

Bestemmingsplan

Breugel

Gemeente Son en Breugel



Bestemmingsplan

Breugel

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

juli 2010

Vastgesteld:

15 juli 2010

Onherroepelijk:

21 oktober 2010

Projectgegevens:

TOE05-SON00082-01b

REG05-SON00082-01b

SVB01-SON00082-01a

TEK05-SON00082-01a (3 kaarten)

Identificatienummer:

NL.IMR0.0848.BP400BREUGEL-OH01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

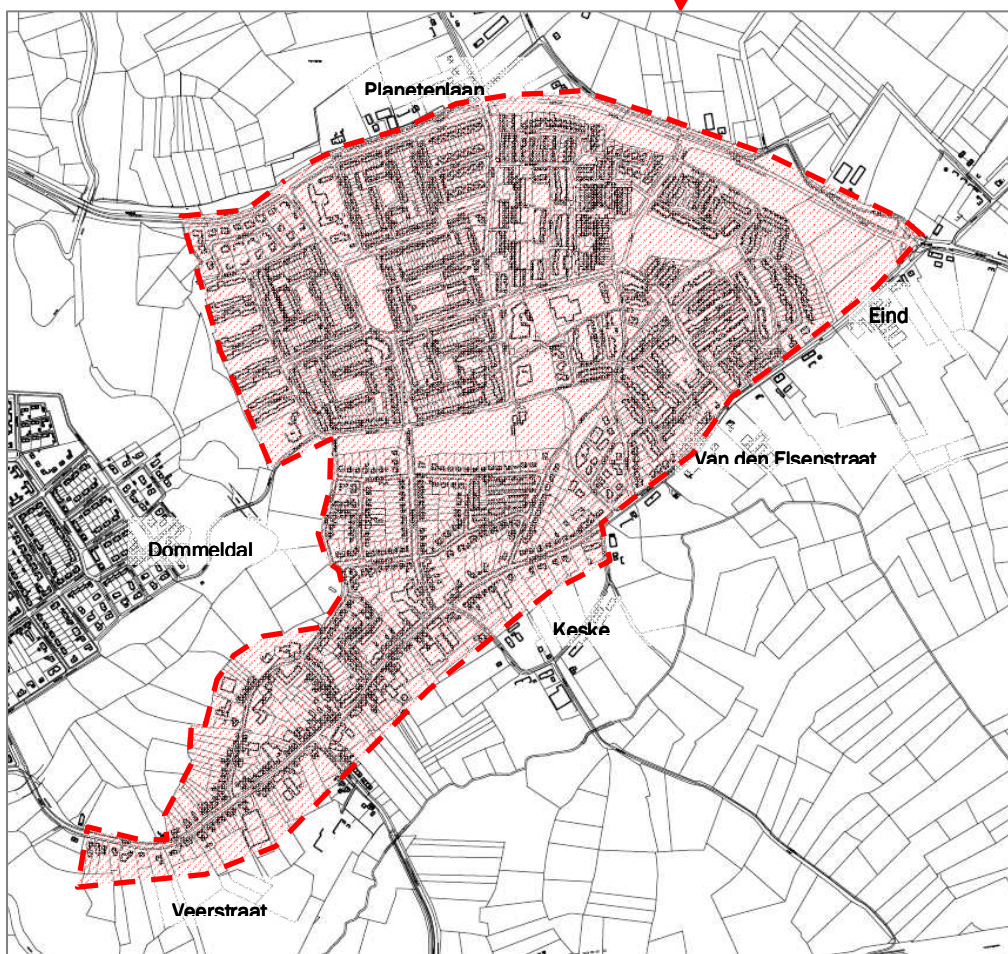
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Ruimtelijke en functionele beschrijving Son en Breugel	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie	3
2.2	Ruimtelijke opbouw Son en Breugel	10
2.3	Beschrijving Breugel	12
2.4	Functies bebouwd gebied	22
2.5	Functies onbebouwd gebied	23
3	Beleidskader	27
3.1	Nationaal ruimtelijk beleid, Nota Ruimte	27
3.2	Provinciaal ruimtelijk beleid	28
3.3	Gemeentelijk beleid	35
4	Planuitgangspunten	41
4.1	Planuitgangspunten volgend uit de ruimtelijke en functionele visie	41
4.2	Planuitgangspunten volgend uit het beleid	43
5	(Milieu)planologische aspecten	45
5.1	Milieu	45
5.2	Water	45
5.3	Archeologie	48
6	Financiële haalbaarheid	51
7	Het bestemmingsplan	53
7.1	Het juridische plan	53
7.2	Opzet van de planregels	53
7.3	Beschrijving van de bestemmingen	54
8	Procedures	61

Separate bijlagen:

- Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Breugel'
- Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Breugel'



GBKN Son en Breugel met aanduiding van het plangebied, peildatum oktober 2007 (afbeelding niet op schaal)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Son en Breugel heeft besloten haar bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van Son en Breugel te actualiseren en te digitaliseren. Het doel van de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen is het opstellen van een adequate, up-to-date juridische regeling voor de bebouwde kommen.

Voor het bestemmingsplangebied 'Breugel' vigeren verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn, gezien de leeftijd en systematiek, onvoldoende toegesneden op de actuele situatie. Doelstelling van het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen is om meer overzicht en uniformiteit te krijgen, waardoor een beter werkbaar en handhaafbare situatie ontstaat.

Met de actualisering en digitalisering wordt bovendien bereikt dat sprake zal zijn van planologische regelingen die weer up-to-date zijn en waarmee wordt aangesloten op het landelijk in gang gezette traject van digitale bestemmingsplannen.

Om het voorgaande kracht bij te zetten, heeft de gemeente Son en Breugel het 'Handboek (digitale) bestemmingsplan Son en Breugel (februari 2008)' vastgesteld. Dit handboek heeft tot doel standaarden en afspraken vast te leggen ten aanzien van het opstellen van bestemmingsplannen in analoge (papieren) en digitale vorm. Door te kiezen voor een gezamenlijk vertrekpunt worden nieuw op te stellen plannen op een eenduidige en uniforme wijze vorm gegeven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate juridische regeling voor het bestemmingsplangebied 'Breugel'. Het bestemmingsplan is primair gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen, behoudens de plannen die reeds in procedure zijn of de procedure hebben doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied Breugel ligt in het oosten van de gemeente Son en Breugel. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Planetenlaan. De zuid(oost)zijde van het plangebied wordt bepaald door (percelen aan) het Eind, de Van den Elsenstraat en de Veerstraat. Het Dommeldal vormt de westelijke grens van het plangebied.

Naast het Dommeldal in het westen wordt het gehele plangebied omgeven door het buitengebied van Son en Breugel. De afbeelding op de pagina hiernaast geeft inzicht in de planbegrenzing.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. Daarnaast zijn in de loop der tijd verschillende vrijstellingen verleend. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van deze bestemmingsplannen.

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring	Kroon/ABRvS
Breugel	28-08-1980	27-10-1981	29-06-1984
Breugel 1 ^e herziening	28-09-1989	24-04-1990	
Herziening Hoogstraat	27-02-1992	01-06-1992	
Herziening 't Eigen	29-09-1994	23-01-1995	
Breugel 2000	25-10-2001	21-05-2002	11-12-2002

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de ruimtelijk en functionele structuur van de gemeente Son en Breugel en het plangebied Breugel beschreven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de relevante beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten aan de orde en in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan de milieuplanologische aspecten. Hoofdstuk 6 toont de financiële haalbaarheid van het plan en in hoofdstuk 7 worden de bestemmingen nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een beschrijving gegeven van de te doorlopen procedure.

2 Ruimtelijke en functionele beschrijving Son en Breugel

In dit hoofdstuk wordt de gemeente Son en Breugel en specifiek het plangebied Breugel zowel stedenbouwkundig-ruimtelijk als functioneel-ruimtelijk beschreven.

STEDENBOUWKUNDIG-RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorie en archeologie

Hierna wordt de ontstaansgeschiedenis van Son en Breugel beschreven. Ook worden de cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied aangegeven.

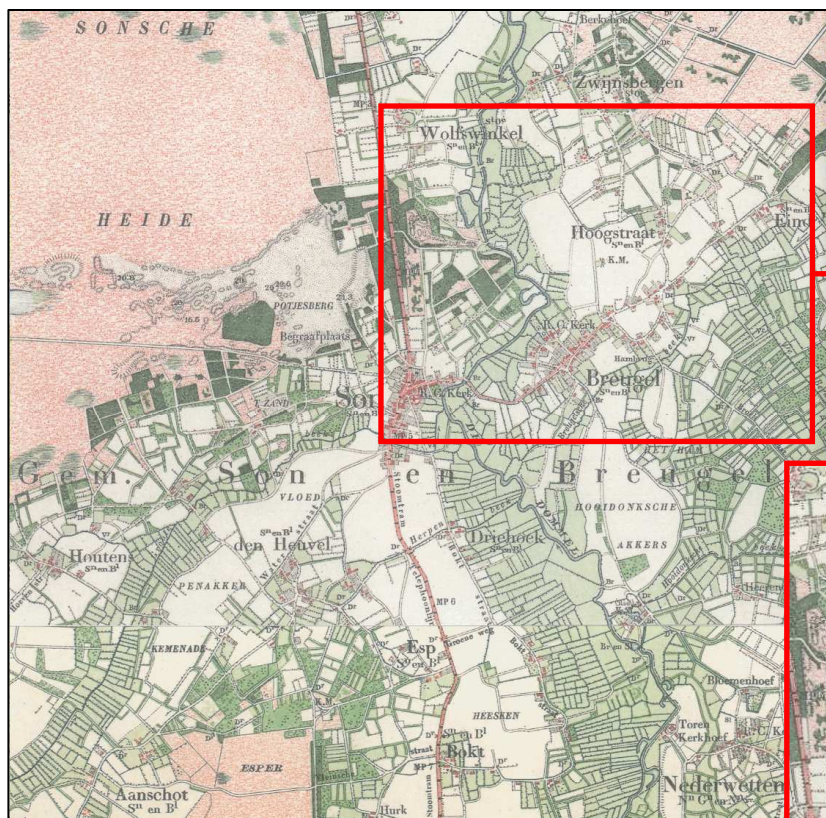
2.1.1 Historische ontwikkeling

De gemeente Son en Breugel bestaat uit de kerkdorpen Son en Breugel. Het kerkdorp Son ligt op de linkeroever van de Dommel, iets ten noorden van de samenvloeiing van de Dommel en de Groote Beek. Het kerkdorp Breugel ligt op de rechteroever van de Dommel ten noorden van het punt waar de Breughelsche Beek ten zuiden van Son, in de Dommel uitmondt.

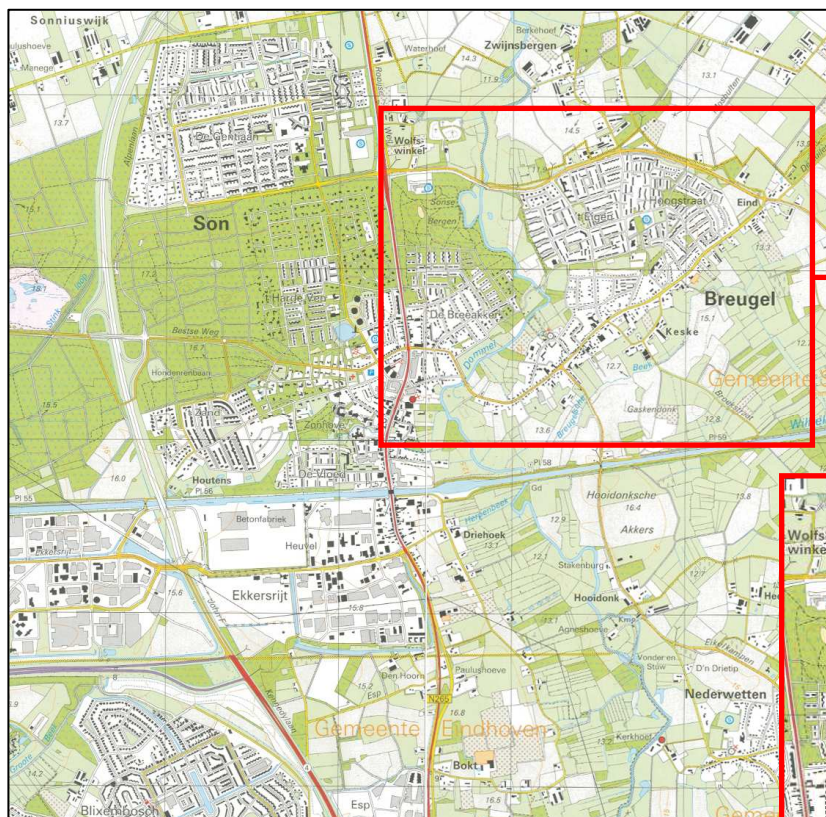
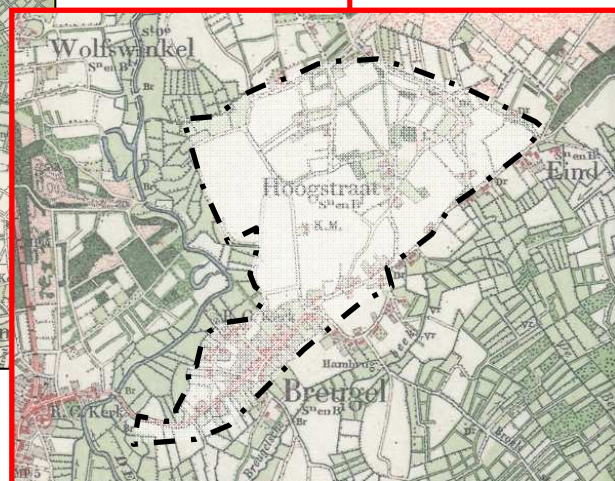
Op grond van archeologische opgravingen, die vanaf het midden van de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn uitgevoerd, kan worden aangenomen dat het grondgebied van Son en Breugel al duizenden jaren werd bewoond, aanvankelijk door rondtrekkende jagers en verzamelaars. In een later stadium gingen deze jagers en verzamelaars zich toeleggen op de landbouw en veeteelt en woonden ze op de hoge oevers van de beekdalen van de Dommel en de Groote Beek. Enkele van deze nederzettingen zijn eeuwenlang blijven bestaan en uitgegroeid tot gehuchten. Twee van deze nederzettingen groeiden uit en vormden centrale kernen, Son en Breugel.

