Gemeente Laarbeek

Bestemmingsplan

De Klokkengieterij

Inhoud

1. toelichting
2. bestemmingsplanregels
3. verbeelding

NL.IMRO.1659.BPARklokkengieter-ON01

d.d.: 10-5-2022

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 8

1.1 Aanleiding 8
1.2. Het plangebied 8
1.3 Crisis- en Herstelwet 10
1.4 Vigerende plannen 10
1.5 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 12

2.1 Historisch perspectief 12
2.2 Huidige situatie 13
2.3 Toekomstige situatie, projectprofiel 15

Hoofdstuk 3 18

Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader 18

3.1 Inleiding 18
3.2 Rijksbeleid 18
3.3 Provinciaal beleid 23
3.4 Gemeentelijk beleid 27
3.5 Volkshuisvesting 29
3.6. Archeologische en cultuurhistorische waarden 30
3.7 Verkeer en parkeren 35
3.8 Groen 37
3.9 Kabels, leidingen 39
3.10 Veiligheid 39

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf 40

4.1 M.e.r.-beoordeling 40
4.2 Bedrijven en milieuzonering 41
4.3 Geluid 42
4.4 Luchtkwaliteit 43
4.5 Externe veiligheid 46
4.6 Duurzaamheid 47
4.7 Bodem 48
4.8 Natuur 50
4.9 Water 53

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving 60

5.1 Algemeen 60
5.2 Planmethodiek 60
5.3 Verbeelding 60
5.4 Planregels 60

Hoofdstuk 6 62

Economische en maatschappelijke haalbaarheid 62

6.1. Economische haalbaarheid 62
6.2. Maatschappelijke haalbaarheid 62

Bijlage 1	bouwhistorisch onderzoek Rijksmonument
Bijlage 2	verkeersonderzoek
Bijlage 3	vormvrije MER beoordeling
Bijlage 4	akoestisch onderzoek
Bijlage 5	verkennend bodemonderzoek dorpsbos
Bijlage 6	verkennend bodemonderzoek ambachtsterrein
Bijlage 7	quickscan flora en fauna
Bijlage 8	aanvullend onderzoek vleermuizen
Bijlage 9	memo Aerius calculatie
Bijlage 10	watertoets

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding en doel van dit bestemmingsplan is de voorziene transformatie van een locatie aan de Dorpstraat, Klokkengietersstraat en Kanaaldijk te Aarle-Rixtel. Het project bestaat uit de realisatie van 63 woningen, waarvan 22 woningen in te transformeren bestaande bebouwing en 41 grondgebonden woningen. Deze herontwikkeling is onderdeel van de bestaande centrum (woon)omgeving van Aarle-Rixtel.

Het project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is aldus opgesteld en voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2. Het plangebied

De bebouwing binnen het plangebied zal deels worden geamoveerd en deels worden herbestemd. De locatie (kadastraal bekend Laarbeek sectie A nrs. 1832, 1884, 2288, 2468 ged., 2469, 2601 ged., 2780, 3044, 3042 en 3071) zal worden bebouwd met het project.

De locatie ligt in het noord-oosten van het dorp Aarle-Rixtel aan de Dorpstraat ten zuiden en de Kanaaldijk ten oosten.

afbeelding : ligging plangebied

afbeelding : plangebied bestaand

afbeelding : plangebied nieuw

1.3 Crisis- en Herstelwet

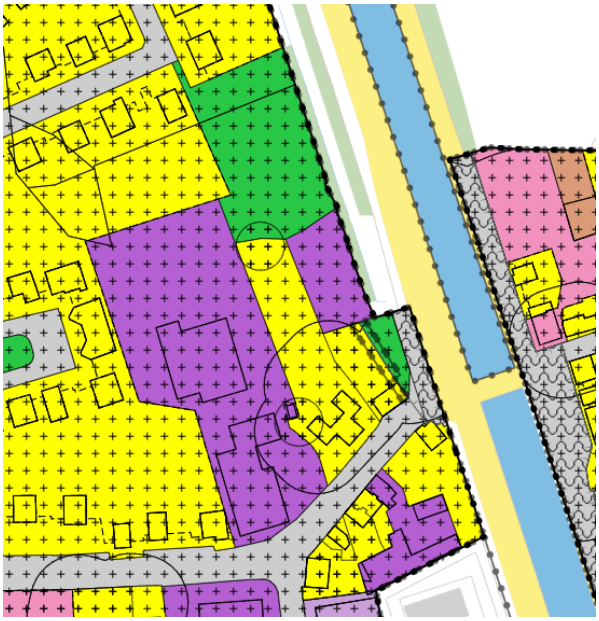
De Crisis- en herstelwet (Chw) is in het leven geroepen ten behoeve van versnelling van ruimtelijke projecten. Dit om de economische crisis en haar gevolgen te bestrijden. Per 25 april 2013 is deze wet permanent geworden (Staatsblad, jaargang 2013, nr. 144 en nr. 145). De Chw is met name gericht op grote infrastructurele projecten en projecten gericht op duurzaamheid, innovatie en energie, alsmede woningbouwplannen, omvattende meer dan 11 woningen.

Aldus is de conclusie dat de Chw op dit bestemmingsplan van toepassing is.

1.4 Vigerende plannen

Het bestemmingsplan “Kom Aarle-Rixtel” (onherroepelijk en vastgesteld op 29-01-2015) wordt voor wat betreft het plangebied vervangen door onderhavig bestemmingsplan.

Hieronder is opgenomen een gedeelte van de plankaart (verbeelding) van het bestaande bestemmingsplan met daarin het plangebied.



afbeelding : uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het plangebied kende de bestemmingen “bedrijf”, “wonen” en “groen” alsmede de dubbelbestemmingen “waarde-archeologie 3”, “waarde-archeologie 4”, “waarde-archeologie 5” en “waarde-waardevolle bomen”.

Verder is op de locatie van toepassing het (voor geheel Laarbeek geldende) “*Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Laarbeek*”.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “De Klokkengieterij” bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Bij (de regels van) het bestemmingsplan behoort het Besluit Hogere grenswaarde

Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een *goede ruimtelijke ordening.* De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en een beschrijving van het project en de randvoorwaarden. Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten bij, de randvoorwaarden voor en het beleidskader voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de relevante milieuaspecten. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is beschreven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6.

Naast de digitale versie is er tevens een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Historisch perspectief

Aarle-Rixtel

Historisch gezien is het dorp Aarle-Rixtel opgebouwd uit twee vroegere kernen: Aarle en zuidoostelijk daarvan Rixtel. Beide kernen hadden een parochiekerk maar deze kerken werden genaast door de protestanten in 1648. Na 1672 werd er voor de katholieken een schuurkerk gebouwd tussen beide parochies in, waardoor de parochies aaneengroeiden. De Protestanten waren met zo weinigen dat ze niet in staat waren de twee voormalige parochiekerken te onderhouden. Ze raakten in verval en de parochiekerk van Rixtel werd in 1818 gesloopt. De Aarlese kerk, de voormalige Mariakerk, werd door de protestanten nog geruime tijd gebruikt.

Het aantal leden van de Hervormde Gemeente was echter gegroeid, mede door toedoen van de Maatschappij van Welstand, die boerderijen had opgekocht waar protestantse boeren in kwamen te wonen. Daarom werd een waterstaatskerk gebouwd die in 1847 gereed kwam. Het was een achtkantig zaalkerkje. Bouwkundig gezien was het slecht geconstrueerd en reeds in 1872 stortte de voorgevel in, waarna de kerk in 1873 geheel werd gesloopt en een nieuwe kerk werd gebouwd die in 1874 gereed kwam en tegenwoordig als het Kouwenbergs kerkje bekendstaat. Ook de katholieken kregen hun waterstaatskerk. Deze kwam in 1846 gereed en fungeert nog steeds als parochiekerk voor Aarle en Rixtel.

In de twintigste eeuw zijn beide kernen volledig aaneengegroeid. Hierdoor is Aarle-Rixtel een betrekkelijk groot en lang dorp geworden, waarvan in 1823 een klein deel is afgesneden door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart. Er kwamen twee belangrijke kloosters in Aarle-Rixtel: Het klooster van de Zusters van Liefde in 1856 (Mariëngaarde) en het klooster van de Missiezusters van het Kostbaar Bloed in 1903.

Aarle-Rixtel staat ook bekend om zijn textielindustrie en klokkengieterij. De klokkenindustrie heeft een lange geschiedenis die pas recentelijk is beëindigd. De textielindustrie werd, onder de huidige naam Artex b.v., in de eerste plaats gevestigd door textielfabrikant Louis van Kimmenade in 1944. De familie van de Kimmenade was tot aan eind jaren 70 één van de bekendste textielfamilies van Noord-Brabant.

Overigens vormden, na ongeveer 1810, de kernen Aarle en Rixtel een enkele gemeente Aarle-Rixtel. Deze is op 1 januari 1997 opgegaan in de gemeente Laarbeek.

Ruimtelijke ontwikkeling van het dorp

Aarle groeide in de Middeleeuwen uit tot een bedevaartsoord. Niet-agrarische bebouwing concentreerde zich rondom kerk, gasthuis, klooster en herberg. Het centrum van Rixtel lag oorspronkelijk aan het dal van de Gulden Aa. De nederzetting vormde mogelijk een kasteeldorp bij het Guldenhuis of Kasteel van Rixtel.

Typerend voor de historisch-stedenbouwkundige structuur zijn de twee plaatseachtige pleinen (‘Kouwenberg’ en ‘Dorp’) die door de Dorpsstraat verbonden worden. Oorspronkelijk bevond de bebouwing zich dan ook voornamelijk langs de Dorpsstraat. Vanaf het einde van de 19e eeuw werd het oude bebouwingslint verdicht en werden langzaam de linten bebouwd, die uitwaaieren vanuit de historische bebouwingsconcentraties. Deze historische wegen zijn nu nog duidelijk te herkennen

in de huidige structuur van Aarle-Rixtel. Het betreffen onder andere de Lieshoutseweg, Bosscheweg en Klokkengietersstraat.

In het lint richting de Aa komen enkele bijzonder ensembles voor met nog een hoge mate van authenticiteit. Het betreft onder meer de klokkengieterij aan de Klokkengietersstraat in samenhang met infrastructuur en de (industriële) bebouwing rond de Zuid Willemsvaart alsook het hotel en directe omgeving aan de Dorpsstraat, een goed behouden expressionistische bouwwerk in een groene setting.

Aansluitend op de historische structuren zijn in latere perioden, met name begin 20ste eeuw, enkele secundaire verbindingswegen in een geleidelijk tempo bebouwd, de zogenaamde gemengde bebouwingslinten. De gemengde bebouwingslinten in Aarle-Rixtel worden gevormd door de Bosscheweg (in combinatie met de Koppelstraat en het Onze Lieve Vrouwenplein vormend een gemengd bebouwingslint) alsmede de Kerkstraat en aansluitend de bebouwing aan het eerste deel van Opstal.

Sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw heeft Aarle-Rixtel een sterke groei doorgemaakt. Het principe van de lintbebouwing werd verlaten. Projectmatig is woonbebouwing gerealiseerd tussen de verschillende linten, in de directe nabijheid van de voorzieningen aan het lint. De uitbreidingen hebben evenwichtig plaatsgevonden achter deze linten in noordelijke en zuidelijke richting, waardoor de kern een meer concentrische vorm heeft gekregen.

Door de ontstaansgeschiedenis hebben ook de woonbuurten in het algemeen een gevarieerd karakter. Er ontstonden bijzondere plekken, zoals het Onze-Lieve-Vrouweplein. Het dorp wordt verder gekenmerkt door een vrij ruime woonbebouwing in de wat duurdere klassen.

