelbare schade aanrichten.

4.4.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Archeologie

In opdracht van Ruimte voor Ruimte heeft Sweco Nederland B.V. een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 16). Er zijn binnen het plangebied reeds twee vindplaatsen aangetroffen tijdens een proefsleuvenonderzoek en een opgraving door RAAP in 2019 en 2020. Deze dateren uit de IJzertijd en late Middeleeuwen/ Nieuwe tijd. Daarom is het aannemelijk dat er ook archeologische waarden aanwezig zijn die verband houden met de beekloop.

Het booronderzoek diende om aan te tonen waar, en hoe diep de beekloop aanwezig is. Ook is een nog niet onderzochte zone aan de noordoostzijde van het plangebied meegenomen in het booronderzoek.

Uit het booronderzoek is gebleken dat in het plangebied een duidelijke beekloop aanwezig is. Onder een bouwvoor en afdichtingspakket van 70 tot 90 cm – mv zijn humeuze beekafzettingen aanwezig. De dikte van de beekafzettingen bedraagt ca. 30 tot 90 cm, en in deze afzettingen zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig die verband houden met de beek zoals restanten van voorden, bruggen, restanten van visvangsten zoals fuiken, visweren, rituele deposities en dumps van (nederzettings-)afval.

In de boringen in het noordoosten van het plangebied is een duidelijk AC-profiel aanwezig. Onder een recente bouwvoor van ca. 30 tot 60 cm dik is een gereduceerde C-horizont aanwezig. Resten van dieper ingegraven archeologische sporen kunnen echter reiken tot in de C-horizont zoals ook in ander delen van het plangebied is aangetoond.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek heeft in het vervolgproces voor enkele delen binnen het plangebied, ter plaatse van de woningbouwontwikkeling, reeds nader proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn er een bepekt aantal sporen aangetroffen. Ter plaatse van de oude beekloop zijn enkele losse paaltjes en een palenrij aangetroffen, evenals een aantal greppels. In de sleuven in het noordoosten van het plangebied in het dekzand zijn een zeer beperkt aantal sporen aangetroffen. Gezien het ontbreken van relevante sporen en vondsten is in het veld besloten dat er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats en er geen vervolgonderzoek hoeft uitgevoerd te worden.

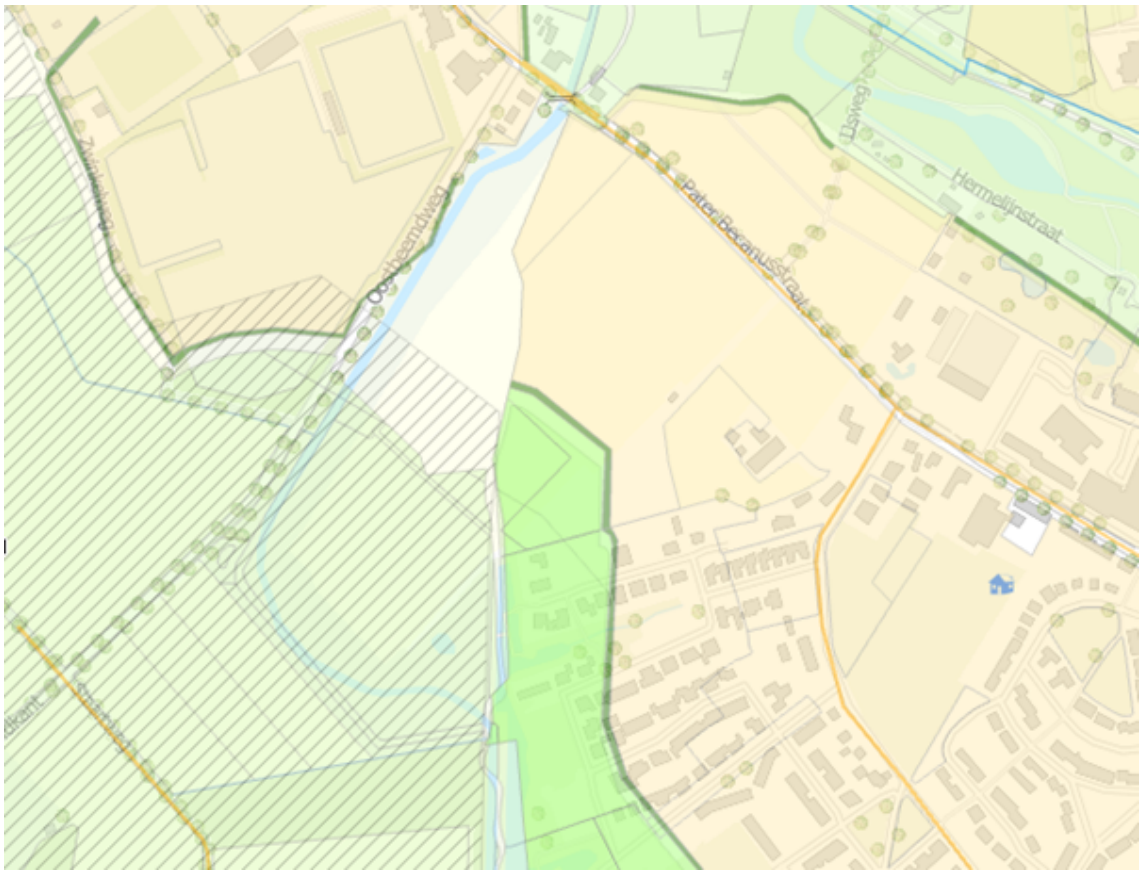
Op basis hiervan heeft de gemeente op 22 september 2023 een selectiebesluit genomen, waarmee de beoogde dubbelbestemming archeologie binnen het plangebied deels is komen te vervallen.

