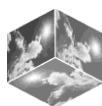


**bestemmingsplan  
'Son Midden; Vinklaan 2'**



Gemeente  
Son en Breugel



**bestemmingsplan  
'Son Midden; Vinklaan 2'**

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

**Verbeelding**

Schaal 1:500

**Datum:**

Juni 2012

**Vastgesteld:**

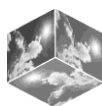
21 juni 2012

**Onherroepelijk:**

20 februari 2013

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0848.BP301SONMIDDEN-OH01



bestemmingsplan  
Son Midden, Vinklaan 2  
gemeente Son en Breugel

status: onherroepelijk  
datum: 20 februari 2013  
projectnummer: 202540R.2002  
adviseur: HZI/RVE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

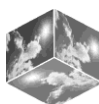
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL





## Inhoudsopgave

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                         | <b>1</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel                                     | 1         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                       | 2         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                               | 2         |
| 1.4 Leeswijzer                                             | 3         |
| <br>                                                       |           |
| <b>2 Bestaande situatie</b>                                | <b>4</b>  |
| 2.1 Historische ontwikkeling                               | 4         |
| 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur                   | 4         |
| 2.3 Verkeer en parkeren                                    | 5         |
| 2.4 Groen en water                                         | 6         |
| 2.5 (Cultuur)historische en archeologische waarden         | 6         |
| <br>                                                       |           |
| <b>3 Planbeschrijving</b>                                  | <b>9</b>  |
| 3.1 Inleiding                                              | 9         |
| 3.2 Plan                                                   | 9         |
| 3.3 Behoeft                                                | 9         |
| 3.4 Bijna Thuis Huis                                       | 10        |
| 3.5 Vertaling naar bestemmingsplan                         | 11        |
| <br>                                                       |           |
| <b>4 Beleidskader</b>                                      | <b>12</b> |
| 4.1 Nationaal ruimtelijk beleid, Nota Ruimte               | 12        |
| 4.2 Provinciaal beleid                                     | 13        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                                    | 15        |
| 4.4 Conclusie                                              | 16        |
| <br>                                                       |           |
| <b>5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b> | <b>17</b> |
| 5.1 Bodem                                                  | 17        |
| 5.2 Lucht                                                  | 17        |
| 5.3 Geluid                                                 | 19        |
| 5.4 Externe veiligheid                                     | 19        |
| 5.5 Bedrijven en milieuzonering                            | 21        |
| 5.6 Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel               | 21        |
| 5.7 Water                                                  | 22        |
| 5.8 Flora en fauna                                         | 22        |
| 5.9 Cultuurhistorie en archeologie                         | 23        |
| 5.10 Verkeer en parkeren                                   | 24        |

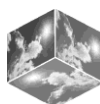


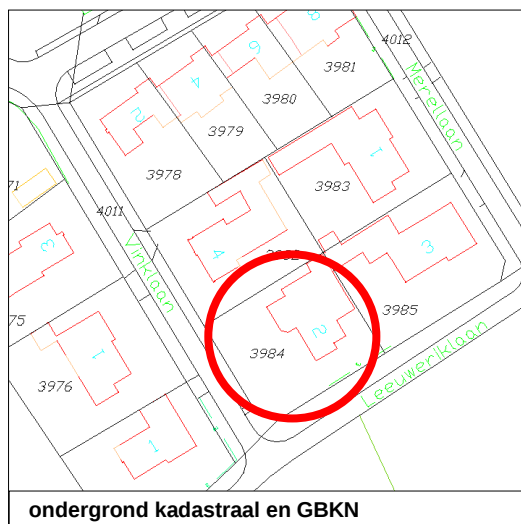
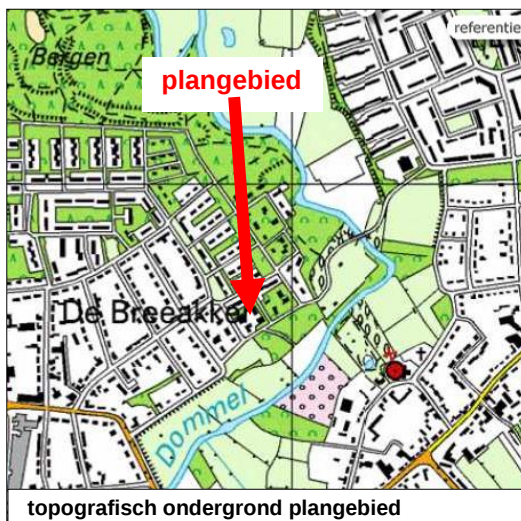
|          |                               |           |
|----------|-------------------------------|-----------|
| <b>6</b> | <b>Juridische aspecten</b>    | <b>27</b> |
| 6.1      | Algemeen                      | 27        |
| 6.2      | Uitgangspunten                | 27        |
| 6.3      | Bestemmingen                  | 29        |
| 6.4      | Algemene regels               | 29        |
| 6.5      | Overgangs- en slotregels      | 30        |
| <br>     |                               |           |
| <b>7</b> | <b>Haalbaarheid</b>           | <b>31</b> |
| 7.1      | Financiële haalbaarheid       | 31        |
| 7.2      | Maatschappelijke haalbaarheid | 31        |
| 7.3      | Conclusie                     | 31        |
| <br>     |                               |           |
| <b>8</b> | <b>Procedure</b>              | <b>32</b> |
| 8.1      | Te volgen procedure           | 32        |
| 8.2      | Vooroverleg                   | 32        |
| 8.3      | Ontwerp                       | 32        |
| 8.4      | Vastgesteld                   | 33        |

**Bijlage 1: Verkeerskundige onderbouwing Bijna Thuis Huis te Son**

**Bijlage 2: Zienswijzennotitie**

**Bijlage 3: Uitspraak ABRS**





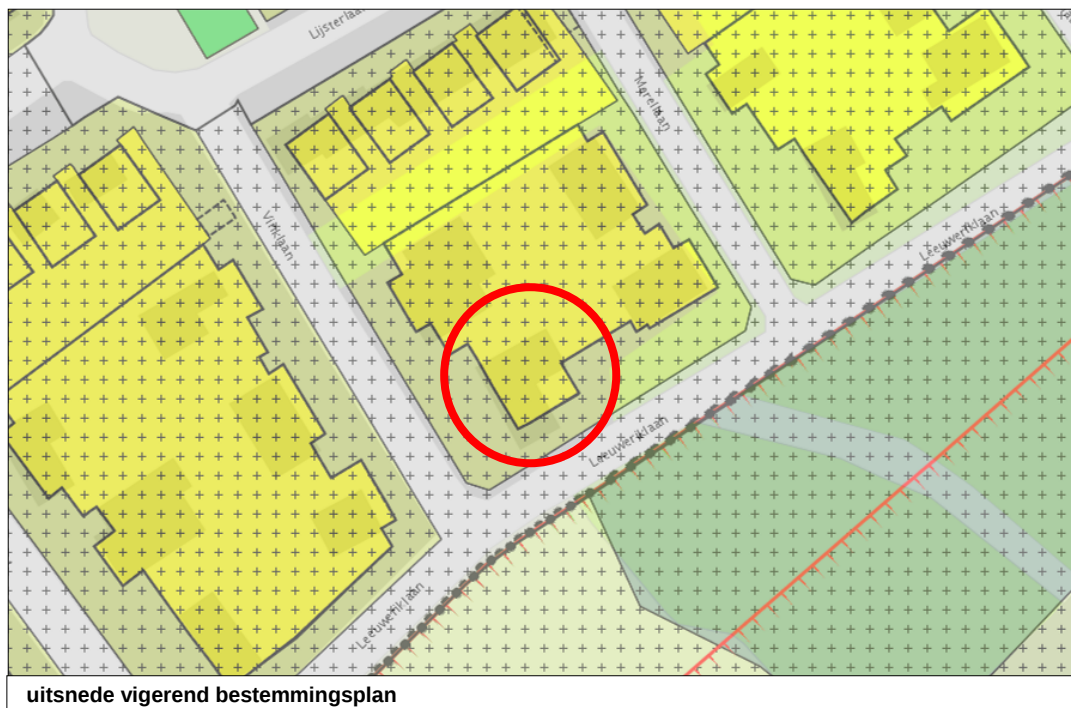
## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