2.2 Huidige situatie

Kenmerkend voor het plangebied is de ligging aan de Dorpstraat en de Kanaaldijk in het noord-oosten van het dorp Aarle-Rixtel.

afbeelding : plangebied als onderdeel van centrum Aarle-Rixtel

De bestaande situatie omvat enerzijds het terrein van de (voormalige) klokkengieterij en anderzijds het parkbos in de directe nabijheid hiervan.

afbeelding : bestaande situatie

Het monumentale pand van Klokkengieterij Petit & Fritsen vormt een prominent onderdeel van de entree van Aarle-Rixtel. Verscholen achter het imposante poortgebouw ligt een terrein waar vanaf 1906 vele klokken werden geproduceerd voor een internationale markt.

afbeelding : bestaande bebouwing

2.3 Toekomstige situatie, projectprofiel

Ontwikkeling op hoofdlijnen

Nu er op de locatie niet langer klokken worden gegoten, vraagt het gebied om een nieuwe toekomst. De bestaande kwaliteiten van de locatie en de gebouwen bieden kansen voor een herontwikkeling tot een eigentijds woongebied met industriële allure met behoud van het historische karakter en het industriële erfgoed, aanwezig groen en de dorpse intimiteit.

Het stedenbouwkundig plan benut de tweedeling in de ruimtelijke structuur voor twee leefsferen: het industriële Ambachtsterrein en het groene Dorpsbos. Door de geest hiervan te bewaren, wordt een milieu geschapen, dat past bij de historische identiteit van de Klokkengieterij en woonruimte biedt aan een diverse dorpsgemeenschap.

afbeelding : impressie ambachtsterrein

Het Rijksmonument

Binnen het plangebied zal in het in 1906 gebouwde pand Klokkengietersstraat 1 - sinds 1988 beschermd als rijksmonument - sprake zijn van voornamelijk voortzetting van bestaand gebruik. Hiertoe wordt de vigerende bestemming “bedrijf” vervangen door de bestemming “centrum” waarin naast een conserverende regeling van de bestaande bestemming en gebruikskader de mogelijkheid wordt toegevoegd van maatschappelijke doeleinden en zakelijke dienstverlening. Deze bestemming doet (met name ook vanwege het wijzigen van de bestemming van de achterliggende gebouwen van “bedrijf” naar “wonen” meer recht aan het Rijksmonumentale karakter van het gebouw.

Een verdere aanvulling van de gebruiksmogelijkheden wordt gegeven middels de aanduiding “museum”, waarbij in de begripsbepalingen in de regels dit begrip wordt geconcretiseerd door de beperking dat het museum gericht zal zijn op verwerving, behoud, onderzoek, presentatie, documentatie en het geven van bekendheid aan geschiedenis en gebruik van het Rijksmonument.

Het bedrijfsgedeelte in het monument omvat aldus circa 210 m^2 BVO. Het museumdeel zal maximaal 160 m^2 BVO bedragen.

De hallen en het buitenterrein van het Ambachtsterrein

De wooninvulling op het Ambachtsterrein vindt plaats in de grotere hal aan de achterzijde van het monument (bouwaanvraag 1946-1947), waartoe sprake zal zijn van verbouwing van de achterliggende hal, waarmee geen wijziging wordt aangebracht aan het Rijksmonument. Ook de vrijstaande hal in dit plangedeelte wordt bestemd tot appartementen met daaromheen grondgebonden woningen. Het spoorlijntje blijft bewaard en dient als het organiserende principe voor de nieuwbouw waardoor een ruimtelijke sequentie ontstaat van steegjes, pleintjes en een buurtparkje. In harmonie met het industriële erfgoed leidt nieuwbouw aan weerszijden van de hallen tot intieme straatjes met een menselijke maat. De oude hallen bieden onderdak aan moderne loftachtige appartementen, waarbij de voordeuren zich bevinden aan de oorspronkelijke binnenstraat. De originele trolley, waarmee ooit de klokken over het spoor werden verplaatst, krijgt een groene invulling. De binnenstraat heeft de sfeer van een industriële orangerie.

Het Dorpsbos

Waar het Ambachtsterrein meer stedelijk van aard is en het (woon)programma gevarieerd, onderscheidt het Dorpsbos zich door typisch dorpsgroen en een kleinschalig karakter. Landelijke elementen, zoals de talloze bomen, de omzoomde sloot en een beukenhaagje, maken het een geschikte plek voor clusters van woningen in villastijl, verborgen in het groen. De woningen bieden ook de passant op de Kanaalkade een sfeervol uitzicht dat past bij de stijl van Aarle-Rixtel. De villa's in het groen kenmerken de entree van het dorp en vormen door hun landschappelijke uitstraling een zachte dorpsrand.

afbeelding : impressie dorpsbos

De inrichting van de openbare ruimte benut eveneens de historische en groene kwaliteiten van de plek. Het onderscheid tussen het rode Ambachtsterrein en het groene Dorpsbos wordt benadrukt door een afwijkende beplanting en detaillering.

Zowel op het Ambachtsterrein als in het Dorpsbos is de publieke ruimte gericht op ontmoeting en flexibel gebruik. Pleinen, parkjes en parkeerterreinen zijn adaptief en multifunctioneel ingericht passend bij de dorpse sfeer van het woongebied en de familiegeschiedenis van de Klokkengieterij.

Tevens wordt voorzien in parkeerplaatsen, zoals nader in paragraaf 3.7. beschreven.

Woningtypologieën en verdeling

Het woningbouwprogramma in het plangebied omvat 63 woningen, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven :

afbeelding : inrichting / soorten woningen

Hoofdstuk 3

Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden opgenomen waar bij de realisatie van het bestemmingsplan rekening mee dient te worden gehouden. De voorgenomen ontwikkeling moet passen in het (toekomstig) ruimtelijk beleid. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling in dit hoofdstuk een complete samenvatting te geven van het beleid. Uitsluitend de meest relevante beleidskaders voor het plangebied zijn in dit hoofdstuk weergegeven. Niet-ruimtelijk beleid is per onderwerp apart in dit hoofdstuk opgenomen. Het beleid dat gericht is op verschillende milieu- en andere planologische aspecten wordt toegelicht in de milieuparagraaf. Beleid met betrekking tot het aspect water wordt beschreven in de waterparagraaf.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1. Nationale Omgevingsvisie 2020 (Novi)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

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. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2-arm is, en de 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 hoogwaardige 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.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verluid in werking per 1 juli 2022) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Plangebied

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied woningen te realiseren.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In paragraaf 3.2.2. en 3.5. wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied is gelegen binnen de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor deze regio geldt een aantal specifieke opgaven van nationaal belang. Zo wordt ingezet op het versterken van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland (regio Eindhoven-Helmond). Het optimaal benutten en verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze regio via weg, water, spoor en lucht is van groot belang.

Daarnaast dienen de waterveiligheid, -kwaliteit en zoetwatervoorziening geborgd te worden op zowel korte als lange termijn. Verder zal de (herijkte) Ecologisch Hoofdstructuur (EHS), inclusief Natura 2000-gebieden, verder tot stand gebracht en beschermd worden.

Een goed vestigingsklimaat kan bereikt worden door hoogwaardige stedelijke woonmilieus, stedelijke voorzieningen en variërende toegankelijke groengebieden rond het stedelijk gebied te realiseren. Op deze manier wordt de regio aantrekkelijker voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers om hier te komen werken en/of zich hier te vestigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan “locatie klokkengieterij” omvat de realisatie van 63 woningen (deels in bestaande te transformeren bebouwing en deels in de vorm van grondgebonden woningen) en wil hierbij een leefbare en veilige woon- en leefomgeving vastleggen. Daarnaast worden de aanwezige waarden op met name cultuurhistorisch gebied in het plan gewaarborgd.

De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied

3.2.2 Duurzaamheidsladder

Op 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder vormt daarmee een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. lid 2 Bro gewijzigd en komen te luiden als volgt :

> *“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.”*

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en dat eerst als dat niet mogelijk is wordt gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De volgende stappen dienen doorlopen te worden :

1. Uitgangspunten vaststellen: Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling
2. Afweging locatiekeuze: valt het bestemmingsplan binnen bestaand stedelijk gebied
3. Beschrijving van de behoefte: voorzien de diverse functies in een behoefte.

Ad. 1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De eerste vraag die aan de orde blijft, is - op basis van planvergelijking - of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt. Het bestemmingsplan voorziet in een transformatie van een bedrijfslocatie en aansluitend gelegen onbebouwde locatie naar een locatie met 63 woningen. Voor een woningbouwlocatie volgt uit de jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Aldus is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan de locatiekeuze gemotiveerd moet worden en dat een beschrijving van de behoefte nodig is.

Ad. 2 Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden of deze behoefte niet in stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Aarle-Rixtel. Zoals in deze toelichting beschreven kiest de gemeente voor toevoeging van woningbouw op deze locatie om te komen tot afronding van een bestaand woonmilieu. Op basis van vaste jurisprudentie hoeft de gemeente - indien een behoefte bestaat waarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied - niet te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in deze behoefte zou kunnen worden voorzien.

Ad 3. Beschrijving van de behoefte

Kwantitatief

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 63 woningen mogelijk. In de regionale woningbouwafspraken is de uitbreidingsruimte in Laarbeek tot en met 2024 vastgelegd op 1.105 woningen. Gelet op de totale bestaande plancapaciteit begin 2016 is de resterende uitbreidingsruimte 242 woningen.

Het uitgangspunt in de woonvisie is dat deze kwantitatieve ruimte van 242 woningen vooral ingezet moet gaan worden voor Aarle-Rixtel en in de tweede plaats voor Lieshout. Voor Aarle-Rixtel wordt daarom tot en met 2024 uitgegaan van een totale woningbouwopgave van 70 woningen (aanvullend op de woningen in het project Het Klavier). Aldus wordt met dit plan met 63 woningen in een (kwantitatieve) woningbehoefte voorzien.

Kwalitatief

Het plan wordt gekenmerkt door diverse soorten woningen, die op een harmonieuze manier tot een samenhangend woningbouwplan zijn gevormd, waarmee de locatie in het noord-oosten van Aarle-Rixtel wordt gekomen tot een plezierig woonmilieu in aansluiting op de bestaande omgeving. Gezien de ligging van de locatie nabij het centrumgebied zijn de woningen geschikt voor een brede doelgroep.

Conclusie Laddertoets

Zoals beschreven voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de eisen van artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De woningtypen sluiten aan op de afspraken die in regionaal en provinciaal verband zijn gemaakt en de inwoners / huishoudensgroei in de gemeente Laarbeek. Het betreft dan niet alleen de kwantitatieve afspraak qua regionale behoefte passend binnen de bestaande beschikbare (regionale) beleidsstukken. Maar de toevoeging past ook binnen de regionale kwalitatieve behoefte.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en wordt met het Barro en het Bro juridisch verankerd. In totaal gaat het om dertien nationale belangen.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS.

Conclusie

Binnen de kom van Aarle-Rixtel zijn geen nationale belangen aan de orde. Het Barro legt geen beperkingen op aan de planvorming.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid heeft 13 nationale belangen. Het bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met deze belangen. Het bestemmingsplan voorziet in een transformatie van een voormalige bedrijfslocatie naar de bouw van diverse woningen alsmede de bouw van grondgebonden woningen in binnenstedelijk gebied en past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en conflicteert niet met nationale belangen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Herbestemmen wordt gezien als het nieuwe bouwen. Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan Brabantse steden en dorpen vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen namelijk de kansen om de forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen in de komende tien jaar te realiseren. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma’s en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het ‘Stedelijk gebied’. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die

gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Iov N-B. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor het 'Stedelijk gebied'. Tevens moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

afbeelding : weergave plangebied in Iov N-B

Artikel 3.42 : Duurzame stedelijke ontwikkeling

Voor het onderhavige plangebied is allereerst van belang artikel 3.42 Iov N-B :

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.
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.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 63 woningen in het bestaand stedelijk gebied van Aarle-Rixtel. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 Iov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Met betrekking tot de woningbouwplanning voor de gemeente Laarbeek dient te worden gekeken naar hetgeen hierover in deze toelichting elders is beschreven. Het onderhavige planvoornemen draagt bij aan het invullen van de woningbouwbehoefte in de regio in het algemeen en in Aarle-Rixtel in het bijzonder. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen de kern van Aarle-Rixtel, alwaar voorzieningen per fiets te bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden in artikel 3.42 Iov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor evenwichtige functietoedeling

Voor het plangebied zijn verder van belang de artikelen 3.5 – 3.8 Iov N-B :

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met :

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaarde-creatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag (bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel) voor bebouwing, bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame verstedelijking en gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaarde-creatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat alsmede de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling plan

Zorgvuldig ruimtegebruik

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan in overwegende mate sprake.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.2. getoetst.
c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak en de bestemmingen zijn zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Toepassing van de lagenbenadering

In de hoofdstukken 4 en 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten op de ondergrond. Wat betreft de effecten op de netwerklaag kan worden vastgesteld dat voor onderhavig initiatief geen nieuwe infrastructuur behoeft te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer vindt plaats op de bestaande infrastructuur. Wat betreft de effecten op de bovenste laag zijn de effecten op het milieu beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Meerwaardecreatie

Met onderhavig initiatief wordt invulling gegeven aan meerwaardecreatie door de functionele en ruimtelijke inpassing van de nieuwe woningen in de bestaande (woon)omgeving. Het plan draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid aan dit deel van het dorp vanwege de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en omdat er behoefte is aan de nieuwe woningen.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Dit bestemmingsplan past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.3.4 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als voormeld de Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt. Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen. De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen. De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels. Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze lag vanaf 9 april 2021 ter inzage voor de duur van zes weken. In het ontwerp van de omgevingsverordenig Noord-Brabant zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de interim omgevingsverordening die relevant zijn voor onderhavig plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie 'Groei in balans'

Op 16 september 2010 is de Structuurvisie *'Groei in Balans*' vastgesteld door de gemeenteraad van Laarbeek. De Structuurvisie omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen van de gemeente Laarbeek tot 2020. In deze structuurvisie wordt, na een beleidsinventarisatie en trendbeschrijving, op basis van acht kernkwaliteiten de visie op hoofdlijnen weergegeven. Op basis van de visie worden twaalf speerpunten benoemd voor de ontwikkeling van de gemeente Laarbeek.