Ter plaatse van de resterende locaties waar nader archeologisch onderzoek noodzakelijk blijft, is een dubbelbestemming archeologie opgenomen. Daarmee is het benodigde vervolgonderzoek juridisch-planologisch geborgd. Dit onderzoek kan in een later stadium van de ontwikkeling worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Het plangebied is door de jaren heen voornamelijk in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Dit blijkt ook uit de Erfgoedkaart van de gemeente Laarbeek (zie figuur 4.2), waarop de historische landschappen zichtbaar zijn gemaakt. Op basis van de Efgoedkaart en catalogus cultuurhistorische inventarisatie Laarbeek kunnen de volgende constateringen worden gedaan ten aanzien van de cultuurhistorische geschiedenis van de planlocatie:

- De zuid-westelijke punt van het plangebied was in de periode tussen 1850 en 1900 nog (groten)deels bebost. Dit gebeurde in de periode dat grote gemeenschappelijk gebruikte heideterreinen verkocht werden en bij gebrek aan mest niet in boerenland konden worden omgezet.
- Het noord-oostelijk deel van het plangebied betreft oud akkergebied van voor 1850. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel. Het noordelijk deel maakte deel uit van een open akker: grote gebieden met een heleboel meestal strookvormige eigendommetjes die allemaal bouwland zijn en onderling niet of amper door heggen gescheiden zijn of waren. Het zuidelijk deel maakte deel uit van een besloten akker: bouwlandpercelen van een halve tot twee hectare, die omgeven zijn door een heg die soms op een walletje staat. Deze waren meestal het eigendom van één persoon of slechts enkele. Beide gebieden waren gescheiden door een akkerwal en het oostelijk en westelijk deel van het plangebied werd gescheiden door de Goorloop die in deze periode door het gebied meanderde.
- In de periode tussen 1971 en 1978 werd de Provinciale Weg ten westen van het plangebied aangelegd. In deze periode was sprake van grote ruilverkavelingen, waar uiteindelijk ook een deel van het plangebied in is betrokken. Het historische beeld van het buitengebied met onverharde landwegen en houtwallen rond kleine percelen, kromme wegen en bochtige sloten en waterlopen verdween daarmee. De ruilverkaveling heeft het landschap ingrijpend veranderd. De nieuwe wegen zijn recht en verhard, de nieuwe sloten en waterlopen zijn recht en percelen van de boerderijen zijn groter en meer aaneengesloten. Het lijkt erop dat het plangebied na de ruilverkaveling en het kanaliseren en omleggen van de Goorloop zijn huidige structuur en gebruik heeft gekregen.



Figuur 4.2 Historisch landschap rondom het plangebied (Bron: Erfgoedkaart Laarbeek)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant maakt de locatie onderdeel uit van de regio Peelrand en het archeologisch landschap Helmondse akkers. De CHW geeft daarbij de volgende toelichting:

- De Peelrand bestaat uit een een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door

akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige weidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.
- De Helmondse akkers omvat het sterk gevarieerde landschap tussen het Lommerdal in het westen en de Peelhorst in het oosten. Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Aa en de Goorloop en hun zijbeken. Hierdoor is een mozaïek van kleinre en grotere dekzandgebieden ontstaan die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden heide en bos.

Dat de plek al lang bewoond is, toont ook het archeologsich veldonderzoek van RAAP (Bron: Raap, 2019, 2020). Vanuit de IJzertijd zijn sporen gevonden die duiden op bewoning op een prehistorisch erf. En vanuit de middeleeuwen zijn oude greppelstructuren gevonden die duiden op afwatering van de gronden:

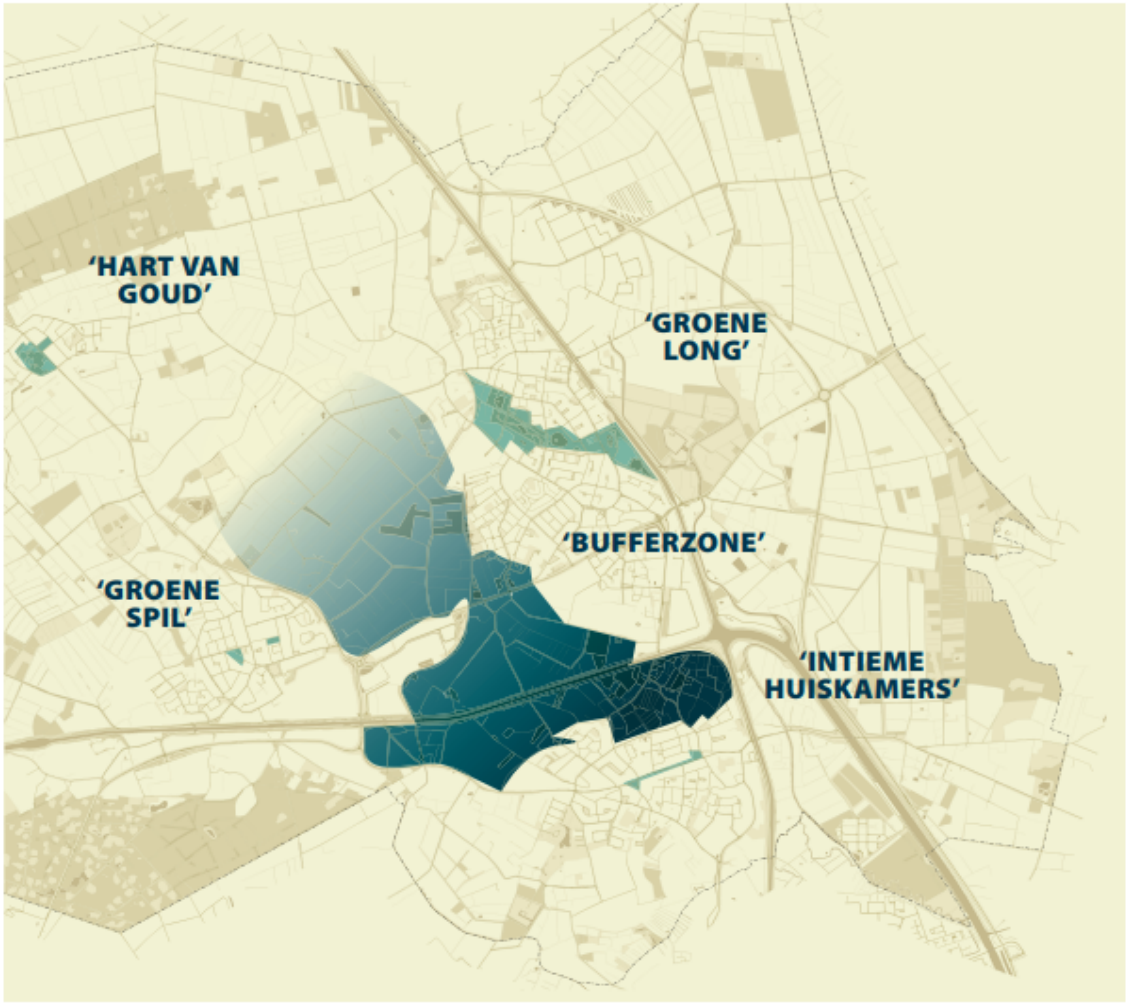


Figuur 4.3 Archeologisch onderzoek

In voorliggend plan wordt rekening gehouden met deze cultuurhistorische context van de locatie. Zo volgt het ruimtelijk concept de historische landschappelijke karakteristieken van de plek; met wonen op de hoge en droge gronden, aansluitend aan de kern, en meer ruimte voor het beekdal op de lage en natte gronden. Hierdoor wordt de landschappelijke overgang beleefbaar en het natuurlijke systeem hersteld. De huidige kunstmatig aangelegde akker komt te vervallen en wordt terug gegeven aan het beekdal, dat oorspronkelijk door dit gebied meanderde.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de historische bebouwingsconcentratie Heereind, zoals te zien in figuur 4.4 (met rood omkaderd de planlocatie). Deze begint vanaf de beek Goorloop, de locatie van de Voortbrug, tot pakweg aan het kruispunt met de Herendijk. Vroeger werd de Goorloop ook wel Pesgal of Peesgalloop genoemd. Dat waarschijnlijk 'waterloop door een natte weide' of 'Hooiland op een natte plaats' betekent. Op een hogere plaats in het gebied is het gehucht Heereind ontstaan uit de Laatmiddeleeuwse hoeve Hereneind. De verklaring van de naam Heereind is waarschijnlijk te zoeken in het oudenederlandse 'heren': haagbeuk en achtervoegsel 't' wat plaats betekend. Heereind moet al lang bewoond zijn. In een akte uit 1314 werd het op een lijn gesteld met Aarle, Beek en Rixtel. De verkavelingsstructuur van het 'hoevenlandschap' is terplaatse nog grotendeels behouden gebleven. (Bron: Erfgoedkaart Laarbeek en catalogus cultuurhistorische inventarisatie Laarbeek).

Deze historische bebouwingconcentratie wordt met voorliggende ontwikkeling gerespecteerd en door de groene ontwikkeling rondom de Goorloop wordt voorkomen dat deze in de toekomst aan de kern Berk vastgroeit.



Figuur 4.4 Bebouwingsconcentraties gemeente Laarbeek (Bron: Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek)

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Relevant kader

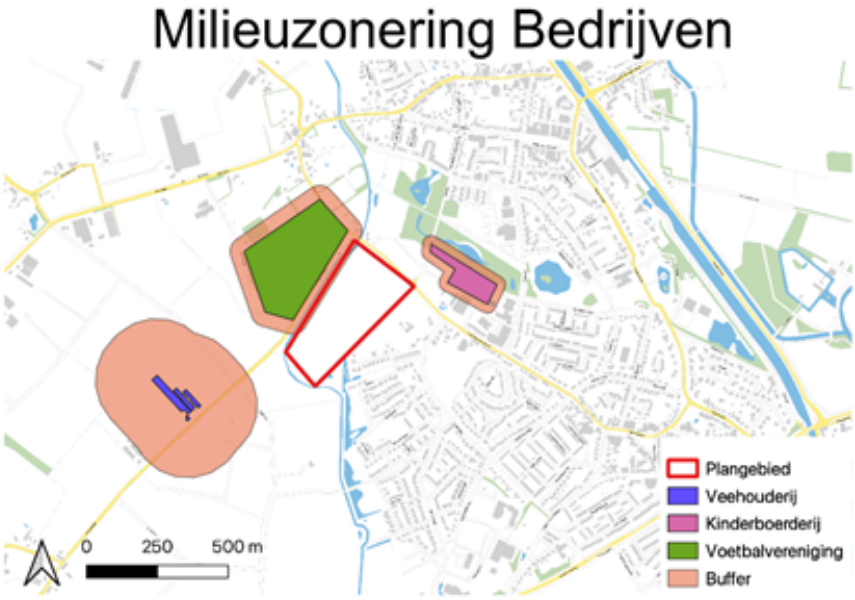
In het kader van milieuzonering van bedrijven is er getoetst aan het VNG-publicatie. In deze publicatie staat de afstand die moet worden gehouden van bepaalde bedrijven op het gebied van geur, geluid, stof en gevaar voor een goede ruimtelijke ordening. Als deze afstand niet wordt behaald met het projectplan, moet dit goed ruimtelijk onderbouwd worden.

4.5.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Binnen het projectgebied zijn geen bedrijven of andere functies aanwezig, die hinder kunnen vormen voor de nieuwe bestemmingen die in het gebied gaan komen. Rondom het projectgebied liggen wel verschillende functies die getoetst dienen te worden. De volgende functies liggen in de buurt van het plangebied: Voetbalvereniging Sparta 25, Dierenpark Regter Eind en een varkenshouderij. In figuur 4.5 is de milieuzonering van de fucties weergegeven.