De stichting Bijna Thuis Huis heeft bij de gemeente Son en Breugel een verzoek ingediend om de realisatie van een Bijna Thuis Huis binnen het bestaande pand aan de Vinklaan 2 te Son en Breugel mogelijk te maken. Ter plaatse zullen maximaal 2 gasten tegelijkertijd worden ondergebracht. De gemeente Son en Breugel is voornemens om onder voorwaarden medewerking te verlenen en in het kader van deze ontwikkeling een bestemmingsplan procedure te doorlopen.

De vestiging van een maatschappelijke functie zoals een Bijna Thuis Huis binnen de vigerende bestemming 'Wonen' is niet toegestaan. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een Bijna Thuis Huis aan de Vinklaan 2 te Son en Breugel planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.





## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen centraal in de gemeente Son en Breugel. Het pand aan de Vinklaan 2 maakt onderdeel uit van de wijk Breeakker aan de rand van Son, op de grens met Breugel.

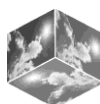
Het plangebied wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door de bestaande woonbebouwing aan respectievelijk de Meeslaan, de Vinklaan en de Lijsterlaan. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Leeuweriklaan met aan de overzijde de oevers van de Dommel met een groene inrichting.

Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Sone en Breugel, sectie C, perceelsnummer 3984.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Son Midden' vigerend. Dit bestemmingsplan is d.d. 28 oktober 2010 door de raad van de gemeente Son en Breugel vastgesteld en vanaf d.d. 14 december 2011 onherroepelijk.

Het perceel Vinklaan 2 is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan 'Son Midden'. Ter plaatse zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Waarde - archeologie 4' van kracht. Daarnaast is de specifieke bouwaanduiding bungalow 2 van toepassing. Binnen de bestemming 'Wonen' is gebruik van de woning als Bijna Thuis Huis niet mogelijk. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden kunnen geen maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd. Het initiatief is dan ook in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

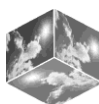




impressie plangebied vanuit de Leeuweriklaan

#### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een analyse van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving en komt de opzet van het Bijna Thuis Huis aan bod. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan het relevante beleid en geeft aan hoe het initiatief zich verhoudt tot de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod met extra aandacht voor de gevolgen in het kader van verkeer en parkeren. In de hoofdstukken 6, 7 en 8 worden respectievelijk de bestemmingen, financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure toegelicht.





topografische kaart 1953



topografische kaart 1963

## 2 Bestaande situatie

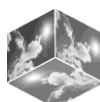
### 2.1 Historische ontwikkeling

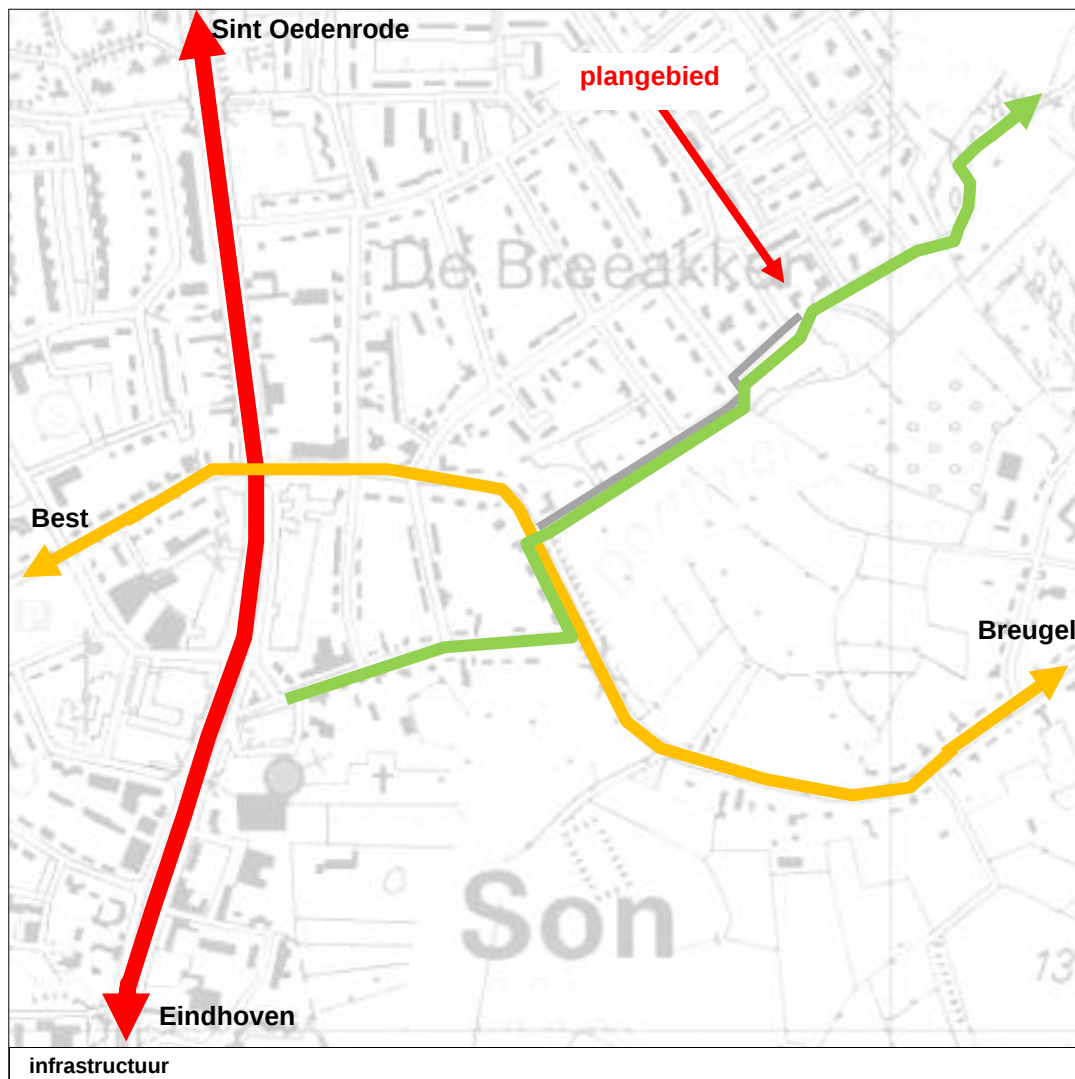
Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is met name gekeken naar de historische ontwikkeling van het gebied rondom het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Son Midden' en de wijk Breeakker.