In de structuurvisie zijn uitgangspunten, randvoorwaarden en doelstellingen opgenomen. Naast de algemene doelen zijn voor Aarle-Rixtel specifieke doelen benoemd.

De stedenbouwkundige structuur van Aarle-Rixtel is te typeren als een bandstructuur aan beide zijden van de Dorpsstraat. Dit cultuur-historisch waardevol lint ligt opgespannen tussen twee karakteristieke driehoekige pleinen: De Kouwenberg en het Heuvelplein. Beide pleinen zijn exponenten van de ontstaansgeschiedenis van het dorp en dienen dan ook onaangetast te blijven. Functiewijziging en vervangende nieuwbouw aan de randen van de pleinen is - mits smaakvol ingepast - toegestaan. Bebouwing op het plein is hier uit den boze.

De kern Aarle-Rixtel is met de rug naar de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal gekeerd. Hierdoor krijgt de passerende waterrecreant en automobilist weliswaar een groen beeld van de kern, maar tegelijkertijd is de etalage niet uitnodigend voor een bezoek. De nabijheid van en het zicht op water geven ook de mogelijkheid om een bijzondere woonkwaliteit te creëren. Zonder het groene beeld rigoureus geweld aan te willen doen, ziet de gemeente op bescheiden schaal woonpotentie aan de Kanaaldijk in Aarle-Rixtel.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan geeft binnen de kaders van de structuurvisie ruimte voor de toevoeging van 63 woningen in Aarle-Rixtel.

3.4.2. Verkeer- en vervoersbeleid

Conform het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan wordt de uitvoering van infrastructurele maatregelen afgestemd op de categorisering van het wegennet en de verdere invoering en inrichting van 30km/uur gebieden. Daarnaast zijn reconstructies van kruispunten aan de orde in verband met de verkeersveiligheid.

Bij de infrastructurele maatregelen zijn aandachtspunt de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer, de toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en de toegankelijkheid voor de bus. Een extra aandachtspunt vormt het parkeren. Het toenemend autobezit vraagt op diverse plaatsen om meer parkeermogelijkheden.

De wegcategorisering conform het wegcategoriseringsplan 2006 voorziet binnen de bebouwde kom in verkeersaders binnen de kom (50 km/uur) en verblijfsgebied binnen de kom (30 km/uur). Binnen de kom van Aarle-Rixtel zijn (delen van) de Kanaaldijk, Klokkengieterstraat, Lieshoutseweg (ca. 50 meter tussen de komgrens en de verkeersdrempel) en Helmondseweg aangewezen als verkeersaders. De overige wegen maken deel uit van het verblijfsgebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe wegen. De bestaande wegenstructuur is uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan.

3.4.3. Locatiestudie Aarle Rixtel

In juni 2016 is de Locatiestudie Aarle Rixtel vastgesteld als gevolg van de door de gemeenteraad op 11 december 2014 aangenomen motie om in de kernen Aarle-Rixtel en Lieshout nieuwe woningbouwplannen te ontwikkelen. Voor Aarle-Rixtel geldt een volkshuisvestelijke opgave van 70 woningen tot 2024.

In deze studie zijn 10 potentiële woningbouwlocaties in Aarle-Rixtel onder de loep genomen waaronder de locatie “Kanaaldijk” als onderdeel van het onderhavige plan. De locatiestudie wijst uit dat deze locatie geschikt is voor ontwikkeling op de middellange termijn in deze scope.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 63 woningen in Aarle-Rixtel en geeft daarmee invulling aan de gewenste nieuwe woningbouwplannen.

3.5 Volkshuisvesting

3.5.1 Regionaal beleid : regionaal woningbouwprogramma 2012-2022

De woningmarktopgave is per definitie een bovenlokale opgave, waarbij de woningmarkt een groter gebied bestrijkt dan alleen de eigen gemeente of de SRE-regio. Met een regionaal woningbouwprogramma spreken de 21 gemeenten in de regio Zuidoost-Brabant uit rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. Meerwaarde voor de regio als geheel, en de gemeenten als onderdeel daarvan, ontstaat bij regionale samenwerking en afstemming op het gebied van woningbouw en niet bij concurrentie tussen gemeenten onderling.

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

De gemeente Laarbeek is binnen het regionaal woningbouwprogramma een taakstelling van 843 woningen toegekend in de periode van 2012 tot en met 2021. Het gaat om de netto toename van de woningvoorraad. De landelijke gemeenten zetten bovendien nadrukkelijk in op het toevoegen van sociale woningen. Het is de bedoeling dat in de Peelgemeenten, waartoe Laarbeek behoort, gemiddeld 35% van de nieuwbouw in de sociale sector wordt gebouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan “De Klokkengieterij” voorziet in de ontwikkeling van 63 nieuwe woningen. Het regionaal woningbouwbeleid vormt geen beperking voor onderhavig bestemmingsplan.

3.5.2. Gemeentelijk beleid : woonvisie 2017-2021 gemeente Laarbeek

De Woonvisie 2017-2021 ‘Wonen in Laarbeek’ is het richtinggevende beleidskader voor woningbouwontwikkelingen in Laarbeek. In het document geeft de gemeente op hoofdlijnen aan welke volkshuisvestelijke ontwikkelingen de komende jaren wenselijk zijn. Op basis hiervan kunnen bijvoorbeeld de woningcorporaties met concrete voorstellen voor de sociale woningbouw komen. Daarnaast biedt de woonvisie inzicht in de mogelijkheden die de gemeente heeft om bouwplannen te ontwikkelen en de bijbehorende voorwaarden op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid en levensloopbestendigheid. In de visie wordt benoemd dat de totale plancapaciteit (dat wil zeggen de concrete vastgestelde of nog vast te stellen bouw-plannen/bestemmingsplannen) per 1 januari 2016 voor Laarbeek 863 woningen bedraagt.

In de regionale woningbouwafspraken is de uitbreidingsruimte in Laarbeek tot en met 2024 vastgelegd op 1.105 woningen. Gelet op de totale bestaande plancapaciteit begin 2016 is de resterende uitbreidingsruimte 242 woningen. Het uitgangspunt in de

woonvisie is dat deze kwantitatieve ruimte van 242 woningen vooral ingezet moet gaan worden voor Aarle-Rixtel en in de tweede plaats voor Lieshout. Voor Aarle-Rixtel wordt daarom tot en met 2024 uitgegaan van een totale woningbouwopgave van 70 woningen (aanvullend op de woningen in het project Het Klavier)

Conclusie

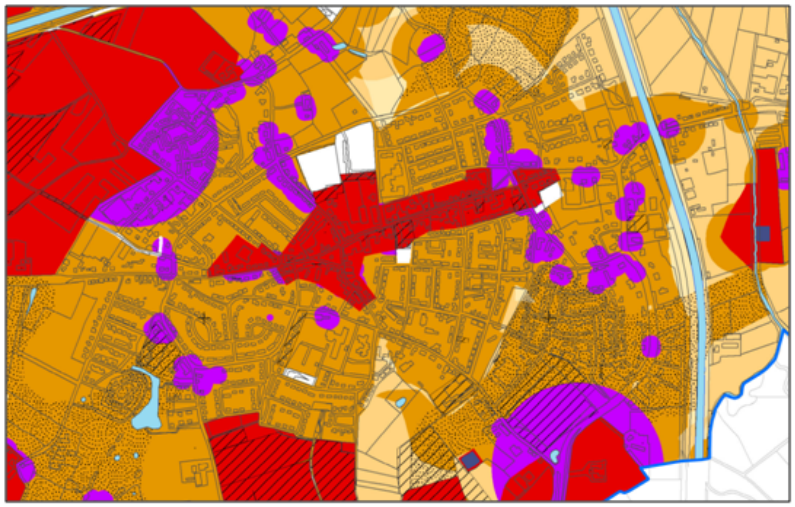
Het bestemmingsplan “De Klokkengieterij” voorziet in de ontwikkeling van 63 nieuwe woningen. Het gemeentelijk woningbouwbeleid vormt geen beperking voor onderhavig bestemmingsplan.

3.6. Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.6.1. Archeologie

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

Het Verdrag van Valletta is vertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, waarin de uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) de basis van de omgang met archeologie blijven. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de Omgevingswet.



afbeelding : archeologische beleidskaart

In het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Laarbeek, zijn de aanwezige archeologische waarden en verwachtingen vastgelegd. Binnen de kern Aarle-Rixtel is sprake van gebieden met 'Archeologische waarden' (rood gekleurd), gebieden met een 'Hoge verwachting, historische kern' (paars gekleurd), gebieden met

een ‘Hoge verwachting' (oranje gekeurd), gebieden met een 'Middelhoge verwachting' (lichtgeel gekeurd) en gebieden met 'Geen verwachting' (wit gekleurd).

Conclusie

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen “waarde-archeologie 3”, “waarde-archeologie 4” en “waarde-archeologie 5” worden in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Hiermee blijft de bestaande (mate van) bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden ongewijzigd.

3.6.2. Cultuurhistorie

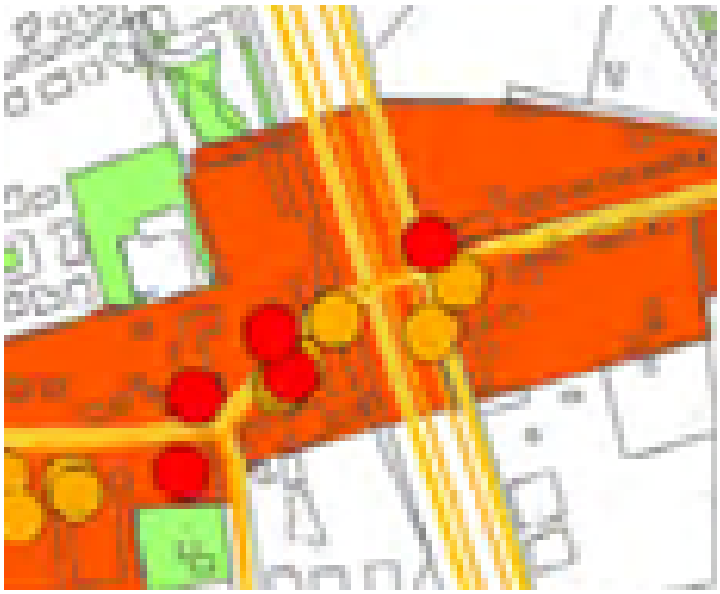
Het bebouwingsbeeld in Aarle-Rixtel bestaat overwegend uit een-laagse bebouwing uit de periode 1850-1950. Het historisch-stedenbouwkundig waardevolle gebied binnen de kern Aarle-Rixtel betreft de oude dorpskern met twee driehoekige pleinen, de Heuvel en de Kouwenberg en Dorp geheten, en lintbebouwingen. De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleen gelegen hoeven of ‘einzelhöfe’ werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen.