Voor de voetbalvereniging geldt vanuit de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter ten behoeve van geluid vanaf het terrein van de voetbalvereniging tot aan de woningen in dit plan. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De dichtstbijzijnde woningen zijn op circa 100 meter afstand van de voetbalvereniging voorzien. Verder geldt voor het dierenpark en voor de veehouderij dat er rekening moet worden gehouden met geuroverlast. Bij het dierenpark moet er een afstand worden gehouden van 30 meter. De woningen die komen in het plangebied liggen op een afstand van

meer dan 100 meter. Bij de varkenshouderij moet er een afstand worden gehouden van 200 meter. De woningen die komen in het plangebied liggen op een afstand van meer dan 300 meter. Dit betekent dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Vanuit milieuzonering is er dan ook geen belemmering voor het mogelijk maken van woningbouw op deze locatie.



Figuur 4.5 Milieuzonering van omliggende bedrijven

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.6 Spuitzone

4.6.1 Relevant kader

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot enkele omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Aangezien de afstand welke (minimaal) aangehouden moet worden tot gevoelige objecten niet concreet in een regeling is voorgeschreven, dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar aanvaarbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel daarvan is het risico op drift (onbedoelde verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het behandelde perceel via de lucht). Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Wettelijk kader

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient plaats te vinden in overeenstemming met de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Blijkens artikel 47 en 20 van deze wet in samenhang met de Verordening 528/2012/EU mogen middelen alleen worden gebruikt op grond van een (vereenvoudigde) toelating, welke onder voorschriften / beperkingen kan worden verleend door het College toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb).

Volgens de Verordening mogen er alleen middelen worden toegelaten op de Europese markt (en worden gebruikt) als voldoende is vastgesteld dat deze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid. Blijkens de Verordening wordt bij effecten op de volksgezondheid tevens rekening gehouden met cumulatieve, synergetische effecten alsook bio-accumulatie. Verwezen wordt naar artikel 19, lid 2 onder d en e van genoemde Verordening.

Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt volgens internationale afspraken en de in genoemde verordening verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu en of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het College of het middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan (het zogenaamde wettelijk gebruiksvoorschrift). Het gebruiksvoorschrift schrijft niet alleen de toepassingswijze voor (professioneel en/of particulier gebruik, aantal toepassingen per jaar, toepassingsintervallen, veiligheidstermijn – d.w.z. minimale termijn tussen toepassing en oogst etc.), maar hierin is ook gelimiteerd voor welke doelstellingen en voor welke teelten een middel mag worden ingezet.

4.6.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Het feit dat bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen zal moeten worden voldaan aan de krachtens de Verordening gestelde eisen, indiceert al dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Immers is het niet toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, tenzij voldoende is vastgesteld dat deze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid. Op Europees niveau is daarmee de bescherming van omwonenden nabij agrarische gronden al geborgd.

Om toch ook een volledig beeld te vormen van de drift is hieronder op de plansituatie ingegaan.

De planlocatie ligt op circa 15 meter afstand van landbouwgronden aan de overzijde van de Pater Becanusstraat. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter, die vaker wordt aangehaald binnen ontwikkelingen in Nederland. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Als aanvullende voorzorgsmaatregel is ervoor gekozen voor extra afscherming aan de noordzijde langs de Pater Becanusstraat. Qua configuratie is hierbij gekozen voor een zo dicht mogelijke haag. Deze haag helpt om in de lucht aanwezige dampen en aerosolen te verdunnen. Dat deze afscherming over een korte afstand nabij de toegangsweg zal moeten worden onderbroken wordt hierbij niet bepalend geacht, mede gelet op de laanbeplanting welke langs deze ontsluitingsweg zal worden aangeplant. Voor de aanplant van de haag is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.7 Geluid

4.7.1 Relevant kader

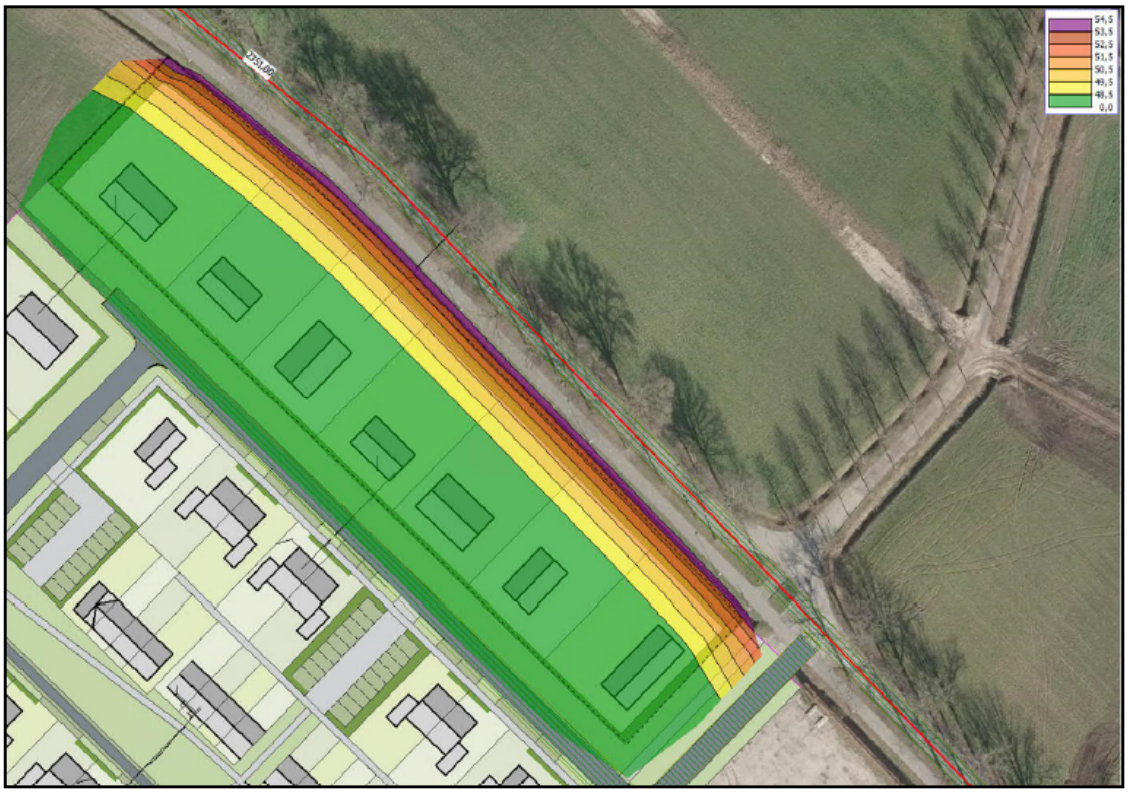
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of na realisatie van het plan sprake is van een aanvaardbare geluidsituatie. Op basis van de Wet geluidhinder (hierna Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee rekening dient te worden gehouden bij de vaststelling van ruimtelijke plannen: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. De Wgh benoemt situaties wanneer onderzoek nodig is naar geluidhinder en bevat normen voor de voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen. Daarnaast kan het ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn inzicht te geven in de indirecte akoestische gevolgen van het plan bij omliggende bestaande woningen, zoals de akoestische gevolgen van eventueel verkeersaantrekkende werking.