Op de historische kaart anno 1905 is te zien dat het plangebied nog grotendeels onbebouwd was. De doorgaande route, Nieuwstraat-Hendrik Veenemanstraat-Rooijseweg, doorkruist het plangebied en was ook aan het begin van de 20e eeuw een belangrijke lijn in het landschap. Ten westen van de Hendrik Veenemanstraat ligt een groot heidegebied, de Sonsche Heide, dat rond 1905 nog onbebouwd was. In het oostelijk deel van het plangebied is het landschap gevarieerd. Verspreid komen heidegronden voor, maar ook kleine bospercelen en agrarische gronden zijn hier aanwezig. De Dommel is een belangrijke natuurlijke barrière ten oosten van het plangebied. Het plangebied is in de loop van de 20e eeuw gedeeltelijk bebouwd. De wijk 't Harde Ven is gebouwd in de jaren 60 van de vorige eeuw. Het zuidelijk deel van de wijk Breeakker is gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. De woning aan de Vinklaan 2 is gebouwd in de 2<sup>de</sup> helft van de jaren '50.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De wijk Breeakker ligt aan de oostelijke rand van de kern Son. Aan de oostzijde van het plangebied is de rivier De Dommel gelegen die de grens vormt tussen de kernen Son en Breugel. De wijk Breeakker heeft voornamelijk een woonfunctie. De bebouwing bestaat dan ook uit woningbouw variërend van 1 bouwlaag met een platte afdekking tot tweebouwlagen met een kap. In de directe nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk bungalows gesitueerd bestaande uit 1 bouwlaag met een platte afdekking. Ook het pand aan de Vinklaan 2 betreft een bungalow met van origine een woonfunctie.

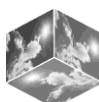




### 2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Vinklaan en de Leeuweriklaan. Dit betreffen erftoegangswegen (grijs). De Leeuweriklaan gaat over in de Oranjestraat en vindt aansluiting op de wijkontsluitingsweg Wilhelminalaan (oranje). Vanuit de Wilhelminalaan kan men in oostelijke richting naar Breugel. In westelijke richting vindt aansluiting plaats op de wegen richting Sint-Oedenrode en Eindhoven (rood).

Het plangebied is verder gelegen aan de hoofdfietsroute (groen) die voor langzaam de verbinding vormt tussen de kern Son en de kern Breugel. De route wordt veelvuldig gebruikt door scholieren en recreanten. In bijlage 1 is verder een verkeerskundige onderbouwing opgenomen van het verkeerskundige bureau VIA. Hierin wordt verder ingegaan op de gevolgen voor verkeer en parkeren.



| VERGUNNINGSTYPE                                                     | TYPE ARCHEOLOGISCH GEBIED                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | Waarde - Archeologie 1                                                                                 | Waarde - Archeologie 2                                                                                  | Waarde - Archeologie 3                                                                                  | Waarde - Archeologie 4                                                                                  | Gebied met lage verwachting                                                  |
| Aanlegvergunning                                                    | Diepte >30cm en oppervlakte >10m <sup>2</sup>                                                          | Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m <sup>2</sup>                                                       | Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40 cm en oppervlakte > 1000m <sup>2</sup>                                                      | geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding                |
| Bouwvergunning                                                      | Diepte >30cm en oppervlakte >10m <sup>2</sup>                                                          | Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m <sup>2</sup>                                                       | Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40cm en oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>                                                      | geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding                |
| Sloopvergunning                                                     | tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>10m <sup>2</sup> | tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>100m <sup>2</sup> | tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>250m <sup>2</sup> | tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40m en opp >1000m <sup>2</sup> | geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding |
| BP/Projectbesluit                                                   | Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m <sup>2</sup>                                                        | geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding |
| Ontheffingen                                                        | Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m <sup>2</sup>                                                        | Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m <sup>2</sup>                                                        | geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding |
| Soorten gebieden                                                    | historische plaatsen in kern Son en kern Breugel alsmede in het buitengebied                           | AMK-terreinen                                                                                           | Hoge archeologische verwachting                                                                         | middelhoge archeologische verwachting en nabij voorden en oude wegen                                    | lage verwachting                                                             |
| <b>ondergrenzen Son en Breugel op te leggen bij bodemverstoring</b> |                                                                                                        |                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                              |

## 2.4 Groen en water

Binnen het plangebied is groen aanwezig in de vorm van een siertuin. Echter ten oosten van het plangebied zijn de oevers van de rivier De Dommel aanwezig. Dit is een belangrijke groenstructuur binnen de gemeente Son en Breugel en vormt de grens tussen deze twee kernen. De oevers hebben een groen karakter en zijn in gebruik als weiland of wandelgebied. Het plangebied heeft gedeeltelijk uitzicht op de oevers.

## 2.5 (Cultuur)historische en archeologische waarden

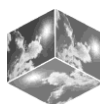
### 2.5.1 Archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Son en Breugel zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009).

Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

### Archeologische beleidskaart Son en Breugel, selectiecriteria en planregels

Ten einde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen, aanleggen en slopen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen



van de gemeente Son en Breugel' voor de diverse ruimtelijke ingrepen de selectiecriteria opgenomen.

Door middel van ondergrenzen wordt aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgactiviteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in de verschillende archeologische planregels. De archeologische beleidskaart van Son en Breugel is opgesteld op basis van het op 22 april 2009 door de gemeenteraad eveneens vastgestelde rapport 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. De archeologische beleidskaart betreft een kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Son en Breugel. In de matrix op de vorige pagina zijn de door de gemeente Son en Breugel gehanteerde ondergrenzen weergegeven.

Het plangebied is grenzend aan het Dommeldal en aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied B'. De onderzoeksgrens voor deze categorie (Waarde – Archeologie 4) is vastgesteld op 1.000 m<sup>2</sup> met een maximale verstoringsdiepte van 40 centimeter. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht.

Het voorliggende bestemmingsplan is primair gericht op het mogelijk maken van een functie wijziging. Hierbij zijn geen ruimtelijke ingrepen voorzien. Er is geen sprake van verstoring van de bodem of roering van grond. Voor het planvoornemen is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer in de toekomst graaf- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling plaats vinden dient rekening gehouden te worden met het archeologiebeleid van de gemeente Son en Breugel.

#### *2.5.2 Cultuurhistorie gemeente Son en Breugel*

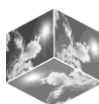
De historische wegen binnen de kern Son zijn op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant aangeduid als geografische lijnen met hoge historische waarden.

Son beschikt over een aantal monumentale panden en/of andere beeldbepalende elementen. Deze zijn vooral te vinden langs de Nieuwstraat, de Markt en de Dommelstraat. Ter plaatse van het plangebied zijn geen monumentale panden en/of andere beeldbepalende elementen aanwezig.

De provincie Noord-Brabant heeft van 1986 tot 1995 een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uitgevoerd. In dit project is een inventarisatie uitgevoerd naar bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. Deze panden zijn niet gelegen binnen het plangebied.

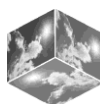
#### *Cultuurhistorische en archeologische waarden plangebied 'Vinklaan 2'*

Het Dommeldal scheidt de bebouwde kommen van Breugel en Son. Deze groene verbindingzone heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het beekdal bestaat uit beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelsscheidingen worden nog ge-



markeerd door greppels en (de resten van) houtwallen. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen.