De huidige kern van Aarle-Rixtel is ontstaan uit enkele buurtschappen, waaronder het buurtschap Kouwenberg. In dit gebied komt een groot aantal historische panden voor, waaronder enkele rijksmonumenten. Op enkele plekken binnen de dorpskern zijn nog langgevelboerderijen aanwezig. Monumentale gebouwen zijn o.a. de R.K. kerk van O.L. Vrouwe Presentatie (1844-1846 en later), het voormalige raadhuis (1855), de voormalige N.H. kerk (1847), de R.K. kapel O.L. Vrouw in 't Zand (1597) met aanpalend klooster, de klokkengieterij Petit en Fritsen (1906), het bedrijfsgebouw De Klok (1926) en diverse woonhuizen.

afbeelding : cultuurhistorische waardenkaart

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de oude dorpskern aangeduid als een gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Eenzelfde waardering is toegekend aan grote delen van het omringende buitengebied (oranje ingekleurd). Grote delen van het

oorspronkelijke wegenpatroon zijn aangemerkt als object met een hoge cultuurhistorische waarde (gele lijnen). Daarnaast is ook een aantal gebieden, vooral groengebieden of gebieden met een groen karakter, aangeduid als gebied met een hoge cultuurhistorische waarde (groen ingekleurd).



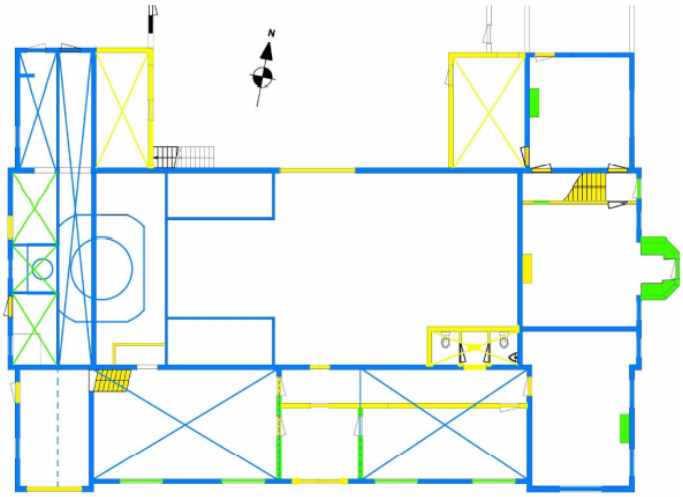
afbeelding : uitsnede locatie op Cultuurhistorische waardenkaart

Binnen het plangebied is het in 1906 gebouwde pand Klokkengietersstraat 1 te Aarle-Rixtel (weergave hierboven rode stip) sinds 1988 beschermd als rijksmonument, onder objectnummer 46886. De redengevende omschrijving luidt:

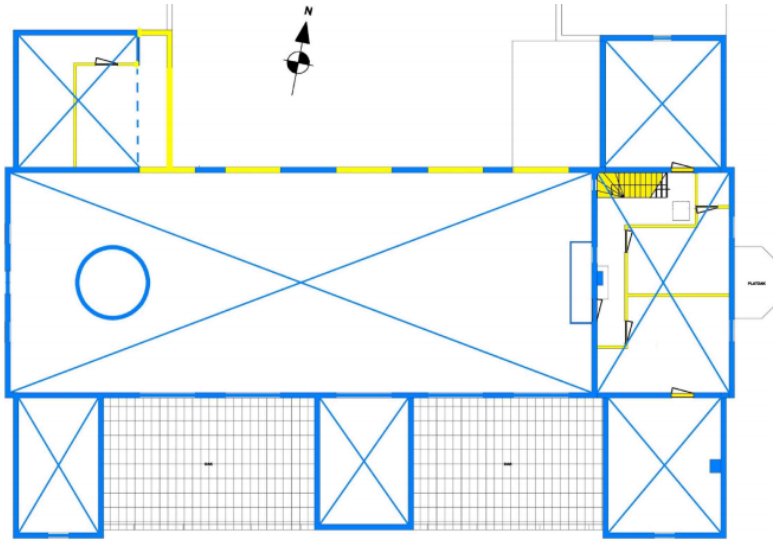
> KLOKKENGIETERIJ. Koninklijke Klokkengieterij Petit en Fritsen: nabij de dorpskern, aan de weg gelegen, uit 1906 daterend, in sobere baksteen architectuur opgetrokken fabrieksgebouw zonder verdieping, op min of meer rechthoekige plattegrond en onder met blauwe muldenpannen gedekte zadel- en lessenaardaken, gebouwd voor en in gebruik bij de sedert 1660 bestaande en sedert 1782 in Aarle-Rixtel gevestigde klokkengieters Petit en Fritsen; de vestiging in Aarle-Rixtel vond plaats vanwege de aldaar aanwezige leemputten; voor 1906 heeft de gieterij op verschillende plaatsen aldaar gestaan. Het in schoon metselwerk opgetrokken gebouw bestaat uit een lage voorbouw - kantoorruimten; oorspronkelijk grotendeels werkplaatsjes; door lisenen geleed, laag middengedeelte onder lessenaardak; in het midden risalerende ingangspartij onder insteekkap (nok I straat) en met tegeltableau in geveltop; hogere, risalerende uiteinden onder zadeldak (nok I straat), voorzien van met hout beklede geveltoppen - en een hogere achterbouw met een door lisenen gelede zuidgevel en onder zadeldak (nok // straat) met in het midden een houten ontluchtingskap onder zadeldak bekroond door open dakruiter met klok, wijzerplaat en windwijzer; tegen het westelijk uiteinde van de noordgevel der achterbouw een uitbouw onder zadeldak (nok I straat); tegen de oostgevel van de voorbouw een lage, vlakgedekte, driezijdige uitbouw; in de gevels de oorspronkelijke vensters (in het middengedeelte van de voorbouw naar onderen vergroot) met kleine roedenverdeling. In de achterbouw, de eigenlijke gieterij, een gemetselde, taps toelopende, vierkante smeltoven met aan de onderzijde afgeschuinde hoeken en gelegen op het tot ca. twee meter boven vloerniveau verhoogde gedeelte aan de westzijde; voor de smeltoven de gietkuil van ruim 2 x 2 m2; de oven, die met hout gestookt wordt, werd tot 1946 voor alle gietwerk en sedertdien voor klokken boven de 2000 kg gebruikt. Als enige Nederlandse voorbeeld van een volkomen traditionele, nog in gebruik zijnde klokkengieterij, als symbool van de voor Aarle-Rixtel sedert eeuwen kenmerkende tak van nijverheid en vanwege de gaafheid der gebouwen van algemeen belang uit een oogpunt van cultuur- en architectuurhistorie en industriele archeologie. (*bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*).

In het kader van de ontwikkelingsplannen waarvoor onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld is in december 2018 door Buro4 | Monument en Ruimte gekomen tot een bouwhistorische opname van het pand, hier opgenomen als **bijlage 1**.

Uit de als **bijlage 1** opgenomen bouwhistorische opname van het pand blijkt dat de monumentale waarden c.q. – bescherming zich uitstrekt tot de onderdelen als hieronder weergeven :



afbeelding : monumentale waarden begane grond



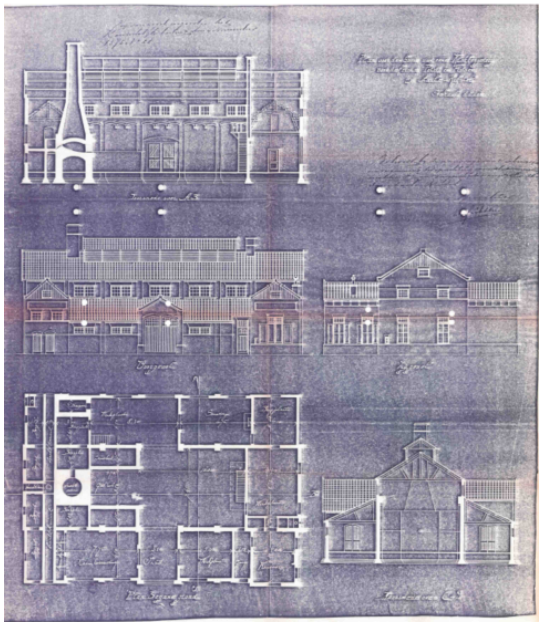
afbeelding : monumentale waarden kapverdieping

legenda waardenkaarten

= hoge monumentale waarde
= positieve monumentale waarde
= indifferente waarde
= waardevolle structuur

Belangrijk is om vast te stellen, dat dit bestemmingsplan geen wijziging brengt in de bestemming van het Rijksmonument. De wooninvulling in de meest directe nabijheid

van het monument vindt plaats in de grotere hal aan de achterzijde van het monument (bouwaanvraag 1946-1947). Hierdoor is destijds de achtergevel van het lagere gedeelte waarin werkplaats en smederij zich bevond, verdwenen. Ten behoeve van de wooninvulling zal sprake zijn van verbouwing van de achterliggende hal, waarmee geen wijziging wordt aangebracht aan het Rijksmonument.



afbeelding : bouwtekening 1906

Nabij het plangebied van het bestemmingsplan “De Klokkengieterij” zijn beschermede cultuurhistorische monumenten aanwezig (voorzien van een rode stip):

- woonhuis aan de Klokkengietersstraat 7 uit1880;
- woonhuis aan de Klokkengietersstraat 9 uit 1888;
- woonhuis aan de Klokkengietersstraat 11 uit 1880.

Daarnaast is ook sprake van een aantal gemeentelijke monumenten (voorzien van een gele stip) nabij het plangebied :

- woning in een blok van 4 aan de Klokkengietersstraat 6;
- woning in een blok van 4 aan de Klokkengietersstraat 8;
- woning in een blok van 4 aan de Klokkengietersstraat 10;
- villa aan de Klokkengietersstraat 12, 14.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende cultuurhistorische monumenten door geen bestemmingen op te nemen die het erfgoed kan schaden.

Bij de vormgeving van de woningbouwontwikkeling op het ambachtsterrein is het aspect cultuurhistorie wel van belang. De hallen op het ambachtsterrein worden qua volume teruggebracht naar hun originele staat en geschikt gemaakt voor de realisatie van inpandige woningen. Rondom de hallen ontstaat ruimte voor grondgebonden woningen. De architectuur van deze woningen wordt afgestemd op de industriële bouwstijl van de hallen. Hierbij is te denken aan kleurgebruik, het terugbrengen van patronen die in de hallen gebruikt worden en het behouden van de kenmerkende industriële sfeer binnen dit gedeelte van het plangebied.

Conclusie

Met de voorgestane planontwikkeling wordt voldoende rekening gehouden met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, waardoor het aspect cultuurhistorie niet in de weg staat aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het aspect verkeer is beschreven in de als **bijlage 2** opgenomen notitie : “Onderzoek verkeersontsluiting De Klokkengieterij Aarle-Rixtel” d.d. 19 januari 2022. In deze notitie wordt uitgegaan van 423 aanvullende verkeersbeweging vanuit de nieuwe woningbouwlocatie.

Als aanbevelingen is opgenomen :

> *Geadviseerd wordt om De Klokkengieterij (enkel) te ontsluiten via twee éénrichtingswegen langs de voormalige Klokkengieterij. Met het realiseren van een afbuigende voorrang op het kruispunt Klokkengieterij kan het verkeer vanuit de ontwikkeling De Klokkengieterij op een verkeersveilige manier worden aangesloten op het wegennet.*
>
> *Er zijn maatregelen nodig om de verkeersafwikkeling op de kruispunten Klokkengieterij en Kanaaldijk te verbeteren. Binnen het studiegebied is dit alleen mogelijk met vergaande infrastructurele maatregelen. Aanbevolen wordt om te onderzoeken of er op netwerkniveau maatregelen mogelijk zijn, om het verkeersaanbod in het studiegebied te beperken, waarmee de verkeersproblematiek op de kruispunten Klokkengieterij en Kanaaldijk wordt verminderd*

Onverminderd de wenselijkheid van toekomstige verkeersmaatregelen in de nabijheid van het plangebied (waarvan aard en omvang deze ontwikkeling overschrijden) kan in de huidige situatie op een voldoende veilige manier het plangebied worden ontsloten.