4.7.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor het planvoornemen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Bijlage 10). In de omgeving is geen sprake van railverkeer- of industrielawaai. De resultaten worden hier kort samengevat. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de uiterste bebouwingsgrens van de kavels door het verkeer over de Pater Becanusstraat de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet overschrijdt, mits de woningen binnen de groene contour in figuur 4.6 worden gerealiseerd. Dit geldt vanaf een afstand van 21 meter vanuit de kant verharding van de Pater Becanusstraat. Aanvullende maatregelen zijn in dat geval niet nodig.

De bouwvlakken zijn aangepast op de groene contour, zodat geen woningen gebouwd worden boven de ten hoogste toelaatbare waarde. Hiermee is een goede ruimtelijke ordening v.w.b. akoestiek geborgd.



Figuur 4.6 Toetsingswaarde in dB, door verkeer op de Pater Becanusstraat

De geluidbelasting door verkeer op de Pater Becanusstraat (gedeelte 30 km/uur) en op de

Molenweg is niet getoetst, omdat de wettelijk vastgestelde rijsnelheid niet hoger is dan 30 km/uur en deze wegen daardoor geen zone hebben. De geluidbelasting op de Oostbeemdeweg is niet getoetst, omdat de verkeersintensiteiten op deze weg zodanig laag zijn dat onderzoek niet nodig is geacht.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Relevant kader

In de Wet Milieubeheer (Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten. Op grond van artikel 5.16 Wm verlenen college van burgemeester en wethouders alleen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wanneer aannemelijk is dat gemaakt dat:

- Het vergunde plan niet leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijkt blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het vergunde plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswoningen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m2 en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto oppervlakte van niet meer dan 200.000 m2 en één ontsluitingsweg.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

4.8.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Woningbouwlocaties behoren tot één van de categorieën van projecten waarvoor in de Regeling NIBM getalsmatige grenzen zijn opgenomen waarbinnen een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige plan omvat de realisatie van maximaal 65 woningen met minimaal 1 ontsluitingsweg. Hiermee valt het plan ruimschoots binnen de getalsmatige begrenzing uit de Regeling. Het plan draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.9 Geurhinder

4.9.1 Relevant kader

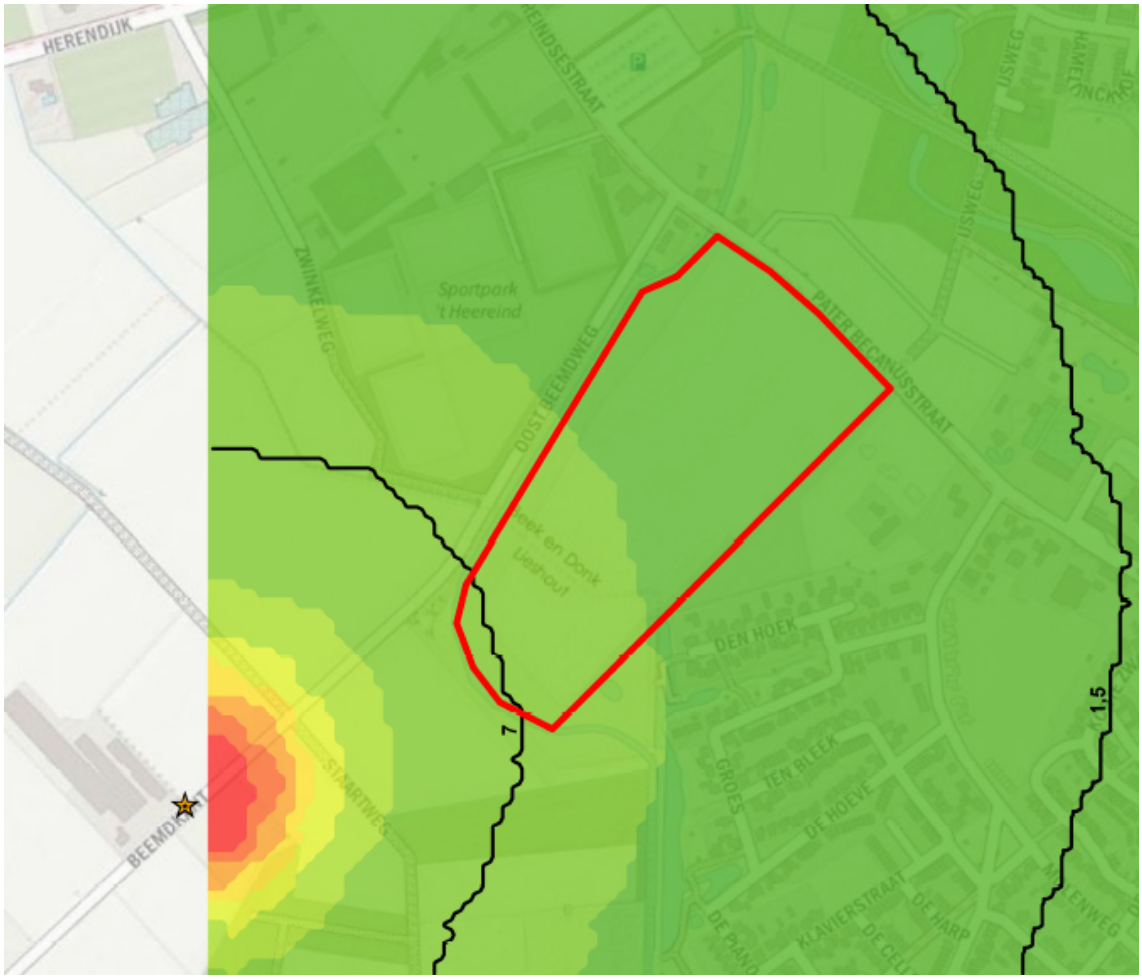
In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het milieuaspect geur van belang. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf of andersom. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) moet daarom het belang van zowel geurgevoelige objecten als het belang van bedrijven en omgeving worden getoetst.