Verspreid in het Dommeldal komen nog historische bosgebieden voor. Deze bossen zijn onderdeel van de Sonse Bergen. Het geheel dateert grotendeels uit de tijd tussen 1850 en 1940. In het plangebied komen geen panden voor die zijn opgenomen in het MIP van de provincie Noord-Brabant.



### 3 Planbeschrijving

#### 3.1 Inleiding

In onderhavig hoofdstuk zal eerst worden ingegaan op het planvoornemen. In paragraaf 3.3 wordt vervolgens beschreven wat een Bijna Thuis Huis daadwerkelijk inhoudt en in paragraaf 3.4 wordt aangegeven hoe de vertaling van de nieuwe functie binnen dit bestemmingsplan plaatsvindt.

#### 3.2 Plan

Het planvoornemen voorziet in de functiewijziging van een woning naar een maatschappelijke functie ten behoeve van het huisvesten van een Bijna Thuis Huis. Er worden geen ruimtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het pand wordt dus niet uitgebreid en er vinden uitsluitend intern aanpassingen plaats. Voor de realisatie van het Bijna Thuis Huis zijn door de gemeente Son en Breugel enkele voorwaarden geformuleerd. Deze voorwaarden zullen bij de realisatie worden gerespecteerd:

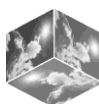
- er mogen maximaal 2 gasten tegelijkertijd in het huis verblijven;
- er worden minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat 6 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, dit is in onderhavig bestemmingsplan als zodanig overgenomen;
- er dient een overdekte fietsenstalling te worden gerealiseerd voor de vrijwilligers die uit Son en Breugel zullen komen en overwegend met de fiets naar de locatie komen;
- het is niet toegestaan om overledenen ter plaatse op te baren.

De locatie is centraal binnen de gemeente Son en Breugel gelegen. Bovendien is de Vinklaan 2 gelegen langs een hoofdfietsroute die veelvuldig wordt gebruikt tussen de kernen Son en Breugel. Aangezien de stichting Bijna Thuis gebruik maakt van de inzet van lokale vrijwilligers is dit een uitermate geschikte locatie in verband met de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het Bijna Thuis Huis voor vrijwilligers uit Son en Breugel.

Daarnaast is (en blijft) de locatie gelegen in een zeer rustige omgeving, grenzend aan het Dommeldal. En rust is één van de belangrijkste uitgangspunten van een Bijna Thuis Huis.

#### 3.3 Behoeft

Son en Breugel is een zeer sterk vergrijsde gemeente. De verwachting is dat er een toename van het aantal palliatieve patiënten zal ontstaan. Een algemeen maatschappelijke trend is dat steeds meer mensen alleen wonen. Momenteel sterven er in de gemeente Son en Breugel circa 100 mensen per jaar. Son en Breugel beschikt niet over een voorziening voor de opvang en verzorging van mensen in de laatste fase van hun leven. Er is geen Bijna Thuis Huis of een vergelijkbare voorziening zoals een hospice. In 2010 hebben 5 personen gebruik gemaakt van een hospice/ BTH of een soortgelijke voorziening buiten de gemeente.



De Stichting verwacht dat circa 10% van de stervenden gebruik wil maken van een BTH als dat er in de eigen gemeente is. Deze verwachting baseert de Stichting op onderzoek van het NIVEL (Nederlands instituut voor onderzoek van de gezondheidszorg) naar de voorkeursplaats van overlijden. Hieruit blijkt dat van de niet-onverwacht overleden patiënten 88% bij voorkeur thuis, 10% in een hospice of een soortgelijke voorziening en slechts 2% in het ziekenhuis wilde sterven.

Daarnaast (secundair) staat het BTH open voor terminale mensen die een directe relatie hebben met inwoners uit Son en Breugel. Dus bijvoorbeeld een familielid van een inwoner uit Son en Breugel kan ook gebruik maken van het BTH. De Stichting verwacht dat de voorziening met twee gastenkamers in een behoefte voorziet. Sinds de oprichting van de Stichting hebben reeds acht terminaal zieke inwoners te kennen gegeven dat ze graag van het BTH gebruik hadden willen maken. Diverse belangengroepen en organisaties ondersteunen het initiatief. Hieronder bevinden zich onder andere de lokale huisartsen, de thuiszorgorganisatie, maatschappelijke organisaties, de kerken, de Seniorenraad, en het Palliatief Netwerk Zuid-Oost Brabant.

### **3.4 Bijna Thuis Huis**

#### *3.4.1 Inleiding*

Sinds ongeveer 20 jaar worden er in Nederland regelmatig nieuwe Bijna Thuis Huizen geopend, veelal kleinschalige projecten.

Aangezien iedereen behoefte heeft aan dierbaren rondom zijn sterfbed en aan goede begeleiding bij het afscheid nemen van het leven is het principe Bijna Thuis Huis in het leven geroepen. Hier kunnen mensen in alle rust en waardigheid sterven in een omgeving die de thuissituatie zoveel mogelijk benadert omdat sociale omstandigheden het onmogelijk maken om de laatste levensfase in het eigen huis te doorlopen. Daarbij hoort een veilige en vertrouwde omgeving met aandacht voor emoties, angsten en pijnen. Het moet een waardig afscheid kunnen zijn.

#### *3.4.2 De zorgverlening*

Precies zoals in de thuissituatie wordt ook in dit Bijna Thuis Huis gebruik gemaakt van reguliere zorgvoorzieningen, zoals thuiszorg en huisarts. Het coördinatieteam en vele vrijwilligers vormen de spil van de organisatie. Dit team is het intermediair tussen enerzijds de gasten en hun naasten en anderzijds de professionele- en vrijwillige hulpverlening. Goed opgeleide vrijwilligers zijn overdag aanwezig om de gasten en hun familie daar, waar gewenst, te helpen en te ondersteunen. 's Nachts is er professionele hulp door de Thuiszorg.

#### *3.4.3 De voorzieningen*

Het Bijna Thuis Huis beschikt over maximaal twee gastenkamers die zoveel als mogelijk naar de wensen van de gasten worden ingericht. Dat kan zijn zoals de gast dat thuis gewend was, maar het kan ook zijn dat de gast andere wensen heeft. Er wordt in ieder geval gezorgd voor een zekere standaard inrichting, waarin persoonlijke en dierbare spullen een



plaats kunnen krijgen. De gast kan gebruik maken van de radio, televisie en internet- aansluiting. Ook is er een kleine koelkast op de kamer aanwezig.

Het Bijna Thuis Huis beschikt niet over een gemeenschappelijke huiskamer, maar wel over een gezellige woonkeuken. Hier kan koffie worden gedronken, gegeten en een spelletje worden gedaan door bezoekers als dit op de gastenkamer niet mogelijk is. De medewerkers drinken ook hier hun koffie, gebruiken de maaltijd en hebben er hun nodige overleg. Er kan naar de radio worden geluisterd en tv worden gekeken.

Er is een eenvoudige badkamer met uitgebreide douchemogelijkheid en een invalidentoilet dat goed toegankelijk is bij rolstoelgebruik. De badkamer wordt gemeenschappelijk gebruikt door de gasten, waarbij er gelegenheid is om de eigen badbenodigdheden separaat op te bergen.

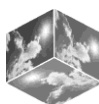
Tevens is er een aparte logeerkamer voor partner en/of familie en het is ook mogelijk om een logeerbed in de gastenkamer te plaatsen.