Parkeren

Wat de parkeernormen betreft dient op basis van het parapluplan parkeernormen Laarbeek voldaan te worden aan de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2019' en diens rechtsopvolger(s).

De parkeerkencijfers van ‘weinig stedelijk’ worden gehanteerd voor het centrumgebied, schil centrum en de rest van de bebouwde kom. Er wordt uitgegaan van de maximale parkeerkencijfers en de locatie is op basis van de bij de parkeerbeleidsnota 2014 behorende gebiedsindelingskaart opgenomen in de “rest bebouwde kom”.

De conform het geldende gemeentelijk beleid gestelde norm CROW publicatie 182 is echter niet meer actueel. Derhalve wordt in afstemming met de gemeente voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van de normen uit de CROW 381. De kwalificatie van de locatie als “rest bebouwde kom” en “weinig stedelijk gebied” blijft hierbij ongewijzigd.

Deze voor het plangebied geactualiseerde parkeernorm wordt aldus middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan concreet geborgd.

Op basis van deze gegevens geldt, dat de parkeerbehoefte zonder correctie dubbelgebruik conform de gemiddelde norm voor de woningen alsmede de overige functies in het plangebied 120 parkeerplaatsen is (zie onderstaande berekening).

Soort functie			koopwoning 2^kap	koopwoning hoek	koopwoning tussen	huurappartementen midden/goedkoop	museum per 100 m²	kantoor zonder balie per 100 m²	
Parkeernorm CROW 381		min	1,9	1,6	1,6		1	1,8	
rest bebouwde kom		**gem.**	**2,3**	**2**	**2**	**1,4**	**1,1**	**2,05**	
matig stedelijk		max	2,7	2,4	2,4		1,2	2,3	
Ambachtsterrein									
Rijwoningen 480				2	1				
Rijwoningen 540				8	6				
Rijwoningen 570			2	2	1				
Dwarswoningen				2	1				
Atelierwoningen				1	2				
Halwoningen klein						8			
Halwoningen groot						14			
Parkbos									
Rijwoningen 570			2	6	5				
Museum (160 m²)							**1,8**		
Bedrijfsruimte (210 m²)								**4,3**	
Aantal parkeerplaatsen			**9,2**	**42**	**32**	**30,8**	**1,8**	**4,3**	**120**

afbeelding : berekening normatieve parkeerbehoefte plangebied <u>zonder dubbelgebruik</u>

Het Stedenbouwkundig Plan (schetsontwerp) bevat 114 parkeerplaatsen. Het is voldoende aannemelijk dat deze feitelijke hoeveelheid parkeerplaatsen op deze locatie volstaat aangezien :

- sprake is van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, waarbij het maatgevend moment van gebruik van de parkeerplaatsen behorende bij de kantoor- en/of museumfunctie in het bestaande Rijksmonument niet gelijk zal vallen bij het maatgevend moment van gebruik van de parkeerplaatsen (bewoners en bezoekers) behorende bij de woningen, en

- in de directe nabijheid van het plangebied sprake is van een alternatieve vervoerswijze. De aan het plangebied grenzende bushalte “Brug, Aarle-Rixtel” biedt toegang tot het openbaar vervoer. In andere gemeenten zoals de gemeente Eindhoven leidt een dergelijke voorziening tot een reductie van de normatief benodigde aantal parkeerplaatsen van 25%. Gezien de ligging van het plan, aan de Dorpsstraat nabij het centrum, is het bovendien aannemelijk dat bewoners en bezoekers gebruik maken van de fiets- en wandelinfrastructuur om zich te verplaatsen in de omgeving.

Op basis van het vorenstaande kan in het plangebied worden volstaan met de realisatie van 114 parkeerplaatsen, waarbij de in totaal 6 parkeerplaatsen voor de overige functies de facto middels dubbelgebruik zullen worden gevonden. Er is hiermee sprake van een sluitende parkeerbalans, waardoor het aspect parkeren de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

De borging hiervan in de regels van dit bestemmingsplan completeert het aspect parkeren.

afbeelding : in plangebied voorziene parkeerplaatsen

3.8 Groen

De sfeer op het Ambachtsterrein is warm én industrieel. Het overheersende ‘rood’ van bakstenen en verharding wordt verzacht door stedelijk groen zoals beukenhagen en pergola’s met blauwe regen.

Het Dorpsbos onderscheidt zich door typisch dorpsgroen en een kleinschalig karakter. Landelijke elementen, zoals de talloze bomen, de omzoomde sloot en een beukenhaagje, maken het een geschikte plek voor clusters van driekappers in villastijl, verborgen in het groen.

afbeelding : impressie Dorpsbos

afbeelding : groen in plangebied

Op het Ambachtsterrein scheiden (beuken)hagen private van openbare ruimtes en zorgen ze voor eenheid in de bebouwing. Bewoners kunnen de groenstroken collectief onderhouden terwijl het gevoel van een eigen voortuin in stand blijft. Pergola's vergroenen de straten, ze zorgen voor schaduw, ze schermen het parkeren af, ze integreren de verlichting en ze zijn een kapstok voor biodiversiteit.

In het Dorpsbos heeft natuurlijk groen de overhand door de talrijke bomen en bodembedekkers. Het bos functioneert als collectieve tuin voor de bewoners.

In bovenstaande weergave is te zien in welke mate sprake is van handhaving, kap en nieuwplaatsing van bomen, waaruit een uiteindelijke toename van 30 bomen blijkt. De compensatie van de (i.v.m. de woningbouw) te kappen bomen vindt - qua aantallen en stamomtrek - plaats conform het gemeentelijk bomenbeleidsplan.

Net buiten het plangebied bevindt zich een waardevolle boom. Deze boom reikt met de kroon tot in het plangebied deze waardevolle boom wordt, voor zover de kroon reikt, in de regels aldus bestemd en beschermd.

3.9 Kabels, leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens moeten relevante zones worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd :

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Daarnaast moeten optisch vrije paden in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Binnen het plangebied liggen geen hoofdtransportleidingen en straalpaden die vanuit ruimtelijk oogpunt relevant zijn voor verwerking in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied bevinden zich geen onder- of bovengrondse hoogspanningsleidingen. Ook in de nabijheid van het plangebied ontbreken dergelijke leidingen.

3.10 Veiligheid

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost.

Hierbij is getoetst of het plan bereikbaar is voor hulpdiensten en akkoord bevonden.

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf

4.1 M.e.r.-beoordeling

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.

Bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Voor dit bestemmingsplan is 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Uit de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 volgt dat de omvang van een project voor een gemeente niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. Waar tot de wetswijziging het voor activiteiten die onder de drempelwaarde uit de D-lijst bleven geen besluit nodig was voor de m.e.r. (vormvrij), moet nu voor elke activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gemaakt, en er moet daarop worden besloten. Hierdoor is een aparte beoordeling nodig die voorafgaand aan de behandeling moet plaatsvinden. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan uiteindelijk tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten:
  Er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten:
  Er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Uit de jurisprudentie volgt dat of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van Besluit m.e.r afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang en locatie van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Hieronder wordt ingegaan op deze aspecten.

De in het kader van dit bestemmingsplan aan de orde zijnde planinvulling valt onder een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Het

aantal woningen ligt echter ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. De voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied past aldus ruimschoots binnen de genoemde drempelwaarden.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r wordt benoemd wat onder een gevoelig gebied wordt verstaan: gebieden die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is niet in een dergelijk gebied gelegen en is dusdanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake is.

Uit de in het kader van onderhavig bestemmingsplan - hier als **bijlage 3** opgenomen - beoordeling volgt dat negatieve effecten voor het milieu zijn uit te sluiten. Een MER is niet noodzakelijk. De beslissing op de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voorafgaand aan het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan genomen door het college op 5 april 2022.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Regelgeving

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

4.2.2 Plangebied en conclusie

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijf gelegen die een mogelijke beperking met zich mee kunnen brengen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de woonbestemming.

Wat betreft de bedrijfsbestemming worden in het Rijksmonument in het plangebied mogelijk gemaakt :

- industriële en ambachtelijke bedrijven, die niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer alsmede groothandelsbedrijven;
- industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (**bijlage 1**);
- een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum';

Deze bedrijvigheid is ruimtelijk inpasbaar ten opzichte van de woningen in het plangebied, zodat het aspect bedrijven en milieuzonering de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3 Geluid

4.3.1 Normstelling en geluidsbronnen

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaald maximum in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

4.3.2 Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidzone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen voldoen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 63 woningen, zijnde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, in de zone van de Dorpstraat en de Kanaaldijk zodat nader akoestisch onderzoek naar geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Aldus is door Aveco de Bondt uitgevoerd “Akoestisch onderzoek plan Klokkengieterij te Aarle Rixtel”. De rapportage betreffende dit onderzoek (d.d. 12 april 2022, ref. 201325 R PVDH 0062) is als **bijlage 4** bij deze toelichting opgenomen.

De berekende geluidbelasting als gevolg van verkeer op :

- de Dorpsstraat en Klokkengietersstraat is ten hoogste 51 dB, na toepassing van de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh. De hoogte van de geluidbelasting wordt bepaald door het 50 km/uur-gedeelte van de weg. De geluidbelasting overschrijdt de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB met maximaal 3 dB. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB is voldaan.
- de Kanaaldijk bedraagt ten hoogste 55 dB na toepassing van de aftrek conform artikel 110g Wgh. Hiermee is niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan, maar ruimschoots aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- de Helmondseweg is ten hoogste 34 dB na toepassing van de aftrek conform artikel 110g Wgh van 5 dB. Hiermee is ruimschoots aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder voldaan
- de Albers Pistoriusstraat is ten hoogste 41 dB na toepassing van de aftrek conform artikel 110g Wgh van 5 dB. De geluidbelasting is daarmee ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB.

Aveco de Bondt geeft vervolgens aan, dat uit de afweging van geluidbeperkende maatregelen volgt dat overwegende bezwaren van financiële, technische en verkeerskundige aard bestaan tegen bronmaatregelen en dat overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. Voor het plan zijn hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder benodigd. Het plan komt in aanmerking voor maatregelen bij de ontvanger, conform het Bouwbesluit dient het plan te voorzien in voldoende geluidwering van gevels.

Door Aveco de Bondt wordt aldus geconcludeerd dat het plan op basis van de volgende argumenten in aanmerking voor hogere grenswaarden komt :

- *De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde vanwege de Dorpsstraat/Klokkengietersstraat en vanwege de Kanaaldijk, maar aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB is wel voldaan;*

- *Uit de afweging van geluidbeperkende maatregelen volgt dat overwegende bezwaren van financiële en verkeerskundige aard en vanuit onderhoud en beheer bestaan tegen bronmaatregelen en dat overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn;*
- *Er treden geen negatieve cumulatieve effecten op. Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan voorziet in een goed woon- en leefklimaat.*

Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente voor een aantal in de rapportage van Aveco de Bondt concreet genoemde woningen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de geluidwering van gevels (GA;k) niet kleiner is dan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB in geval van wegverkeerslawaai. Voor het bepalen van de geluidwerende voorzieningen conform het Bouwbesluit, dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai zonder aftrek van de correctie artikel 110g Wgh, zoals in de rapportage genoemd.

4.3.3 Railverkeerslawaai, industrielawaai, luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt niet :

- in de zone van enigerlei spoorlijn, zodat onderzoek naar het aspect railverkeerslawaai niet aan de orde is.
- in de zone van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, waarop de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers is toegestaan.
- binnen een geluidszone van enigerlei vliegveld. Luchtvaartlawaai werkt derhalve niet belemmerend voor onderhavig plangebied en is onderzoek op dit onderdeel niet aan de orde.

4.3.4. Conclusie

Op grond van het vorenstaande zal een procedure hogere grenswaarde worden doorlopen, waarvan het ontwerp besluit hogere waarde samen met het bestemmingsplan ter inzage ligt. In de regels is t.a.v. het aspect geluid een voorwaardelijke verplichting een concrete borging opgenomen. Het aspect geluid vormt aldus geen belemmering voor de voorgestane invulling van het plangebied c.q. totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO2) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m3, voor fijnstof (PM10) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m3 en een daggemiddelde van 50 microgram/m3. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes (PM2,5) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellings-concentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m3, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg.