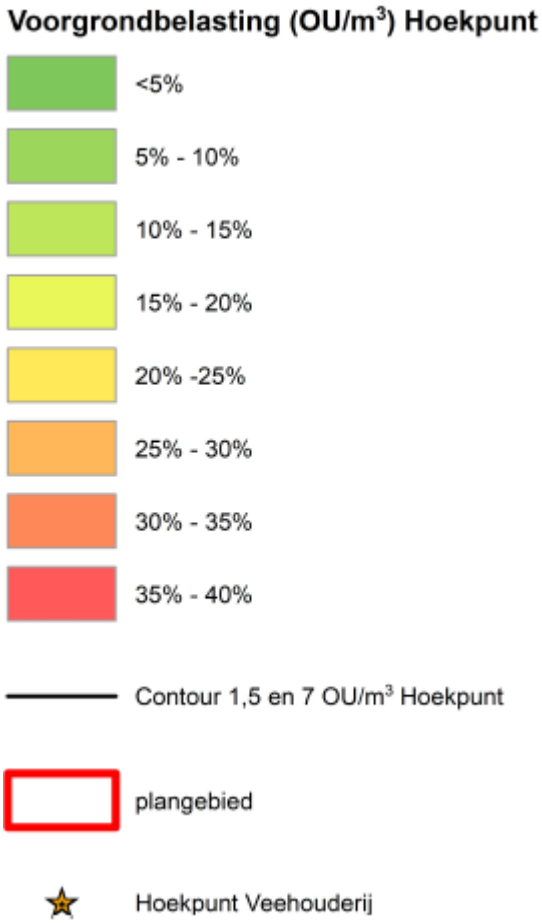
4.9.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Er is een onderzoek uitgevoerd naar geurhinder (Bijlage 13). Het plangebied is gelegen in de 'bufferzone', zoals deze is bepaald door de gemeente Laarbeek in de Geurverordening van 13 maart 2008. In deze bufferzone mag er een maximale waarde van geurbelasting zijn van 7,0 oue/m3. Uit het geuronderzoek blijkt dat ten gevolge van de geuruitstoot van de varkenshouderij aan de Beemdkant 19 de geurnorm van 7,0 oue/m3 niet wordt overschreden op de rand van het plangebied. De maximale voorgrondbelasting van deze veehouderij op de rand van het plangebied bedraagt 2,8 oue/m3; P98.

Ook op de huidige woningen binnen de bebouwde kom worden de geurnormen niet overschreden. De varkenshouderij aan Beemkant 19 zit dan ook niet ‘op slot’. Om deze reden is ook gerekend vanaf het hoekpunt dat van het bouwvlak van de varkenshouderij dat het dichtst bij het plangebied is gelegen.

Als gerekend wordt vanaf het hoekpunt van de veehouderij aan de Beemdkant 19, dan bedraagt de maximale voorgrondbelasting 8,0 oue/m3; P98. In figuur 4.7 is te zien dat de contour over een klein gedeelte van het plangebied valt. Als binnen deze contour woningen worden gerealiseerd, kan de veehouderij niet uitbreiden richting het plangebied. Echter wordt ter plaatse een natuurgebied gerealiseerd, hetgeen is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Er worden dus geen geurgevoelige objecten in de contour geplaatst, waardoor de veehouderij geen hinder van het plan zal ondervinden. Bovendien kan de veehouderij nog in andere richtingen dan het plangebied uitbreiden. Mits bij de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met de geurcontour van 7 oue/m3; P98 die over het plan valt, wordt de veehouderij niet in zijn bedrijfsvoering geschaad.


HERENDIJK
Sportpark
't Heereind
ZWINKELWEG
OOST BEEMDWEG
PATER BECANUSSTRAAT
DEN HOEK
TEN BLEEK
DE HOEVE
KLAVIERSTRAAT
7
1.5



Figuur 4.7 Voorgrondbelasting

De geurhinder in het plangebied bepaalt of ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd. De voorgrondbelasting is hier het meest bepalend voor de geurhinder. Deze maximale geurbelasting van 2,8 oue/m3 vertaalt zich naar < 5% gehinderde en een 'zeer goed' milieukwaliteit. De maximale geurbelasting, berekend vanuit het hoekpunt van 8,0 oue/m3, staat gelijk aan 5 – 10% gehinderde en een 'goede' milieukwaliteit.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Relevant kader