#### *3.4.4 Kwaliteit*

Kwaliteit en persoonlijke benadering staat zeer hoog in het vaandel. Er wordt frequent, middels opleidingen en training, alsmede evaluatie en overleg, aan deze aspecten gewerkt.

### **3.5 Vertaling naar bestemmingsplan**

Er wordt aangesloten op de bestemming 'Maatschappelijk' van het 'Handboek (digitale) bestemmingsplannen Son en Breugel (februari 2008)' met daarin specifiek aangegeven wat op het betreffende perceel voor zorgvoorziening is toegestaan.



## 4 Beleidskader

### 4.1 Nationaal ruimtelijk beleid, Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd. Het accent verschuift van ‘toelatingsplanologie’ naar ‘ontwikkelingsplanologie’. ‘Ruimte voor ontwikkeling’ betekent ook dat het rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt en mogelijkheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

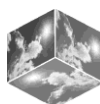
Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden.

#### 4.1.1 Nationale stedelijke netwerken

Ter versterking van de kracht van de steden en ter verbetering van de internationale economische concurrentiepositie en de daarbij behorende ruimtelijk-economische structuur van Nederland, geeft het rijk prioriteit aan de ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en van veelal binnen deze netwerken gelegen economische kerngebieden. Nationale stedelijke netwerken vormen niet alleen een ruimtelijk concept, maar hebben ook een organisatorische betekenis.

Het rijk benoemt zes nationale stedelijke netwerken en dertien grotendeels binnen deze netwerken gelegen economische kerngebieden. Een deel van elk nationaal stedelijk netwerk is eveneens economisch kerngebied.

De gemeente Son en Breugel ligt in het stedelijke netwerk Brabantstad. Brabantstad is naar afmeting, inwoneraantal en economische prestaties het tweede nationale stedelijke netwerk van Nederland. De economie van Brabantstad heeft zich op basis van eigen kracht en vanuit haar positie tussen de Randstad Holland enerzijds en de Vlaamse Ruit en het Duitse Rijn/Roergebied anderzijds, veelzijdig en hoogwaardig ontwikkeld.



Karakteristiek voor Brabantstad is verder de verwevenheid van de steden met de groene ruimte. Om de positie van Brabantstad (en de Brainport Eindhoven) te behouden en te versterken is het van belang voldoende mogelijkheden te bieden voor woningbouw, bedrijven en instellingen, de kennisinfrastructuur verder te ontwikkelen en een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen.

Zuidoost-Brabant en de A2 zone vormen het oostelijk deel van de Brabantstad. Dit economische kerngebied is een belangrijk onderdeel van de toptechnologie regio Zuidoost-Nederland. Na de Randstad is de regio Zuidoost-Brabant daarmee de meest internationaal georiënteerde regio van Nederland.

Het planvoornemen is een vorm van functiewijziging binnen de bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom. Met de beoogde zorgfunctie van het Bijna Thuis Huis wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van Son en Breugel en aan de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Derhalve voldoet het planvoornemen aan het beleid uit de nota ruimte.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Structuurvisie RO**

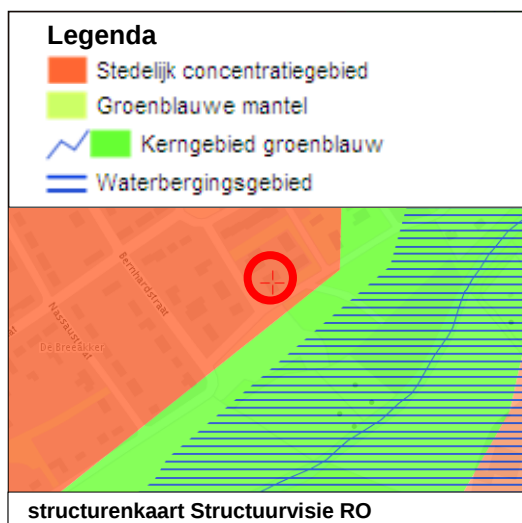
De structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Het planvoornemen sluit hier nadrukkelijk op aan. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem (Dommeldal) is erg belangrijk.





Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

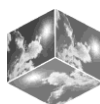
Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Het plangebied is conform de structurenkaart van de structuurvisie RO gelegen binnen de 'stedelijke concentratiezone'. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Het planvoornemen is een goed voorbeeld van functiemenging en meervoudig- en zuinig ruimtegebruik. Het plan sluit dan ook aan op het beleid conform de structuurvisie RO.

#### 4.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie kan derhalve een verordening Ruimte opstellen.





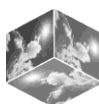
De provincie Noord-Brabant beschikt over een dergelijke verordening. De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De verordening ruimte is in twee fasen ingevoerd en bevat onder andere regels die specifiek van toepassing zijn op wonen en werken in het landelijk en stedelijk gebied. Het plangebied is conform de Verordening Ruimte gelegen binnen het 'Bestaand stedelijke gebied; het stedelijk concentratiegebied'. Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. Onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het bestaand stedelijk gebied en voorziet met het Bijna Thuis Huis in een stedelijke ontwikkeling. Daarmee voldoet het planvoornemen aan de Verordening Ruimte.

#### 4.3 Gemeentelijk beleid

Er is geen gemeentelijk beleid waarin standpunten met betrekking tot de specifieke functie van een Bijna Thuis Huis is opgenomen.

Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe beleidsnotitie 'Wonen met zorg'. Momenteel heeft deze notitie echter nog geen enkele (juridische) status. Wel wordt hierin gesproken over het Bijna Thuis Huis.



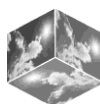
Het initiatief van een Bijna Thuis Huis is ontstaan vanuit de samenleving in Son en Breugel. Er worden allerlei activiteiten georganiseerd om het huis (financieel) mogelijk te maken. Onder andere blijkt hieruit dat er veel draagvlak is voor het initiatief. De gemeente Son en Breugel heeft aangegeven voorstander te zijn van een Bijna Thuis Huis binnen de gemeente en aangegeven medewerking te willen verlenen onder enkele voorwaarden:

- er mogen maximaal 2 gasten tegelijkertijd in het huis verblijven;
- er worden minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Naar aanleiding van het verkeersonderzoek worden dit 6 parkeerplaatsen;
- er dient een overdekte fietsenstalling te worden gerealiseerd voor de vrijwilligers die uit Son en Breugel zullen komen en overwegend met de fiets naar de locatie komen;
- het is niet toegestaan om overledenen ter plaatse op te baren.

Hiermee heeft de gemeente aangegeven wat het beleid is met betrekking tot het Bijna Thuis Huis aan de Vinklaan 2. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden.

#### **4.4 Conclusie**

Het planvoornemen past binnen het Rijks- en provinciaalbeleid. Het Bijna Thuis Huis is een zodanig specifieke functie dat daar geen gemeentelijk beleid voor was of is. Wel zijn er vanuit de gemeente voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling waar het planvoornemen aan voldoet.



## 5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

### 5.1 Bodem

Voor het wijzigen van een bestemming is het in principe verplicht op een bodemonderzoek uit te voeren om na te gaan of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming. De bestemming ter plaatse is echter de bestemming 'Wonen'. Indien de bodem voor een dergelijke milieugevoelige functie kwalitatief geschikt is, kan worden aangenomen dat de bodem ook geschikt is voor een maatschappelijke functie zoals het Bijna Thuis Huis. Feitelijk wijzigt het gebruik niet. Mensen komen hier wonen gedurende hun laatste levensfase. Dit gaat gepaard met de nodige zorg. De kwaliteit van de bodem hoeft hierbij niet hoger te zijn dan bij een zelfstandige woonfunctie. Een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem kan dan ook achterweg blijven.

Bovendien wordt de grond niet geroerd ten behoeve van het planvoornemen. Er worden geen bouwkundige wijzigingen doorgevoerd en er hoeft geen omgevingsvergunning ten behoeve van de activiteit bouwen te worden aangevraagd. In dit kader is het ook niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.

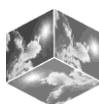
### 5.2 Lucht

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijnstof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.



Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald:

- 3% criterium:  $\geq 1500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\geq 3000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Binnen de gemeente Son en Breugel zijn vooralsnog geen woningbouwprojecten bekend die niet onder de NIBM-grens vallen. Voor andere projecten dan woningbouw gelden in het kader van besluit NIBM andere normen.

Binnen het plangebied is geen sprake van een ontwikkeling die van een zodanige invloed is dat het de luchtkwaliteit nadelig zou beïnvloeden. Alleen wanneer sprake zou zijn van de bouw van meer dan 1500 woningen dan zal in het kader van de Wet milieubeheer een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd moeten worden. In plaats van een bestaande woning worden 2 gastenverblijven binnen een bestaand pand gerealiseerd. In vergelijking met de realisatie van 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg kan worden gesteld dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform de verkeerskundige onderbouwing (bijlage 1) zal er een toename zijn van maximaal 17 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Een dergelijke toename van het aantal verkeersbewegingen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM<sub>10</sub>) en/of voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan min-



derjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Onderhavig planvoornemen zou kunnen worden gezien als een dergelijke gevoelige bestemming. De locatie is echter niet gelegen binnen de genoemde afstanden tot rijks- of provinciale wegen.

### 5.3 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het Bijna Thuis Huis kan gezien worden als een geluidsgevoelig object. Voorheen was het pand echter in gebruik als woning. Een woning is ook een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Er is dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object.

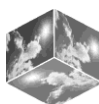
Omgekeerd kan worden gesteld dat het Bijna Thuis Huis in vergelijking met een eengezinswoning niet meer geluidsoverlast veroorzaakt op belendende percelen en woningen. Het aantal verkeersbewegingen, startende motoren en dichtslaande portieren van auto's zal ten opzichte van een eengezinswoning slechts marginaal meer zijn (zie ook paragraaf 5.10). De gasten zelf zullen geen gebruik maken van een auto aangezien zij terminaal en beperkt mobiel zijn. Vrijwilligers en bezoekers komen veelal op de fiets aangezien zij veelal woonachtig zijn in Son en Breugel. Het aantal vervoersbewegingen met de auto, startende motoren en dichtslaande portieren is daardoor dermate beperkt dat er geen significante gevolgen zijn ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie. Het planvoornemen heeft dan ook geen akoestische gevolgen voor geluidgevoelige objecten (woningen) in de directe omgeving.

Gezien bovenstaande constatering behoeft het aspect geluid dan ook geen nader onderzoek.

### 5.4 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

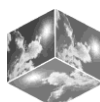




De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. In of nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoorlijn of vaarwegen plaats. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi. In of nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen middels buisleidingen getransporteerd. In onderhavig bestemmingsplan hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden.



De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. In of nabij het plangebied vindt geen opslag van ontplofbare stoffen plaats. Het planvoornemen wordt hierdoor dus ook niet beïnvloed.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepaalt wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. In onderhavige situatie is er geen sprake van een ontwikkeling die plaatsvindt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Er hoeft dan ook geen verantwoording van het groepsrisico te worden gemaakt.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord. Bovenstaand is voldoende aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan dit beleid.

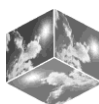
## **5.5 Bedrijven en milieuzonering**

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een milieuzonering kennen als bedoel in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzoneringen' (editie 2009). Het planvoornemen wordt dan ook niet belemmerd door bedrijven in de omgeving.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een Bijna Thuis is, een huis waar terminale patiënten met een levensverwachting van maximaal 3 maanden is alle rust kunnen sterven. Voor een dergelijke specifieke functie zijn in de publicatie 'Bedrijven en milieuzoneringen' (Editie 2009) geen normen opgenomen. De functie kan feitelijk ook niet gezien worden als een inrichting gezien het zeer kleinschalige karakter. De functie komt overeen met die van een woonfunctie.

## **5.6 Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel**

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord kunnen functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit



radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten.

In voorliggend plan zijn geen bouwkundige aanpassingen voorzien en zijn geen gebouwen hoger dan 65 meter boven NAP aanwezig. Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd en nadere toetsing is niet noodzakelijk.

## **5.7 Water**

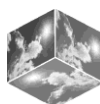
Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit staat gegeven in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Aangezien het planvoornemen voorziet in uitsluitend een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing en er ten behoeve van de extra parkeerplaatsen slechts beperkt sprake is van gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse, is een uitgebreide verantwoording in het kader van de waterhuishouding niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de parkeerplaatsen zal ongeveer 70 m<sup>2</sup> extra verharding worden aangelegd. De extra verharding zal echter bestaan uit grastegels waardoor dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. De ontwikkeling heeft dermate geringe gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse dat niet wordt verwacht dat het Waterschap De Dommel opmerkingen heeft. Het plan is echter wel in het kader van het vooroverleg aan het waterschap worden voorgelegd. De reactie van het waterschap wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

## **5.8 Flora en fauna**

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies. Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.

De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets.



De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.

Het planvoornemen is niet gelegen in of nabij beschermde natuurgebieden. Wel grenst de locatie aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van het Dommeldal. Het planvoornemen heeft echter geen effect op deze EHS. Het planvoornemen voorziet in een functiewijziging. Er worden geen bouwkundige wijzigingen of ruimtelijke aanpassingen doorgevoerd. Er zijn dan ook geen gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

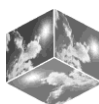
## **5.9 Cultuurhistorie en archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Son en Breugel zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd.

Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009). Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

In paragraaf 2.5 is reeds uitvoerig ingegaan op het beleid met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie ten aanzien van het plangebied. Het plangebied is grenzend aan het Dommeldal en aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied B'. De onderzoeksgrens voor deze categorie (Waarde – Archeologie 4) is vastgesteld op 1.000 m<sup>2</sup> met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht.

Het voorliggende bestemmingsplan is primair gericht op het mogelijk maken van een functie wijziging. Hierbij zijn geen ruimtelijke ingrepen voorzien. Er is geen sprake van verstoring van de bodem of roering van grond. Voor het planvoornemen is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer in de toekomst graaf- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling plaats vinden dient rekening gehouden te worden met het archeologiebeleid van de gemeente Son en Breugel.



### 5.10 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van het planvoornemen is een verkeerskundig bureau ingeschakeld om de verkeerskundige onderbouwing van het Bijna Thuis Huis op te stellen (VIA, februari 2012). Deze verkeerskundige onderbouwing is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van de onderbouwing kan het volgende worden geconcludeerd.

#### 5.10.1 Verkeerstoename

Er is een inschatting gemaakt van het aantal motorvoertuigbewegingen per gemiddeld werkdagemaal van en naar het huis. Hierbij is gekeken naar verkeersbewegingen 'per gast' (huisarts, thuiszorg en bezoekers) en naar verkeersbewegingen voor het 'gehele huis' (huishoudelijke hulp, nachtzorg). Voor beide zijn het aantal aankomsten en vertrekken bij elkaar opgeteld. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het huis bedraagt dan tussen de 18 op een 'rustige dag' en 26 op een 'drukke dag'.

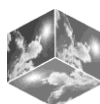
Vijfennegentig procent van de gemotoriseerde verkeersbewegingen van en naar het BTH vindt plaats met personenauto's. Het overige verkeer bestaat hoofdzakelijk uit bestelwagens, één keer per week de vuilniswagen en incidenteel een wagen ten behoeve van vervoer van een overledene.

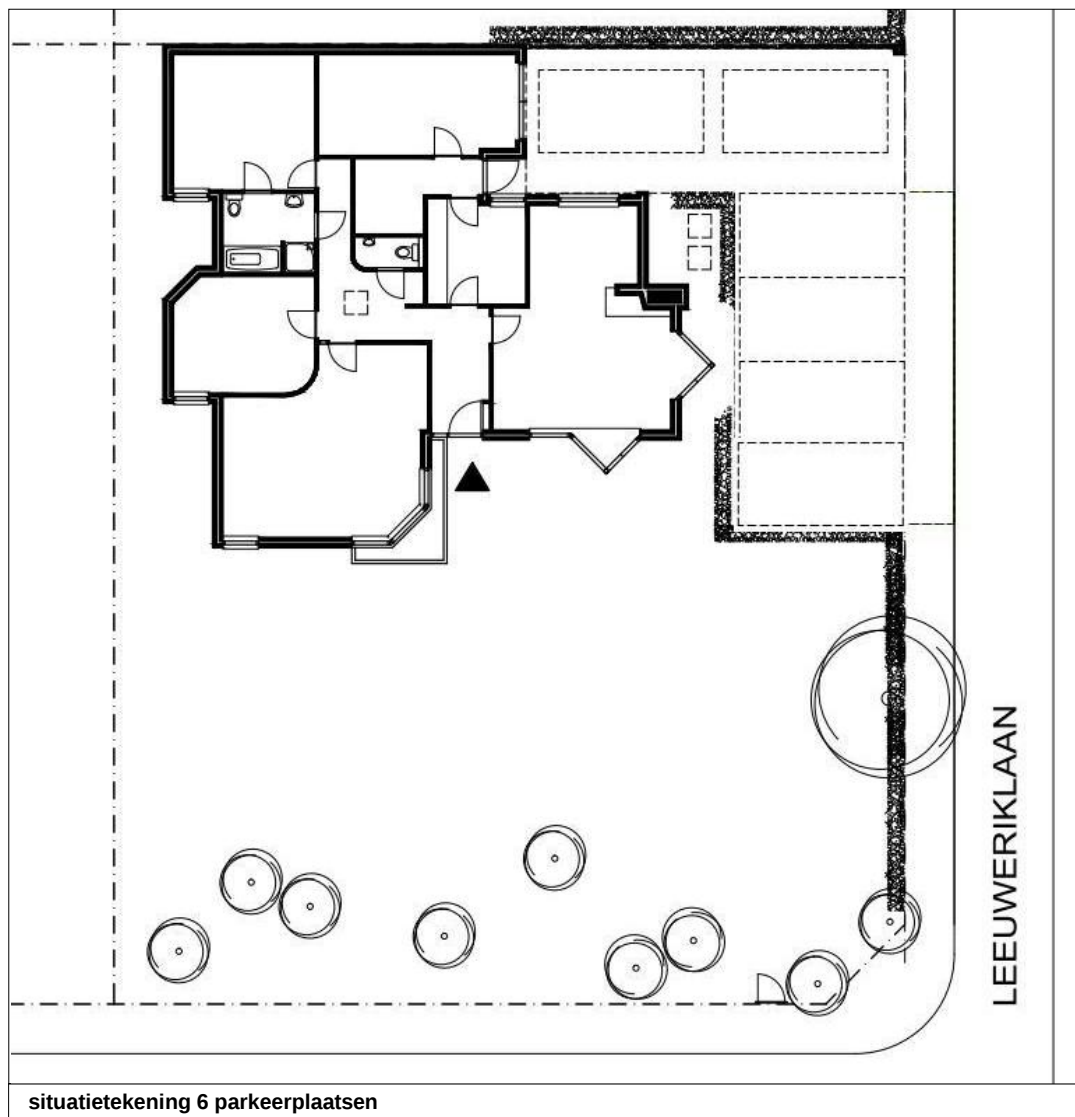
In de huidige situatie betreft de locatie aan de Vinklaan een vrijstaand woonhuis gelegen in een groen-stedelijke omgeving. Gemiddeld geldt voor dit woningtype in deze omgeving een aantal van ongeveer 9 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Het aantal verkeersbewegingen neemt dan door de functiewijziging toe met maximaal 17 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Gekeken naar de locatie van het huis binnen het wegennet van de gemeente Son en Breugel, zal deze verkeersafwikkeling voornamelijk plaatsvinden via de Oranjelaan en de Leeuweriklaan. Beide wegen zijn ingericht als erf-toegangswegen met een snelheidslimiet van 30 km/uur. Omdat de verkeerstoename absoluut gezien zeer beperkt is, zijn knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid niet te verwachten.

#### 5.10.2 Parkeren

De parkeerbehoefte op piekmomenten bepaalt in hoeverre voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het piekmoment is bepaald naar de momenten dat de kans aanwezig is dat meerdere personen gelijktijdig aanwezig (kunnen) zijn (tussen 11.00 uur en 12.00 uur en tussen 15.00 en 16.00 uur). Tijdens deze perioden bestaat de kans dat gelijktijdig aanwezig zijn:

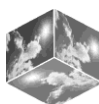
- twee huisartsen;
- twee verpleegkundigen;
- één huishoudelijke hulp;
- 2 vrijwilligers;
- bezoekers (familie of kennissen).



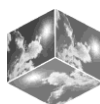


Vanuit de stichting worden de vrijwilligers gestimuleerd met de fiets naar het huis te komen. Gezien de maatschappelijke betrokkenheid van deze groep mensen, is de verwachting dat dit ook wordt nageleefd. Met betrekking tot bezoekers als familie en vrienden is deze inschatting moeilijker te maken. Voorstel is om daarom rekening te houden met tenminste één bezoeker die gebruik maakt van de auto tijdens deze piekmomenten.

Per saldo komt dit neer op 2 parkeerplaatsen voor de huisartsen, 2 parkeerplaatsen voor verpleegkundigen, één parkeerplaats voor de huishoudelijke hulp en 1 parkeerplaats voor bezoekers. Een parkeerplaats voor de vrijwilligers is niet noodzakelijk aangezien deze per fiets naar het huis komen. Uitgaande van een situatie dat bovenstaande personen tijdens deze piekmomenten allen moeten kunnen parkeren bij het huis, is een aantal van zes parkeerplaatsen bij het huis gewenst.



Dit is één parkeerplaats meer dan in eerste instantie was voorzien. De ontsluiting van deze parkeerplaatsen is voorzien aan de Leeuweriklaan. Omdat deze weg deel uitmaakt van de fietsroute tussen de kernen Son en Breugel, is het uit verkeersveiligheidsoogpunt van belang dat de verkeerssituatie vanaf de parkeerplaatsen goed is in te schatten. Naderende fietsers kunnen tijdig gesignaleerd worden. De aanwezigheid van de brede berm biedt daartoe voldoende mogelijkheden.



## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

### 6.2 Uitgangspunten

#### 6.2.1 Wettelijk kader

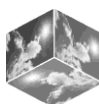
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan het SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

#### 6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Son midden, Vinklaan 2' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemming en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Son midden, Vinklaan 2' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



### 6.2.3 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen zijn omschreven in het SVBP en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze zijn begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de “wijze van meten” uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de “wijze van meten” worden in de SVBP2008 voorschriften gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

### 6.2.4 Bestemmingsregels

Bij de bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Specifieke gebruiksregels

#### Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven met het woord “ondergeschikt”. De ondergeschikte functie staat ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

#### Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

#### Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de



bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis

#### Specifieke gebruiksregels

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

### **6.3 Bestemmingen**

#### *6.3.1 Maatschappelijk*

Het plangebied wordt voor deze specifieke functie bestemd als 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat de oorspronkelijk woonbestemming is omgezet naar een specifieke maatschappelijke bestemming. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bewoning door gasten van het Bijna Thuis Huis, met daaraan ondergeschikt logeer-ruimte voor partner en/of familie, alsmede
- pallatieve zorgverlening door vrijwilligers en eerste lijnszorg (o.a. huisarts en Thuiszorg).

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden op het perceel, zijn de in het oorspronkelijk bestemmingsplan van toepassing zijnde bebouwingsregels onverkort gehandhaafd ten aanzien van de nieuwe bestemming (betreft situeringeisen en maatvoeringeisen).

Binnen de bestemming zijn toegestaan gebouwen binnen het bouwvlak, bouwwerken, geen gebouwen zijnde passend bij de bestemming (o.a. een overdekte fietsenstalling), tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' worden ten hoogste 6 parkeerplaatsen aangelegd.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij de bestemming opgenomen.

#### *6.3.2 Archeologie*

Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

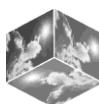
### **6.4 Algemene regels**

#### Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regels worden opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een bestaand legaal gebouw met be-



trekking tot een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan van de bestaande maat.

Voorts is een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen.

#### Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen voor afwijking van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om – tenzij anders vermeld – afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

#### Algemene gebruiksregels

Hierin wordt aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan. Het betreft:

- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor ze zelfstandige bewoning van bijgebouwen,
- het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van bijgebouwen.

#### Overige regels

Hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Daarnaast wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, bedoeld wordt de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

### **6.5 Overgangs- en slotregels**

#### Overgangsregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

#### Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



## **7 Haalbaarheid**

### **7.1 Financiële haalbaarheid**

De beoogde ontwikkeling van het Bijna Thuis Huis is een initiatief van de Stichting Bijna Thuis. De stichting heeft met de gemeente Son en Breugel een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende de ontwikkeling om te komen tot vestiging van het Bijna Thuis Huis in het pand aan de Vinklaan. In deze overeenkomst is onder andere voorzien in verhaal van gemeentelijke kosten op de stichting. Evenals in de vergoeding van eventuele plan-schadebedragen door de stichting.

De financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen is dan ook gewaarborgd.

### **7.2 Maatschappelijke haalbaarheid**

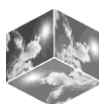
Het initiatief voor een Bijna Thuis Huis in Son en Breugel is vanuit de samenleving ontstaan en opgepakt. De Stichting is opgericht en afspraken met de gemeente zijn gemaakt. Onder meer uit de vele activiteiten die door de inwoners van Son en Breugel worden georganiseerd om geld op te halen voor het Bijna Thuis Huis blijkt dat er een breed draagvlak voor het planvoornemen aanwezig is. Verder is in paragraaf 3.3 aangegeven waar de behoefte aan een Bijna Thuis Huis op is gebaseerd.

In onderhavig toelichting is aangegeven dat er geen externe bouwkundige of ruimtelijke wijzigingen zijn voorzien. Er is slechts sprake van een functiewijziging ten behoeve van een Bijna Thuis Huis, een huis waar mensen met een levensverwachting van maximaal 3 maanden rustig kunnen sterven omdat sociale omstandigheden het onmogelijk maken om de laatste levensfase in het eigen huis te doorlopen alsmede intern bouwkundige aanpassingen. Aangetoond is dat er, vanuit het beleid van verschillende overheden en met het oog op alle milieutechnische aspecten, geen steekhoudende argumenten zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor het planvoornemen.

Gezien de maatschappelijke behoefte ten aanzien van de uit te oefenen functie en het feit dat er bouwkundig en ruimtelijk geen wijzigingen zijn voorzien binnen het plangebied is het planvoornemen vanuit een oogpunt van goede ruimtelijk ordening uitvoerbaar en verantwoord.

### **7.3 Conclusie**

De functiewijziging ten behoeve van het Bijna Thuis Huis is ruimtelijk en planologisch uitvoerbaar en verantwoord, d.w.z. niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het mogelijk maken hiervan betekent, na afweging van de verschillende belangen en het stellen van duidelijke regels, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



## 8 Procedure

### 8.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

*a. Voorbereiding:*

- vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van de provincie en het waterschap (watertoets).

*b. Ontwerp:*

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

*c. Vaststelling:*

- vaststelling door de raad
- mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

*d. Inwerkingtreding:*

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

*e. Beroep:*

- beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- reactieve aanwijzing
- beroep bij Raad van State

### 8.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel. De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 22 februari 2012 aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Het waterschap heeft per brief d.d. 21 februari 2012 laten weten dat het plan geen nadelig effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

### 8.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Son Midden; Vinklaan 2’ heeft ter inzage gelegen van 1 maart tot en met 11 april 2012. Gedurende deze termijn zijn in totaal 11 zienswijzen ingediend.

In bijlage 2 is de zienswijzennotitie opgenomen. In deze notitie zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van de zienswijzen is de toelichting op een tweetal ondergeschikte aspecten verduidelijkt.

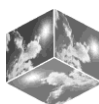


Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Derhalve zijn de regels en verbeelding ongewijzigd gebleven ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en verbeelding en wordt vergezeld door de toelichting. Aangezien de aanpassingen uitsluitend zien op de toelichting is er geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **8.4 Vastgesteld**

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel het bestemmingsplan 'Son Midden; Vinklaan 2' ongewijzigd vastgesteld. De beroepstermijn tegen het vastgestelde bestemmingsplan liep van 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012. Gedurende deze termijn is beroep ingesteld. De raad heeft vervolgens een verweerschrift opgesteld en de Stichting Bijna Thuis Huis Son en Breugel heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De afdeling bestuursrechtspraak (ABRS) van de Raad van State heeft de zaak d.d. 21 januari 2013 ter zitting behandeld en heeft de beroepen d.d. 20 februari 2013 ongegrond verklaard en daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk. De uitspraak van de ABRS is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.





'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'

**Bijlage 1: Verkeerskundige onderbouwing Bijna Thuis Huis te Son**

'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'



'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'

**Bijlage 2: Zienswijzennotitie**

'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'



'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'

**Bijlage 3: Uitspraak ABRS**

'bestemmingsplan Son Midden; Vinklaan 2'