Met het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient op basis van artikel 3.1. Wro altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

4.4.2 Planbeschrijving en toetsing

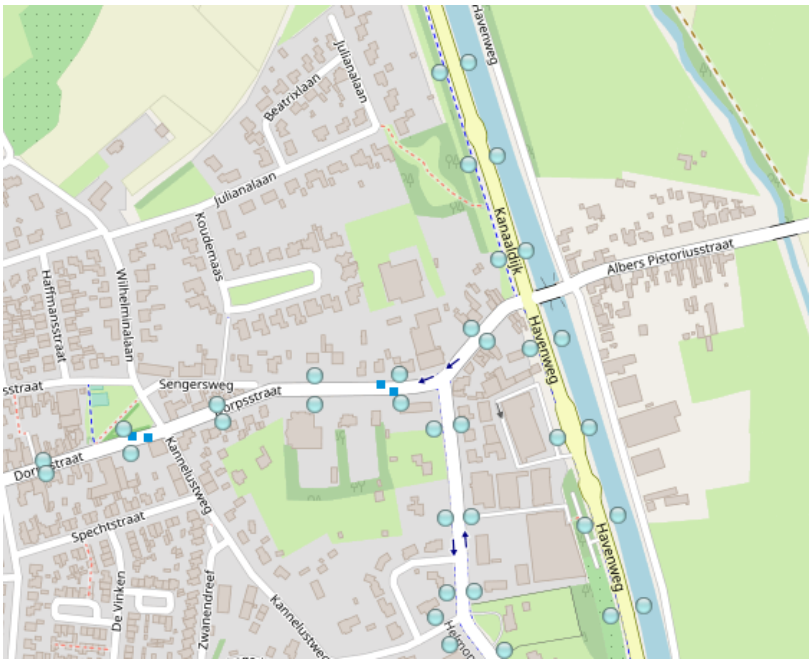
Het programma dat in het plangebied zal worden gerealiseerd omvat de realisatie van 63 woningen en kan worden aangemerkt als een ontwikkeling die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

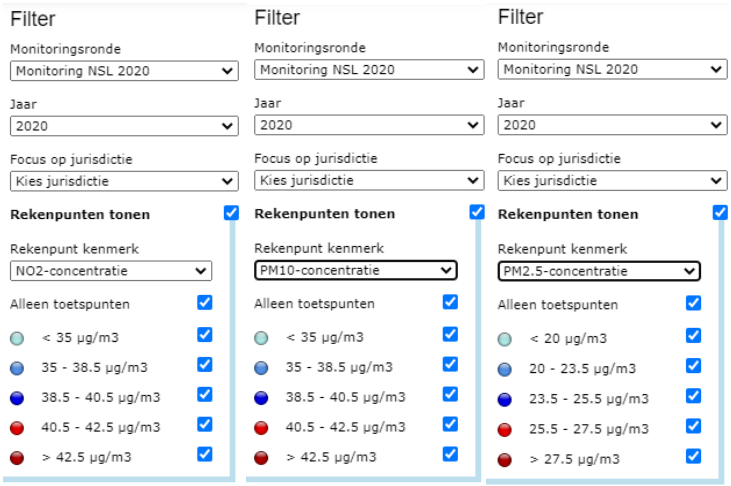
Het bouwplan binnen het plangebied voorziet niet in gevoelige bestemmingen, noch is het plangebied gelegen in de nabijheid van een provinciale of rijksweg. Om die reden vindt het Besluit gevoelige bestemmingen in dit gebied geen toepassing.

Uit de “Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland” van het RIVM blijkt dat voor het aspect ‘fijn stof (PM10) de concentratie ca. 18 µg/m3 (in 2020 (gegevens 2019)) en ca. 14 µg/m3 (in 2030 (gegevens 2019)) bedraagt. De concentraties liggen daarmee ruim beneden de wettelijke grenswaarden 40 µg/m3 (jaargemiddelde) en 50 µg/m3 (daggemiddelde dat maximaal 35 keer per jaar overschreden mag worden) en zelfs beneden de WHO advieswaarde van 20 µg/m3. Voor het aspect ‘stikstofdioxide (NO2)’ bedraagt de concentratie ca. 16 µg/m3 (in 2020 (gegevens 2019)) en ca. 10 µg/m3 (in 2030 (gegevens 2018)). De concentraties liggen daarmee ruim beneden de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m3 (jaargemiddelde). In

Aarle-Rixtel is de jaargemiddelde concentratie voor PM2,5 overal lager dan 20 microgram/m³.

Bestudering van de kaart van de monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (www.nsl-monitoring.nl/) leidt ook tot vaststelling, dat voor wat betreft de concentraties NO2, PM10 en PM2,5 nabij het plangebied ruimschoots wordt gebleven onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie liggen (40 µg/m3, 40 µg/m3 respectievelijk 25 µg/m3).





\afbeelding : weergave luchtkwaliteitskaart

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen invloed op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1. Regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden Risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Voor het PR geldt een “harde” grenswaarde van 10-6/jaar (PR10-6) die op kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zoals woningen of scholen liggen. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen, zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Het GR kan niet “op de kaart” worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en restrisico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden.

4.5.2. Beoordeling plangebied, risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden in de vorm van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) en of het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

Wat betreft het aspect externe veiligheid kan worden vastgesteld :

- er is geen inrichting in of nabij het plangebied die invloed heeft op het plan;
- in of nabij het plangebied liggen geen buisleidingen die invloed hebben op het plan;
- in of nabij het plangebied zijn geen gemeentelijke wegen, snelwegen en/of spoorwegen gelegen die invloed hebben op het plan;

afbeelding: risicokaart locatie en omgeving (www.risicokaart.nl)

4.5.3 Conclusie

De locatie van het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ligt niet binnen de invloedsfeer van risicovolle inrichtingen en niet binnen de invloedsgebied van het vliegveld. Het plangebied ligt eveneens niet binnen het invloedsgebied van wegen, spoor-, waterwegen of buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Duurzaamheid

Stevig verankerd in het verleden gaat de Klokkengieterij op alle fronten een duurzame toekomst tegemoet: ruimtelijk, ecologisch en sociaal. Er zal zorgvuldig worden omgegaan met het erfgoed en de fysieke elementen die de herinnering aan de ambachtshistorie ook bij volgende generaties in het collectief geheugen verankeren.

De footprint van de Klokkengieterij en de woningen het Dorpsbos in het bijzonder is zo klein mogelijk. Er wordt een voedingsbodem en infrastructuur geschapen voor een rijke biodiversiteit en gebruik gemaakt van slimme duurzame materialen en oplossingen. De bestaande hallen krijgen een nieuwe bestemming waardoor onnodige sloop van materialen wordt voorkomen en de Klokkengieterij haar karakter behoudt.

Het vuile water en het regenwater in het gebied worden gescheiden afgevoerd. De verharding van de parkeerplaatsen in het Dorpsbos zijn open en waterdoorlatend. Regenwater infiltreert direct waar het neerkomt. Het hemelwater van de villa's wordt via architectonisch geïntegreerde goten zichtbaar afgevoerd naar bospoelen. Deze wadi's zijn een aantrekkelijk milieu voor insecten en kleine amfibieën. De diepte van de

wadi's zorgt dat het water wordt vastgehouden en langzaam infiltreert in de ondergrond. Een overstort brengt overtollig water bij uitzonderlijke regenval naar een bergingsvijver aan de noordzijde van het terrein.

Ook de begroeide kopgevels van de rijwoningen spelen een rol in het duurzame watersysteem. Bovendien beperken ze hittestress en dragen ze bij aan de biodiversiteit, geluidsisolatie en de opvang van fijnstof.

Natuur-inclusieve toepassingen in de bebouwing, bijvoorbeeld nestkasten voor vleermuizen en zwaluwen, creëren ook voor fauna een aantrekkelijke plek. Gebiedseigen beplanting, takkenrillen, poelen, groene gevels en daken trekken vogels en vlinders. Het zijn ingrepen die een duurzame toekomst van de locatie bekrachtigen.

Wat betreft de onbebouwde ruimte wordt qua vergroening ingezet op een parkachtige, biodiverse, openbaar toegankelijke inrichting. De ambitie is om de bestaande bomen zoveel mogelijk te handhaven. De te rooien bomen worden binnen het plangebied gecompenseerd conform het gemeentelijke bomenbeleidsplan.

De grondgebonden woningen worden gasloos gebouwd. Er wordt ook gestreefd naar een duurzame gasloze oplossing voor de getransformeerde woningeenheden in de loodsen. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt nader aandacht besteed aan de invulling van duurzaamheid bij de bouw van de gebouwen binnen de wettelijke verplichtingen.

4.7 Bodem

4.7.1 Regelgeving

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f. Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures.

Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

4.7.2 Onderzoeken en beoordeling bodemkwaliteit

Voor wat betreft het plangebied is sprake van twee relevante bodemonderzoeken.

Door bureau Archimil is gekomen tot een beoordeling van het plandeel "dorpsbos", zoals neergelegd in de als **bijlage 5** hier opgenomen rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 27 maart 2018.

Als conclusie wordt door Archimil opgemerkt :

“Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, behoudens het onderzoek naar asbest geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van danwel aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.”

Door bureau Tritium is gekomen tot een beoordeling van het plandeel “ambachtsterrein”, zoals neergelegd in de als **bijlage 6** hier opgenomen rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 8 februari 2021.

Als conclusie wordt door Tritium opgemerkt :

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de aard en omvang van de verontreiniging met minerale olie afdoende zijn vastgesteld. De verontreiniging is ingekaderd tot het niveau van de streef-/achtergrondwaarde. De verontreiniging betreft vermoedelijk de na de in 1992 uitgevoerde bodemsanering achtergebleven restverontreiniging, welke groter is dan destijds werd aangenomen. Derhalve kan ervan worden uitgegaan dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan.

De totale omvang van de verontreiniging in de grond wordt geraamd op 230 m3 en in het grondwater op 215 m3 . Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in zowel de grond als het grondwater kan worden afgeleid dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gezien het feit dat het verontreinigingscontour in de grond en in het grondwater nagenoeg hetzelfde zijn kan worden gesteld dat de verontreiniging in het grondwater in 31 jaar tijd niet is verspreid. Derhalve kan worden aangenomen dat sprake is van een immobiele verontreiniging.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij het huidige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Bij het toekomstige gebruik als wonen met tuin is wel sprake van onaanvaardbare risico's. Dit betekent dat voor het huidige gebruik door het bevoegde gezag Wet bodembescherming geen saneringstijdstip zal worden vastgesteld in de beschikking ernst en spoed. Voor het toekomstige gebruik zal wel een saneringstijdstip worden vastgesteld.

Resumé

De onderzoeksresultaten leveren vooralsnog een beperking op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de voorgenomen ontwikkelingen een saneringsplan op te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag Wbb.

Aan de hand van voormelde onderzoeken en de hierin vervatte conclusies mag voor het gehele plangebied er van worden uit gegaan, dat geen sprake is van een mate van verontreiniging die de totstandkoming van dit bestemmingsplan in de weg staat.

In het kader van de concrete ontwikkeling van het gebied zal als onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning het aspect bodem en bodemonderzoek nader aan de orde komen. Sanering zal functiegericht plaatsvinden voorafgaand aan bebouwing en ingebruikname van het plangebied als woonomgeving.

4.8 Natuur

4.8.1 Wetgeving

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot voormelde actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden.

In navolgende paragrafen zal de toetsing van het voornemen plaatsvinden aan enerzijds de soortenbescherming en anderzijds de gebiedsbescherming.

4.8.2. Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn veel soorten niet meer beschermd. Echter een aantal andere vlinder- en libellesoorten en florasoorten zijn nu wel beschermd. Tevens blijft de algemene zorgplicht gelden. Daarnaast geldt in bepaalde provincies voor een aantal van de Tabel 1-soorten uit de Flora- en faunawet wet geen vrijstelling meer. Dit zijn voor de provincie Noord-Brabant de bunzing, hermelijn en wezel.