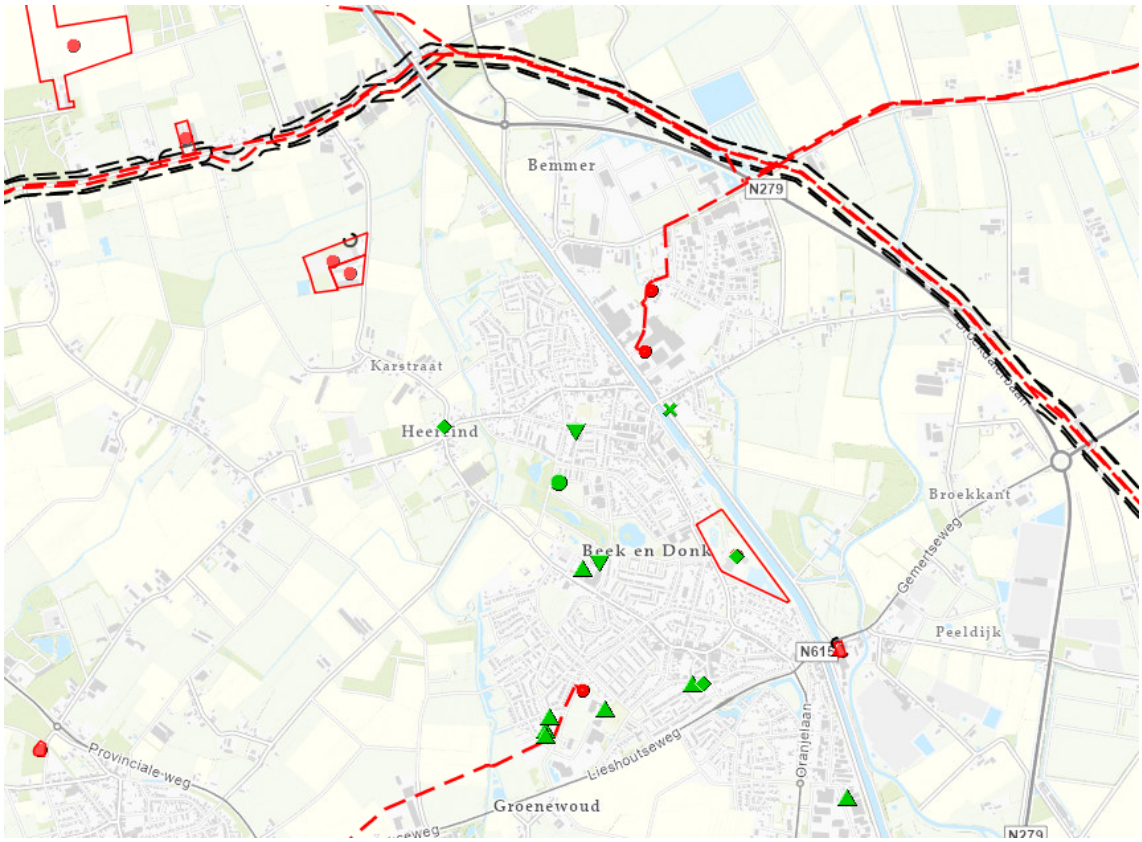
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10-6 (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald

gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.10.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Om te kunnen beoordelen of er risico's bestaan in het kader van externe veiligheid is de Risicokaart geraadpleegd, zie figuur 4.8. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.



Figuur 4.8 Uitsnede risicokaart

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Relevant kader

De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling.

De gemeente Laarbeek hanteert daarnaast de parkeernormen conform de "Nota parkeernormen Laarbeek 2023". De parkeernormen zijn ontleend aan de kencijfers van het CROW. Hierin zijn kencijfers opgenomen naar stedelijkheidsgraad (zeer sterk stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet stedelijk) en naar locatie (centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied) in een gemeente. Om de parkeernormen te bepalen worden binnen de parkeerbeleidsnota de volgende uitgangspunten gekozen:

1. De norm wordt bepaald door de parkeerkencijfers toe te passen zoals deze gepubliceerd zijn door het CROW;
2. Er wordt onderscheid gemaakt in centrumgebied, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied;
3. De parkeerkencijfers van “weinig stedelijk” worden gehanteerd voor het centrumgebied, schil

centrum en de rest van de bebouwde kom. Voor het buitengebied worden de cijfers van de categorie “niet stedelijk” toegepast.;
4. Er wordt in beginsel uitgegaan van de gemiddelde parkeerkencijfers.

Ten aanzien van punt 4 geldt dat door het CROW minimale en maximale kencijfers worden gehanteerd. Binnen de gemeente Laarbeek is het vertrekpunt dat met de gemiddelde cijfers wordt gewerkt, gezien de specifieke omstandigheden binnen de gemeente.

4.11.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In opdracht van Ruimte voor Ruimte heeft Sweco B.V. een verkeersnotitie opgesteld ter plaatse van de Heuvelsche Velden in Beek en Donk (Bijlage 12).

De gemiddelde cijfers van het CROW binnen de bandbreedte die geldt voor locaties die zijn aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom' zijn als uitgangspunt gehanteerd.

De totale parkeerbehoefte in de openbare ruimte is daarmee 52 parkeerplaatsen. In het plan zijn 52 openbare parkeerplaatsen voorzien, waarvan 33 in twee parkeerhoven en 19 als langsparkeerplaats aan de hoofdlus. De vrijstaande, twee-onder-één-kap en zelfbouwkavels krijgen ieder minimaal 2 parkeerplaatsen en een garage op eigen terrein.

Woningtype	Aantal woningen	Norm	Parkeerplaatsen* op eigen terrein	Totaal op eigen terrein	Totaal nodig in OR	Totaal
Tussen/hoek	16	2,0	0	0	32	32
Twee-onder-een-kap	20	2,2	1,8	40	10	50
Vrijstaand	5	2,3	1,8	10	2,5	13
Zelfbouw-kavels	24	2,3	2,0	48	7,2	55
Totaal	**65**			**98**	**52**	**150**

* Op basis van correctie parkeren op eigen terrein, conform de Nota parkeernormen Laarbeek 2023.

Om te borgen dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen met verwijzing naar de parkeerbeleidsnota. Hiermee wordt het aspect parkeren uitvoerbaar geacht.

Het verkeer dat door de woningen wordt gegenereerd is relatief beperkt. De extra belasting kan goed worden gedragen door het bestaande omliggende wegennet. Om de woningbouwontwikkeling zo goed mogelijk in dit omliggende wegennet te integreren en duurzame mobiliteit aantrekkelijk te maken worden er twee aanbevelingen gedaan:

- De eerste aanbeveling betreft het fietspad, dat parallel aan de Pater Becanusstraat loopt. Er wordt aanbevolen om de kans van gevaarlijke situaties zo klein mogelijk te maken, door de fiets voorrang te geven.
- Een tweede aanbeveling betreft de S-bocht op de Pater Becanusstraat. Er wordt aanbevolen om de bocht in de toekomstige situatie te behouden. De S-bocht vervult een belangrijke functie op het gebied van verkeersveiligheid. Zo zorgt de bocht ervoor dat autovoertuigen snelheid minderen en dat fietsverkeer veilig kan oversteken.

Richting uitvoering van het plan worden beide aanbevelingen meegenomen. Dit betreft nadere uitwerking.

4.12 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied lopen geen relevante planologische kabels en (buis)leidingen. Bij de uitvoering zal een klic-melding worden gedaan om zodoende rekening te houden met de reeds aanwezige kabels en leidingen.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen (onderdelen A, B, C en D). Bij elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., moet aandacht besteed worden aan de vraag of er al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van uit te voeren activiteit(en) zijn. Daarom moet bij elk planologisch besluit, maar ook bij bepaalde vergunningen, over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld worden.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit mer worden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 11. Op grond van deze uitkomsten is aan het bevoegd gezag voorgesteld om gelijktijdig met het besluit om voorliggend ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

De diverse milieuaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan Heuvelsche Velden past binnen de gestelde kaders.

4.14 Conclusie

De diverse milieuaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan past binnen de gestelde kaders.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan vormt in eerste instantie het juridische kader waarbinnen in het plangebied een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels, vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezig en/of op te richten bebouwing. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De te realiseren bebouwing dient te voldoen aan eisen van stedenbouwkundige aard. Deze hebben in de regel betrekking op woningtype, situering en afmetingen. Deze stedenbouwkundige eisen zijn in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een verbeelding en daarop aansluitende regels. Deze documenten vormen het toetsingskader voor het beoordelen van bouwplannen.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie bevat.

5.3 Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezig en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

De regels zijn gebaseerd op de regels uit vergelijkbare bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels (paragraaf 5.3.1);
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (paragraaf 5.3.2);
- Hoofdstuk 3: Algemene regels (paragraaf 5.3.3);
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (paragraaf 5.3.4).

5.3.1 Hoofdstuk1 Inleidende regels

In Artikel 1 ('Begrippen') is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Vervolgens is in Artikel 2 ('Wijze van meten') een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

5.3.2 Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een gelijke opbouw (voor zover van toepassing). De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van het aanvragen van een omgevingsvergunning. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting, recreatie en bijbehorende voorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, langzaamverkeerroutes, in- en uitritten en parkeervoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Gebouwen zijn binnen deze bestemming enkel toegestaan ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De gronden die bestemd zijn als 'Natuur' zijn bedoeld voor het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, onverharde paden en wegen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief gebruik, en kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van natuurbeheer en extensieve recreatie.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en rijwielpaden, parkeer-, groen-, speel-,en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Gebouwen zijn binnen deze bestemming toegestaan ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen, extensief recreatief gebruik en behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden.

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen met de daarbij behorende voorzieningen als tuinen, erven, terreinen, parkeer-, nuts-, water-, waterhuishoudkundige-, en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwregels zijn gericht op de nieuw te ontwikkelen woningen in het plangebied.

Daarnaast komt er in het plangebied een aantal dubbelbestemmingen voor: 'Waarde - Archeologie 5.1 en Waarde - Archeologie 5.2'. Op basis reeds uitgevoerd archeologisch (voor)onderzoek zijn voor de onderscheiden gebieden met archeologische verwachtingswaarden afzonderlijke archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3.3 Hoofdstuk3 Algemene regels

In Hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

Dit artikel is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn een aantal bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn een aantal gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de benodigde herbegrenzingen in het kader van de Interim omgevingsverordening opgenomen. Tevens is hierin een aanduiding voor de waterbergingszone opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

Overige regels

In dit artikel is geregeld dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid is.

5.3.4 Hoofdstuk4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werk door de gemeente moet de economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Omgevingsdialoog

Conform de Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek (december 2021) is een omgevingsdialoog georganiseerd. Doel van het omgevingsdialoog is omwonenden vroegtijdig betrekken bij het planvoornemen. Van het omgevingsdialoog is een bewonerseffectrapportage opgesteld (Bijlage 14). In deze rapportage is per onderdeel van het omgevingsdialoog een samenvatting gegeven.

6.1.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en deze is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de geldende gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee is in artikel 150 van de Gemeentewet onder meer bepaald dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Dit bestemmingsplan wordt niet ter visie gelegd voor inspraak.

6.1.3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De reacties die hieruit naar voren zijn gekomen, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.1.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Heuvelsche Velden heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Met terinzageligging wordt eveneens bedoeld het publiceren en inzichtelijk maken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. In totaal zijn 5 zienswijzen ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen, alsmede de bijbehorende aanpassingen in het bestemmingsplan, zijn opgenomen in Bijlage X.

6.1.5 Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Heuvelsche Velden" kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de economische uitvoerbaarheid bedoeld.

Indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, hoeft de gemeente geen exploitatieplan op te stellen. De gemeente heeft met Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een anterieure overeenkomst gesloten, waarin een bijdrage aan de plankosten is opgenomen. Er is verder geen sprake van het verhalen van kosten op belanghebbenden, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Kosten worden in een dergelijk geval verhaald via de prijzen bij de gronduitgifte. In de anterieure overeenkomst zijn de kosten van alle (vervolg)onderzoeken meegenomen. De economische zekerheid van het plan is hiermee zeker gesteld.

Voorliggend bestemmingsplan beschrijft een reguliere woningbouwontwikkeling. Om tegemoet te komen aan de opgave van de provincie Noord-Brabant om historische kosten als gevolg van investeringen in omgevingskwaliteit terug te verdienen, is in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd dat er provinciale ruimte-voor-ruimte titels in de grondexploitatie worden ingezet. De inzet van deze ruimte-voor-ruimte titels is economisch gemotiveerd en maakt daarom geen onderdeel uit van de planologische onderbouwing van de woningbouwontwikkeling in dit bestemmingsplan. De inzet van deze titels wordt door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte intern geregistreerd.