Son wordt voor het eerst in de geschiedschrijving genoemd in het jaar 1107. Er wordt vermeld dat er een kerkje staat. Van Breugel weten we pas veel later de historie omdat de oudste gegevens en archieven niet bewaard zijn gebleven. Beide dorpen hadden vanaf de dertiende eeuw voor een deel eigen bevoegdheden.

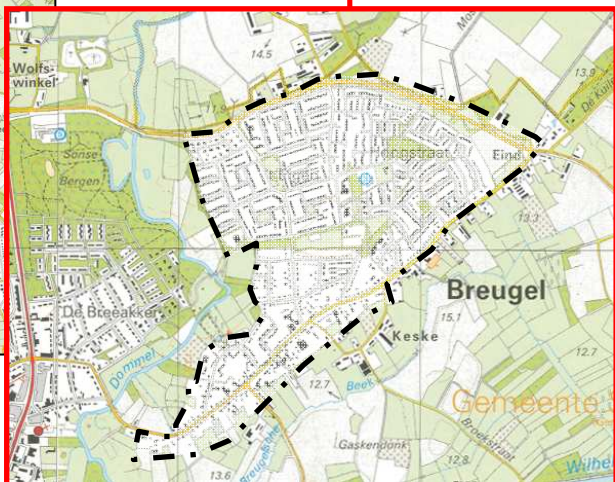
Beide dorpen bleven tot in de twintigste eeuw voornamelijk agrarisch. Het aantal inwoners bleef ook lange tijd heel stabiel, tussen 1.000 en 1.500 inwoners voor beide dorpen samen. In de 15e eeuw zijn Son en Breugel bijna even groot. Son telt 141 woningen (destijds haarden genoemd) en Breugel 153 woningen. In de 17e eeuw werden Son en Breugel armlastig als gevolg van oorlogen. Pas na 1800 kwamen ze weer wat op adem en werden Son en Breugel tot één gemeente samengevoegd.



Uitsnede historische atlas anno 1905 met een aanduiding van het plangebied



Uitsnede topografische atlas anno 2005 met een aanduiding van het plangebied



Het inwoneraantal is tot 1920 rond de 1.500 inwoners gebleven. Toen het sterftecijfer daalde en de ontginning van de Sonse heide begon, groeide het inwoneraantal in de gemeente Son en Breugel. Na 1950 breidde Son aanzienlijk uit, een twintigtal jaar later volgde Breugel.

Historie Breugel

Breugel hield, mede door de afzijdige ligging, lange tijd een agrarisch karakter. Dit karakter is nog steeds waarneembaar aan de randen van de kern. Op de historische kaart anno 1905 is te zien dat Breugel is ontstaan uit een historisch lint. Breugel is oorspronkelijk een wegdorp op een dekzandrug, met een langgerekte hoofdstraat die plaatselijk door verbredingen een pleinkarakter krijgt. De hoofdstraat wordt gevormd door de Veerstraat, Van den Elsenstraat en het Eind. De eerste uitbreidingen aan het begin van de 20e eeuw concentreerde zich rond de kerk. Later, vanaf de jaren 50 van de vorige eeuw, is Breugel uitgebreid in noordelijke richting.

2.1.2 (Cultuur)historische en archeologische waarden

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, projectbesluiten en ontheffingen 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 bouw-, aanleg- en sloopvergunningen, 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.

Ondergrenzen Son en Breugel op te leggen bij bodemverstoring per vergunning:

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 ²	Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m ²	Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m ²	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 1000m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding
Bouwvergunning	Diepte >30cm en oppervlakte >10m ²	Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m ²	Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m ²	Diepte > 40cm en oppervlakte > 1000 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding
Sloopvergunning	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>10m ²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>100m ²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>250m ²	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40m en opp.>1000m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding
BP/Projectbesluit	Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m ²	Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m ²	Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m ²	Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m ²	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding
Ontheffingen	Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m ²	Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m ²	Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m ²	Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m ²	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

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 zijn de door de gemeente Son en Breugel gehanteerde ondergrenzen weergegeven.

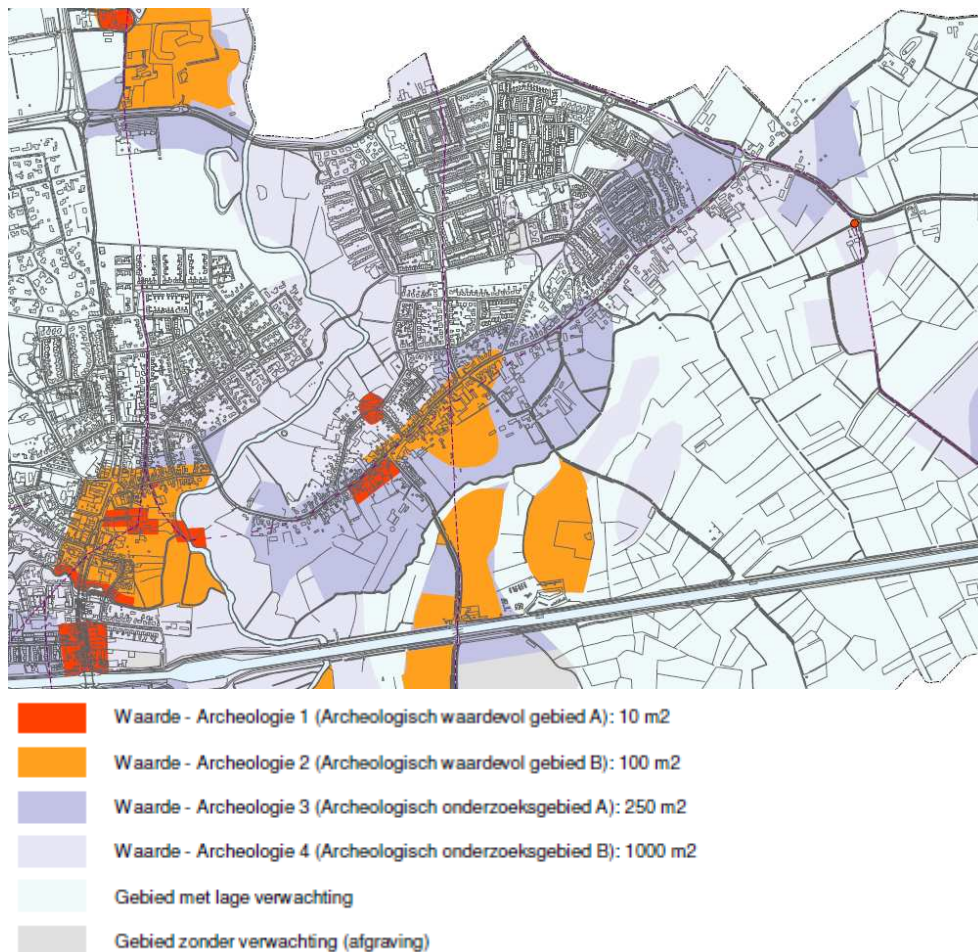
Blijkens de archeologische beleidskaart van de gemeente Son en Breugel is de kans op het vinden van archeologische resten rond het historische bebouwingslint Veerstraat-Van den Elsenstraat en in een gebied aan de Sint Genovevstraat het grootst. De gronden zijn hier aangemerkt als 'archeologisch waardevol gebied A' (Waarde - Archeologie 1) en 'archeologisch waardevol gebied B' (Waarde - Archeologie 2). De onderzoeksgrens voor de categorie Waarde - Archeologie 1 is vastgesteld op 10 m² met een maximale verstoringsdiepte van 30 cm. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht. De onderzoeksgrens voor de categorie Waarde - Archeologie 2 is vastgesteld op 100 m² met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt eveneens een onderzoeksplicht.

Het grootste deel van het plangebied aan de zuidoostkant is aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied A' (Waarde- Archeologie 3). De onderzoeksgrens voor deze categorie is vastgesteld op 250 m² met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht.

De gronden aan de westzijde van het plangebied zijn grotendeels aangemerkt als 'archeologisch onderzoeksgebied B' (Waarde - Archeologie 4). De onderzoeksgrens voor deze categorie is vastgesteld op 1.000 m² met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemverstorende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht.

Rest een gebied centraal aan de noordzijde van het plangebied. Hier maakt het plangebied grotendeels onderdeel uit van een terrein dat is aangemerkt als 'gebied met lage verwachting' of 'gebied zonder verwachting (afgraving)'. In deze gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden in de gemeente Son en Breugel geen archeologische voorschriften. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Het voorliggende bestemmingsplan is primair gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. 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.



Uitsnede Archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie

In Breugel komen verschillende panden met cultuurhistorische waarde voor die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Noord-Brabant. Deze panden hebben overigens geen beschermde status maar vertellen een deel van de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Het grootste deel van deze panden bevindt zich aan de Veerstraat, Van den Elsenstraat, het Pieter Brueghelplein, Genovevastraat, Stakenburgstraat en het Eind.

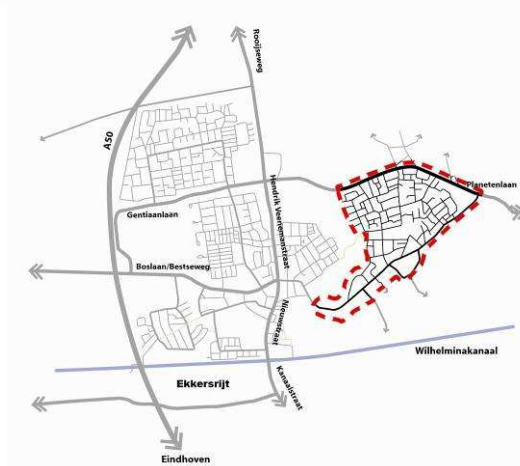
De kerk en de pastorie aan de Genovevastraat vormen beiden een Rijksmonument. Het betreft een gotische kerk uit de tweede helft van de 15e eeuw. Ook de gedenksteen aan het Pieter Brueghelplein betreft een Rijksmonument.



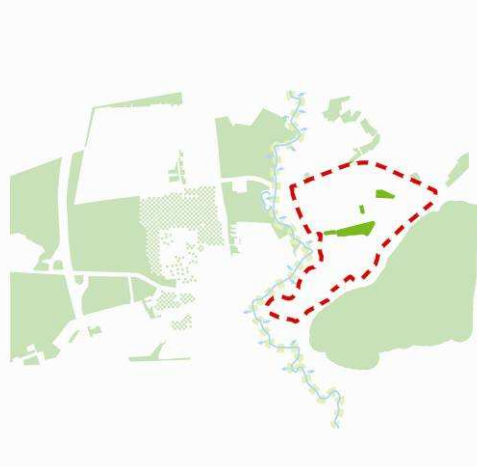
Kerk aan de Genovevastraat



Kerktoeren



Infrastructuur Son en Breugel met aanduiding van het plangebied



Groenstructuur Son en Breugel met aanduiding van het plangebied

2.2 Ruimtelijke opbouw Son en Breugel

De structuur van Son en Breugel is bepalend voor de karakteristiek van de verschillende wijken en bestemmingsplangebieden in de gemeente. Hierna is de structuur van Son en Breugel beschreven aan de hand van de volgende onderwerpen, te weten; bebouwingsstructuur, infrastructuur en groenstructuur.

2.2.1 Bebouwingsstructuur

De kern Son kent meerdere woonwijken. In het noorden van Son ligt de woonwijk, de Gentiaan. In het centrale deel van de gemeente ligt de wijk 't Harde Ven, een bebouwd gebied gesitueerd in het groen. In dit deel kruisen de groenstructuur en de bebouwingsstructuur van Son elkaar.

Het zuidelijk deel van Son omvat enerzijds het historische lint (Nieuwstraat), met de daaraan grenzende woonwijken, waaronder de Vloed. Veelal zijn dit wijken, die gebouwd zijn in de jaren 60, 70 en 80 van de vorige eeuw.

Aan de westzijde ligt de uitbreidingswijk 't Zand uit de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw.

Ook de kern Breugel is in verschillende tijdsperioden tot stand gekomen. Het historische lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind vormt de ruggengraat van de kern. Ook de Sint Genovevastraat betreft een historisch bebouwingslint. Richting het noorden zijn in de loop van de jaren 50 t/m 80 van de vorige eeuw planmatige wijken aan Breugel toegevoegd. Ten oosten van de Sint Genovevastraat is in de jaren 90 van de vorige eeuw, een inbreidingslocatie tot stand gekomen (Sint Catharinastraat).

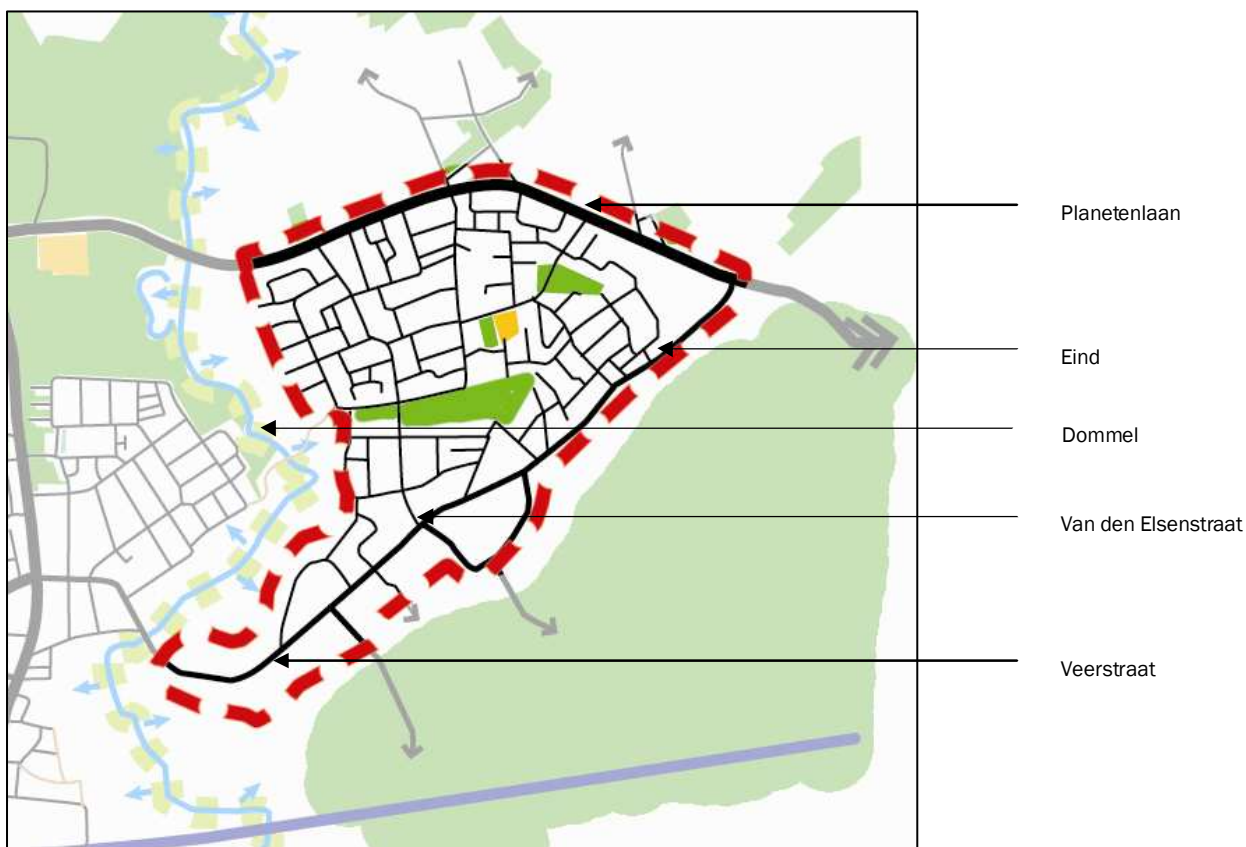
2.2.2 Infrastructuur

Naast de woongebieden zijn de infrastructurele verbindingen belangrijke structuurdraagers van Son en Breugel. De gemeentelijke infrastructuur is in het beleidsplan 'Duurzaam Veilig Son en Breugel' uit 1997 onderverdeeld in meerdere categorieën te weten, erftoegangswegen (genaamd 'erf' of 'straat') en gebiedsontsluitingswegen (genaamd 'weg' of 'ader'). De N620 is een provinciale gebiedsontsluitingsweg. Daarnaast lopen via de gemeente momenteel twee wegen die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat (A50 en A58). Bij de beschrijving is de nadruk gelegd op de hoofdontsluiting van Son en Breugel: de rijkswegen, de provinciale weg en de gemeentelijke gebiedsontsluitingswegen 'ader' en 'weg'.

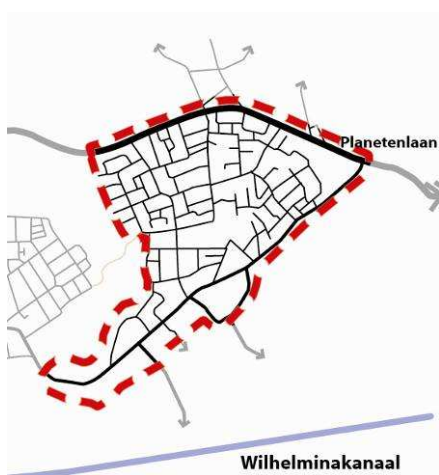
De A50 is een belangrijke ontsluiting die ten westen van Son en Breugel is gelegen. De A50 verbindt in noord-zuidrichting de stad Eindhoven met de steden Oss, Arnhem-Nijmegen en Zwolle.

De enige provinciale weg binnen de gemeente is de N620 (Bestseweg). Het gedeelte tussen Best en de A50 is provinciaal. Het gedeelte van de Bestseweg ter hoogte en ten oosten van de A50 is een gemeentelijke weg met de categorie 'weg'. De Gentiaanlaan en Planetenlaan, eveneens 'wegen', vormen gezamenlijk de hoofdverbinding tussen Breugel en de A50. Via de Piet Heinlaan, Nijnselseweg, Kometenlaan of Eind kan de Planetenlaan vanuit Breugel bereikt worden.

Deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. Voorbeelden van andere erftoegangswegen binnen Breugel zijn Veerstraat, Stakenburgstraat en Sint Hubertuslaan.



Structuurbeeld Breugel



Infrastructuur Breugel



Groenstructuur Breugel

2.2.3 Groen- en waterstructuur

In de gemeente Son en Breugel is verspreid over de kernen veel groen aanwezig. Tussen de A50 en de kern Son ligt een groene zone. Dit bosgebied, de Sonse Heide, vormt een groene buffer tussen de rijksweg en de bebouwde kom. De Sonse Heide is een natuurgebied in de gemeente Son en Breugel en omvat in totaal circa 337 hectare. Het gebied is gemeentelijk bezit, maar wordt in erfpacht gegeven aan Staatsbosbeheer, dat het beheer over dit gebied uitvoert.

In het centrale deel van de gemeente doorsnijdt het groen als het ware de kern van Son. Hier is een combinatie tussen groen en wonen gerealiseerd door woningen in het bos te bouwen. Deze groenstructuur wordt uiteindelijk begrensd door de bebouwing van de kern Breugel en het beekdal van de Dommel.



Groen plein in de woonbuurt



Centrale parkzone

Binnen de gemeente Son en Breugel zijn verschillende waterelementen gesitueerd. Een natuurlijke barrière tussen de kern Son en de kern Breugel is de rivier de Dommel. Dit is een duidelijke lijn in het landschap. Buiten het Wilhelminakanaal en de rivier zijn er waterplassen te vinden ten behoeve van recreatie en stromen er de Groote Beek en de Breughelsche Beek.

2.3 Beschrijving Breugel

Het bestemmingsplangebied Breugel ligt in het oosten van de gemeente Son en Breugel. De kern wordt grotendeels omgeven door buitengebied, behalve in het westen, waar Breugel grenst aan het Dommeldal. In het noorden vormen de Planetenlaan en de gemeentegrens aan de noordzijde de grens en in het oosten/zuidoosten het lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind. De opvallende driehoekige vorm is een gevolg van de ontstaansgeschiedenis van Breugel tussen twee waterwegen, de Dommel in het westen en de Breughelsche Beek in het zuidoosten.

2.3.1 Infrastructuur

Breugel ligt in de oksel van twee belangrijke wegen, de Planetenlaan en de route Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind. In het noordoosten van het gebied komen deze wegen samen waarna de weg in oostelijke richting verdergaat richting Lieshout.

De Planetenlaan leidt in westelijke richting naar Son evenals de Veerstraat, die vanuit het zuiden van Breugel de verbinding naar Son vormt. Via de hoofdinfrastructuur van Son (Gentiaanlaan en de Wilhelminalaan-Boslaan-Bestseweg) staat het plangebied in verbinding met de rijksweg A50.

De belangrijkste interne verkeersroute van Breugel wordt gevormd door Sint Hubertuslaan, de Evertsenlaan, Asteroïdenlaan en de Sterrenbeeldenlaan, die gezamenlijk een lus vormen. Deze lus heeft twee aansluitingen op de Van den Elsenstraat. Voor ontsluiting met de Planetenlaan in het noorden zijn drie wegen op de lus aangetakt, te weten de Piet Heinlaan, de Nijnselseweg en de Kometenlaan.

2.3.2 Groen- en waterstructuur

De kern Breugel wordt omringd door structuurbepalende groenvoorzieningen. Ten westen van de kern bevindt zich het Dommeldal. Dit beekdal bestaat uit beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Deze groene zone wordt ook recreatief gebruikt. Plaatselijk zijn volkstuinen aanwezig, bijvoorbeeld ter hoogte van de Kuijperstraat.

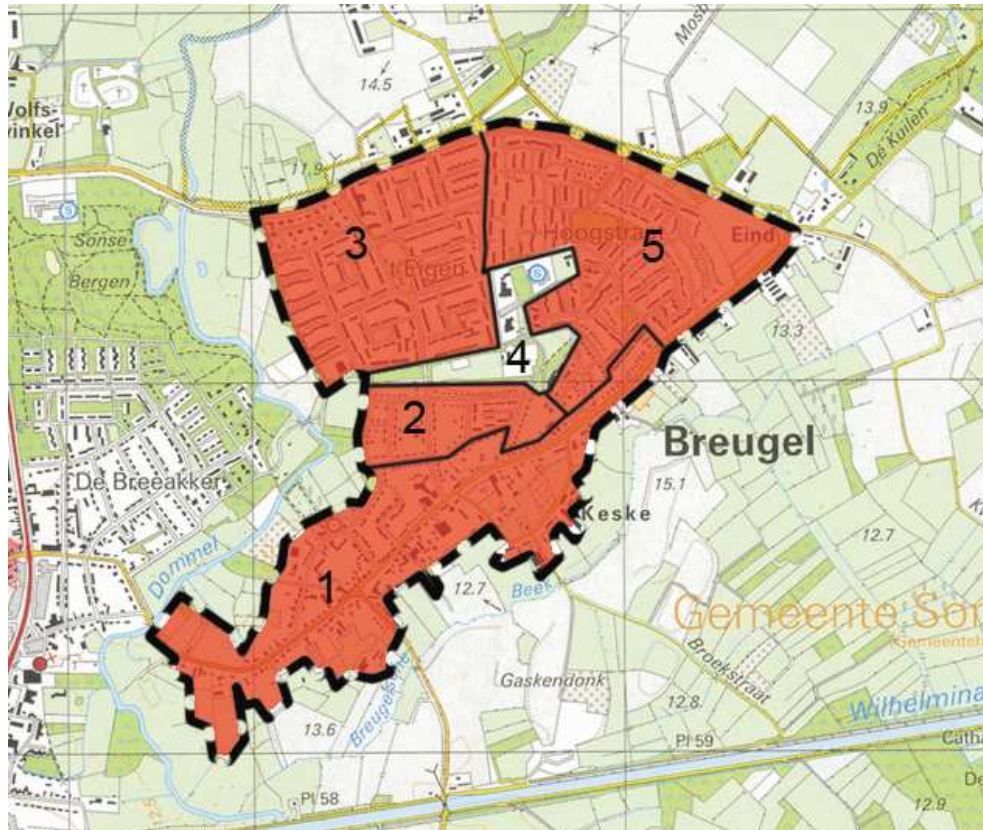
In het zuidoosten stroomt de Breughelsche Beek. Vanaf het historische lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind zijn plaatselijk doorzichten aanwezig richting het beekdal van de Breughelsche Beek.

Centraal in het plangebied is een parkzone gelegen met een verzorgingsfunctie voor de gehele kern. In deze zone zijn verschillende functies gehuisvest, waaronder sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Het park wordt doorkruist door verschillende langzaamverkeersroutes.

Breugel heeft in zijn geheel een groen karakter, wat tot uiting komt in groene pleinen, groene straatprofielen en de uitstraling van de particuliere tuinen.

2.3.3 Bebouwingsstructuur

Voor de stedenbouwkundige beschrijving is de kern opgesplitst in vijf deelgebieden. Overeenkomsten in ruimtelijke structuur zijn hierbij leidend geweest. Onderstaande afbeelding toont de globale begrenzing van de deelgebieden.



Breugel ingedeeld in deelgebieden

- Deelgebied 1 Historisch lint met aangrenzende uitbreidingen.
- Deelgebied 2 Uitbreiding achter het lint.
- Deelgebied 3 Woonwijk 't Eigen.
- Deelgebied 4 Centrale parkzone met aangrenzende bebouwing.
- Deelgebied 5 Woonwijk Hoogstraat.

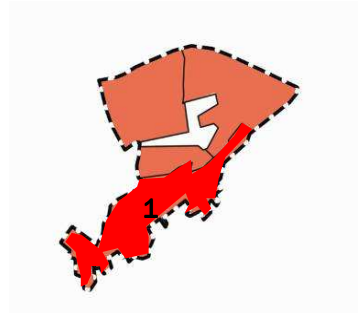
In het hart van Breugel bevindt zich een grote parkzone (deelgebied 4). Deze zone bestaat afwisselend uit open ruimtes, solitaire bomen en enkele bospartijen. Aan de randen zijn voorzieningen gesitueerd, zoals een supermarkt, sporthal en een school. In enkele gebouwen zijn tevens appartementen gevestigd. Deze bebouwing wijkt in maat en schaal nadrukkelijk af van de grondgebonden woningen in de directe omgeving.

Navolgend volgt een beschrijving per deelgebied. Deelgebied 4 is hierboven reeds toegelicht en wordt vanwege haar eenduidige karakter niet apart beschreven.

Deelgebied 1: Historisch lint met aangrenzende uitbreidingen

Het deelgebied wordt gedomineerd door het historische lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind.

In onderstaande beschrijving wordt met name aandacht besteed aan de van oudsher aanwezige straten en pleinen: Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind, Sint Genovevastraat en het Pieter Brueghelplein.



Bebouwing

De bebouwing aan het historische lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind is perceelsgewijs ontstaan en is divers qua uitstraling. In de loop der tijd zijn open plekken en vrijkomende percelen in het lint weer opnieuw ingevuld waardoor de bebouwing dateert uit verschillende perioden en varieert in bouwhoogte, kapvorm, kaprichting en materiaal- en kleurgebruik. Het heeft gezorgd voor een afwisselend en dorps straatbeeld. Ook de woningtypologieën variëren in aaneengebouwd, twee-aaneen en vrijstaand.

Daar waar de Stakenburgstraat het historische lint kruist ligt het Pieter Brueghelplein. Dit plein is representatief voor de historische beleving van het dorp. Het vormt, tezamen met de aangrenzende bebouwing, één geheel waarbij met name verschillende panden aan het Pieter Brueghelplein en de Veerstraat beeldbepalend zijn (evenals beeldbepalende panden aan de Genovevastraat, de Stakenburgstraat en het historische lint van Van den Elsenstraat en het Eind).



Pieter Brueghelplein



Sint Genovevastraat

De Sint Genovevastraat, een zijstraat van de Veerstraat ter hoogte van het Pieter Brueghelplein, betreft een tweede, van oudsher aanwezig bebouwingslint. Dit lint wordt eveneens gekenmerkt door gevarieerde bebouwing, veelal van het type twee-aaneen. Daar waar de Sint Genovevastraat afbuigt in zuidwestelijke richting staat een L-vormig gebouw (éénlaags met kap) waarin seniorenwoningen gevestigd zijn. Hier tegenover zijn een kerk met een begraafplaats gesitueerd.



Veerstraat



Veerstraat

In de Sint Catharinastraat, ten oosten van de Sint Genovevstraat, is in de jaren 90 van de vorige eeuw een kleine planmatige inbreidingslocatie ontstaan. Hier bevinden zich woningen in korte rijen van twee lagen met een gezamenlijk zadeldak.

Infrastructuur

De interne hoofdontsluiting van Breugel wordt gevormd door een lus. De Sint Hubertuslaan is onderdeel van deze lus en sluit aan op de Van den Elsenstraat.

Het historische lint Veerstraat - Van den Elsenstraat heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie. De weg wordt aan weerszijden begeleid door een bomenrij. Het wegprofiel bestaat uit een rijbaan met langspaarkeerplaatsen. Op de rijbaan zijn fietssuggestiestroken aangebracht en aan beide zijden is een trottoir aanwezig. De Stakenburgstraat takt in het zuiden aan op dit lint en zorgt voor de ontsluiting richting Nuenen.

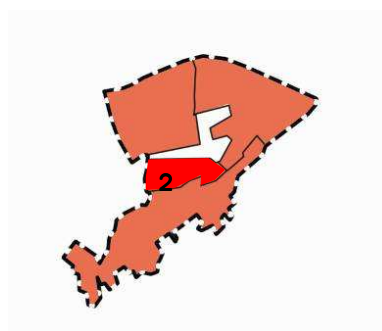
Het parkeren wordt zowel in het openbaar gebied als op eigen terrein opgelost. In het gehele deelgebied maken parkeerplaatsen onderdeel uit van het straatprofiel.

Groen en water

Het groene karakter van het deelgebied wordt voor een groot deel bepaald door bomenrijen langs de wegen. Ook de grotere solitaire bomen op het Pieter Brueghelplein en op het plein van de kerk leveren een belangrijke bijdrage aan de groenstructuur. In het deelgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Deelgebied 2: Uitbreiding achter het lint

Deelgebied 2 betreft een eerste uitbreiding van de kern Breugel uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Het gebied bevat verschillende typen woningen en bestaat uit korte, rechte straten die haaks op elkaar liggen. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de parkzone en in het zuiden door de Sint Isidorusstraat en de Zagerstraat.



Bebouwing

De bebouwingstypologie van de wijk varieert, maar is per straatwand gelijk. Het zijn veelal rijwoningen in bouwblokken met twee bouwlagen. De bouwblokken zijn afgedekt met een gezamenlijk zadeldak waarvan de nok parallel loopt aan de weg.

De Sint Hubertuslaan maakt deel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van Breugel en deelt de uitbreidingswijk op in een westelijke en oostelijke helft.

Aan de noordzijde van de Zagerstraat, ten oosten van de Snijderstraat, zijn woningen aanwezig in een gesloten bebouwingstypologie. Op veel plaatsen is de entree tot deze woningen naar de voorzijde uitgebouwd. Deze uitbouwen zijn onderling op elkaar afgestemd.

De uitbreidingswijk wordt aan de noordrand afgesloten door de vrijstaande woningen aan de Dekkerstraat en Weverstraat. Deze woningen grenzen met de achtertuin aan de centrale parkzone van Breugel.



Weverstraat



Zagerstraat

Infrastructuur

Als onderdeel van de ontsluitingslus van Breugel is de Sint Hubertuslaan de belangrijkste weg in het gebied. Deze laan heeft een breed profiel en is derhalve duidelijk herkenbaar in de stedenbouwkundige structuur. De overige wegen in het deelgebied sluiten direct of indirect aan op deze weg.

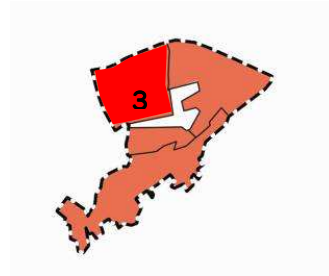
Het parkeren wordt zowel in de openbare ruimte als op eigen terrein opgelost. In het wegprofiel is veelal ruimte opgenomen voor parkeerplaatsen.

Groen en water

Dit deelgebied grenst aan zowel de noord- als de westzijde aan een groengebied. Ten noorden van de Verwerstraat betreft dit de centrale parkzone en ten westen van het deelgebied ligt het Dommeldal. Vanuit de wijken is zicht op dit Dommeldal. In de groene zone, ten westen van de Beemdstraat, zijn enkele sportvelden gesitueerd. In het deelgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Deelgebied 3: Woonwijk 't Eigen

Dit deelgebied omvat de woonwijk 't Eigen die in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw gebouwd is. Het gebied wordt begrensd door de Planetenlaan in het noorden, de Nijnselseweg en de Van Gentlaan in het oosten en de Van Gentlaan en de Doormanlaan in het zuiden. De westelijke begrenzing wordt gevormd door het buitengebied (het Dommeldal).



Van Gentlaan



Appartementengebouw op de hoek van de Evertsenlaan en Piet Heinlaan



Van Speijcklaan



Kuiperstraat

Bebouwing

In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw bepaalde de standaardisering in grote mate de maat en architectuur van de woningen. De traditionele stedenbouw die zo is ontstaan wordt gekenmerkt door het eenvoudige patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel, waarbij gebruik is gemaakt van stempeling van het stratenpatroon.

In deze wijk staan zowel rijen aaneengebouwde woningen als twee-aaneen gebouwde woningen.

Alle woningen beschikken over een ruime voortuin en bestaan uit één of twee bouwlagen met, in de meeste gevallen, een langskap. Karakteristiek zijn de balkons aan de straatzijde.

Op de hoek van de Evertsenlaan en de Piet Heinlaan staat een appartementengebouw dat is samengesteld uit verschillende bouwmassa's. De hoofdvorm bestaat uit vier bouwlagen waarvan de bovenste laag is gesitueerd in de kap. De nevenstaande massa's bestaan uit drie bouwlagen waarvan eveneens de bovenste laag gesitueerd is in de kap.

Aan weerszijden van de Heemskerklaan bevinden zich vrijstaande woningen. Deze woningen wijken qua maat, schaal en typologie af van de bebouwing in de rest van het deelgebied. Zowel de kavels als de woningen hebben een grotere oppervlakte ten opzichte van de rest.

In deelgebied drie bevinden zich twee scholen. In het noorden, op de hoek van de Piet Heinlaan en de Planetenlaan, staan een basisschool en, aangrenzend, een peuterspeelzaal. De bebouwing van beide gebouwen bestaat uit één bouwlaag met een plat dak.

In het zuidwesten, aan de Doormanlaan, is nog een basisschool gesitueerd. Ook dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Deze onderwijsvoorzieningen vormen een verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur.

Infrastructuur

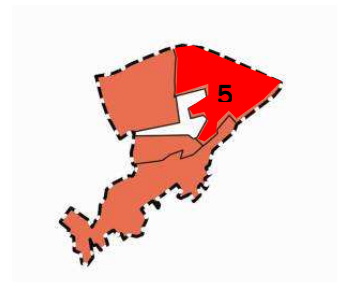
De 'straten' in het deelgebied betreffen de Evertsenlaan en de Piet Heinlaan. Door het eenvoudige patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel is de autobereikbaarheid in de wijk optimaal. In het wegprofiel is voldoende ruimte opgenomen voor parkeervoorzieningen.

Groenstructuur en water

Dit deelgebied heeft een groenere uitstraling dan de overige wijken in Breugel. In de wegprofielen zijn veel groenelementen opgenomen, zoals groene bermen en bomenrijen. Centraal in het deelgebied ligt een open groene zone aan de Piet Heinlaan. In het deelgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Deelgebied 5: Woonwijk Hoogstraat

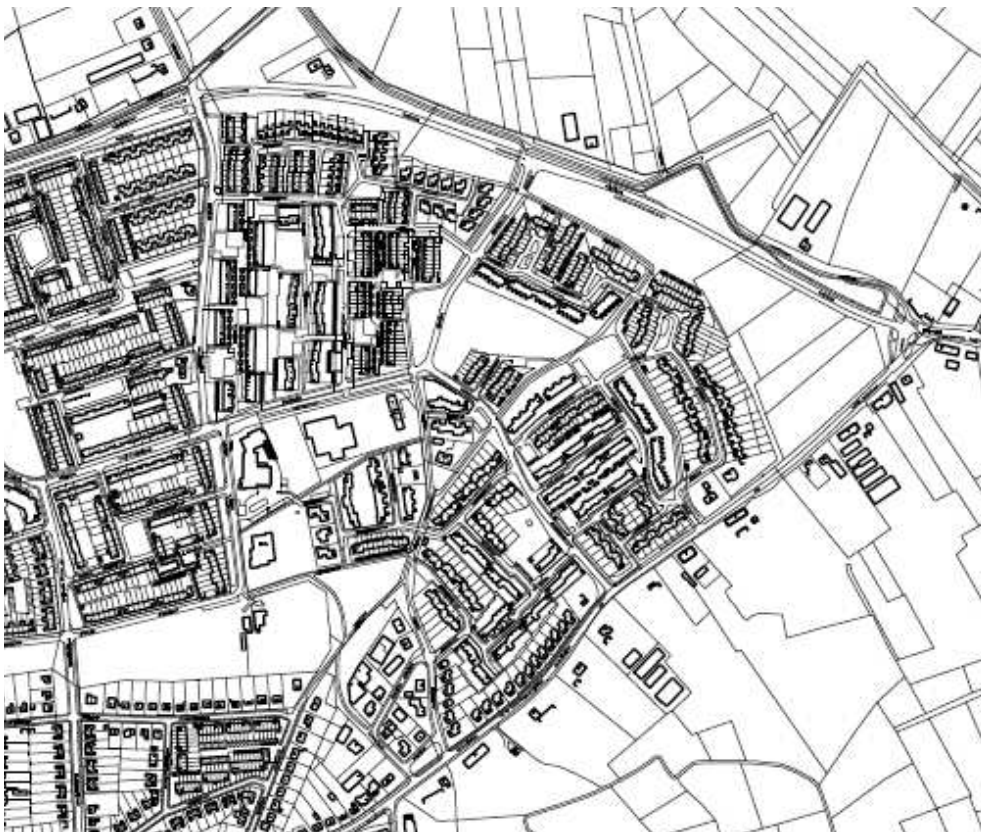
Dit deelgebied beslaat de wijk Hoogstraat. Het gebied wordt begrensd door de Planetenlaan in het noorden, het Eind in het oosten en de Nijnselseweg in het westen. De bebouwing is divers en stamt grotendeels uit de jaren 70 van de vorige eeuw.



Bebouwing

Binnen deelgebied 5 zijn 5 gebieden te onderscheiden met ieder een eigen kenmerkende stedenbouwkundige structuur. In het zuiden en westen zijn de woningen niet direct op de straat georiënteerd en is ervoor gekozen de wijken - weliswaar volgens een ander principe - als woonerven op te zetten. In de noordelijke schil heeft de straat een duidelijk andere rol.

Vanwege dit onderscheid wordt navolgend in de beschrijving een onderscheid gemaakt tussen de woonerven in het noordwesten en zuid en de bebouwing in het noordoosten.



Weeschaallaan – cluster 1



Pallaspad – cluster 2

Woonerven

Woonerven zijn in de jaren 70 ontwikkeld als reactie op de strakke blokverkaveling en monotone wijken uit voorgaande jaren. De menselijke maat en schaal vormen de basis voor deze nieuwe woonbuurten. Kenmerkend voor de woonerven zijn de korte, bochtige straten met een sterk naar binnen gerichte bebouwing. De erven zijn informeel ingericht en de auto is duidelijk te gast. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de kap in een aantal gevallen doorloopt tot over de bijgebouwen. De woningen bestaan derhalve uit meerdere massa's die onderling met elkaar verweven zijn.

Het woonerf in het zuiden van deelgebied 5 ligt ingeklemd tussen de centrale parkzone in het westen en de historische route in het oosten. Het merendeel van de woningen is hier niet op straat, maar op de achtertuinen georiënteerd. Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen. Kenmerkend zijn de aan- en uitbouwen aan de straatzijde van de woningen en verspringingen in de rooilijn. Veelal wordt aan de straatzijde geparkeerd.

Het woonerf in het noordwesten rond het Cerespad, het Pallaspad, de Achilleslaan en het Vestapad kenmerkt zich door de aanwezige langzaamverkeerroutes aan de voorzijde van de woningen. Deze route bevindt zich in een groene omgeving. Aan de achterzijde van de woningen ligt de woonstraat. Aan deze woonstraat zijn garageboxen gesitueerd, wat het straatbeeld een ietwat rommelige indruk geeft.

Noordoosten

Het noordoostelijke deel wordt gekenmerkt door postmoderne bebouwing. In tegenstelling tot bij de woonerven is er een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé in de verkavelingsstructuur. De woningen en het openbaar gebied zijn echter wel integraal ontworpen en vormen één geheel.

Er zijn drie specifieke deelgebieden te onderscheiden; één ter hoogte van de Apollolaan, één rondom de Orionlaan en als derde ligt ten zuiden van de Poolsterlaan een woonbuurt uit de jaren 70 van de vorige eeuw.

Apollolaan e.o.

De bebouwing aan het oostelijke deel van de Apollolaan bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de nok haaks op de straat staat. De woningen hebben een voortuin en een parkeerplaats op eigen terrein. Er is destijds besloten de Apollolaan een kenmerkend beeld te geven qua materiaal- en kleurgebruik. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in de mogelijkheid om materiaal- en kleurgebruik vast te leggen.

Orionlaan

De bouwmassa's aan de Orionlaan lijken op het eerste gezicht vrij van elkaar te staan, maar zijn door middel van garages aan elkaar geschakeld. Er komen ook aaneengebouwde woningen voor. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap. Opvallend in het straatbeeld zijn de voortuinen en de verschillende dakopbouwen aan de straatzijde.

Poolsterlaan e.o.

De woningen ten zuiden van de Poolsterlaan bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap en zijn aaneengebouwd. Aan de straatzijde zijn verschillende woningen uitgebouwd. Karakteristiek is de ritmiek in de gevels. Het parkeren gebeurt veelal op eigen terrein, aan de voorzijde van de woning.



Poolsterlaan – noordelijke schil



Apollolaan – noordelijke schil



Poolsterlaan – noordelijke schil

Infrastructuur

Het deelgebied wordt begrensd door de Planetenlaan, Eind en de Nijnselseweg. Het plangebied wordt door de Kometenlaan en Sterrenbeeldenlaan doorkruist. Op deze straten takken vervolgens diverse wegen met de wegcategorie 'erf' aan. Er wordt zowel geparkeerd op eigen terrein als in de openbare ruimte.

Groenstructuur en water

De groenstructuur wordt gedomineerd door een centrale open ruimte in de wijk. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit boombeplanting en dient als wandelgebied voor de bewoners van de wijk. Plaatselijk zijn nog enkele open ruimtes in de stedenbouwkundige structuur aanwezig.

In de woonerven zijn groenvoorzieningen aanwezig die worden doorkruist door een langzaamverkeersroute. Deze zones zijn openbaar gebied, maar toch voornamelijk bedoeld voor de bewoners van de aangrenzende woningen.

In het deelgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

FUNCTIONEEL-RUIMTELIJKE BESCHRIJVING BREUGEL

Hierna wordt de functionele structuur van Breugel beschreven. Door middel van een veldbezoek, fotografische inventarisatie en bestudering van de bedrijvenlijst en kaartmateriaal is een beeld gevormd van de functionele structuur van Breugel. De navolgende beschrijving maakt een onderscheid in een beschrijving en een verbeelding van de functies van het bebouwd gebied en een beschrijving en verbeelding van de functies die in het onbebouwd gebied aanwezig zijn.

2.4 Functies bebouwd gebied

De bebouwing in Breugel heeft overwegend een woonfunctie. De niet-woonfuncties in het plangebied zijn verspreid over de kern aanwezig. In de hierna volgende paragrafen is een overzicht gegeven van de verschillende functies, anders dan wonen.

2.4.1 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich verschillende maatschappelijke voorzieningen. In het noorden van Breugel zijn aan de Van Gentlaan, de Jupiterstraat, de Doormanlaan en de Piet Heinlaan scholen gesitueerd.

In het zuiden van Breugel, aan de Sint Genovevastaart, is een kerkgebouw aanwezig. Op de naastgelegen gronden staat een parochiehuus. Verderop is een tweede parochiehuus en een gebouw voor de scouting aanwezig.

2.4.2 Bedrijven/Kantoren

De bedrijfsfuncties concentreren zich voornamelijk aan het historische lint, de Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind. De bedrijvigheid varieert van een autobedrijf tot een pedicure. Ook aan de Herculeslaan en de Hoogstraat zijn meerdere bedrijven geconcentreerd. Deze bedrijven zijn kleinschalig en worden veelal gecombineerd met de woonfunctie. Grootschalige bedrijfslocaties zijn niet aanwezig in Breugel.

In Breugel komen geen kantoorlocaties voor. Plaatselijk worden aan-huis-verbonden beroepen uitgeoefend in de vorm van kleinschalige kantoor- en/of bedrijfsfuncties.

2.4.3 Detailhandel

Aan de Van Gentlaan is een voorzieningencluster gesitueerd met onder andere een supermarkt en een apotheek. Dit cluster heeft een buurtoverstijgende functie. Ook aan de Van den Elsenstraat zijn twee detailhandelsondernemingen aanwezig. Het betreft in de huidige situatie een bakkerij met winkel en een Boerenbond.



Wijkcentrum

2.4.4 Horeca

Het voorzieningencluster aan de Van Gentlaan huisvest naast de detailhandelsondernemingen ook een horecavestiging. Ook aan de historische route, Veerstraat-Van den Elsenstraat, zijn twee horecaondernemingen gesitueerd; op de hoek van de Veerstraat en de Sint Genovevastaart en op de hoek van de Sint Hubertuslaan en de Van den Elsenstraat.

2.5 Functies onbebouwd gebied

2.5.1 Verkeersontsluiting auto

De gemeente Son en Breugel is via de A50 bereikbaar. De Bestseweg verbindt de kernen Son en Breugel met het rijkswegennet. In oostelijke richting splitst de Bestseweg zich in de Boslaan en de Gentiaanlaan. De Gentiaanlaan gaat in oostelijke richting over in de Planetenlaan, terwijl de Boslaan overgaat in de Van den Elsenstraat en het Eind. Breugel ligt in de oksel van beide routes.

2.5.2 Langzaam verkeer, fiets en wandelroutes

De belangrijkste wandel- en fietspaden zijn aanwezig in de buurt van het Dommeldal. Het Dommeldal verbindt Son en Breugel met elkaar. Overige belangrijke paden voor het langzaam verkeer zijn aanwezig in de centrale parkzone en langs het grootste deel van de Planetenlaan. Het verlengde van de Brouwerstraat en de Hoogstraat is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Beide paden doorkuisen de centrale parkzone.

Ook in de verschillende woonerven is rekening gehouden met het langzaam verkeer. Aan de voorzijde van de woningen loopt veelal een wandel- en/of fietspad.

2.5.3 Parkeren

Het parkeren wordt in grote delen van de kern Breugel opgelost in de openbare ruimte en op eigen terrein. De wegprofielen bieden voldoende ruimte tot langs- en/of dwarsparkeerplaatsen. In de noordelijke woonwijken zijn groenbestemmingen met daar omheen parkeerplaatsen aanwezig.

De woningen aan de historische route hebben veelal de beschikking over een parkeerplaats op eigen terrein. Ook veel vrijstaande en halfvrijstaande woningen in Breugel zijn voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein.

2.5.4 Openbaar Vervoer

In Breugel zijn verschillende halteplaatsen aanwezig. Breugel staat via de lijnen 9, 109 en 460 in verbinding met de omliggende dorpen en steden. Lijn 9 en 109 verbinden Breugel met Eindhoven. Lijn 460 vormt een busverbinding van Nuenen naar Best, via Breugel.

2.5.5 Openbaar groen

Centraal in de kern is een grote, groene parkzone aanwezig. Deze parkzone heeft een buurtoverstijgende functie en dient als uitloopgebied. De parkzone bestaat uit grasvelden met plaatselijk enkele boomgroepen en solitair gelegen bomen. In deze parkzone liggen tevens enkele sportvelden. De groene aankleding van deze terreinen maken dat het gebied onderdeel uitmaakt van de parkzone. Verspreid over de kern is tevens groen opgenomen in de straatprofielen.

2.5.6 Speelvoorzieningen

In Breugel komen verspreid over de kern enkele speelvoorzieningen voor. De belangrijkste speelvoorziening is gesitueerd aan de Sint Hubertuslaan. Deze voorziening heeft een buurtoverstijgende functie. Ook elders komen kleinschalige speelvoorzieningen voor.



Speelvoorziening in de parkzone

3 Beleidskader

3.1 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.

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.

3.2 Provinciaal ruimtelijk beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven. Dit moet worden gerealiseerd door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het merendeel van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, zijn weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

3.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo heeft de Provincie Noord-Brabant regels laten opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De Verordening Ruimte fase 1 is vastgesteld op 23 april 2010, fase 2 zal naar verwachting in november 2010 worden vastgesteld.

3.2.3 Ontwerp Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op dit moment is de Interimstructuurvisie (2008) van kracht. Tegelijkertijd werkt de Provincie Noord-Brabant aan een nieuwe structuurvisie. Deze wordt naar verwachting in het najaar van 2010 vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom zet de provincie in op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. In de verschillende gebiedspaspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

3.2.4 Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (Regionaal Structuurplan regio Eindhoven)

Op 7 december 2004 is door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) het 'Regionaal Structuurplan regio Eindhoven' (RSP) vastgesteld. Het RSP vormt niet alleen een regionaal afsprakenkader over de ruimtelijke ordening van Zuidoost-Brabant, het vormt als Uitwerkingsplan van het Streekplan tevens provinciaal beleid. Hiertoe is het RSP op 8 maart 2005 door GS goedgekeurd.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Vanaf dat moment heeft de provincie haar Streekplan vervangen door de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. Tegelijkertijd is de formele taakstelling van het SRE op het gebied van de ruimtelijke ordening komen te vervallen. Dat betekent dat het RSP niet meer functioneert. Daar binnen de regio in het kader van de volkshuisvesting bindende afspraken zijn gemaakt waarvoor het RSP relevant is, is onderstaande de essentie van het RSP toch verwoord.

Het SRE-gebied is opgedeeld in drie landelijke regio's (Groot Kempen, Heeze-Leende-Cranendonck en De Peel) en de stedelijke regio Eindhoven. Direct tegen Eindhoven aan ligt een aantal grote kernen. Deze kernen maken deel uit van de stedelijke regio, maar worden nog steeds gekenmerkt door hun groene karakter. Het geringe verschil tussen stad en platteland, de sterke verweving van verstedelijking en groene functies, is kenmerkend voor dit deel van de regio. De gemeente Son en Breugel valt binnen dit deel van de stedelijke regio.

In het RSP is een aantal speerpunten van beleid geformuleerd. Met name de volgende speerpunten zijn voor dit project relevant:

- verstedelijking in de stedelijke regio;
- intensief en zuinig ruimtegebruik;
- werken aan doelgroepen.

In het RSP is een kwantitatief bouwprogramma (woningbouw en bedrijventerrein) opgesteld en is beleid geformuleerd om de kwaliteit te waarborgen. De woningbehoefte is opgesteld aan de hand van de 'Notitie woningbouwcijfers 2005-2010'. Voor de periode 2010-2020 is de meest actuele provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' gebruikt.

Als gemeenten meer willen bouwen dan kan dat alleen op basis van een goed gefundeerd volkshuisvestingsplan of woonvisie. Daarnaast gelden enkele richtlijnen ten aanzien van waar deze woningen gebouwd kunnen worden:

- 50% moet in de bebouwde kom gebouwd worden;
- onder bepaalde voorwaarden mag buiten de bebouwde kom worden uitgebreid.

In de stedelijke regio hebben de randgemeenten van Eindhoven in het kader van het Bestuurlijk Overleg Randgemeenten Eindhoven (BOR) een bestuurlijk akkoord gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het te bouwen aantal sociale en vrijesectorwoningen.

Een en ander teneinde de sociale scheefheid tussen Eindhoven en de randgemeenten op te heffen en om ruimte te vinden voor de grote behoefte aan groenstedelijke woonmilieus. Daarnaast werken de grote steden aan de ontwikkeling van een hoogstedelijk woonmilieu in de binnensteden. Beide woonmilieus zijn noodzakelijk om hooggekwalificeerd personeel te binden aan de regio.

Binnen de regio gelden daarnaast prijsgrenzen ten aanzien van sociale en vrije sector woningen. Deze prijzen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld.

De meest recente bouwtaak voor de gemeente Son en Breugel is af te leiden uit onderstaande tabel.

	Bestaande woningvoorraad			Groei woningvoorraad																	
	Stand per 1-1-2009			2010-2015						2015-2020						Totaal 2010-2020					
	Sociaal ¹	Vrij ¹	Totaal ²	Sociaal		Vrij		Totaal	Sociaal		Vrij		Totaal	Sociaal		Vrij		Totaal			
Best	24%	76%	11.618	392	31%	873	69%	1.265	247	18%	1.124	82%	1.371	639	24%	1.997	76%	2.636			
Eindhoven	53%	47%	95.268	362	13%	2.423	87%	2.785	100	10%	900	90%	1.000	462	12%	3.323	88%	3.785			
Geldrop-Mierlo	36%	64%	16.491	210	28%	540	72%	750	150	25%	450	75%	600	360	27%	990	73%	1.350			
Helmond	50%	50%	37.694	394	17%	1.926	83%	2.320	326	15%	1.847	85%	2.173	720	16%	3.773	84%	4.493			
Huizen c.a.	16%	84%	9.155	244	39%	381	61%	625	200	23%	671	77%	871	444	30%	1.052	70%	1.496			
Son en Breugel	22%	78%	6.317	238	34%	462	66%	700	90	15%	510	85%	600	328	25%	972	75%	1.300			
Valkenswaard	35%	65%	13.683	112	28%	288	72%	400	116	28%	299	72%	415	228	28%	587	72%	815			
Veldhoven	27%	73%	17.955	381	28%	979	72%	1.360	214	25%	643	75%	857	595	27%	1.622	73%	2.217			
Waalre	21%	79%	7.102	139	33%	281	67%	420	78	19%	335	81%	413	217	26%	616	74%	833			
Stedelijk gebied	44%	56%	215.283	2.472	23%	8.153	77%	10.625	1.522	18%	6.778	82%	8.300	3.994	21%	14.931	79%	18.925 ³			
Bergeijk	19%	81%	7.015	108	40%	162	60%	270	76	40%	114	60%	190	184	40%	276	60%	460			
Bladel	22%	78%	7.597	100	40%	150	60%	250	92	40%	138	60%	230	192	40%	288	60%	480			
Eersel	21%	79%	7.060	174	40%	261	60%	435	80	40%	120	60%	200	254	40%	381	60%	635			
Oirschot	22%	78%	6.568	132	40%	198	60%	330	122	40%	183	60%	305	254	40%	381	60%	635			
Reusel-De Mierden	16%	84%	4.692	136	40%	204	60%	340	44	40%	66	60%	110	180	40%	270	60%	450			
De Kempen	21%	79%	32.932	650	40%	975	60%	1.625	414	40%	621	60%	1.035	1.064	40%	1.596	60%	2.660			
Asten	25%	75%	6.479	98	37%	167	63%	265	111	37%	189	63%	300	209	37%	356	63%	565			
Cranendonck	25%	75%	8.291	87	30%	203	70%	290	51	30%	119	70%	170	138	30%	322	70%	460			
Deurne	34%	66%	12.425	221	35%	410	65%	630	114	35%	211	65%	325	334	35%	621	65%	955			
Gemert-Bakel	31%	69%	10.887	214	40%	321	60%	535	158	40%	237	60%	395	372	40%	558	60%	930			
Heeze-Leende	22%	78%	6.072	53	28%	137	72%	190	26	35%	49	65%	75	79	30%	186	70%	265			
Laarbeek	32%	68%	8.461	151	35%	280	65%	430	61	35%	114	65%	175	212	35%	393	65%	605			
Someren	27%	73%	6.927	210	35%	390	65%	600	98	35%	182	65%	280	308	35%	572	65%	880			
De Peel	29%	72%	59.542	1.033	35%	1.907	65%	2.940	619	36%	1.101	64%	1.720	1.653	35%	3.008	65%	4.660			
SRE	38%	62%	307.757	4.155	30%	11.035	70%	15.190	2.555	27%	8.500	73%	11.055	6.710	29%	19.535	71%	26.245			

Bouwtaak voor de verschillende gemeenten in de Regio Eindhoven (Bron: Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020)

DRS

De ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio zijn in het RSP beschreven en vastgelegd in een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). De lagenbenadering uit het Streekplan is hierbij leidend geweest.

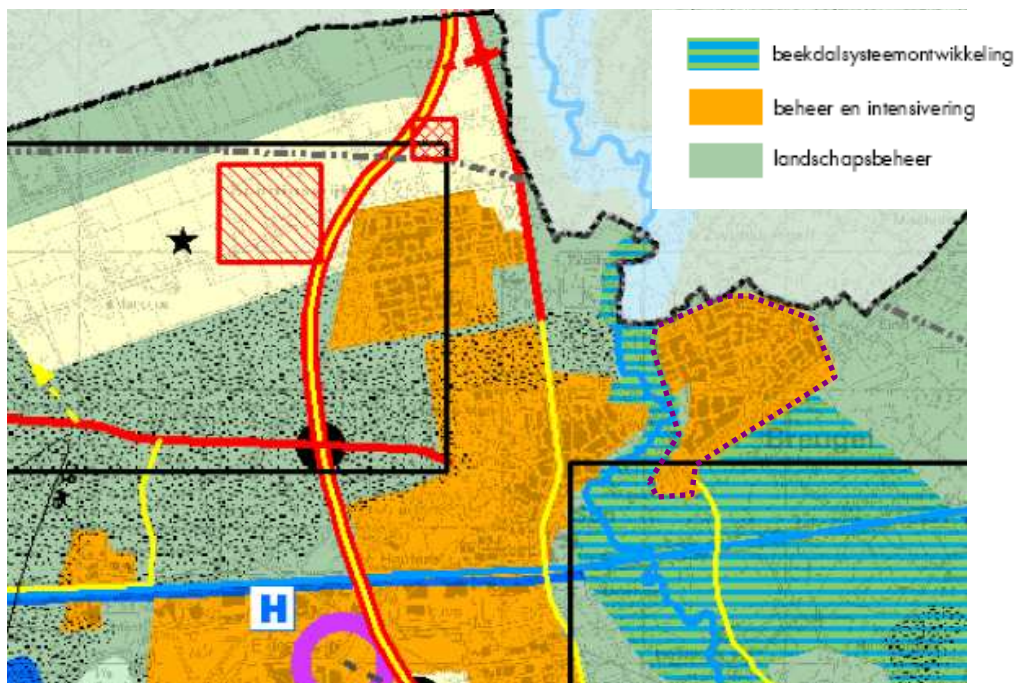
Het DRS vormt de basis voor het ruimtelijk ontwerp, waarbij de bestaande infrastructuur dient als drager/kapstok van de ruimtelijke ontwikkeling.

In het ruimtelijk ontwerp is een voorstel ontwikkeld voor de stedelijke ontwikkeling van wonen en werken voor de termijn tot 2020. Belangrijke doelstellingen van het ruimtelijk ontwerp zijn een concentratie van verstedelijking in de regio en meer samenhang tussen steden en randgemeenten.

Voor de gemeente Son en Breugel staat concreet het volgende gemeld in het RSP. 'Het gebied Sonniuswijk wordt aangegeven als transformatiegebied voor verstedelijking. Hierbinnen is een woningbouwlocatie aangeduid. Het gebied ten noorden van het transformatiegebied en buiten de stedelijke regio gelegen blijft aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Mocht de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van gemeente en regionale en provinciale besluitvorming een alternatieve locatie worden gevonden, dan zal deze worden verwerkt in het RSP. Intergemeentelijke afstemming (ook met de gemeente Sint-Oedenrode) is daarbij het uitgangspunt. Het gebied Sonniuswijk kan wanneer het niet als zoekgebied voor verstedelijking noodzakelijk is, alsnog worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.'

Dit gebied valt echter niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voor het plangebied zijn geen concrete richtlijnen opgesteld.

Breugel heeft op het Duurzame Structuurbeeld meerdere aanduidingen. De bebouwde kom behoort tot het stedelijk gebied met de aanduiding 'beheer en intensivering'. De omliggende gronden behoren tot het landelijk gebied (met de aanduiding 'landschapsbeheer'). Omdat het plangebied grenst aan het Dommeldal hebben de agrarische gronden ten westen en zuiden van het plangebied de aanduiding 'beekdalsysteemontwikkeling'.



Uitsnede uit het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld met aanduiding van het plangebied (in paars omlijnd)

Het bestaand stedelijk gebied van Son en Breugel vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied.

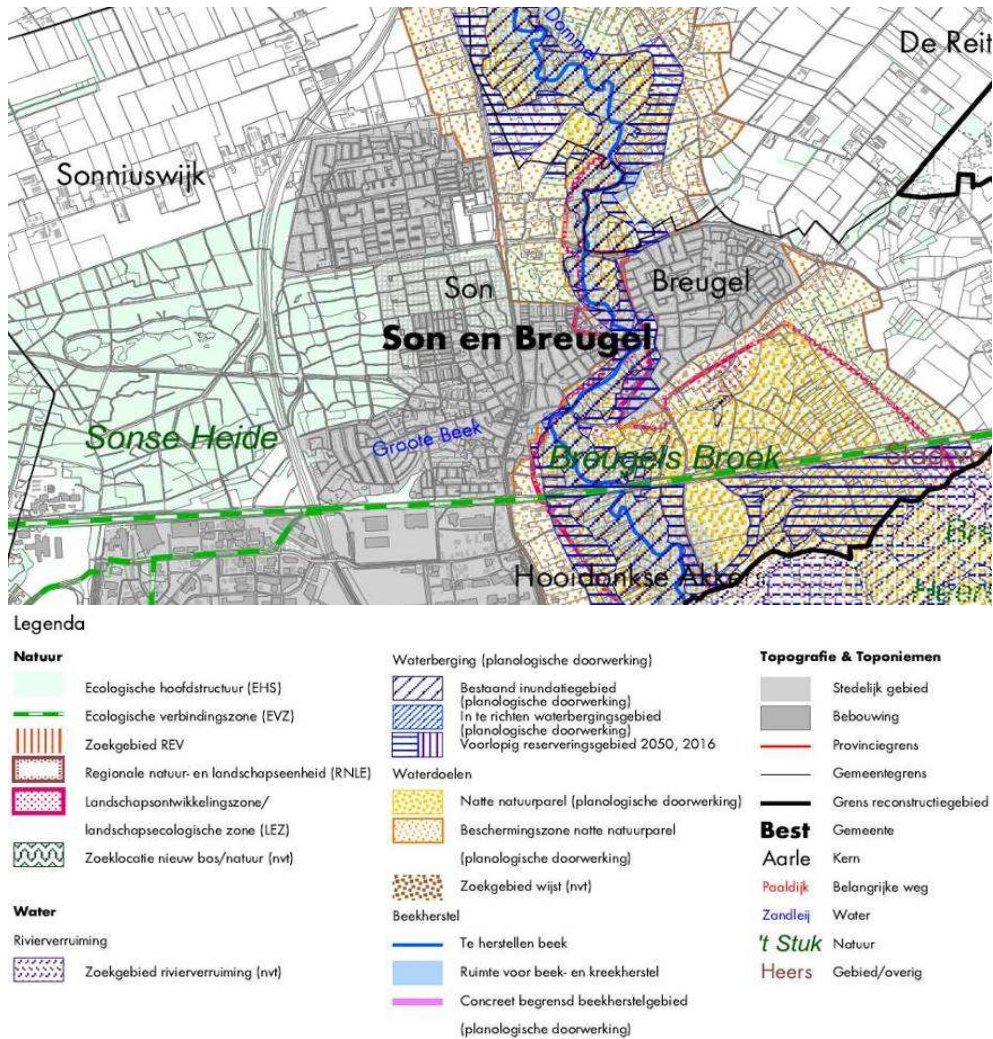
In het gebied, met de aanduiding landschapsbeheer, is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Gebieden met de aanduiding 'beekdalsysteemontwikkeling' betreffen dat deel van het landschappelijk raamwerk waar de beken en beekdalen de structuurdragers van het landschap zijn en waar ontwikkelingen met betrekking tot het watersysteem, de natuur, het landschap en extensieve vormen van recreatie zullen plaatsvinden, al dan niet in samenhang met aangrenzende stedelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Reconstructieplan Meierij

Het reconstructieplan De Meierij is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. Ook de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's zijn opgenomen in het reconstructieplan.

In het reconstructieplan heeft het plangebied meerdere aanduidingen. Het overgrote deel van het plangebied is stedelijk gebied, het noordoosten van het plangebied ligt in de beschermingszone natte natuurparel. Ook ten zuiden van de historische route door Breugel, Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind, ligt een beschermingszone van de natte natuurparel. De beschermingszone natte natuurparel dient te voorkomen dat de natte natuurparels verder verdrogen.



Uitsnede Reconstructieplan Meierij: omgevingskwaliteit

Ten zuiden en ten westen van het plangebied ligt een landschapsonwikkelingszone. De zone is een groene bufferzone tussen Son en Breugel in de stedelijke regio Eindhoven – Helmond. De zone bestaat uit een combinatie van gebieden voor de grondgebonden landbouw, de natuur en de recreatie, en heeft een verbindende functie voor aangrenzende landelijke regio's, zowel in landschappelijke als in ecologisch opzicht.

Ten westen van het plangebied stroomt de Dommel. Rondom deze waterloop is een gebied aangeduid als voorlopig reserveringsgebied 2050, voor waterberging.

3.2.6 Waterbeleid

In paragraaf 5.2 zijn zowel het Waterbeheersplan II en Waterbeheersplan III als de Kadernota Stedelijk Water aangehaald en kort samengevat.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Son en Breugel

De toekomstvisie (raadsbesluit 30 juni 2005) geeft de keuzemomenten en richting aan voor ontwikkelingsmogelijkheden voor Son en Breugel. De toekomstvisie is in fasen opgesteld. Aan de hand van zes vitaliteitsporen worden kansen en bedreigingen benoemd, die in de vervolfase zijn uitgewerkt in de volgende onderwerpen:

Sociale samenhang en voorzieningen

Er is onbalans in de leeftijdsopbouw van de plaatselijke bevolking. Het percentage van bewoners van 50 jaar en ouder is relatief hoog en zal nog stijgen. De voorspelling voor 2030 is een ideale mix van de leeftijdsopbouw. Kansen worden gezien in de regionale bouwopgave en de daarmee samenhangende groei, waarbij vooral gericht wordt op jongeren en jonge gezinnen.

Het voorzieningenniveau dient hierop te worden afgestemd. Ontmoetingen staan hierbij centraal (op pleinen, bij maatschappelijke voorzieningen, verenigingsleven en dergelijke). Inbreiding ten behoeve van deze kansen mag niet ten koste gaan van het groene en dorpse karakter van Son en Breugel.

Economie

In Son en Breugel zijn verschillende economische dragers, waaronder bedrijventerrein Ekkersrijt, de combinatie van wonen en werken, het centrum, horeca, toerisme en recreatie, de agrarische sector en de zorgsector. Ontwikkelingen in deze sector wordt vooral ingezet op de bestaande kwaliteiten en eigen identiteit van de voorzieningen in Son en Breugel.

Son en Breugel heeft een vitaal landelijk gebied. Kansen worden gezien in een 'verbrede' landbouw. Mogelijkheden voor ontwikkeling van landbouw met recreatie en natuur zijn hierbij van belang.

Natuur

Natuur en landschap vormen belangrijke, fysiek zichtbare elementen die de identiteit van Son en Breugel mede bepalen. Het draagt zorg voor onderscheid met omliggende gemeenten en bepaalt in belangrijke mate de aantrekkingskracht. Bij toekomstige ontwikkelingen spelen behoud, kwalitatieve verbetering en ontwikkeling een grote rol teneinde de eigen identiteit en bestaande kwaliteiten te behouden. Inbreiding vindt dan ook alleen plaats op locaties waar dat mogelijk is.

Verkeer

Ondanks mogelijke groei van Son en Breugel mag de infrastructuur hieronder niet leiden. Maatregelen dienen hierom genomen te worden. Het gaat om de interne en externe bereikbaarheid over water, over de weg, openbaar vervoer, parkeren en langzaam verkeer.

Ruimtelijke ontwikkelingen

In het Bestuurlijk Overleg Randgemeenten Eindhoven (BOR-overleg) zijn afspraken gemaakt dat Son en Breugel ruimtelijke capaciteit kan overnemen van de stadsregio Eindhoven. Dit houdt in dat het woningbouwprogramma wordt uitgebreid. Deze 'druk' mag niet ten koste gaan van de natuurlijke kwaliteiten en de bereikbaarheid. Het houdt in dat de voorgaande thema's evenredig meegroeien, zodat een samenhangend geheel ontstaat.

De uitleglocatie Sonniuspark is als volgende woningbouwlocatie in ontwikkeling genomen.

3.3.2 Groenbeleidsplan 2004

De gemeente Son en Breugel is een groene gemeente en wil zich dan ook als zodanig profileren. Het uiterlijk van de gemeente wordt sterk bepaald door een ligging in een groene omgeving. Om het groene karakter te behouden en op sommige plaatsen te versterken, is een gestructureerd beheer en onderhoud van de openbare groenvoorzieningen onontbeerlijk.

Dit groenbeleidsplan uit 2004 bevat een langetermijnplanning waarin de gewenste kwaliteit van de groenvoorzieningen zijn vastgelegd.

3.3.3 Milieubeleidsplan

Dit milieubeleidsplan beschrijft hoe in de gemeente Son en Breugel in de periode 2006-2009 zal worden omgegaan met het milieu. Het milieubeleid sluit voor een deel aan op het beleid dat met de milieuprogramma's van de voorafgaande jaren in gang is gezet. Op de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het bestaand beleid, wordt hieronder kort ingegaan.

- Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan en het indienen van een bouwaanvraag wordt structureel getoetst of relevant onderzoeken (bijvoorbeeld een bodemonderzoek, onderzoek naar luchtkwaliteit en een akoestisch onderzoek) noodzakelijk zijn. Bij bestemmingsplannen is daarbij ook de Watertoets van belang.
- Knelpuntsituaties ten aanzien van lpg-tankstations worden geïnventariseerd en gesaneerd.
- De geluidzone rond bedrijventerreinen (Ekkersrijt) wordt bewaakt, door bij veranderingen en uitbreidingen een zonetoets uit te voeren.

3.3.4 Nota inbreidingslocaties Son en Breugel

In de raadsvergadering van 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met de opzet en inhoud van de 'Integrale toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030', als uit te werken agenda voor de toekomst. De gemeenteraad heeft hierbij aangegeven dat het locatieonderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties op korte termijn ter hand moet worden genomen. Het doel van het locatieonderzoek is de mogelijkheden van diverse locaties binnen Son en Breugel ten behoeve van woningbouw inzichtelijk te maken. Het locatieonderzoek zal de gemeente een kader bieden waarbinnen de verdere woningbouwontwikkeling zich kan afspelen.

In de 'Notitie inbreidingslocaties Son en Breugel; inventarisatie, beschrijving van mogelijke inbreidingslocaties' (2007) is een dergelijk locatieonderzoek gedaan. Op grond van dit onderzoek is een lijst van inbreidingslocaties samengesteld waarbij de ontwikkeling van met name woningbouw aan de orde is. De lijst is een momentopname per 31 augustus 2007.

Naast inbreidingslocaties zijn ook de uitbreidingslocaties buiten de kernen van Son en Breugel meegenomen.

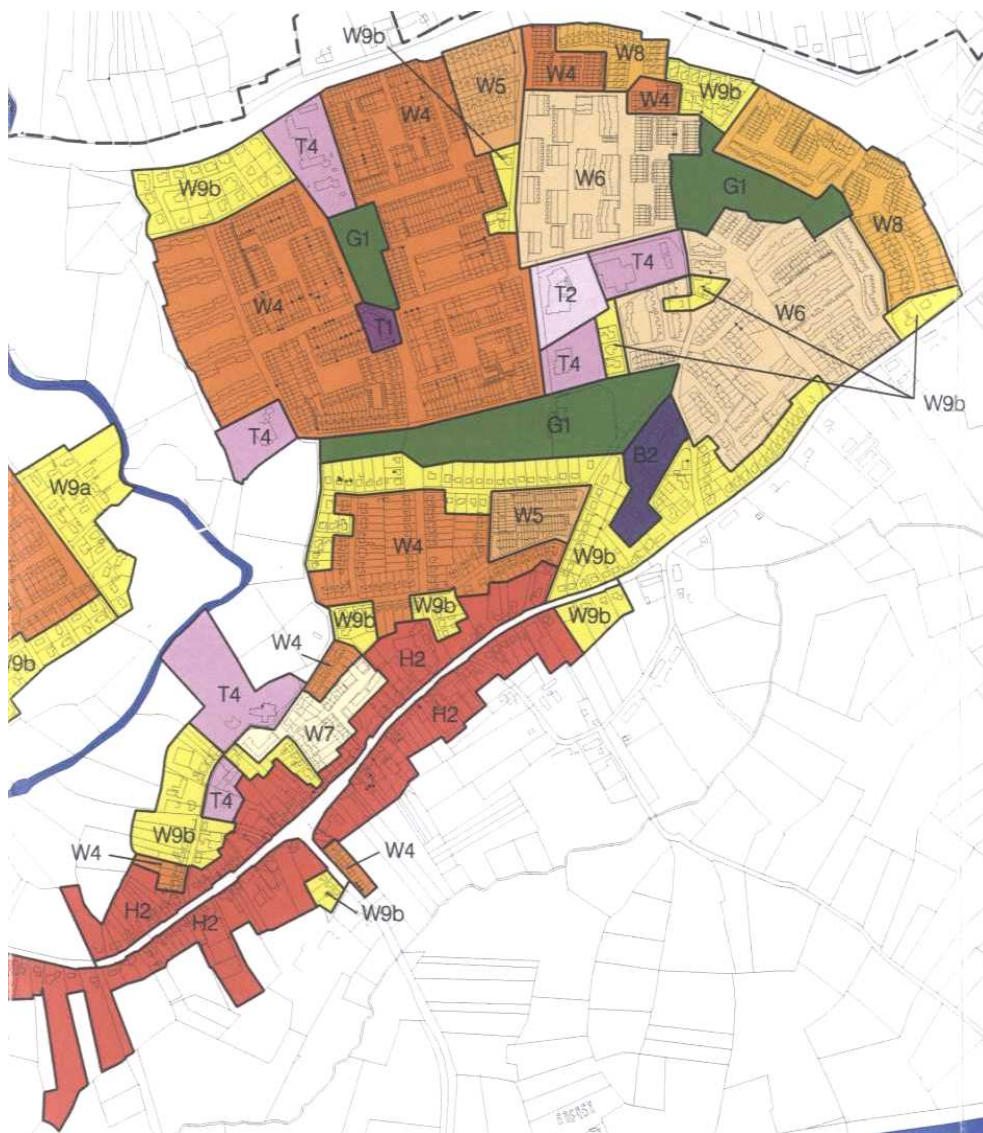
In totaal zijn er binnen Son en Breugel 28 locaties die voor inbreiding in aanmerking komen.

3.3.5 Welstandsnota

De welstandsnota voor de gemeente Son en Breugel is vastgesteld op 27 mei 2004. Deze welstandsnota kent verschillende deeluitwerkingen. Voor Breugel is hierbij de gebiedsuitwerking Son en Breugel leidend.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de kern. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen voor de verschillende deelgebieden die in Son en Breugel voorkomen. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormen hierbij het uitgangspunt. De bebouwing aan het lint Veerstraat-Van den Elsenstraat heeft welstandsniveau 1. De overige delen van Breugel vallen onder welstandsniveau 2.

Met het bestemmingsplan en de welstandsnota worden de stedenbouwkundige opzet en de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (bouwvergunningsplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota getoetst te worden.



Uitsnede kaart bebouwingstypologieën welstandsnota

Binnen Breugel komen de volgende bebouwingstypen voor:

- H2: Historisch bebouwingslint;
- W4: Traditionele strokenbebouwing;
- W5: Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing;
- W6: Woonerven;
- W6: Woonerven;
- W7: Thematische inbreiding;
- W8: Thematische uitbreiding;
- W9b: Individuele woonbebouwing, wonen in samenhang;
- B2: Bedrijfsbebouwing;
- G1: Park, groengebied of sportcomplex;
- T1: Gestapelde (woon)bebouwing;
- T2: Winkelcentrum;
- T4: Op zichzelf staande bebouwing.

3.3.6 Verkeerscirculatieplan

De gemeente Son en Breugel zag zich in 1996 met het tracébesluit A50 gesteld voor een ingrijpende verandering in de verkeersstructuur. Daarom is in 1996 het verkeerscirculatieplan Son en Breugel (VCP) opgesteld (rapportage d.d. februari 1996). Op 4 september 1995 heeft de commissie verkeer de doelstellingen en beleidsuitgangspunten voor het VCP vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit VCP luidt:

Het verkeer in de gemeente zo veilig, efficiënt en milieuvriendelijk mogelijk afwikkelen op de daartoe bestemde infrastructuur

Ten aanzien van bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en mobiliteit zijn subdoelstellingen opgesteld;

Bereikbaarheid: De bereikbaarheid van het centrum dient verbeterd te worden voor alle vervoerswijzen. De bereikbaarheid per auto heeft ten aanzien van de andere vervoerswijzen minder prioriteit. Er dient voorzien te worden in voldoende centrale parkeermogelijkheden, die 'winkelen' in het centrum aantrekkelijk maken.

Veiligheid: Een verbetering van de verkeersveiligheid conform het rijksbeleid. Dit betekent een reductie van het aantal verkeersslachtoffers van 25% tussen 1986 en 2000.

Leefbaarheid: Het aantal gehinderden zoveel mogelijk beperken. Daartoe dient voor een zo groot mogelijk aantal woningen de wettelijke grens voor geluidhinder en voor luchtkwaliteit niet te worden overschreden.

Mobiliteit: Verplaatsingen binnen de gemeente dienen zoveel mogelijk per fiets of te voet te geschieden. Voor interlokale verplaatsingen dient het openbaar vervoer te worden gestimuleerd.

3.3.7 Duurzaam Veilig Son en Breugel

Door de aanleg van de nieuwe A50 als autosnelweg aan de westzijde van Son, heeft de huidige traverse zijn doorgaande verkeersfunctie verloren. In 1996 is reeds het verkeerscirculatieplan (VCP) opgesteld, waarin de vraag – hoe in de toekomst met de nieuwe verkeersstructuur om te gaan – gedeeltelijk is beantwoord. Deze notitie geeft in het verlengde van het VCP invulling aan het begrip duurzaam veilig.

In een duurzaam veilig verkeerssysteem heeft het begrip duurzaam veilig een dubbele betekenis:

- Allereerst verwijst het begrip duurzaam naar een verkeerssysteem dat veilig is.
- Verder wordt prioriteit toegekend aan vervoerswijzen die ons leefmilieu het minste belasten. Hierbij zal de fietser een centrale plaats moeten nemen.

Uitgangspunt is het realiseren van zo groot mogelijke verblijfsgebieden met volledige prioriteit voor de verblijfsfunctie. Gezien de omvang van de verkeersstromen op de oost-westrelatie krijgt één weg een verkeersfunctie. Hierbij is gekozen voor de route Planetenlaan – Gentiaanlaan.

De volgende wegen hebben een verkeersfunctie gekregen:

- Lieshoutseweg*;
- Planetenlaan;
- Gentiaanlaan;
- Rooijseweg;
- Bestseweg;
- Eindhovenseweg;
- Ekkersrijt 2000/2006;
- Hooijdonk*.

In de notitie wordt voorgesteld toe te groeien naar een situatie waarin het gehele bebouwde gebied van Son en Breugel als 30 km/uur-gebied wordt aangemerkt.

** De visie ten aanzien van de Lieshoutseweg en Hooijdonk is inmiddels in samenspraak met buurgemeente Nuenen aangepast. Hierdoor hebben genoemde wegen niet langer een primaire verkeersfunctie en zijn ze ingericht als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een bijbehorend 60 km/uur-regime.*

3.3.8 Beleid inzake overkapping (carports) 2003

Op 4 november 2003 heeft het college besloten in te stemmen met het beleid inzake overkappingen (carports). Het beleid is opgesteld omdat na het van kracht worden van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken een carport voor of naast de woning in veel gevallen niet meer vergunningsvrij is.

Het beleid zet in op rechtsgelijkheid en stelt dat het in bepaalde gevallen is toegestaan een dubbele carport te realiseren. Deze regeling is vertaald in het onderhavige bestemmingsplan door het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid.

4 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd, die de basis vormen voor het voorliggende bestemmingsplan 'Breugel'. De uitgangspunten en randvoorwaarden komen voort uit de ruimtelijke en functionele visie en het beleid. Een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals verkeersveiligheid en volkshuisvesting, kunnen niet worden vertaald in het bestemmingsplan. Hiervoor worden andere beleidsinstrumenten gehanteerd. Deze zijn dan ook niet overgenomen in dit plan. Het andere deel van de randvoorwaarden en uitgangspunten kan wel rechtstreeks worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Deze zijn hieronder opgesomd en aangevuld met de manier waarop deze worden geregeld in het bestemmingsplan.

4.1 Planuitgangspunten volgens uit de ruimtelijke en functionele visie

Uit de ruimtelijke en functionele visie volgen de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan:

Behoud van de huidige stedenbouwkundige structuur: het onderscheid tussen de variatie in bebouwing aan de oude straten en de woonbuurten.

Zoveel als mogelijk zijn de bestaande karakteristieken zoals rooilijnen, bouwhoogten, maatvoering van bebouwing en dergelijk vastgelegd in het bestemmingsplan.

Behoud van aanwezige horecavoorzieningen, detailhandelsvoorzieningen en kantoren.

De bestaande horeca, kantoor, detailhandel en bedrijven zijn in het plan positief bestemd. De wijze waarop dit geregeld is kan per vestiging verschillen. Afhankelijk van de feitelijk en vigerende situatie is gekozen voor een specifieke bestemming of een specifieke aanduidingen binnen een bestemming. Uitgangspunt hierbij is dat de functies niet worden beperkt.

Behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen.

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende situatie.

De huidige bedrijven die niet passen binnen de definitie aan huis verbonden bedrijvigheid zijn positief bestemd. Benadrukken van de woonfunctie van de verschillende woonbuurten.

De woonwijken met een nagenoeg uitsluitende woonfunctie zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Bij deze woonbestemming is uitsluitend beroepsmatige activiteiten aan huis als ondergeschikte functie toegestaan. In het plan komen verspreid over het plangebied andere bedrijven voor.

Overal toestaan van aan huis verbonden beroepen/bedrijven, mits de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast, bijvoorbeeld door hinder (verkeersaantrekkende werking, hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid, gevaar, stank en dergelijke).

Gekoppeld aan de woonfunctie zijn beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten zoals ambachtelijke bedrijven, die geen afbreuk doen aan de woonfunctie mogelijk. Afhankelijk van de grootte van de percelen wordt een variatie in de toegestane omvang voorgestaan. Wonen dient altijd duidelijk de hoofdfunctie te blijven.

In het plangebied is in overwegende mate de woonfunctie aanwezig. Deze functie is verwoord in de bestemming 'Wonen'. In deze bestemming zijn de woonwijken met een nagenoeg uitsluitende woonfunctie opgenomen. Binnen deze bestemming zijn beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte functie toegestaan. Binnen de woonbestemming zijn geen kapsalons toegestaan.

Versterking van de groenstructuur door handhaven van grote groenplekken en versterken van groene verbindingen.

De bestaande groenelementen zijn positief en beschermd bestemd. Groenstructuren zijn in dit bestemmingsplan ondergebracht in de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Beeldbepalende groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Kleinschalige groenvoorzieningen, veelal deeluitmakend van wegprofielen, zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Binnen de verkeersbestemming is behoud en versterking van de groenstructuur mogelijk.

Handhaven van het groene karakter door het behoud van voor- en zijtuinen.

Omdat in de meeste woonbuurten het groene karakter wordt bepaald door de (voor)tuinen zijn de afmetingen van voortuinen en tuinen op hoeken van wegen zoveel mogelijk behouden. Binnen dit bestemmingsplan zijn voor- en zijtuinen bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, behoudens op plaatsen waar reeds een bijgebouw aanwezig is. Op deze locaties zijn de bijgebouwen specifiek aangeduid.

Om vooraf duidelijkheid te scheppen over hoe om te gaan met hoeksituaties zijn uitgangspunten geformuleerd. In beginsel wordt bij hoeksituaties een tuinbestemming neergelegd, tenzij:

- 1 geen of zeer weinig 'overburen' uitkijken op het zijperceel;
- 2 het zijperceel grenst aan een brede openbare groenvoorzieningen of een minder belangrijke weg;
- 3 er geen verstoring plaatsvindt van de rooilijn van de bebouwing gelegen aan de weg welke grenst aan het zijperceel ('om de hoek').

Behoud van de functie van groenplekken als speelplek.

Bestaande speelvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Nieuwe speelvoorzieningen kunnen eveneens worden aangelegd binnen deze bestemming.

4.2 Planuitgangspunten volgend uit het beleid

In hoofdstuk 3 is aandacht besteed aan het voor het plangebied Breugel geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Uit het beleid kan één uitgangspunt ten aanzien van bebouwing worden geformuleerd.

Bebouwing

Het provinciaal beleid is erop gericht om binnen de stedelijke regio's, waartoe Son en Breugel behoort, mogelijkheden te benutten voor verdere verstedelijking. Daarbij is het streven om met zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding en herstructurering aan deze taakstelling te voldoen.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen.

De separate bijgebouwenregeling, behorend bij de 'vigerende bestemmingsplannen' is in voorliggend bestemmingsplan doorvertaald. Op de verbeelding (plankaart) en in de bestemmingsregels voor de bestemming 'Wonen' zijn de voorwaarden in acht genomen.

Het 'Beleid inzake overkappingen (carports) 2003' is tevens in voorliggend bestemmingsplan doorvertaald. In de bestemmingsregels is opgenomen dat onder een aantal voorwaarden een dubbele carport opgericht mag worden op een afstand van niet minder dan 1 m tot de voorgevel. Eén van de voorwaarden is dat een dubbele carport vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Conform het 'Beleid inzake overkappingen (carports) 2003' is dit het geval als de woning in één van de volgende woongebieden van de kaart uitwerking bebouwingstypen van de Welstandsnota liggen:

- W4 Traditionele woonwijk;
- W5 het Nieuwe Bouwen;
- W6 Forumbeweging;
- W7 Thematische inbreiding;
- W8 Thematische uitbreiding.

In Breugel komen de bebouwingstypen W4, W5, W6 en W8 voor (zie afbeelding paragraaf 3.3.5)

Natuur

Het gemeentelijk beleid richt zich op het behoud van het landschappelijke en natuurlijke karakter. Binnen dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor de aanwezige natuur binnen het plangebied wordt behouden en waar nodig kan worden versterkt.

5 (Milieu)planologische aspecten

In dit hoofdstuk worden de (milieu)planologische aspecten weergegeven, voor zover noodzakelijk en van belang voor het voorliggend bestemmingsplan.

5.1 Milieu

5.1.1 Algemeen

Zoals reeds is aangegeven in de inleiding zijn uitsluitend ontwikkelingen opgenomen, waarvoor reeds vrijstelling en/of vergunning is verleend. Andere ontwikkelingen zijn niet opgenomen. De onderzoeken naar milieuaspecten zoals bodemkwaliteit, akoestiek, flora en fauna en luchtkwaliteit zijn, indien noodzakelijk voor deze ontwikkelingen, reeds verricht. Gezien het voorgaande zijn er geen milieuaspecten die in het kader van dit bestemmingsplan dienen te worden onderzocht.

5.1.2 Externe veiligheid

Bij het nemen van een planologische beslissing moet ook rekening worden gehouden met de aspecten van externe veiligheid. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen de zaken waarop het Besluit externe veiligheid milieubeheer van toepassing is en de overige niet wettelijke zaken.

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waarop het huidige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.

Voor de aspecten van externe veiligheid kan erop worden gewezen dat ten aanzien van risicovolle activiteiten zoals onder andere het transport van gevaarlijke stoffen per as, spoor of schip of de buisleidingen in en in de omgeving van het plangebied er geen veranderingen zijn ten aanzien van de ligging van de routes. Ook niet ten aanzien van de verandering van bestemmingen in een bestemming die de vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen mogelijk maakt.

5.2 Water

5.2.1 Waterschapsbeleid

In het plangebied is het Waterschap De Dommel de waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater.

5.2.2 Waterbeheersplan II

Het Waterbeheersplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II.

Voor het gehele beheersgebied van het Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie. De algemene milieukwaliteit vormt het beheersuitgangspunt voor in principe al het oppervlaktewater en de bijbehorende waterbodem. Daarnaast zijn er specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen voor waterhuishoudkundige systemen met de functie waternatuur en viswater.

Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een duurzame watervoorziening, het verbeteren van waterhuishoudkundige voorwaarden, verbetering van de waterkwaliteit, inrichting, het beheer en onderhoud van watergangen en het omgaan met water in bebouwd gebied.

5.2.3 Waterbeheerplan III

Het Waterschap heeft onlangs het Waterbeheerplan ‘Krachtig Water’ oftewel het Waterbeheerplan III vastgesteld. Dit waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel op 16 december 2009 en goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten van Noord-Brabant op 22 december 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Hierbij is de volgende indeling in thema's gehanteerd:

- Droge voeten.
- Voldoende water.
- Natuurlijk water.
- Schoon water.
- Schone waterbodem.
- Mooi water.

Droge voeten

Voor het thema Droge voeten legt het Waterschap gestuurde waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

Voldoende water

Voor Voldoende water worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vastgesteld. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) gaat het Waterschap aan de slag.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt het Waterschap zich op de inrichting en het beheer van watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies ‘waternatuur’ en ‘verweven’ uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het Waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

Schoon water

Voor Schoon water zet het Waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Gezamenlijke worden optimalisatiestudies uitgevoerd en worden afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden.

Verder wil het Waterschap een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeteren om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen worden genomen.

Schone waterbodems

Bij het thema Schone waterbodems pakt het Waterschap vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging gaan het Waterschap saneren, beheren of accepteren.

Mooi water

Voor Mooi water wordt bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot. Dit kan door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Binnen de kerntaken van het Waterschap, kiest Waterschap De Dommel ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- 1 Het voorkómen van wateroverlast.
- 2 Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

5.2.4 Kadernota Stedelijk Water

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het waterschap waarin water in het stedelijke gebied als integraal onderdeel een bijdrage levert aan een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Om dit te kunnen realiseren, worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan een schone waterbodem, droge voeten en aan mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door onder andere het sluiten van een afvalwaterakkoord.

Er dient rekening te worden gehouden met de volgende principes:

- scheiden van huishoudelijk afvalwater en schoon hemelwater;
- doorlopen afwegingsstappen hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- materiaalgebruik.

5.2.5 Natte natuurparels

Ten westen en zuiden van het plangebied ligt de natte natuurparel van het Dommeldal. Natte natuurparels zijn hydrologische gevoelige gebieden die vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. De begrenzing van de natte natuurparels bestaat uit een beschermingszone van 500 m rond de natte natuurparel, binnen deze beschermingszone (ook wel attentiezone genoemd) moeten alle ontwikkelingen die de (geo)hydrologische situatie aan de rand van de natte natuurparel verslechteren, worden gecompenseerd.

5.2.6 Waterneutraal ontwikkelen

In het watertoetsproces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt. In de praktijk bleken de kaders onvoldoende en op onderdelen onduidelijk te zijn. Waterschap De Dommel heeft, samen met Waterschap Aa en Maas, een traject doorlopen om duidelijkheid te krijgen over het begrip 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' die op 14 november 2007 bestuurlijk is vastgesteld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.2.7 Situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende woonwijken die in het westen grenst aan het Dommeldal. Mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen liggen in het bebouwde gebied. De ontwikkelingen dienen plaats te vinden conform het beleid van het waterschap. Zo dient gestreefd te worden naar het afkoppelen van hemelwater.

5.3 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, projectbesluiten en ontheffingen 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 2.1.2 is het archeologisch beleid ten aanzien van het plangebied beschreven.

6 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd.

Met betrekking tot de realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente Son en Breugel.

7 Het bestemmingsplan

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt.

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject voor alle bestemmingplannen in de gemeente Son en Breugel. Doel is dat de regels voor wat betreft systematiek en inhoud voor alle plannen zoveel mogelijk identiek zijn. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en de planregels. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt om wijkspecifieke elementen te waarborgen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). De hiervoor genoemde wetgeving en de SVBP 2008 zijn doorvertaald naar het 'Handboek (digitale) bestemmingsplannen Son en Breugel (februari 2008). Dit handboek heeft tot doel standaarden en afspraken vast te leggen ten aanzien van het opstellen van bestemmingsplannen in analoge (papieren) en digitale vorm. Deze gelden als werkafspraken voor de gemeente intern of voor externe opdrachtnemers. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt niet langer gesproken over voorschriften maar over planregels, vrijstellingen worden ontheffingen genoemd.

7.2 Opzet van de planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Alle bestaande functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan.

Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

In paragraaf 7.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin wordt geregeld dat indien in de bestaande situatie bepaalde afmetingen afwijken van de planregels, deze afwijkingen als maatgevend gelden. Ook zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden. Ook is de maximale omvang van een ondergeschikte functie geregeld.
- Algemene ontheffingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen.
- Algemene wijzigingsregels: hierin wordt geregeld wanneer burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen.
- Algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven, Vervolgens wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

7.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor agrarische bodem-exploitatie met bijbehorende voorzieningen. De gronden mogen ook worden gebruikt voor wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Binnen de bestemming zijn ontheffingsmogelijkheden voor het bouwen van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren opgenomen.

Agrarisch met waarden

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en het behoud en het herstel van de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke en recreatieve waarden van de gronden. De gronden mogen ook worden gebruikt voor wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geeft deze bestemming bouwregels.

In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het agrarisch grondgebruik.

In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2. Verder is op deze gronden productiegebonden detailhandel toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn agrarische doeleinden en een bedrijf gericht op ontwerp, productie en verkoop van milieubewuste/laagvolume spuittechniek, een garagebedrijf, detailhandel, een autohandel en bedrijfswoningen toegelaten. De gronden mogen ook worden gebruikt voor opslag en uitstalling, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

Detailhandel

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel. De gronden mogen ook worden gebruikt voor tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (ontsluitings)wegen, paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening (al deze functies uitsluitend op de begane grond) en wonen, met de daarbij behorende aan-huis-verbonden beroepen. De gronden mogen ook worden gebruikt voor tuinen, erven, verhardingen, terrassen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

Groen

Binnen deze bestemming is onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. De bebouwingsregels voor deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Horeca

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor horeca categorie 1, uitsluitend op de begane grond en wonen. De gronden mogen ook worden gebruikt voor tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, paden en wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' en bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De gronden mogen ook worden gebruikt voor tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, paden en wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bebouwingsregels voor gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ook is een bevoegdheid tot ontheffing van de bouwregels opgenomen.

In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het overschrijden van de bouwhoogte van bijgebouwen.

Sport

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor sportvelden, gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen, zoals een clubgebouw, kantine en kleedkamers en ondergeschikte horeca. De gronden mogen ook worden gebruikt voor tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, speelterrein en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, paden en wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming inritten ten behoeve van parkeren, onoverdekte zwembaden, bijgebouwen ter plaatse van de betreffende aanduiding en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Voor het overige mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

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

In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een dubbele carport.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals wegen, (on- en halfverharde) paden en parkeervoorzieningen, garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, verkeersdoeleinden, garageboxen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen op de gronden binnen deze bestemming worden gebouwd. Voor deze bouwwerken zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

Wonen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen, kantoor, detailhandel en bedrijf ter plaatse van de betreffende aanduidingen. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan, waarvoor in de gebruiksregels specifieke bepalingen zijn opgenomen. De gronden mogen ook worden gebruikt voor daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen, onoverdekte zwembaden, groenvoorzieningen, paden en wegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bebouwingsregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ook is een bevoegdheid tot ontheffing van de bouwregels opgenomen.

Onder stringente voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden beroep en bedrijf tot een maximum beroepsvloeroppervlak van 60 m².

Waarde – Archeologie 1

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze gronden hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. De oppervlakenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 10 m².

In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. . Voor deze gronden geldt ook een sloopvergunningstelsel.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Waarde – Archeologie 2

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze gronden hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. De oppervlakenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 100 m².

In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. . Voor deze gronden geldt ook een sloopvergunningstelsel.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Waarde – Archeologie.3

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze gronden hebben een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. De oppervlakenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 250 m².

In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. . Voor deze gronden geldt ook een sloopvergunningstelsel.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Waarde – Archeologie 4

De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze gronden hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. De oppervlakenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 1.000 m².

In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. . Voor deze gronden geldt ook een sloopvergunningstelsel.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

8 Procedures

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Breugel' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd in de periode van 22 oktober 2009 tot en met 18 november 2009.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de reacties van de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, het Waterschap De Dommel en de brandweer Son en Breugel ontvangen. Daarnaast zijn in de genoemde periode 8 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De resultaten uit het vooroverleg en de inspraak zijn in de Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Breugel' samengevat. Deze notitie is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel' in de periode van 1 april tot en met 12 mei 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn vier zienswijzen ingediend en ontvangen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel' voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan heeft Waterschap De Dommel een zienswijze ingediend.

De resultaten van de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening zijn in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Breugel' samengevat. In deze notitie, die als separate bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast is in de notitie ook aangegeven welke ambtshalve wijzigingen de gemeente heeft doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.