Voor de strikt beschermde soorten in de nieuwe Wet Natuurbescherming, namelijk de soorten die zijn beschermd in de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn, geldt dat deze in de Flora- en faunawet gelijkwaardige bescherming genieten. De conclusies ten aanzien van deze soorten zullen dan ook niet veranderen met het van kracht worden van de nieuwe wet.

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing :

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Door ing. J.C. Knotters is in opdracht van Aveco de Bondt is gekomen tot "*Quickscan Wet natuurbescherming Omvorming oude klokkengieterij naar woonomgeving*", d.d. 12 april 2020, kenmerk "VBW w 2020-10 r", hier opgenomen als **bijlage 7.**

Op 27 maart 2020 heeft de heer Knotters het plangebied en de directe omgeving verkend om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid ervan voor beschermde soorten te beoordelen.

De Quickscan leidde voor wat betreft soortbescherming tot navolgende conclusie :

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening NoordBrabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep schade aan vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet uit te sluiten valt. Aanwezigheid en gebruiksfuncties van het plangebied door gebouwbewonende vleermuizen dient middels nader onderzoek onderzocht te worden.

In algemene zin moet ook de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring bij aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting.

Ook voor mogelijke aanwezigheid van Rode eekhoorn, Egel of Huisspitsmuis dient Zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als deze soorten worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Indien een soort die niet in deze rapportages wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden

Het hier als **bijlage 8** opgenomen "*Ecologisch onderzoek naar Vleermuizen planlocatie Klokkengieterij te Aarle-Rixtel*" d.d. 29 oktober 2020 geeft aan dat er in 2020 vijf locatie onderzoeken zijn uitgevoerd betreffende in de Quickscan vernoemde vleermuizen op respectievelijk 20 mei, 22 juni, 3 augustus, 27 augustus en 17 september. Als conclusie wordt in het onderzoek aangegeven :

Alleen van Gewone dwergvleermuis kon functioneel gebruik van de planlocatie worden aangetoond. Binnen de planlocatie bevinden zich vijf zomerverblijven van circa 7 exemplaren van Gewone dwergvleermuizen. Er is één paar-baltsverblijf van 1 solitair mannetje vastgesteld. Er zijn geen massawinterverblijven vastgesteld. Evenwel kunnen de aangetoonde zomerverblijven gebruikt worden als klein-winterverblijf. Binnen de planlocatie is geen essentieel foerageergebied aanwezig. Vliegroutes ontbreken binnen het plangebied en zijn evenmin dicht nabij de planlocatie aangetroffen.

Bij uitvoering van de voorgenomen ingreep in het plangebied zal vaste verblijfplaats van Gewone dwergvleermuis verstoord en vernietigd worden. Deze handeling is strafbaar conform de Wet natuurbescherming. Een Ontheffing Wet natuurbescherming is van toepassingen en dient (incl. Activiteitenplan met mitigerende en compenserende maatregelen) aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag – Provincie Noord Brabant/ODBN.

Maatregelen t.a.v. activiteitenplan

Compenserende maatregelen kunnen worden ondernomen. Voor het succesvol vervangen van een zomerverblijf staat 3 maanden gewenning, voor het vervangen van een balts/paar verblijf staat 6 maanden gewenning, de tijdelijke vleermuiskasten dienen half februari te worden geplaatst. Er dient in dit geval in de nabijheid (ong. 50 m) een alternatieve verblijfslocatie te worden aangeboden geschikt voor zomer- en baltsverblijf (vleermuiskasten

Model C – Meerlaags). Voor aanvang van de werkzaamheden dienen de vleermuisverblijven onklaar te worden gemaakt, met behulp tochtgaten of verwijderen verkeersbord of met behulp van exclusion flaps, maar alleen dan na ontvangen Ontheffing Wet natuurbescherming

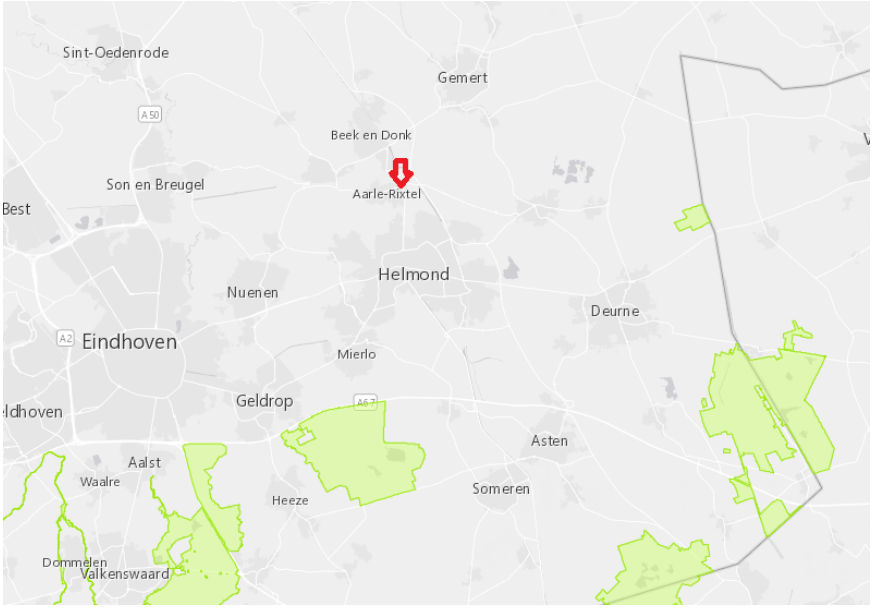
Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek is op 23 januari 2021 een aanvraag gedaan voor een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing is op 4 juni 2021 door de Omgevingsdienst Brabant Noord verleend.

4.8.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Binnen het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Dit gebied is op een afstand van circa 13 km gelegen van de planlocatie. Gezien de afstand en de aard van de ingrepen wordt geen directe aantasting, zoals effecten door geluid of optische verstoring van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden verwacht. Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Voor dit project is de inschatting dat gezien de beperkte omvang van de ingreep, de tijdelijke aard van de bouwwerkzaamheden, het verschil tussen huidig gebruik en permanent gebruik (geen gasaansluiting) er geen toename in stikstofdepositie zal zijn.

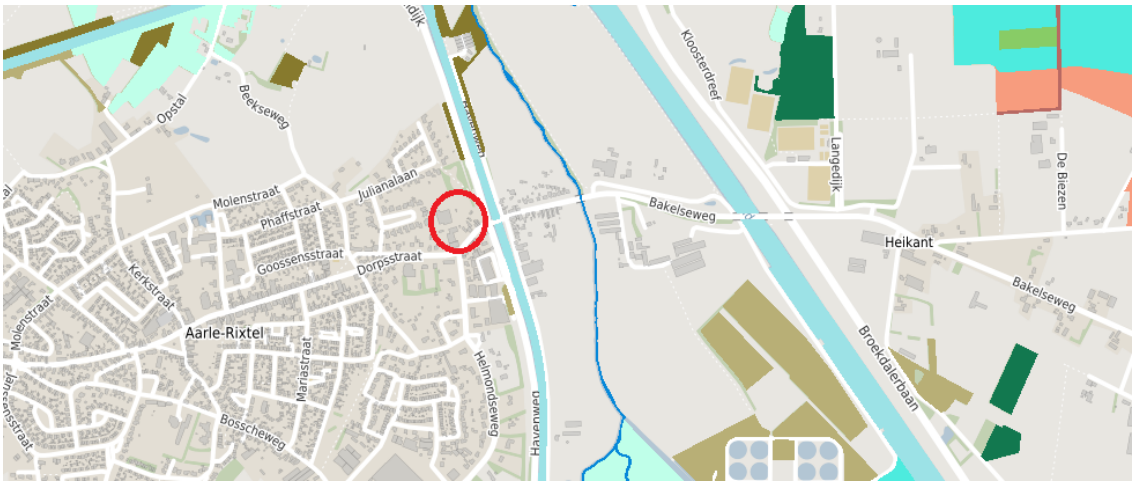


afbeelding : ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 gebieden

Om voormelde verwachting betreffende het niet aantasten van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden te kunnen onderbouwen is een Aerius berekening uitgevoerd, betreffende zowel de realisatiefase alsook de gebruiksfase, neergelegd in de rapportage van Aveco de Bondt d.d. 14 juli 2021. Deze berekening is opgenomen als **bijlage 9** bij deze toelichting leidt tot de conclusie dat in realisatiefase noch in gebruiksfase sprake is van een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden en leidt tot de conclusie, dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Natuurnetwerk Nederland

Binnen de provincie Noord-Brabant kent het NNN een externe werking. Voor ingrepen en plannen die liggen buiten de begrenzing van het NNN geldt dat deze geen effect mogen hebben op de kernkwaliteiten van het NNN, wanneer dit niet uit te sluiten is, is een aanvullende toetsing, in de vorm van een ‘nee-tenzij’ noodzakelijk.



afbeelding : ligging plangebied t.o.v. NNN gebieden

Op bovenstaande afbeelding is aangegeven het plangebied en de omliggende NNN gebieden. De meest nabijgelegen NNN gebied betreft een ten noorden gelegen strook “vochtig bos met productie” aan de Kanaaldijk. Gezien de afstand en de aard van de werkzaamheden worden er geen nadelige effecten op de kernkwaliteiten van het NNN verwacht. Een aanvullende toetsing is niet nodig.

4.8.4. Conclusie

De voorgenomen ingreep leidt niet tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming of de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Brabant. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.9 Water

4.9.1. Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de huidige watersituatie in het plangebied. Daarnaast legt het vast aan welke watereisen ontwikkelingen, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Het doet dit door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan " hydrologisch neutraal" conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het aspect water is aldus een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt, dat in ruimtelijke plannen dient te worden “vertaald”. Op de verbeelding moet duidelijk

worden gemaakt dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor realisatie van in de toelichting beschreven, compensatievoorziening De bestemming moet zodanig zijn dat de compensatievoorziening zoals in de toelichting beschreven ook kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met de (mede)bestemming “waterhuishoudkundige voorzieningen” en voldoende bebouwingsvrije ruimte. In de toelichting moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen op hoofdlijnen duidelijk zijn en worden onderbouwd.

4.9.2. Beleid

Rijksbeleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en is gericht op de samenhang met de ruimtelijke ordening. De wet kent een vergunningstelsel (watervergunning).

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en milieu. Voor wat de ruimtelijke aspecten betreft moet dit plan worden gezien als een structuurvisie en is het bindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. Het waterplan beschrijft de strategische doelen voor het waterbeheer. De condities en maatregelen voor het bereiken van deze doelen staan beschreven in het 'Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren' van Rijkswaterstaat. Lagere overheden dienen het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 in hun beleid te verwerken.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het ‘Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021’. Het plan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn en staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Het plangebied is volgens het Provinciaal Milieu- en Waterplan gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als ‘water in bebouwd gebied'. Vanuit het Provinciaal Milieu- en Waterplan zijn hier geen nadere eisen aan verbonden. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

afbeelding : plangebied op kaart PMP

Beleid Waterschap

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied van het Waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterbeleid in de gemeente Laarbeek. Het waterschap zorgt voor voldoende water van goede kwaliteit.

Het waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft de doelen van het Waterschap Aa en maas voor deze periode. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheersplan.

De “Keur Waterschap Aa en Maas” bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van het Waterschap. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Onderscheid wordt gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met

een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m2, 500 m2 tot 10.000 m2 en meer dan 10.000 m2.

Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m2 is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Laarbeek kent een samenwerking met diverse Brabantse Peel-gemeenten. Het waterbeleid van de gemeente Laarbeek is opgenomen in “Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016- 2021”. Ten aanzien van de omgang met hemelwater sluit de gemeente Laarbeek zich aan bij het beleid van het waterschap Aa en Maas.

De gemeente Laarbeek heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) over de periode 2019-2023. De belangrijkste speerpunten uit dit GRP zijn :

- Duurzame waterketen,
- Klimaatbestendige waterketen,
- Grondwaterhuishouding in balans,
- Verder professionaliseren watertaken en
- Samen aan de slag.

Onder klimaatbestendige waterketen heeft de gemeente Laarbeek ook nog een aantal punten met betrekking tot nieuwbouw of herbouw, relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling:

- Bouwen op lager gelegen (grond)wateroverlastgevoelige locaties moet vermeden worden
- Hoger gelegen nieuwbouw mag geen extra risico vormen voor (grond)wateroverlast in nabij gelegen lagere gebieden.
- Overtollig regenwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar bovengronds verwerkt.
- Er wordt altijd een T=100 bui getoetst. Er mag hierbij geen schade optreden. Deze bui staat gelijk aan 60 mm binnen een uur .
- Er moet 60 mm berging van regenwater in het plangebied gerealiseerd worden.

4.9.3. Beschrijving watersysteem plangebied van de huidige situatie

In het kader van onderhavige waterparagraaf c.q. de wateropgave behorende bij de ontwikkeling van het plangebied is door Aveco de Bondt een watertoets-notitie opgesteld, welke als **bijlage 10** bij deze toelichting is opgenomen.

bestaande situatie

Het plangebied kan worden onderscheiden tussen het gedeelte ambachtsterrein en het gedeelte dorpsbos.

afbeelding : bestaande bebouwing en verharding plangebied

In het gedeelte ambachtsterrein is aanwezig de bestaande bebouwing en verharding. Deze bebouwing zal worden getransformeerd als in deze toelichting beschreven. Het dorpsbos kent in de huidige situatie geen verharding met uitzondering van enkele paden en omvat een veelvoud aan bomen, die voorzover mogelijk behouden blijven.

maaiveldhoogte, bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater, riolering en varia

De hoogteligging in het plangebied varieert van +15,5 m N.A.P in het noordelijk en zuidelijk deel tot +14,7 m N.A.P. in het midden waar de sloot zich bevindt. Deze wordt in het nieuwe plan gedempt. In het noordoosten ligt ook een verdieping op ongeveer +14,7 m N.A.P. Dit zal gebruikt worden voor de aanleg van de extra waterpartijen. De aansluiting met de klokkengietersstraat ligt op +15,00 tot +15,10 m N.A.P.

Gebruikte boorprofielen aangevuld met GeoTOP geeft een bodemopbouw van de bovenste 10 meter voor het plangebied als volgt: 2 meter zand (fijne categorie), 1 meter leem en vervolgens 7 meter zand.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Nabij het plangebied is gelegen het kanaal (van Helmond naar Veghel).

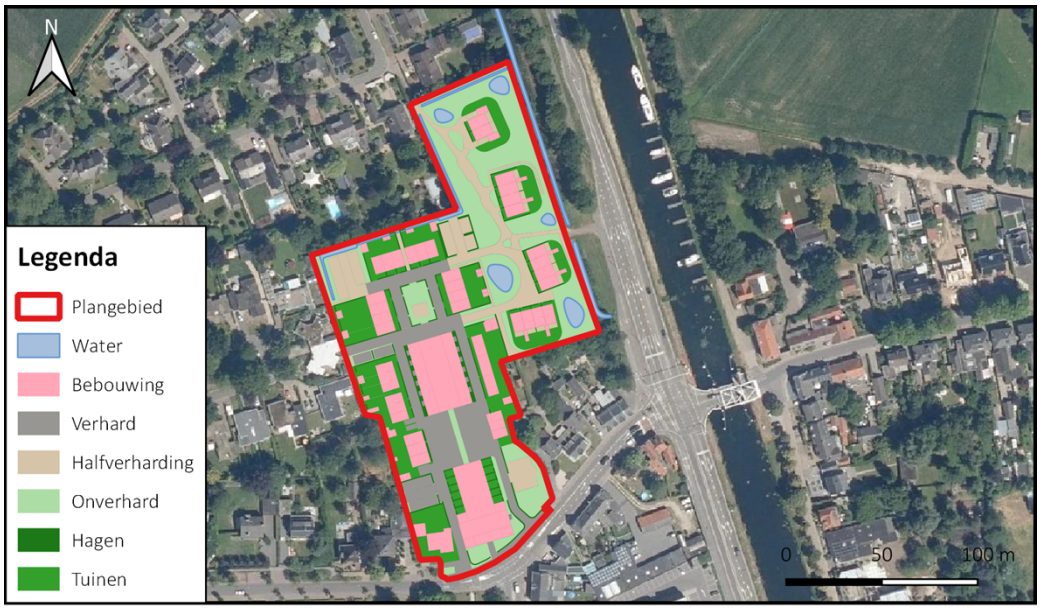
De huidige bebouwing is aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

Voor de beschrijving van het huidige watersysteem wordt verwezen naar paragraaf 4 van de rapportage van Aveco de Bondt (**bijlage 10**).

Van overige waterbelangen is in het plangebied geen sprake.

4.9.4. Toekomstige situatie van het watersysteem

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de herbestemming van de bestaande industriële bebouwing tot woonbebouwing met hierbij aanverwante woningbouw in het ambachtsgebied en in het dorpsbos.



afbeelding : toekomstige bebouwing en verharding plangebied

In de toekomstige situatie vinden enkele wijzigingen plaats in het watersysteem. De huidige vijver wordt (deels) gedempt en er komen extra poelen in het gebied. De C-watergang in het midden wordt omgelegd via het noordwesten en wordt aangesloten op de A-watergang in het noorden. Verder is er nog een ondergronds bergbezinkbassin aanwezig, maar hiervan is niet bekend of het een functie heeft voor dit plangebied.

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe, zoals weergegeven in onderstaande tabel :

	Huidig [m²]	Toekomstig [m²]	Verschil [m²]
Totaal	**8750**	**10700**	**1950**
Woningen/Bebouwd terrein (incl verharding tuinen 50% verhard)	3300	6400	3100
Wegen en stoepen	5450	3100	-2350
Halfverharding	0	1200	1200

Omdat de toename van het verhard oppervlak bij het voorliggend planvoornemen meer dan 500 m² bedraagt, is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting. De gemeente Laarbeek sluit zich aan bij het beleid van het Waterschap. Op grond van het beleid van het Waterschap en gemeente dient er een voorziening voor infiltratie/ buffering te hoeven worden getroffen omdat de verhardingstoename groter is dan 500 m2.

In aanvulling op voormeld beleid is voor het plan door de gemeente gekomen tot een Programma van eisen inrichting van de openbare ruimte 'De klokkengieterij' Aarle-Rixtel opgesteld. Hierin zijn ook watereisen opgenomen zoals beschreven in paragraaf 3.5. van de rapportage van Aveco de Bondt (**bijlage 10**). Uitgangspunt hierbij is het door middel van de HNO-tool (waterschap Aa en Maas) bepalen van de hoeveelheid regenwater die als gevolg van dit plan dient te worden geborgen, waarbij de te bergen hoeveelheid regenwaterwater tenminste 60 mm bedraagt. De betreffende bergings- of retentie voorzieningen dient te worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Voormelde HNO-tool is inmiddels niet meer beschikbaar, zodat de huidige regel van het waterschap om de waterberging te bepalen door Aveco de Bondt is gebruikt. Dit betekent dat voor de toename van verhard oppervlak 60 mm berging als uitgangspunt wordt genomen. De toename verharding vermenigvuldigd met 60 mm levert een te bergen volume van 117 m^3 op.

De ontwikkelaar is echter voornemens om meer waterberging te realiseren dan voorkomend uit het PvE. Dit voornemen is in de rapportage van Aveco de Bondt nader beschreven en is deels gebaseerd op voorziene waterinstroom van buiten het plangebied. Ter voorkoming van hinder c.q. schade wordt ook hiermee rekening gehouden bij de dimensionering van de bergingscapaciteit in het plangebied, e.e.a. zoals in voormelde rapportage beschreven.

In de regels is de waterbergingsopgave voor nieuwe bebouwing als voorwaardelijke verplichting opgenomen en aldus geborgd. Voor woningen in de bestaande bebouwing geldt aldus (conform beleid) geen waterbergingsopgave. Het staat ontwikkelaar vrij om voormelde extra berging in het plangebied te realiseren en in stand te houden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt gescheiden van hemelwater aangeboden aan de bestaande riolering.

Materiaalgebruik

De afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen, bijvoorbeeld zink en lood.

Overige aandachtspunten

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn. Het aspect Water kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

Conclusies

Conclusie is dat kan worden voldaan aan de wateropgave.

4.9.5. Afspraken waterschap

Zowel het waterschap als de gemeente hebben akkoord gegeven op de Watertoets.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "*locatie klokkengieterij*" is te typeren als een gedetailleerd plan. De methodiek van het bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP2012. Waar dat noodzakelijk is, wordt afgeweken van de standaard en kan specifiek toegesneden worden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

5.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

5.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In Artikel 1 Begrippen wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als in de regels gebruikte begrippen niet in dit artikel voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het normale taalgebruik. In *"Artikel 2 Wijze van meten"* worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Het bestemmingsplan kent de bestemming "centrum", zoals vervat in artikel 3, op basis waarvan de gronden bestemd zijn voor specifiek benoemde industriële en ambachtelijke bedrijven, een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum', het wonen in een woning of bedrijfswoning, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, kantoren, bijgebouwen ten behoeve van de (bedrijfs)woning, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen en doeleinden van openbaar nut. De bouwregels en de omschrijving van strijdig gebruik completeren het betreffende artikel 3.

Het bestemmingsplan kent de bestemming "wonen", zoals vervat in artikel 4, op basis waarvan de gronden bestemd zijn voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Hierbij behorend zijn tuinen en erven,

paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen en doeleinden van openbaar nut.. De bouwregels en gebruiksregels (met hierin regeling strijdig gebruik, een voorwaardelijke verplichting geluid en de mogelijkheid van realisatie van een afhankelijke woonruimte) completeren het betreffende artikel 4.

In de artikelen 5, 6 en 7 zijn de in het plangebied aanwezige bestaande archeologische waarden ongewijzigd vastgelegd ten opzichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt gezorgd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Afhankelijk van de mate van archeologische verwachtingswaarde zijn voorschriften opgenomen voor bouwen, slopen en uitvoeren van overige werkzaamheden. De mogelijkheid bestaat om de bestemming te laten vervallen indien vanuit het aspect archeologie de betreffende planologische bescherming niet langer noodzakelijk is.

In artikel 8 is de bescherming geregeld van in het plangebied aanwezige waardevolle bomen.

Onder de algemene regels zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels (waaronder de regeling terzake parkeren), de algemene afwijkingsregels en de overige regels.

In de overgangs- en slotregels zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 6

Economische en maatschappelijke haalbaarheid

6.1. Economische haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten; die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar.

Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of door het afsluiten van een overeenkomst.

In dit plangebied is geen sprake van gemeentelijke gronduitgifte. Er is met exploitant gekomen tot een overeenkomst dienaangaande waarin tevens aanvullende voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan relevante afspraken zijn opgenomen.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.2.1. Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

Op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet van het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden, kennis worden gegeven. De kennisgeving van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is geplaatst in Mooi Laarbeek. De kennisgeving is tevens bij de officiële publicaties op de gemeentelijke website www.laarbeek.nl geplaatst. Er zijn geen stukken betreffende het voornemen ter inzage gelegd, noch de mogelijkheid open gesteld om zienswijzen tegen het voornemen in te dienen of instanties om advies te vragen.

6.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Omdat geen rijksbelangen in het geding zijn, heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk. Met de provincie heeft het vooroverleg plaatsgevonden middels het digitale vooroverlegformulier. Hieruit is gebleken dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Met het Waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. De resultaten van dit vooroverleg is verwerkt in hoofdstuk 5 van de toelichting.

6.2.3. Inspraak

…….

6.2.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag …… tot en met woensdag …….. op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad …….. van …… gepubliceerd.

Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om de digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via de gemeentelijke website …….. en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn PM zienswijzen ontvangen.

Bijlagen

Bijlage 1 bouwhistorisch onderzoek Rijksmonument
Bijlage 2 verkeersonderzoek
Bijlage 3 vormvrije MER beoordeling
Bijlage 4 akoestisch onderzoek
Bijlage 5 verkennend bodemonderzoek dorpsbos
Bijlage 6 verkennend bodemonderzoek ambachtsterrein
Bijlage 7 quickscan flora en fauna
Bijlage 8 aanvullend onderzoek vleermuizen
Bijlage 9 memo Aerius calculatie
Bijlage 10 watertoets

Deze bijlagen zijn te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl