



**Bestemmingsplan
Breugel; Planetenlaan – Eind**
Gemeente Son en Breugel

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0417311.100
vastgesteld revisie 1
juni 2024

Bestemmingsplan

Breugel; Planetenlaan – Eind

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:2000

Datum vaststelling

20 juni 2024

Projectgegevens

TOE03-0417311-01B

REG03-0417311-01B

TEK03-0417311-01C

Identificatienummer

NL.IMRO.0848.BP403BREUGEL-VA01

Datum vrijgave

juni 2024

Opsteller(s)

EdK, EB, KW

Projectleider

CS

Vrijgave

PK

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.5	Conclusie	25
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	26
4.1	Bodem	26
4.2	Geluid	26
4.3	Bedrijven en milieuzonering	28
4.4	Geur	29
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Kabels en leidingen	32
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Natuur	34
4.9	Stikstof	35
4.10	Water	36
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.12	Besluit milieueffectrapportage	43
5	Financiële haalbaarheid	46
5.1	Uitvoerbaarheid	46
5.2	Kostenverhaal	46
6	Het bestemmingsplan	47
6.1	Het juridisch plan	47
6.2	Opzet van de regels	47
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	48
7	Procedure	50

Bijlagen

Bijlage 1:	Lagenbenadering, CroonenBuro5, 22 maart 2022
Bijlage 2:	Landschapsinvesteringsregeling, Antea Group, 18 maart 2022
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek, Antea Group, 22 maart 2022
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 18 februari 2022
Bijlage 5:	Geuronderzoek, De Roever, 27 juni 2022
Bijlage 6:	Quicksan natuurwetgeving, Faunaconsult, 10 februari 2022
Bijlage 7:	Onderzoek stikstofdepositie, Antea Group, 18 januari 2024
Bijlage 8:	Waterhuishoudkundig plan, Civil Support, 19 april 2024
Bijlage 9:	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Antea Group, 16 maart 2022
Bijlage 10:	Archeologisch Programma van eisen, Antea Group 15 juni 2022
Bijlage 11:	Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 12:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, CroonenBuro5, 28 juni 2022
Bijlage 13:	Zienswijzennotitie



Ligging locatie Planetenlaan – Eind, Son en Breugel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied Planetenlaan – Eind betreft een agrarische akker binnen de bebouwde kom van de kern Breugel. De initiatiefnemer van het voorliggend bestemmingsplan is voornemens deze agrarische gronden om te vormen tot een woongebied. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst afgesloten met de gemeente Son en Breugel voor de herontwikkeling van het plangebied. De herontwikkeling betreft een woningbouwlocatie van 46 grondgebonden woningen. Hieronder vallen 31 rij/hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Breugel'. Ter plaatse van het plangebied geldt hoofdzakelijk de bestemming 'Agrarisch' alsmede 'Groen' en 'Verkeer'. De herontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Het voorliggend bestemmingsplan betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de gemeente Son en Breugel aan de noordoostzijde van de kern Breugel. Het plangebied wordt in het noordoosten begrensd door de Planetenlaan en daarachter het buitengebied van Son en Breugel en de gemeente Meierijstad, in het zuidoosten door de straat Eind en het buitengebied van Son en Breugel. Ten zuidwesten van het plangebied is de kern Breugel gelegen. Zowel de Planetenlaan en Eind fungeren als ontsluitingsweg van de kern Breugel.

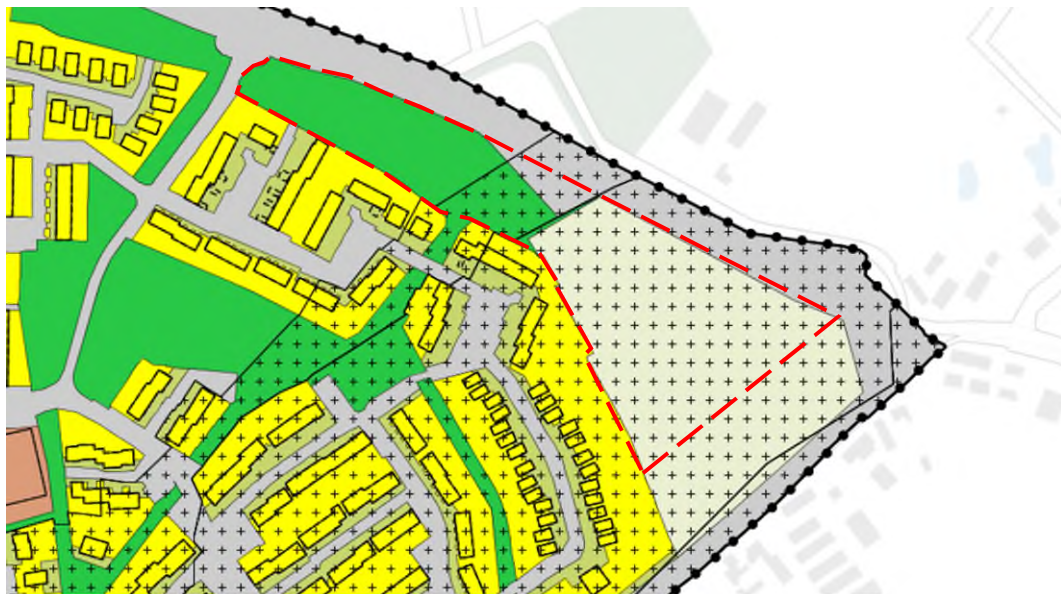


Begrenzing plangebied Planetenlaan – Eind, Son en Breugel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Breugel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel op 15 juli 2010 en is op 21 oktober 2010 onherroepelijk geworden. Daarnaast is door de gemeenteraad op 31 oktober 2013 een (para-plu)bestemmingsplan 'Evenementen' vastgesteld met regels omtrent evenementen. Op 21 december 2017 is het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2017' vastgesteld. Dit plan is onherroepelijk geworden op 1 maart 2018. Deze herziening heeft voor het plangebied betrekking op een wijziging in de regels. Het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2019' is momenteel in voorbereiding. Deze herziening heeft betrekking op het begrip 'wonen'.

Het plangebied kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Verkeer'. Daarnaast is op het plangebied zowel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' als 'Waarde-Archeologie 4' van toepassing.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Breugel' met rood omlijnd de ligging van het plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
2. regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
3. een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de financiële haalbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische planopzet en tot slot komen in hoofdstuk 7 de procedures aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Breugel. Het gebied wordt begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Orionlaan en de straten Planetenlaan en Eind. De Planetenlaan en Eind zijn beide ontsluitingswegen van de kern Breugel en vormen de noordoostelijke grens van de bebouwde kom van Breugel. De Planetenlaan loopt over in de Lieshoutseweg, waarna de weg in oostelijke richting verdergaat richting Lieshout.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische akkerbouwgrond. Langs zowel de Planetenlaan als Eind staan aan weerszijde van de weg laanbomen. Deze bomen vormen een natuurlijke begeleiding van de wegen en vormen aan de zijde van de Planetenlaan een natuurlijke afscherming tussen het plangebied en de weg. Tussen de wegen en het plangebied is een zaksloot gelegen. Het plangebied is in de huidige situatie via de Planetenlaan te bereiken.

Hierna worden een aantal foto's van de bestaande situatie en de omgeving weergegeven.



Bestaande situatie Planetenlaan – Eind, Son en Breugel gezien vanaf de Planetenlaan (Globespotter 2018)



Bestaande situatie Planetenlaan – Eind, Son en Breugel gezien vanaf de Planetenlaan met op de achtergrond de woningen aan de Orionlaan (Globespotter 2018)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 46 grondgebonden woningen. De ontwikkeling vindt plaats in de oksel van de Planetenlaan en Eind in het noordoosten van Breugel. De ontwikkeling betreft de realisatie van 31 rij/hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De twee-onder-een-kapwoningen bevinden zich langs de rand die uitkijkt op de Planetenlaan, waarbij de voorgevel van de woningen is gesitueerd richting de Planetenlaan. De rij/hoekwoningen worden gerealiseerd in het middendeel van het plangebied en langs de zuidoostrand met zicht op het Eind. De vrijstaande woning wordt gerealiseerd aan de rand. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Planetenlaan door middel van een nieuw te realiseren ontsluitingsweg in de oosthoek van het nieuwe woongebied. Binnen het plangebied zorgt een lusstructuur voor de ontsluiting van de woningen.

Nabij en langs het plangebied is tevens een fietspad voorzien. Dit fietspad vormt de verbinding tussen het bestaande fietspad ten zuiden van de Planetenlaan ter hoogte van de rotonde nabij de Kometenlaan en het fietspad ten zuiden van de Lieshoutseweg. Hiermee ontstaat een doorgaande recreatieve fietsroute en wordt voorkomen dat fietsers tweemaal de Planetenlaan moeten oversteken.

De woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De dakhelling bedraagt maximaal 55 graden. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning is het mogelijk om een garage te realiseren. Bij een aantal hoekwoningen is deze mogelijkheid ook aanwezig.



Uitsnede stedenbouwkundig plan (bron: Weusten Liedenbaum architecten)

Het plangebied krijgt een groene uitstraling waarbij tegelijkertijd rekening wordt gehouden met bezonning van woningen en de duurzame opwekking van energie. Zo worden bomen van verschillende grootte geplant en is in het middengebied een brede groene verblijfsruimte aanwezig. Een deel van het groen tussen de bestaande en nieuwe wijk blijft behouden. Groenvakken tussen parkeerplaatsen worden ingeplant met laagblijvend groen of bomen. Langs de weide gelegen tussen

het Eind en het plangebied blijft het bestaande groen indien mogelijk behouden en wordt dit deels aangevuld met een haag. Naast het nieuw te realiseren groen, blijft ook de lanenstructuur van de Planetenlaan en Eind behouden.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een nieuw te realiseren ontsluitingsweg op de Planetenlaan. Deze weg vormt naast de calamiteitenroute de enige ontsluitingsweg van de woningbouwlocatie. Er is geen aansluiting gemaakt op het Eind, Orionlaan of Kometenlaan. De nieuwe ontsluitingsweg heeft een snelheidsregime van 30 km/u en is overeenkomstig ingericht. Parallel aan de Planetenlaan wordt vanaf de Kometenlaan het bestaande fietspad doorgetrokken tot aan het bestaande fietspad langs de Lieshoutseweg. Door het doortrekken van de reeds bestaande fietsinfrastructuur ontstaat een doorgaande recreatieve route. Daarnaast wordt voorkomen dat fietsers tweemaal de Planetenlaan over moeten steken, waardoor sprake is van een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.

De calamiteitenroute is voorgelegd aan de Veiligheidsregio en akkoord bevonden.

Verkeerstoename

In voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van 46 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Het programma is onderverdeeld in: 1 vrijstaande koopwoning, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 31 rijwoningen. Van de rijwoningen zal een beperkt deel huurwoning zijn.

Deze woningen genereren, gebruik makend van de gegevens van het CROW (publicatie 381), met betrekking tot de hiervoor genoemde woningcategorieën en indeling van de gemeente Son en Breugel op basis van de CBS-indeling in weinig stedelijk gebied, een verkeersgeneratie tussen 347 (gemiddeld) en 365 (worst-case) motorvoertuigen per etmaal.

Parkeren

In de berekening van de parkeerbehoefte is het meest recente stedenbouwkundige plan als uitgangspunt aangehouden. De gemeente Son en Breugel heeft een stedelijkheidsgraad van 'weinig stedelijk'. Het plangebied bevindt zich aan de rand van het woongebied en behoort tot 'rest bebouwde kom'. Bij de berekening van de totale parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeerkencijfer. De parkeernormen zijn afkomstig uit publicatie 381 van het CROW. Deze parkeercijfers zijn inclusief het aandeel bezoekersparkeren.

Woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm (gemiddeld)	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning (koop)	1	2,3	2,3
Twee-onder-een-kap (koop)	14	2,2	30,8
Rij/hoekwoning (huur en koop)	31	2	62
Totale parkeerbehoefte (afgerond)			95,1

Parkeren op eigen terrein

Bij de vrijstaande woning, twee-onder-een-kapwoningen en drie rij-/hoekwoningen worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarmee worden in totaal 36 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Openbaar gebied

Om te voldoen aan de parkeernorm dienen er in het openbaar gebied minimaal 59 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

In het openbaar gebied wordt één parkeercoffer gerealiseerd met 12 parkeerplaatsen. Verder zijn langs de nieuw te realiseren wegen 33 haaksparkerplaatsen en 20 langsparkerplaatsen gerealiseerd. In totaal worden daarmee 65 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd en wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm van de gemeente.

Conclusie parkeren

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

2.2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie het principe van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Om te voldoen aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is onderscheid gemaakt in de reguliere inpassing van de ontwikkeling (inrichtingsmaatregelen binnen de nieuwe woonbuurt) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (overige inrichtingsmaatregelen). De reguliere inpassing van de ontwikkeling is niet meegenomen in de berekening voor de benodigde kwaliteitsinvestering. Een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (artikel 5.11). Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden (met name in het buitengebied), mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken. Met andere woorden: 'voor wat (bouwen), hoort wat (tegenprestatie)'.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en bijvoorbeeld de realisering van nieuwe natuur dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap.

In ieder geval moet kwaliteitsverbetering altijd resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Ook wanneer een storting wordt gedaan, moet dit uiteindelijk resulteren in fysieke maatregelen in het buitengebied. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering opleveren, kunnen niet worden aangewend als kwaliteitsverbetering, zoals (asbest) sanering en duurzaamheid.

Landschapsinvesteringsregeling

De gemeente Son en Breugel hanteert de Landschapsinvesteringsregeling (LIR), versie 29 augustus 2013 voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij een bestemmingswijziging aan de orde is. De voorgenomen ontwikkeling is een categorie 3 ontwikkeling. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Beoogde investering

Het verdient de voorkeur om de LIR bijdrage te gebruiken voor investeringen in of nabij het plangebied, dit is verwoord in de memo Landschapsinvesteringsregeling d.d. 18 maart 2022 die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

In dat geval komen in aanmerking:

- natuur- en landschapselementen, conform STIKA (= Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader);
- voorzieningen t.b.v. extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, fietspaden).

Voor wat betreft punt 2) is afgestemd dat er wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de (deels) recreatieve fietsverbinding vanuit de Kometenlaan naar het Eind.

Het nieuwe plangebied moet goed en zorgvuldig worden ingepast in de bestaande omgeving, te weten deels woongebied en deels kernrand. Het voorstel is om de bijdrage aan de LIR als volgt in te zetten.

Natuur- en landschapselementen, conform STIKA

Aanleg groen en recreatieve functies in en rondom het plangebied

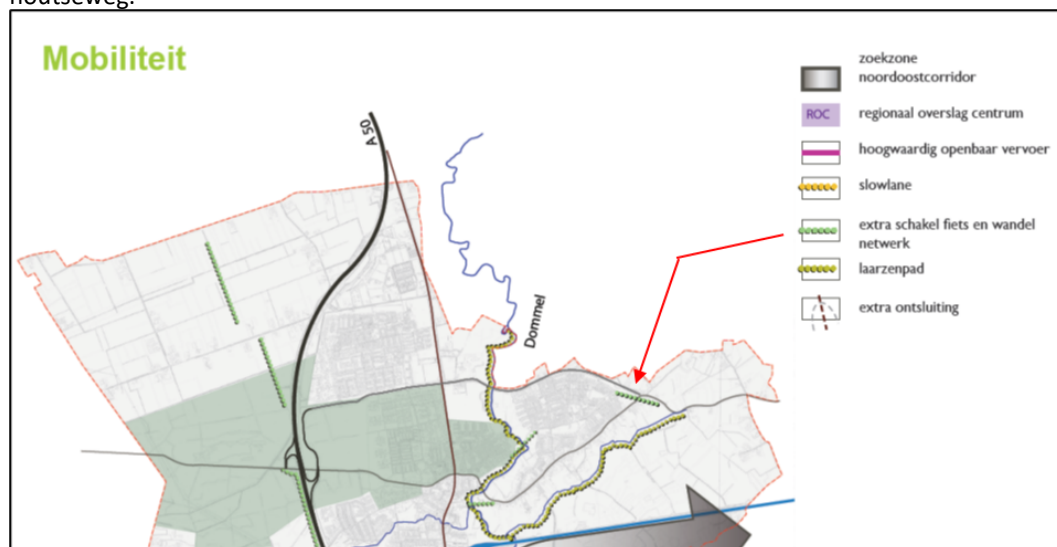
Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Planetenlaan, nabij Eind. Tussen de Kometenlaan en het nieuwe plangebied bevindt zich een parkachtige groenstrook met grasvelden, speelvoorzieningen, bomen en middelhoge begroeiing.

Om het nieuwe plangebied te verbinden met deze bestaande groenstrook zal daar waar het plangebied raakt aan de bestaande groenstrook een groene zone worden ingericht. Bij de invulling worden de STIKA richtlijnen gehanteerd. Het streven is een ecologische verantwoorde opbouw, zuidwaarts georiënteerd, van laag naar hoog. Te denken valt hierbij aan het aanbrengen van een grote vijver voor wateropslag en als (kikker)poel, bloemenranden en een middelhoge begroeiing (zoals bloemrijke heesters, kleine bomen) geschikt voor inheemse insectensoorten. Om een natuurlijke overgang te bewerkstelligen tussen het bestaande woongebied en het buitengebied, zullen deze elementen ook doorlopen in de openbare ruimte van het nieuwe plangebied. Met een langzaam verkeer verbinding - gecombineerd wandel-/fietspad - zullen het nieuwe plangebied en de bestaande groenstrook met elkaar worden verbonden.

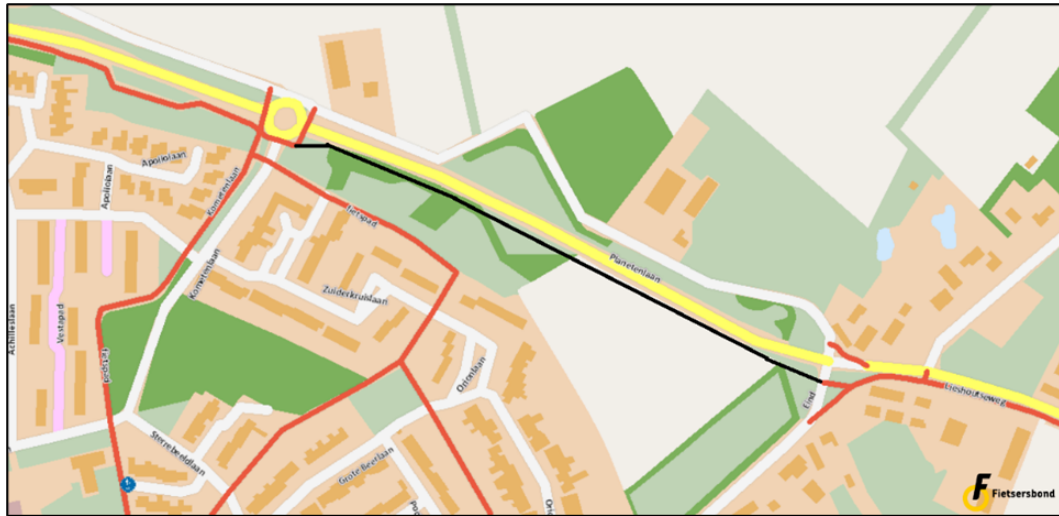
Voorzieningen t.b.v. extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, fietspaden)

Aanleg vrij liggende fietsverbinding tussen de Kometenlaan en Eind

In de Structuurvisie 2020 – 2030 staat: “De realisatie van enkele ontbrekende schakels vormen een verdere invulling van dit recreatieve netwerk”. Daarbij wordt onder meer verwezen naar het doortrekken van de fietsroute langs de zuidzijde van de Planetenlaan tot aan het fietspad langs de Lieshoutseweg.



Mobiliteitskaart Structuurvisie Son en Breugel, een ruimtelijke uitnodiging voor 2020 -2030, vastgesteld 6-2-2014"



Ontbrekende fietsverbinding tussen de Kometenlaan en Eind in zwart, bestaande fietsroutes in rood

Door de aanleg van deze ontbrekende fietsverbinding (zie zwarte lijn) wordt de Kometenlaan met het Eind en het fietspad langs de Lieshoutseweg verbonden. Het betreft hier een dubbelzijdige fietsverbinding (twee richtingen). Hiermee wordt het fietspad dat de gehele Planetenlaan volgt, afgerond richting het Eind en kan men vanaf het Eind het centrum van Son en Breugel bereiken. De afronding van deze fietsverbinding is de door de gemeente gewenste structurele verbetering van de afwikkeling van het langzaam verkeer.

Dit fietspad loopt deels door een bestaande parkachtige groenstrook gelegen tussen de Kometenlaan en het nieuwe plangebied. Langs de Planetenlaan bestaat de begroeiing in deze strook uit bomen, (wilde) meerstammige heesters en lage planten zoals hederas en verschillende soorten onkruid. Veel van de begroeiing lijkt een vorm van zaaigoed, dat over de jaren in de strook is gewaaid en ontkiemd.

Behoud van zoveel mogelijk bomen zal het uitgangspunt zijn bij de aanleg van het fietspad. Wildgroei zal worden verwijderd en de strook rondom het aan te leggen fietspad worden opnieuw ingericht met beplanting, die de parkachtige omgeving zal versterken. Als onderdeel van de STIKARichtlijnen zullen jaarlijks bloemrijke randen langs het fietspad worden ingezaaid.

Toevoegen van bomen en heesters

Natuur- en landschapselementen in en rondom het plangebied zorgen voor een groene overgang tussen het bestaande woongebied en het buitengebied. Er worden inheemse gebiedseigen heester- en boomsoorten toegepast om zo de biodiversiteit te verhogen. Voor de heesters wordt gekozen voor bes- en vruchtdragende soorten om zo een aantrekkelijk beeld te creëren voor de recreanten. Daarnaast zijn met name vogels gek op bes- en vruchtdragende heesters.

Bankjes en natuurlijke spelelementen

Als verdere invulling van recreatief medegebruik komen er rustplekken voor fietsers en wandelaars in de parkachtige groenstrook en langs het fietspad, denk aan bankjes met afvalbakken. Met de aanleg van paden en natuurlijke speelvoorzieningen langs de waterpartij en in het groen wordt 'actief' en recreatief groen (klimmen in bomen, spelen aan de waterkant, genieten van bloesem en bloemen) gecreëerd.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het gebied in de oksel van de Planetenlaan en Eind te Breugel mogelijk. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggend ontwikkeling hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. De visie geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. De volgende vier prioriteiten zijn geformuleerd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Relevantie plangebied

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn. Met het initiatief wordt wel een bijdrage geleverd aan een sterke en gezonde regio. De lanenstructuur van de Planetenlaan en Eind is kenmerkend en er wordt aangesloten op de stedenbouwkundige opzet, waardoor de kenmerken en identiteit centraal staan. Met het fietspad wordt een doorgaande recreatieve fietsroute gerealiseerd.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de Ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van 'de Ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- de begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;

- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan;
- de huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de (economische) behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

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

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en tot slot afwegen of de ontwikkeling negatieve ruimtelijke gevolgen tot gevolg kan hebben.

Relevantie

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies. Onderhavig bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van 46 woningen op agrarische gronden die gebruikt worden voor de akkerbouw. Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat ingeval een bestemmingsplan 12 of meer nieuwe woningen mogelijk maakt, er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van 46 woningen mogelijk. Voor het garanderen van duurzaam ruimtegebruik wordt de Ladder in voorliggend bestemmingsplan onderbouwd.

Behoefte

In het kader van de Ladder dient de mate waarin het ontwikkelingsplan voorziet in een woningbehoefte te worden gemotiveerd in zowel kwantiteit als kwaliteit (woningtype, woonmilieu etc.). Tot eind 2017 vond in Noord-Brabant regionale afstemming van de kwantitatieve woningbouwopgave per gemeente plaats op basis van de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Brabant. Aan de hand van deze regionale afstemming werd de gemeentelijke woningbouwopgave vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld dat deze vorm van programmering wordt losgelaten, zodat gemeenten beter kunnen meebewegen op de dynamiek van de woningmarkt.

Kwantitatieve behoefte

Gemeenten in de provincie Noord-Brabant stemmen in regionaal verband de woningbouwprogrammering per gemeente af. Conform de ‘Brabantse Agenda Wonen’ komen gemeentelijke woningbouwprogramma’s tot stand door een combinatie van een regelmatige actualisatie van de provinciale bevolkingsprognose en een goede regionale ruimtelijke afweging en afspraken. Uitgangspunt van de Brabantse Agenda Wonen is ruim baan te geven aan ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen.

De gemeente Son en Breugel werkt samen op het gebied van wonen met de omliggende gemeenten binnen de regio Stedelijk Gebied Eindhoven. Gezamenlijk worden er afspraken gemaakt over het regionale woningbouwprogramma. Deze afspraken komen altijd tot stand op basis van provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses. In het kader van de Ladder zijn daarom de bevolkingsprognoses van de gemeente Son en Breugel en de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven e.o. als uitgangspunt genomen.

Bevolkings- en huishoudensontwikkeling

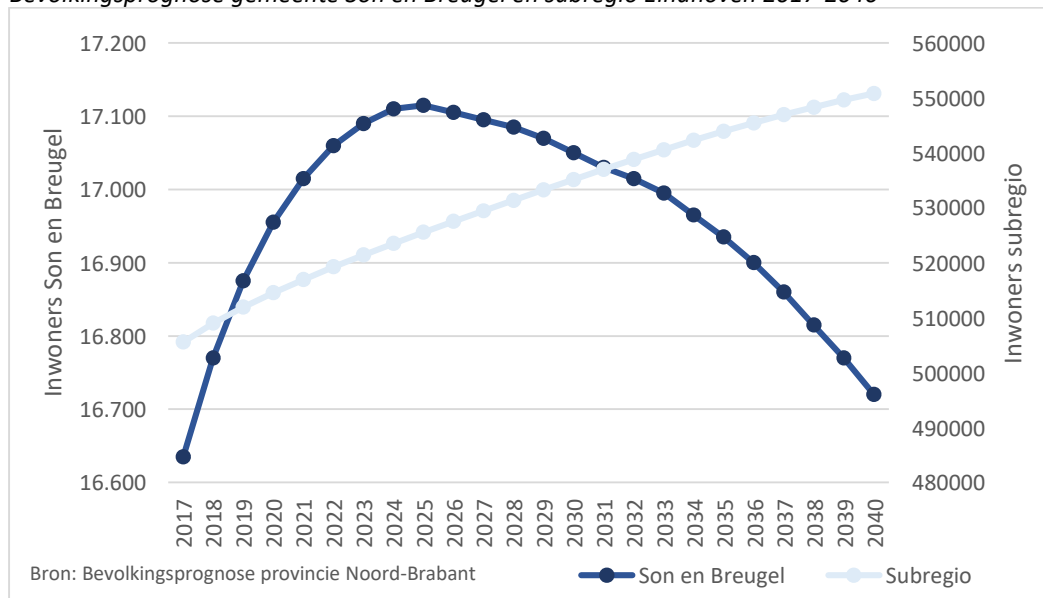
De bevolkings- en huishoudensontwikkeling wordt op basis van de bevolkingsprognoses van de provincie Noord-Brabant opgesteld. In de periode 2012-2018 is het aantal inwoners in Son en Breugel met 5,9% toegenomen, het aantal huishoudens is in deze periode met 6,5% gegroeid. Deze groei is relatief hard vergeleken met het regionaal gemiddelde. Voor de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven (hierna 'subregio') geldt namelijk dat het inwoners aantal is toegenomen met 3,9%. Het aantal huishoudens is toegenomen met 6,1% in de regio.

Ontwikkeling inwoners en huishoudens 2012-2018 gemeente Son en Breugel en subregio Eindhoven

Jaartal	Inwoners Son en Breugel	Huishoudens Son en Breugel	Inwoners Subregio	Huishoudens Subregio
2012	15822	6558	408527	225836
2013	16138	6750	409529	227529
2014	16235	6762	410450	229553
2015	16344	6816	411657	232157
2016	16425	6869	413117	234228
2017	16626	6934	415889	236880
2018	16753	6981	418524	239630
% groei 2012-2018	5,9%	6,5%	3,9%	6,1%

Bron: CBS Statline, bevolkingsprognose Noord-Brabant

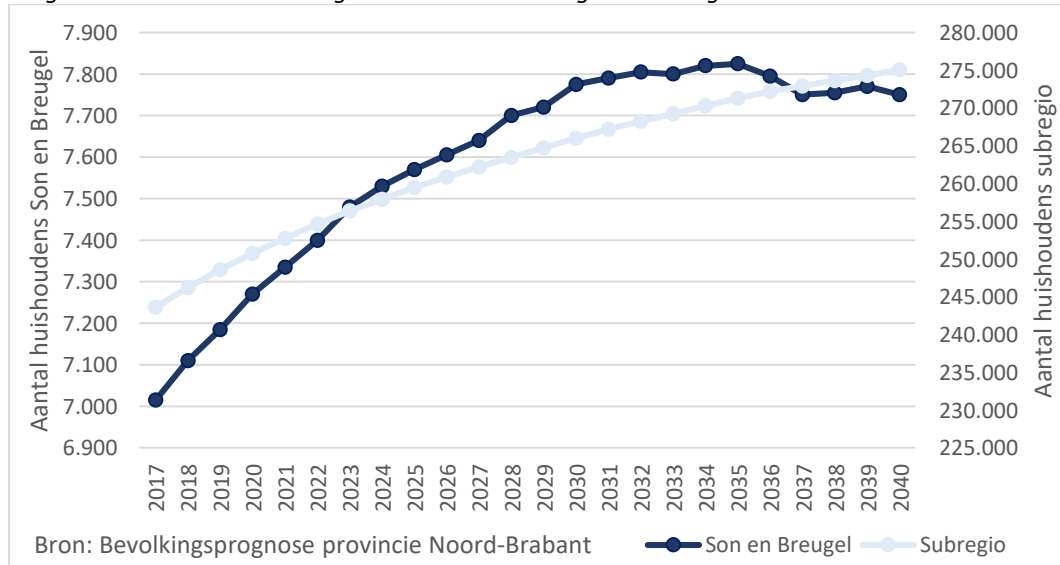
Bevolkingsprognose gemeente Son en Breugel en subregio Eindhoven 2017-2040



In bovenstaande figuur is de bevolkingsprognose van de gemeente Son en Breugel weergegeven. De bevolkingsomvang blijkt tot 2025 sterk te groeien, maar vlakt daarna af. Op het hoogtepunt zal de gemeente iets meer dan 17.100 inwoners tellen, maar rond 2040 zal dit aantal op ongeveer hetzelfde niveau liggen als in 2017.

In de volgende figuur is de prognose voor het aantal huishoudens weergegeven voor zowel de gemeente Son en Breugel als voor de subregio. Het aantal huishoudens in Son en Breugel neemt tot en met 2030 toe van 7.015 tot 7.775 huishoudens. In de periode daarna blijft het aantal huishoudens ongeveer op een gelijk niveau. De groei van het aantal huishoudens in de subregio is evenals bij de bevolkingsprognose relatief stabiel en neemt tot 2030 toe van 243.605 tot 266.000 huishoudens. Ook tot 2040 blijft de groei aanhouden en zal het aantal huishoudens in de subregio toenemen tot 275.070.

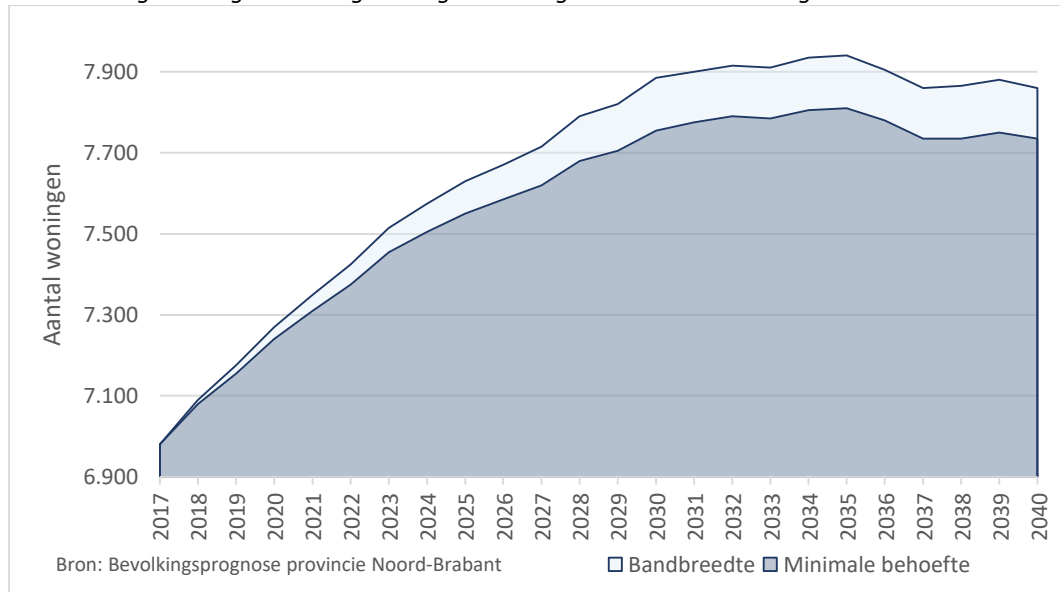
Prognose aantal huishoudens gemeente Son en Breugel en subregio Eindhoven 2017-2040



De bevolkingsprognose van de provincie Noord-Brabant geeft ook inzicht in de benodigde ontwikkeling van de woningvoorraad in de provincie. De ontwikkeling van de woningvoorraad kan zodoende voor gemeente Son en Breugel en de subregio bepaald worden. Dit wordt gedaan aan de hand van een bandbreedte en een fasering.

De woningbehoefte in Son en Breugel is weergegeven in onderstaand figuur. In Son en Breugel is in de periode tot 2030 een behoefte aan maximaal 905 woningen, waarvan 650 woningen voor 2025 moeten worden gerealiseerd. Dit is een toename ten opzichte van 2017 van 9,3% in 2025 en van 13,0% in 2030. In 2035 is de woningopgave het grootst met 960 woningen als bovengrens en 830 als ondergrens van de bandbreedte (toename van 11,9-13,8%). De subregio heeft een woningbouwopgave van 27.585 woningen tot en met 2030, een toename van 11,7%. Daarvan moet ten hoogste 19.085 in 2025 gerealiseerd zijn om te voorzien in de behoefte als gevolg van de snelle bevolkingsgroei de komende jaren (8,1% groei). In 2040 moeten er ten opzichte van 2017 in het hoogste scenario 36.865 woningen bijkomen, een stijging van maximaal 15,7%.

Ontwikkeling benodigde omvang woningvoorraad gemeente Son en Breugel 2017-2040



Voor het bepalen van de woningbehoefte is het noodzakelijk de kwantitatieve woningvraag te verminderen met de plancapaciteit. De plancapaciteit kan worden onderverdeeld in harde plancapaciteit (woningbouwtitels in vastgestelde bestemmingsplannen) en zachte plancapaciteit (woningbouwtitels in lopende ontwikkelingen zonder planologische status). In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking is uitsluitend de harde plancapaciteit relevant.

Overzicht plancapaciteit

Plancapaciteit	Aantal Son en Breugel	Aantal Subregio
Harde plancapaciteit	425	22.810
Zachte plancapaciteit	505	12.730
Totaal	930	35.540

Bron: Monitor bevolking en wonen

De huidige harde plancapaciteit in gemeente Son en Breugel bedraagt 425 woningen en is daarmee niet toereikend om in de behoefte te voorzien. In 2030 is er namelijk behoefte aan ca. 900 woningen. Daarvan moeten er 650 in 2025 gerealiseerd zijn. Er is dus in 2025 behoefte aan 225 woningen bovenop de harde plancapaciteit en in 2030 zal dit oplopen tot 475 extra woningen. De komst van 46 woningen aan de Planetenlaan zou daarom kwantitatief gezien, goed passen binnen de gemeentelijke woningbehoefte.

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningbehoefte voor Son en Breugel is beschreven in de woonvisie (Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel). De woonvisie is nog vigerend en dient als grondslag van het nieuwe woningbouwprogramma. De belangrijkste opgave van de woonvisie is om de dynamiek op de woningmarkt weer terug te brengen. Om dit te bereiken, zijn in deze nieuwe woonvisie zes beleidsdoelen opgenomen:

- focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
- bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
- realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus;
- behouden en versterken van het dorpskarakter;
- duurzaam karakter van de gemeente vergroten;

- inspelen op de vergrijzing.

Tevens zijn er verschillende woningbouwopgaven door de regio Stedelijk Gebied Eindhoven opgesteld:

- versnellen woningbouwproductie;
- garanderen van betaalbaarheid;
- vasthouden, versterken economische aantrekkelijkheid;
- verduurzamen van de woningvoorraad;
- meer 1 en 2- persoonshuishoudens;
- langer zelfstandig thuis wonen;
- inclusiviteit en leefbaarheid;
- kansen voor innovatie.

Kenmerken van het project

Het ontwikkelingsplan bestaat uit woningen in verschillende prijssegmenten en sluit aan op de beleidsdoelen uit de gemeentelijke en de regionale woonvisie.

- Het grootste deel van de woningen zal in het midden-segment worden gebouwd. Dit is in overeenstemming met de beleidsdoelstelling om een geschikt woonklimaat te bieden voor de middengroep.
- Daarnaast valt het relatief grote aandeel middeldure woningen binnen de regionale opgave om de woningbouwproductie te versnellen en de betaalbaarheid van woningen te garanderen.
- Het aantal dure koopwoningen is noodzakelijk om de doorstroming in de woningmarkt in Son en Breugel op gang te brengen. Mensen met een hoog inkomen kunnen scheef gaan wonen door in het midden-segment te blijven bij gebrek aan voldoende duurdere woningen. Dit heeft tot gevolg dat de woningmarkt dichtslibt. Woningen in het hogere prijssegment dragen dus bij aan bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep.
- Bovendien zal het woonmilieu in Breugel een impuls krijgen. Het project bedient verschillende doelgroepen en segmenten die samenkomen in het plangebied. De regionale ambitie van inclusiviteit en leefbaarheid wordt daardoor vormgegeven. In dit project wordt bijvoorbeeld de doelgroep starters aangesproken, omdat er meerdere sociale koopwoningen worden gebouwd, maar ook welvarendere gezinnen.
- Door de ruime opzet van de woningen zijn er genoeg mogelijkheden voor groen, waardoor het woonmilieu een kwalitatief hoogwaardig karakter krijgt. Dit valt goed te rijmen met de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te realiseren in de gemeente.

Type woning	Aantal
Sociale koop	4
Middeldure huur	5
Middeldure koop	17
Dure Koop	20
Totaal	46

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"*.

Huidige functie

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan heeft op dit moment een agrarische bestemming en wordt gebruikt als akker. De gronden zijn in de huidige situatie niet bebouwd of in gebruik voor stedelijke voorzieningen. Er is dus geen sprake van bestaand stedelijk gebied zoals bedoeld in het Bro. Om voorliggend woningbouwplan op een uitbreidingslocatie te verantwoorden in het kader van de ladder dient de (on)geschiktheid van locaties elders in de kern te worden gemotiveerd.

Inbreidingscapaciteit

De kern van Breugel is nagenoeg uitontwikkeld. De harde plancapaciteit op inbreidingslocaties is slechts 125 woningen in de gemeente. Een beperkt deel daarvan kan worden toegeschreven aan de kern van Breugel. 18 woningen zijn recent bij de Piet Heinlaan gerealiseerd en 2 kavels staan te koop aan de Stakenburgstraat. Daarnaast is er de mogelijkheid om aan de Van den Elsenstraat een bouwkwavel te kopen van de gemeente. Het betreft echter allemaal kleine projecten. Voor het overige zijn in Breugel geen inbreidingslocaties voorhanden/aanwezig.

De plancapaciteit op inbreidingslocaties is dus ontoereikend om structureel in de kwantitatieve én kwalitatieve woningbehoefte van de gemeente Son en Breugel te voorzien. Met een woningbouwopgave van 900 woningen zal daarom naar andere locaties aan de randen van het bestaand stedelijk gebied moeten gekeken worden. Hoogbouw is binnen een dergelijke kern niet gewenst, omdat dit tegen het beleidsdoel van de gemeente zou ingaan om het dorpse karakter te behouden. Uitbreiding is daarom noodzakelijk om in de resterende woningbehoefte te kunnen voorzien.

In de kern van Breugel zijn geen 'lege plekken' die kunnen worden ingevuld waarmee in de behoefte kan worden voorzien. Bovendien bestaat de kern overwegend uit woonfuncties. Mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomend vastgoed zijn daardoor zeer beperkt. Daarnaast zijn er verschillende voorzieningen in de kern gevestigd. Deze gronden zijn als maatschappelijk bestemd. Denk bijvoorbeeld aan verschillende basisscholen, buurtaccommodaties en het wijkcentrum. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp. Het is dus niet wenselijk deze voorzieningen te herontwikkelen tot woningbouw. Dit betekent dat de noodzakelijke ontwikkeling van de woningvoorraad niet volledig binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is.

Om de woningbehoefte toch op te kunnen vangen zal er aan de rand van het bestaand stedelijk gebied gebouwd moeten worden. Het plangebied betreft een gebied aan de rand van het bestaand stedelijk gebied en valt binnen de aangewezen bebouwde kom van het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast valt het plangebied binnen de ringweg en vormt daarmee een logische afronding van de noordelijke dorpsrand van Breugel.

3.1.3 Conclusie

In Son en Breugel is behoefte aan 900 woningen tot 2030, waarvan er circa 650 in de komende jaren moeten worden gerealiseerd. De gemeente heeft onvoldoende woningbouwplannen om in deze behoefte te voorzien. Er zijn voldoende aanknopingspunten met de gemeentelijke en regionale beleidsdoelen omtrent wonen om te kunnen stellen dat het voorliggend bestemmingsplan ook in een kwalitatieve behoefte voorziet. De woningbehoefte kan niet binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen worden, omdat de harde plancapaciteit op inbreidingslocaties niet toereikend is en er nauwelijks aanknopingspunten zijn voor transformatie binnen de kern.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De provincie streeft in de omgevingsvisie naar het creëren van meerwaarde. Het handelen van de provincie is daarom gericht op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie. Daarbij vindt de provincie het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- Een ‘diepe’ manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een ‘ronde’ manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een ‘brede’ manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie zijn één basisopgave en vier hoofdoopgaven benoemd. De basisopgave is het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoopgaven zijn:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Het (sectorale) beleid wordt verder uitgewerkt in programma's en de omgevingsverordening. Hier wordt de komende periode aan gewerkt.

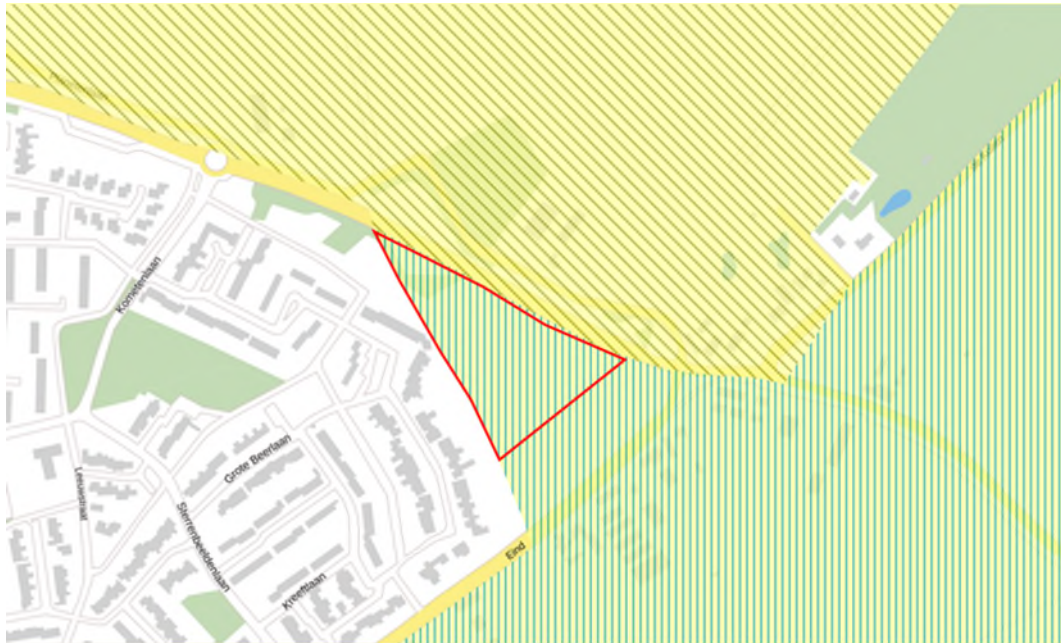
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. De omgevingsverordening sluit aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid.

Voor plannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn gelegd of vergunningen die voor die datum zijn aangevraagd, blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. In deze paragraaf wordt daarom getoetst aan de Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening trad op 6 november 2019 in werking en is een tussenschap naar de definitieve provinciale omgevingsverordening.

Relevantie plangebied

In de volgende afbeelding is de themakaart 'Landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening opgenomen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het Landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied is een nieuwe stedelijke ontwikkeling met woningbouw niet toegestaan (artikel 3.68 wonen in landelijk gebied). Tevens is het plangebied gelegen in de Groenblauwe mantel en in de Attentiezone Waterhuishouding. Dit geldt nog steeds voor het plangebied volgens de omgevingsverordening Noord-Brabant (Kaart 5).



Uitsnede van de themakaart 'Landelijk gebied' met in het geel de begrenzing van het landelijk gebied en blauw gestreept de begrenzing van de Groenblauwe mantel

Het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient binnen het 'Stedelijk gebied' plaats te vinden (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling). In afwijking hierop geldt dat op gronden die zijn aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar', voorzien kan worden van de nieuwvesting van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar). Het gebied is echter niet aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Om deze reden heeft een ambtelijk overleg plaatsgevonden op d.d. 3 juli 2019. Hieruit is naar voren gekomen dat de provincie in beginsel positief tegenover ontwikkeling van het gebied staat. Er is na realisatie namelijk sprake van een logische stedenbouwkundige afronding van de kern Breugel. Daarnaast heeft de gemeente Son en Breugel onvoldoende ruimte in het Stedelijk gebied om te voorzien in de kwalitatieve behoefte.

Om woningbouw mogelijk te maken dient een herbegrenzing van de werkgebieden plaats te vinden. Voordat ingegaan wordt op de herbegrenzing van deze werkgebieden is ingegaan op de voorwaarden in artikel 3.43 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze voorwaarden bepalen of nieuwvesting in het werkgebied Verstedelijking afweegbaar mag plaatsvinden. De voorwaarden die in artikel 3.43 worden genoemd zijn:

- binnen het stedelijk gebied is er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling;
- de transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4 Regionaal samenwerken van de omgevingsverordening);
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

In de onderbouwing aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.2.) komt de toetsing aan de eerste twee voorwaarden aan bod. Hieruit blijkt dat er binnen stedelijk gebied en binnen cultuurhistorisch vastgoed en leegstaand vastgoed onvoldoende ruimte is om te

voorzien in de kwalitatieve behoefte. Daarnaast heeft regionaal overleg plaatsgevonden. In het portefeuillehoudersoverleg van de stedelijke regio van 1 oktober 2018 is het initiatief besproken en akkoord bevonden. Ten behoeve van de vierde voorwaarde is een lagenbenadering en een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat het initiatief rekening houdt met de omgevingskwaliteiten en (ondergrondse) structuren in het gebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap en de lagenbenadering zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 5 en 6 van de toelichting.

Herbegrenzing 'Verstedelijking afweegbaar'

Voor gebieden die niet zijn aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar' biedt artikel 5.3 (wijziging grenzen van werkingsgebieden) van de Interim omgevingsverordening de mogelijkheid om de grenzen van 'Verstedelijking afweegbaar' te wijzigen. Om de herbegrenzing van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' mogelijk te maken dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden (artikel 5.3, lid 4):

- a. de stedelijke ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. de stedelijke ontwikkeling leidt tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting is aanvaardbaar.

Daarnaast worden onder artikel 5.3, lid 1 gevallen genoemd, wanneer Gedeputeerde Staten bevoegd zijn om de in de verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen. Sub c bevat de voorwaarden dat de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening. Hieronder komen deze basisprincipes aan bod.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Bij een evenwichtige toedeling van functies dient invulling gegeven te worden aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is in deze verordening opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Bij stedelijke ontwikkeling dient toepassing gegeven te worden aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Een onderbouwing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgesteld en komt in paragraaf 3.1.2. van deze toelichting aan bod. De conclusie van deze onderbouwing is dat het realiseren van onderhavige woningbouwontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied aanvaardbaar geacht wordt en dat de woningbouwontwikkeling binnen de regionale woonbehoefte past.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De gewenste uitbreidingsrichting moet aanvaardbaar zijn. Door CroonenBuro5 is het document 'Lagenbenadering Planetenlaan – Eind. Breugel' dd 22 maart 2022 opgesteld. Dit document is als bijlage bij de toelichting

opgenomen. Op basis van deze memo kan opgemaakt worden dat de gewenste woningbouwlocatie voldoende potenties voor woningbouw heeft en aantasting van de bestaande kwaliteiten niet te verwachten is. De herbegrenzing is daarmee aanvaardbaar op deze locatie.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling die met een nieuwe bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt in Landelijk Gebied, zoals voorliggend bestemmingsplan, dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- d. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- e. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- f. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- g. het wegnemen van verharding;
- h. het slopen van bebouwing;
- i. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- j. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Met de ontwikkeling aan de Planetenlaan te Breugel wordt ingezet op de landschappelijke inpassing en tevens kwaliteitsverbetering van het landschap. In bijlage 2 bij de toelichting is hier nader op ingegaan. Daarnaast wordt met de aanleg van het fietspad voorzien in het doortrekken van de extensieve recreatieve fietsverbinding tussen de Kometenlaan en Lieshoutseweg. Hiermee wordt voorzien in een ontbrekende schakel in het recreatieve fietsnetwerk van Son en Breugel.

Uit de ladderonderbouwing, afspraken in het portefeuillehoudersoverleg en de lagenbenadering kan geconcludeerd worden dat de stedelijke ontwikkeling binnen de regionale afspraken past, dat de stedelijke ontwikkeling leidt tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit en dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten in artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening om de grenzen van 'Verstedelijking afweegbaar' te wijzigen.

Samenhang Verstedelijking afweegbaar met de Groenblauwe mantel en/of Attentiezone Waterhuishouding

Als Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Groenblauwe mantel of Attentiezone Waterhuishouding gelden aanvullende voorwaarden vanwege de aanwezige waarden (artikel 3.44). Belangrijke voorwaarde is dat in deze gebieden de stedelijke ontwikkeling plaats vindt in samenhang en evenredigheid met de groene kwaliteiten in het gebied en de directe omgeving. Om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te versterken is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is omschreven hoe de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt ingestoken.

Nadelig effect waterhuishouding

In artikel 5.3, lid 3 is omschreven dat voor een wijziging van de grenzen van 'Attentiezone Waterhuishouding' dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. Door middel van onderhavige ontwikkeling wordt de extra

verharding gecompenseerd op basis van de rekenregel van het waterschap. Daarnaast is geen sprake van onttrekking van grondwater.

Om het plan mogelijk te maken is een verzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten om de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' toe te voegen en de aanduiding 'Attentiezone Waterhuishouding' te verwijderen. Voor plannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn gelegd of vergunningen die voor die datum zijn aangevraagd, blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen opgenomen om ter plaatse van het plangebied de Interim omgevingsverordening te wijzigen: verwijderen van 'Groenblauwe mantel' en 'Attentiezone Waterhuishouding' en toevoegen van 'Verstedelijking afweegbaar'. Omdat de Interim omgevingsverordening niet langer van kracht is, is het echter niet meer mogelijk om deze wijzigingen aan te brengen. Aangezien deze wijzigingen ook moeten worden doorgevoerd in Omgevingsverordening Noord-Brabant, fungeren de gebiedsaanduidingen op de verbeelding bij dit bestemmingsplan als een signaal om ook de omgevingsverordening te wijzigen. Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de provincie verzocht een herstelbesluit te nemen. Het gebied dat onder de Interim omgevingsverordening zou worden toegevoegd als Verstedelijking afweegbaar wordt dan hersteld naar Stedelijk gebied, zoals het heet in de Omgevingsverordening.

Conclusie

De ontwikkeling Planetenlaan – Eind te Breugel past binnen het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Brainport Principles

In oktober 2017 hebben de negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), waaronder Son en Breugel, een gezamenlijk afsprakenkader voor wonen opgesteld: 'Afsprakenkader Wonen 2017'. De SGE-gemeenten brengen gezamenlijk het wonen verder door diverse overwegingen en uitgangspunten te hanteren. Dit afsprakenkader is opgesteld om de trek naar de Brainport te stroomlijnen. De economie in de Brainport groeit al jaren harder dan het landelijk gemiddelde. Dat zorgt voor extra werkgelegenheid en een positief migratiesaldo. Veel mensen willen zich graag vestigen in het SGE. Gevolg: een sterke huishoudensgroei en een aantrekkende woningmarkt.

Inmiddels is het 'Afsprakenkalender Wonen 2017' herijkt (Afsprakenkalender Wonen SGE 2022). Daarin worden de Brainport Principles grotendeels herbevestigd. Doel van dit nieuwe afsprakenkader is nieuwe afspraken te maken voor het regionaal omgaan met woningbouwplannen binnen de bestaande regionale Visie op wonen. Deze actualisatie is een aanvulling naar aanleiding van huidige en nieuwe ontwikkelingen. Met dit Afsprakenkader wordt vooruit gekeken naar de periode tot 2040; de periode waarover in de Woondeal, het MIRT en het Verstedelijkingsakkoord afspraken zijn en worden gemaakt. Dit Afsprakenkader Wonen biedt houvast en duidelijke kaders. COVID19 heeft laten zien dat een prettige woonomgeving een vereiste is voor een kwalitatief goed woon- en leefklimaat. De woningbouwafspraken hebben daarmee aan urgentie gewonnen.

De opgave die er ligt is meervoudig. In de eerste plaats: voldoende woningen om de groei van de bevolking op te vangen. De regio willen instromers kunnen aantrekken en starters en doorstromers vasthouden voor de regio. In de tweede plaats gaat het om de kwaliteit: een aanbod van aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus. Hoe bereiken we deze dubbele doelstelling? Hiervoor hebben de negen gemeenten woningbouwafspraken gemaakt. Zij stemmen programmatisch de woningbouwproductie af, vanuit een gezamenlijke visie op het wonen. Vervolgens ontwikkelen zij gefaseerd de majeure en nieuwe projecten, zodat deze elkaar versterken en niet beconcurreren.

Om te voorzien in de opgaven zijn praktisch hanteerbare principes en gebruiken uitgewerkt. Deze principes en gebruiken gelden als bindend kader bij alle nieuwe woningbouwontwikkelingen. Het betreft de volgende zeven principes:

1. koesteren van identiteit;
2. ruimte voor innovatie;
3. invloed voor bewoners;
4. vraaggericht ontwikkelen;
5. aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
6. benutting regionaal schaalniveau;
7. gezonde verstedelijking.

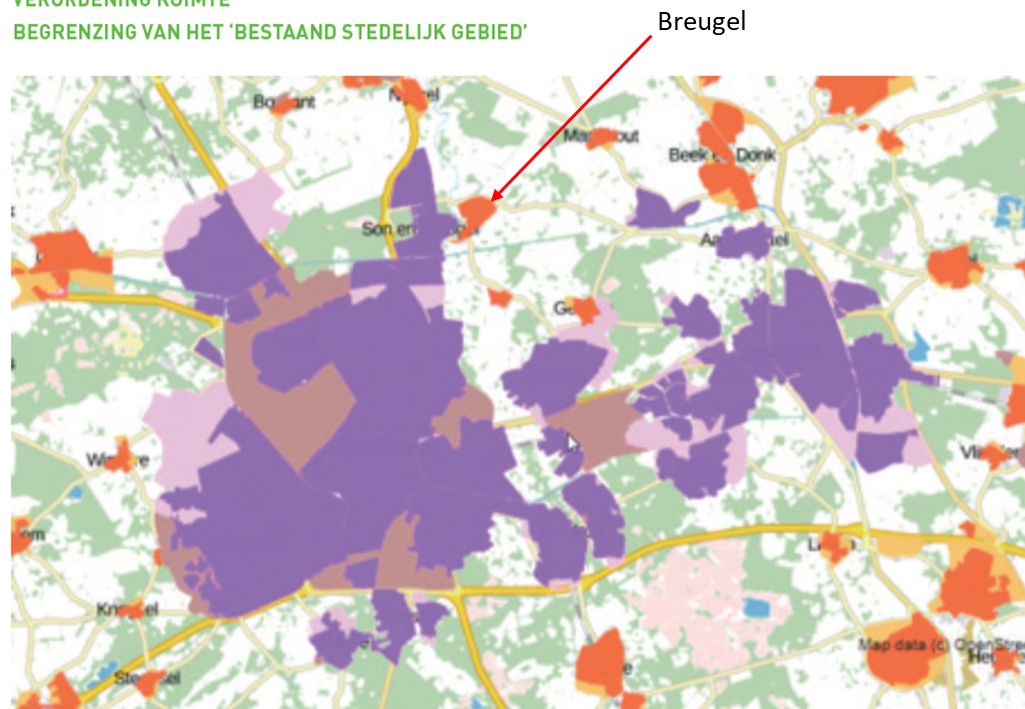
1. Koesteren van identiteit

De ontwikkellocatie bevindt zich aan de rand van het dorp Breugel. De locatie is nu nog agrarisch gebied en wordt jaarlijks ingezaaid met gewassen (o.a. mais).

Aan de zuidwestzijde ligt een jaren zeventig wijk. Aan de noordoostzijde wordt de locatie begrensd door de Planetenlaan en het Eind. Deze twee wegen vormen tevens de grens van het dorp.

VERORDENING RUIMTE

BEGRENZING VAN HET 'BESTAAND STEDELIJK GEBIED'



	Aanduiding - integratie stad-land		Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied
	Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied		Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
	Aanduiding - Regionaal bedrijventerrein		
	Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied		

De noordoostzijde van de Planetenlaan en zuidoostzijde van het Eind is landelijk gebied met hoofdzakelijk boerderijen als bebouwing. Breugel wordt aangemerkt als kern in landelijk gebied.

De locatie gelegen in de oksel van Planetenlaan en Eind vormt een logische beëindiging van de bebouwing aan de noordoostzijde van Breugel. De ontwikkellocatie ontleent haar identiteit aan de overgang van het dorp naar het landelijk gebied.

Nabij de bestaande wijk zijn drie aaneengesloten blokjes voorzien. De bebouwing opent zich richting Planetenlaan en Eind naar het landelijk gebied. De woningen aan de randen liggen met de voorzijde naar Planetenlaan en Eind net als de boerderijen aan de andere zijde van deze wegen.

2. Ruimte voor innovatie

De ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, gezondheid en klimaatadaptie volgen elkaar snel op. Wat vandaag als innovatief wordt aangemerkt, is volgend jaar mogelijk alweer achterhaald. Vanaf het moment van opstellen (ontwerp) bestemmingsplan tot aan start verkoop zal er op het gebied van duurzaamheid, gezondheid en klimaatadaptie ongetwijfeld veel gebeuren waardoor het verstandig lijkt om keuzes uit te stellen tot een later moment. De locatie waarop dit bestemmingsplan ziet, is voldoende ruim om uiteenlopende aspecten in een later stadium in te passen.

3. Invloed voor bewoners

Deze kleinschalige ontwikkeling binnen de ring van Breugel, een ring die wordt gevormd door de Planetenlaan en het Eind, vormt een natuurlijke beëindiging van het dorp. Het plan is aan omwonenden gepresenteerd en aan de hand van gedane suggesties is het vervolgtraject gestart.

De ontwikkeling voorziet in de woonbehoefte binnen de gemeente. Binnen het plan is één zelfbouw-kavel voorzien. De opzet van de wijk en kavelgrootten maken functiemenging (denk aan woon-werk) mogelijk.

4. Vraaggericht ontwikkelen

Het betreft weliswaar een kleinschalige ontwikkeling, maar met voor elk wat wils. Zo zijn er woningen voor starters en doorstromers, voor huurders en kopers, groot en klein, met en zonder garage. In Breugel zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw zeer beperkt tot nihil. Deze ontwikkeling biedt mensen de kans om binnen Breugel te verhuizen dan wel terug te keren naar Breugel.

De bestaande woningvoorraad dateert voor een groot deel uit de jaren zestig, zeventig en tachtig uit de vorige eeuw. Deze ontwikkeling geeft mensen de gelegenheid om een overstap te maken naar een moderne woning in een kleinschalige, landelijk gelegen nieuwbouwlocatie.

5. Aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu: de wauw-factor

De nieuwe ontwikkellocatie is aantrekkelijk door de kleinschaligheid, gevarieerdheid en prima bereikbaarheid. Openbaar vervoer op loopafstand. Met de auto op 6 minuten rijden van de A50. De nieuwe locaties is aan weerszijde begrensd door groen. En fraai ingerichte groenstrook biedt ruime speelvoorzieningen.

Tussen de rotonde Kometenlaan/Planetenlaan en de kruising Planetenlaan/Eind ontbreekt het fietspad. Fietsers moeten nu hun weg vervolgen door de woonwijk of oversteken naar de andere zijde van de Planetenlaan. De nieuwe ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ontbrekende fietsverbinding te completeren waarmee recreatieve fietsers vanuit Son en Breugel een doorgaande route van en naar Lieshout krijgen. De nieuwe locatie is aan weerszijde begrensd door groen, dat de locatie een landelijke uitstraling geeft. Een ruime, fraai ingerichte groenstrook midden in het plangebied biedt ruimte aan ontmoeten en spelen.

6. Benutting regionaal schaalniveau

De nieuwe locatie grenst aan landelijk gebied waar rust, wijdse uitzichten de boventoon voeren. Toch bevinden alle basisvoorzieningen zich in de directie nabijheid. Son en Breugel beschikt over

een winkelcentrum, medische voorzieningen, scholen, sportverenigingen, horeca, parken en andere recreatieve voorzieningen.

Breugel ligt ook onder de rook van Eindhoven met al haar grootstedelijke voorzieningen zoals theaters, ziekenhuizen, bioscopen, verschillende grote winkelcentra, uitgaansgelegenheden, sportverenigingen, musea, een universiteit en andere vormen van onderwijs.

7. Gezonde verstedelijking

Rust en groen dragen bij aan het welzijn van de bewoners. Door de ruime tuinen is sprake van een extensieve bebouwing. Tuinen waar mensen kunnen ontspannen en zij (klein) fruit, kruiden en andere eetbare gewassen kunnen laten groeien.

Aan de rand van Breugel gelegen biedt de locatie alle mogelijkheid voor het recreëren in de landelijke omgeving ten noorden en oosten van Breugel. Het fietsknooppuntennetwerk sluit aan op de ontwikkellocatie.

De locatie zelf ligt ingebed in het groen en heeft een centraal punt van samenkomst in de vorm van een breed plantsoen begrensd door woningen waardoor een pleinfunctie ontstaat. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten, kinderen spelen en zorgt groen voor het reduceren van hittestress. Het plantsoen doorsnijdt de wijk en dient tegelijkertijd als zichtas naar het landelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Oog op een zonnige toekomst! Omgevingsvisie Son en Breugel

De gemeente Son en Breugel heeft op 19 mei 2022 de 'Omgevingsvisie "Oog op een zonnige toekomst" vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft een toekomstbeeld van de gemeente in 2050, het biedt een flexibel raamwerk met spelregels voor nieuwe ontwikkelingen met heldere uitgangspunten voor alle partijen.



Uitsnede omgevingsvisie

Het plangebied maakt op de kaart behorende bij de omgevingsvisie onderdeel uit van 2 verschillende thema's. Binnen het thema natuur heeft het de aanduiding attentiezone waterhuishouding vanwege de ligging binnen 500 meter van de Dommel. Binnen het thema Wonen heeft het de aanduiding kernrandzone en woongebieden.

In de kernrandzone is beperkte ruimte voor woningbouw. De achterzijde van bebouwingslint aan de Orionlaan vormt een harde rand ten opzichte van de open weide op de hoek van de Planetenlaan en Eind. Deze rand biedt mogelijkheden voor een stedenbouwkundige oplossing. Op deze manier wordt een front van woningen gerealiseerd met hun oriëntatie op de open weide en ontstaat een nieuwe entree van het dorp. De locatie Planetenlaan – Eind is één van de potentiële ontwikkellocaties in Son en Breugel waar woningen kunnen worden gerealiseerd. De voorgestane woningbouwontwikkeling sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft de volgende kaders mee voor woningbouwontwikkelingen:

- niet voorbij gaan aan het 'dorps karakter';
- woningen zowel geschikt voor jong als oud;
- nabij voorzieningen en bestaande infrastructurele ontsluiting;
- aandacht voor stedenbouwkundige kwaliteit;
- zo min mogelijk ten koste van bestaand groen of compensatie van groen;
- klimaatadaptieve inrichting.

3.4.2 Woonvisie 2012 – 2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Op 16 juni 2016 is het 'Woningbouwprogramma Son en Breugel, route naar een realistische diversiteit 2016/2020 – 2030' als addendum op de 'Woonvisie' vastgesteld. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de woonvisie en het woningbouwprogramma verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de crisis op de woningmarkt was de dynamiek op de woningmarkt nagenoeg verdwenen: de huizenprijzen zijn gedaald, het aantal te koop staande woningen is meer dan verdubbeld en het aantal woningverkopen is bijna gehalveerd. Inmiddels is de economie en daarmee de woningmarkt weer volop losgekomen.

De belangrijkste opgave is om de dynamiek op de woningmarkt weer terug te brengen. Om dit te bereiken, zijn in de woonvisie de volgende zes beleidsdoelen opgenomen:

1. focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
2. bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
3. realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus;
4. behouden en versterken van het dorpskarakter;
5. duurzaam karakter van de gemeente vergroten;
6. inspelen op de vergrijzing.

Deze beleidsdoelen zijn in de woonvisie en het woningbouwprogramma uitgewerkt in maatregelen. Middels de geplande ontwikkeling wordt ingespeeld op de opgave zoals benoemd in de Woonvisie. In het plan worden diverse typen woningen gerealiseerd waaronder twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. De rijwoningen worden in diverse segmenten gerealiseerd, zoals sociale koop, middeldure huur, middeldure koop en dure koop. Door deze diversiteit wordt een geschikt woonklimaat voor o.a. de middengroep gerealiseerd. Door de ontwikkeling van het plangebied wordt met het oog op de toekomst het duurzame karakter van de gemeente vergroot en ontstaat een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

3.4.3 Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020

Op 6 oktober 2016 is door de gemeenteraad van Son en Breugel de ‘Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020’ vastgesteld. In deze beleidsnota is als doelstelling gesteld de klimaatdoelstellingen waar te maken.

De gemeente is zich er van bewust dat ze die ambities niet alleen kunnen waarmaken, maar dat het een samenspel is tussen inwoners, gemeenten, andere overheden, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Iedere partij heeft een eigen belang, rol en verantwoordelijkheid, maar de gemeente wil hierin graag een regiorol nemen.

In de beleidsnota Duurzaamheid zijn een aantal ambities vastgelegd:

- energie en Klimaat: Gemeenschap Son en Breugel klimaatneutraal in 2030 Gemeentelijke organisatie klimaatneutraal in 2020;
- materiaaltransitie: 5 % restafval in 2020 / 35 kg restafval per inwoner in 2020;
- biodiversiteit: Het behoud en creëren van groene buffers en verbetering van de rijkdom aan planten en diersoorten in Son en Breugel;
- milieu: Het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen, het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen, het voorkomen van luchtverontreiniging en geuroverlast, het voorkomen van geluidshinder en het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Het thema ‘duurzaamheid’ wordt bij de ontwikkeling van het plangebied ingevuld door alle woningen indien mogelijk uit te voeren als ‘Nul-op-de-meter’ woningen. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidsnota duurzaamheid 2016 – 2020 van de gemeente Son en Breugel.

3.5 Conclusie

Qua beleid ligt binnen de gemeente Son en Breugel de aandacht voornamelijk op herontwikkeling /inbreidingslocaties. Door de ligging binnen de bebouwde kom en ingesloten tussen de Planetenlaan en Eind kan gesteld worden dat de ontwikkeling als inbreidingslocatie beschouwd wordt. De ontwikkeling van het plangebied Planetenlaan – Eind voldoet aan de gemeentelijke beleidsintenties van ‘bouwen binnen het stedelijk gebied’. Ook is sprake van een duurzame gebiedsontwikkeling.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Door Antea Group is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd d.d. 22 maart 2022. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.1.2 Onderzoek

Grond

Toetsing Wet bodembescherming

In de zintuiglijk schone bovengrond komen maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen voor. In de zintuiglijk schone ondergrond worden geen van de geanalyseerde parameters in verhoogde gehalten waargenomen.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Vanuit het Besluit bodemkwaliteit voldoen de boven- en ondergrond van het onderzoeksgebied aan de bodemkwaliteitsklasse behorende bij de huidige/toekomstige bestemming (klasse 'Achtergrondwaarden').

Grondwater

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan zware metalen gemeten.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de licht verhoogde gehalten in grond en grondwater.

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen ter plaatse van de locatie.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn.

Van deze uitzonderingen is geen sprake vanwege de Planetenlaan (50 km/uur), Lieshoutseweg (deels 50 km/uur, deels 60 km/uur) en De Kuilen (60 km/uur). De zone van de wegdelen met een snelheid van 50 km/uur is 200 meter aan weerszijde van de weg. De zonebreedte van wegen met een snelheidsregime van 60 km/uur is 250 meter aan weerszijde van de weg. De toekomstige woningen zijn binnen de zones geprojecteerd.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve kunnen 30 km wegen waarvan verwacht wordt dat zij een substantiële bijdrage leveren aan de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen in het onderzoek te worden betrokken. In onderhavig geval wordt de straat Eind (30 km/uur) in het onderzoek betrokken. Deze weg is in het onderzoek betrokken, omdat verwacht kan worden dat deze weg een substantiële bijdrage aan de geluidbelasting op de gevels kan leveren. Deze weg dient dan ook nader te worden beschouwd.

4.2.2 Onderzoek

Derhalve is door CroonenBuro5 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai verricht (d.d. 18 februari 2022). Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege de wegen op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. Hierna wordt kort de conclusie besproken.

Planetenlaan

Uit de rekenresultaten blijkt dat door de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Planetenlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de gevel(s) van 13 woningen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en overschrijdt daarmee niet de maximaal toelaatbare hogere waarde.

Lieshoutseweg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Lieshoutseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Lieshoutseweg bedraagt ten hoogste 42 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De Kuilen

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de straat De Kuilen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de straat De Kuilen bedraagt ten hoogste 27 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Eind

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de straat Eind ten hoogste 42 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De geluidbelasting ligt daarmee onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer.

Verzoek hogere waarden

Aangezien geluidbeperkende maatregelen vanwege stedenbouwkundige, verkeerstechnische en financiële redenen niet haalbaar en/of acceptabel zijn, wordt voor de woningen die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht. De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Het is mogelijk om de meest geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevels te realiseren. Voor de woningen zal in een later stadium aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.3.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk', waardoor de indicatieve afstanden niet kunnen worden gecorrigeerd.

4.3.3 Toetsing initiatief

De locatie van het plangebied is gelegen tussen de achtertuinen van de woningen aan de Orionlaan, Planetenlaan en de straat Eind in het oosten van Breugel. Initiatiefnemer is voornemens 46 woningen op de locatie te realiseren.

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen, enkele agrarische bedrijven, landbouwgronden en bosschages.

Ten noorden van de Planetenlaan, op het perceel Planetenlaan 15, is een agrarisch landbouwbedrijf met tevens gastouderopvang gelegen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 45 meter ten opzichte van de nieuw te realiseren woningen. Een Akker- en tuinbouwbedrijf betreft, conform de VNG-brochure, een milieucategorie 2 bedrijf. Voor categorie 2 bedrijven in het omgevingstype 'rustig buitengebied' geldt een indicatieve afstand van 30 meter. Dit bedrijf wordt derhalve niet door de komst van de nieuwe woningen beperkt.

Op de percelen Lieshoutseweg 2 is een schildersbedrijf gevestigd en op Lieshoutseweg 4 is tevens een kleine veehouderij gevestigd met een transportbedrijf. De afstand van dit perceel tot de meest nabijgelegen woning is circa 90 meter. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden van 30 meter die bij een milieucategorie 2 bedrijf horen.

Op de percelen Eind 5a en 6 is een intensieve veehouderij gelegen. Conform de VNG-brochure geldt voor het fokken en houden van varkens een indicatieve richtafstand van 200 meter voor het aspect geur, 30 meter voor het aspect stof en 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de bedrijfsperven en de toekomstige woningen bedraagt circa 80 meter. De aspecten stof en geluid voldoen hieraan. Het aspect 'geur' voldoet niet aan deze indicatieve afstand. Om deze reden dient nader naar het aspect 'geur' te worden gekeken. In paragraaf 4.4. is hier nader op ingegaan.

In het woongebied van Breugel zijn geen bedrijven aanwezig. Tevens worden in het plangebied geen functies toegestaan die hinder kunnen veroorzaken op de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat, met inachtneming van het geuronderzoek, het initiatief uit het voorliggend bestemmingsplan qua milieuhinder inpasbaar is binnen de huidige omgeving.

4.4 Geur

4.4.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft standaard, landelijk geldende, afstanden en normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) en . Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. Nagegaan moet worden of het aspect geur ten aanzien van de veehouderij van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat leefklimaat ter plaatse van te bepalen geurgevoelige objecten. Verder moet worden nagegaan of te realiseren geurgevoelige objecten een belemmering vormen voor de veehouderijen.

4.4.2 Toetsing initiatief

Door De Roever is in juni 2022 een geuronderzoek naar de geur van veehouderijen in de omgeving van het plangebied uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In het onderzoek is gekeken naar de geurafstanden, voorgrondbelasting en achtergrondbelasting.

Geurafstanden

De Wgv stelt eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Daarnaast biedt de Wgv gemeenten de mogelijkheid deze standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' van de gemeente Son en Breugel, vastgesteld op 30 oktober 2008, zijn voor bedrijven waar dieren zonder geuremissiefactor gehouden worden aangepaste afstandseisen vastgesteld. De minimaal aan te houden afstand tot een geurgevoelig object bedraagt zowel binnen als buiten de bebouwde kom 50 meter.

Zoals in onderstaande figuur te zien is liggen de bouwvlakken van veehouderijen buiten de afstandscontour van 50 meter rondom het plangebied. Hierbij is tevens rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen. De belangen van de veehouderijen worden daarmee niet geschaad en kan gesproken worden over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



50 meter contour rondom plangebied

Voorgrondbelasting

De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied zijn de veehouderijen aan Eind 5a en Eind 6 maatgevend voor de voorgrondbelasting. De hoogst berekende voorgrondbelasting van deze veehouderijen is afkomstig van de veehouderij aan Eind 6 en bedraagt $2,42 \text{ ouE/m}^3$. Deze geurbelasting vertaalt zich naar een 'goed' woon- en leefklimaat. Omdat de veehouderij overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom van Breugel vormt de geurberekening ook de worst-case situatie en hoeft geen berekening van de omgekeerde werking van de Wgv te worden uitgevoerd. Bestaande woningen zijn maatgevend voor de mogelijkheden van de veehouderij.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op het plangebied wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Hierbij wordt gekeken naar alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied. Uit de berekening komt naar voren dat de maximale achtergrondbelasting $5,66 \text{ ouE/m}^3$ bedraagt. Deze geurbelasting vertaalt zich tevens naar een 'goed' woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit het geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

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

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

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.5.2 Toetsing initiatief

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen of als risicovolle inrichting beschouwd kunnen worden. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

In en rondom het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan liggen geen buisleidingen. Hiermee ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een buisleiding, en vormen buisleidingen geen belemmeringen voor de herziening van het bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Er is daarom ook geen sprake van belemmeringen door de aanwezigheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- k. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- l. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- m. het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- n. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

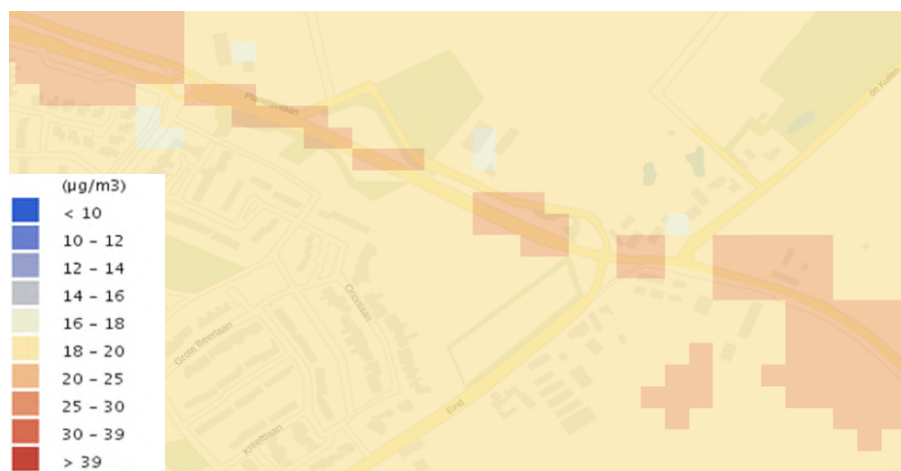
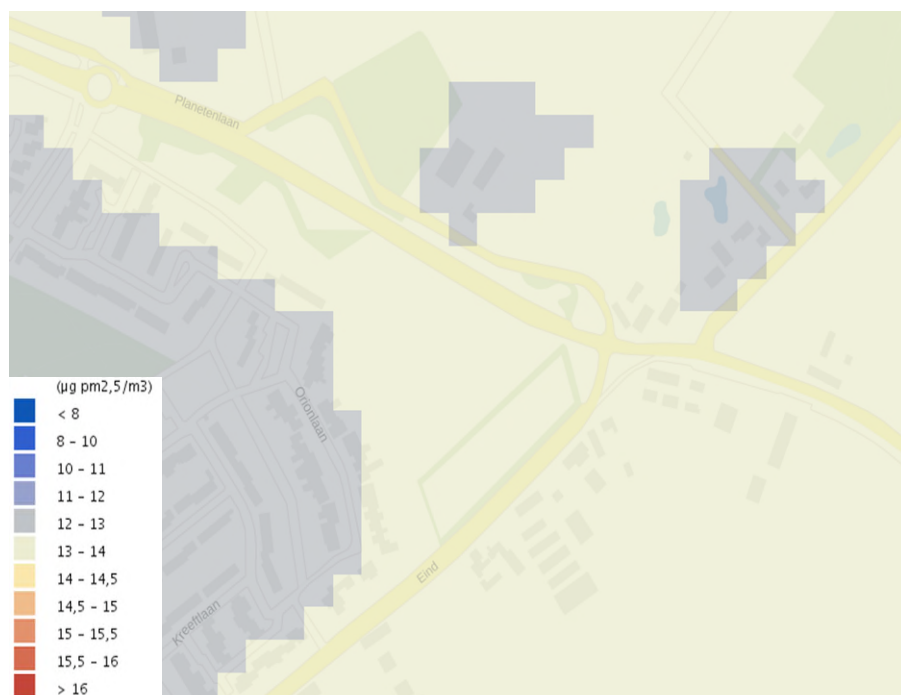
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

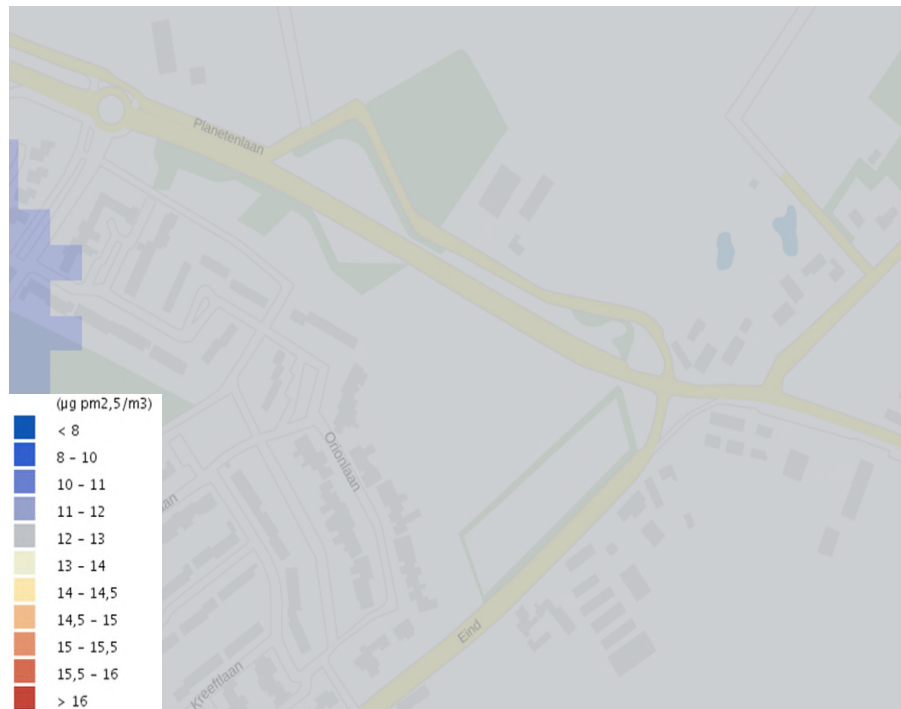
4.7.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 46 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.7.3 Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2016 van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

Concentratie stikstofdioxide (NO₂)Concentratie fijnstof (PM₁₀)



Concentratie fijnstof (PM2,5)

4.8 Natuur

4.8.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.8.2 Onderzoek

Door Faunaconsult is op 10 februari 2022 een quickscan natuurwetgeving verricht. De rapportage is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De conclusies uit het rapport zijn hierna beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Er zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Wnb.

Natuur Netwerk Brabant

Er zijn er geen negatieve effecten op het Natuur Netwerk Brabant te verwachten; er zijn daarom op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Soortenbescherming

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De rijen laanbomen naast de Planetenlaan en Eind, de twee rijen zomereiken in het plangebied (waarvan er een uit eikenhakhout bestaat) en de parkachtig ingerichte zone kunnen een functie hebben als vaste vliegroute of foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er op deze locaties alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst. Deze dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting met een scherpe bundel, zoals ledlampen;
- verlichting met een human/bat response ratio groter of gelijk aan 40 worden gebruikt (dit is amberkleurige verlichting zonder UV licht) of rode verlichting, dus zeker geen wit- of groenkleurige verlichting (Zoogdierverseniging, 2011; Spoelstra et al, 2017).

Hierdoor worden negatieve effecten op de voorkomende vleermuizen voorkomen. In de bijgevoegde quickscan natuurwetgeving is weergegeven waar qua verlichting met vleermuizen rekening gehouden dient te worden.

Vogels

Vernietiging en verstoring van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van de vegetatie en de bouwwerkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

4.9 Stikstof

4.9.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan.

4.9.2 Toetsing initiatief

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet

natuurbescherming. Om deze reden is op 18 januari 2024 door Antea Group een stikstofdepositie-onderzoek verricht naar de realisatie- en gebruiksfase van het voornemen. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, de conclusies zijn hierna weergegeven.

Uit de berekening van de realisatiefase en de gebruiksfase blijkt dat het voornemen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat verdere besluitvorming niet in de weg. Op basis van deze uitkomst kan geconcludeerd worden dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te agenderen in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.10.2 Waterrelevant beleid en regelgeving

Regionaal Water- en Bodemprogramma Noord-Brabant (2022-2027)

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma 2022 – 2027 (RWP) bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem binnen de provincie Noord-Brabant. In het RWP zijn de volgende leidende principes opgenomen:

- watervoorraad in balans;
- elke druppel telt;
- niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen; bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- circulair denken en doen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 – Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving, Waterschap de Dommel

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit te bereiken.

Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; het waterschap maakt samen met overheden en gebiedspartners keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap de Dommel 2019

Vanaf 1 januari 2019 geldt er een nieuwe Keur voor waterschap de Dommel. De Keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Voor sommige werkzaamheden zijn in de Keur algemene regels opgesteld. Als aan deze regels wordt voldaan, is er geen watervergunning nodig. De werkzaamheden moeten wel bij het waterschap worden gemeld.

De Keur verbiedt volgens artikel 3.6 het zonder vergunning afvoeren van neerslag door een toename van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. De algemene regels van waterschap de Dommel zijn herzien op 25 maart 2021. Volgens artikel 15.1.a van de Algemene Regels geldt er een vrijstelling voor het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, wanneer de waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 augustus 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd. Indien hieraan niet wordt voldaan geldt er in de volgende gevallen een vrijstelling:

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

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Met ingang van de Omgevingswet is de keur vervangen door de waterschapsverordening.

Het plangebied ligt volledig binnen Keurbeschermingsgebied ligt. Het gaat om Attentiegebied. Dit is een zone rond Natte Natuurparels (hier: het Dommeldal/ Breugels Broek) waarin beleid en regels gericht zijn op bescherming van de hydrologische omstandigheden voor de natuur, dus zoveel mogelijk grondwateraanvulling en voorkoming van verdere verdroging.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids-)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.10.3 Beleid gemeente

Programma Water en Riolering 2023-2027 Gemeente Son en Breugel

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2022 beschreef het beleid en de uitvoering van de watertaken van de gemeente Son en Breugel. Met het Programma Water en Riolering 2023-2027 zijn de ambities opnieuw tegen het licht gehouden en veranderd in een nieuw plan.

Visie en ambities

De visie beschrijft hoe invulling wordt geven aan de gemeentelijke watertaken, met oog voor de volgende thema's: beschermen van de gezondheid, beschermen van de fysieke leefomgeving en bijdragen aan de omgevingskwaliteit, bijdragen aan een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving en bijdragen aan de energietransitie en een circulaire economie.

Door klimaatverandering hebben we te maken met meer extreme weersomstandigheden. De kans op wateroverlast bij hevige buien neemt toe en tijdens langdurig droge perioden kunnen flinke watertekorten optreden. In dit PWR werken we daarom aan een klimaatbestendig en waterrobuust Son en Breugel.

Strategie hemelwater Son en Breugel

Als hemelwater via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd wordt, kan dit bij hevige regenval op verschillende plaatsen tot wateroverlast leiden. Bovendien zorgt de versnelde afvoer ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen.

Daarom hanteert de gemeente voor afvoer van het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak de onderstaande waterkwantiteitstrits ook genaamd "de Ladder van Lansink":

1. hergebruik;

2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar een rioolstelsel.

De afvoer van hemelwater bepaalt voor een groot deel de benodigde capaciteit van het rioolstelsel. Klimaatverandering zal leiden tot steeds zwaardere en intensievere regenbuien, dus een grotere piekbelasting. Het is niet mogelijk om alle gevolgen van klimaatverandering volledig ondergronds te verwerken. Hiervoor zijn maatregelen nodig die extreem veel geld gaan kosten. Oplossingen worden gezocht in integrale maatregelen in de openbare ruimte.

In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceel eigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverstort constructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw van woningen en bedrijven binnen de gemeente Son en Breugel wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): hemelwater wordt hergebruikt of het hemelwater trekt ter plaatse de bodem in via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op watervoorzieningen van de gemeente Son en Breugel zijn de volgende regels van toepassing:

- Voorkeursvolgorde voor verwerking hemelwater is: (1) hergebruik, (2) vasthouden/infiltreren, (3) bergen, (4) afvoeren naar oppervlaktewater, (5) afvoeren naar rioolstelsel. Bij het toepassen van de voorkeursvolgorde kan alleen gemotiveerd gebruik gemaakt worden van een minder geprefereerde optie.
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen: Verplichte berging van het regenwater dat op het verhard oppervlak van daken en verhardingen valt, met de volgende kenmerken:
 1. Bergingseis per niet-openbaar perceel is ten minste 50 mm, oftewel 50 liter/m² verhard oppervlak.
 2. Hemelwaterberging dient plaats te vinden op eigen terrein;
 3. Ongeacht het type hemelwatervoorziening, dient er een bovengrondse overloop te zijn voor de afvoer van het overtollig hemelwater (boven de geldende bergingseis) naar de openbare ruimte;
 4. Voorkeur voor een bovengrondse berging, bijv. hemelwatervoorzieningen in groenstroken

5. Leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient door middel van een infiltratie-onderzoek te worden aangetoond dat dit mogelijk is (gezien de bodemopbouw, infiltratiecapaciteit van de ondergrond en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand);
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.
- Waterdoorlatende verharding als hemelwatervoorziening is niet wenselijk in de openbare ruimte.

4.10.4 Toetsing initiatief

Waterhuishoudkundige situatie

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Watertoetsviewer ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces zijn hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten digitaal beschikbaar.

Uit de Watertoetsviewer blijkt dat er geen relevante wateraspecten gelden in het plangebied. In het plangebied zijn geen A-, of B-watergangen gelegen, enkel een zaksloot langs de Planetenlaan. Op enige afstand van het plangebied stroomt de Breugelsche Beek. De Breugelsche Beek is aangeduid als A-watergang. Ten noorden en zuidoosten zijn verder nog enkele B-watergangen gelegen. Aangezien de ontwikkeling op een dusdanige afstand is gelegen van deze watergangen en er geen wijzigingen plaatsvinden die betrekking hebben op deze watergangen, kan gesteld worden dat hieruit geen belemmering ontstaat.

De bodemopbouw bestaat uit matig fijn zand. De waterdoorlatendheid wordt op ca. 2,0 m per dag geschat. De maaiveldhoogte varieert tussen ca. NAP +14,10 m en NAP +14,90 m. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is NAP 13,65 m.

Waterkwantiteit

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra bebouwings- en verhardingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. In de toekomstige situatie is op deze locatie een nieuw woongebied, inclusief verharding geprojecteerd.

Met het voornemen neemt de hoeveelheid verharding toe. Door Civil Support is een waterhuishoudkundig plan d.d. 19 april 2024 opgesteld waarin het totale verharde oppervlakte is berekend. Dit waterhuishoudkundig plan is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De benodigde inhoud van de te realiseren waterbergingen bedraagt 649,26 m³.

Er is voldoende ruimte om de waterberging in de vorm van bovengrondse bergingsvoorzieningen in het plan in te passen. Daken en particulier terrein worden aangesloten op openbare HWA-leidingen en/of wateren oppervlakkig af naar kolken in het plangebied. Bij de nadere uitwerking zal in overleg met gemeente en waterschap besloten worden of elke perceel een eigen HWA-aansluiting krijgt of dat de percelen oppervlakkig afwateren. Openbare terreinverharding watert oppervlakkig af naar kolken in het plangebied aangesloten op het HWA stelsel of rechtstreeks in de wadi's. Het HWA stelsel loopt over in wadi's binnen het plangebied waar het water kan infiltreren. Alle wadi's zijn met elkaar verbonden middels het HWA stelsel. Alle wadi's hebben hetzelfde bodem- en waterpeil, waardoor het één systeem is. Bij extreme buien vindt er een overloop van de wadi's plaats via een stuw naar de nabij gelegen C-watergang.

De opgenomen waterberging (in de vorm van wadi's, infiltratievoorzieningen onder openbare verhardingen en infiltratievoorzieningen op eigen terrein) in het plangebied bedraagt 662 m³. Hiermee wordt voldaan aan de bergingseis van 649,26 m³.

De uitwerking van het complete riool- en watersysteem, inclusief bergingsvoorzieningen, zal in de civieltechnische voorbereidingsfase plaatsvinden waarbij het bovengronds realiseren van de waterberging uitgangspunt is. Om deze waterberging te borgen is er op voordracht van het Waterschap een voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen bij de bestemming Wonen. Zodat het gebruik volgens de bestemming Wonen alleen is toegestaan als voldoende waterberging is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden, ter grootte van 60 mm over het toegenomen verhard oppervlak.

Waterschap de Dommel is tijdens de planontwikkeling om advies gevraagd.

Waterkwaliteit

Afvalwaterketen en riolering

Afvoer van het stelsel vindt in het huidige ontwerp plaats via een pompput met persleiding op de laagste locatie. Op basis van het aangeleverde hoofdriool van de gemeente is te concluderen dat er geen geschikte aansluiting beschikbaar is op het hoofdriool om onder vrij verval aan te sluiten. De aansluiting van de persleiding op het bestaande stelsel dient nog nader bekeken te worden.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologische waarden

Algemeen

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. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. 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.

Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor diverse ruimtelijke ingrepen selectiecriteria opgenomen. Door middel van ondergrenzen is aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgactiviteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in 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.

Onderzoek

Door Antea Group is een 'bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen' verricht (d.d. 16 maart 2022). De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, de conclusies zijn hierna weergegeven.

Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied sprake is van een antropogeen dek op een BC-horizont of direct op het uitgangsmateriaal. Daarmee is de bodem voldoende intact en kan de aanwezigheid van archeologische resten niet worden uitgesloten.

Door Antea Group wordt geadviseerd om een karterend en mogelijk direct waarderend archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor het uitvoeren van gravend onderzoek is voorafgaand een Programma van Eisen (BRL 4000/KNA 4.1) d.d. 15 juni 2022 opgesteld en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het plangebied is aanvullend onderzocht door middel van proefsleuven. Het onderzoek heeft vier vindplaatsen opgeleverd, waarvan er drie uit de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd dateren: een concentratie karrensporen (vindplaats 1), een erf met erfgrans, twee gebouwplattegronden en plantenbedden (vindplaats 2) en spitsporen (vindplaats 3). De vierde betreft enkele losse paalsporen die waarschijnlijk in de late prehistorie te plaatsen zijn. De vier vindplaatsen zijn gewaardeerd volgens de KNA 4.1. Vindplaats 2 is hierin beoordeeld als behoudenswaardig, en vindplaats 1, 3 en 4 als niet behoudenswaardig. Omdat de voorgenomen werkzaamheden de aanwezige archeologische resten zullen verstoren, is het advies om vervolgonderzoek uit te voeren voor de behoudenswaardige vindplaats. Dit kan het beste plaatsvinden in de vorm van een opgraving. Daarmee kunnen de behoudenswaardige resten *ex situ* worden veiliggesteld. De advieskaart is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Advieskaart. Rood omlijnd het plangebied, blauw omlijnd het op te graven gebied. Voor de rest van het plangebied wordt vrijgave geadviseerd.

Het bevoegd gezag, geadviseerd door de ODZOB, is op 31 oktober 2023 met dit rapport en het advies akkoord gegaan. De archeologische dubbelbestemmingen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Breugel' blijven om deze reden behouden.

4.11.2 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen op de hoek Planetenlaan – Eind. De straat Eind is aangeduid als lijn van redelijk hoge waarden. De Planetenlaan is niet aangeduid als lijn met enige waarden. In het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Aan de overzijde van de Planetenlaan is de boerderij Lieshoutseweg 1 aangeduid als ‘overige bouwkunst’.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het initiatief past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omliggende gebieden. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.



Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling).

De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ gehanteerd.

4.12.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in 46 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 1,8 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.12.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.12.4 Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan aan de Planetenlaan – Eind voorziet in de ontwikkeling van de agrarische gronden in de oksel van de Planetenlaan en Eind met in totaal 46 grondgebonden woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 31 rij/hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor verhardingen, parkeerplaatsen, tuinen en (achter)paden. De initiatiefnemer ontwikkelt de woningen zonder gasaansluiting. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd ter plaatse van de agrarische gronden in de oksel van de Planetenlaan en Eind. De locatie ligt tegen het bestaand bebouwd gebied binnen de bebouwde kom van Breugel. De omgeving bestaat uit grondgebonden woningen in het oosten. Ten noorden, oosten en zuiden is het buitengebied van Son en Breugel gelegen. Langs de Planetenlaan en Eind zijn diverse woningen en (voormalige) agrarische bedrijven aanwezig. Aan weerszijde van de Planetenlaan bevinden zich laanbomen.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat de gevels van de eerstelijns bebouwing vanwege de Planetenlaan niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Derhalve zijn geluidbeperkende maatregelen overwogen. Uit de beschouwing blijkt dat er vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële redenen geen geluidbeperkende maatregelen worden uitgevoerd. Voor de woningen die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

Uit de quickscan natuurwetgeving en het stikstofonderzoek blijkt dat vanwege de grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden (of andere gevoelige gebieden in de omgeving) zijn te verwachten.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar 46 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject op de hoek Planetenlaan en Eind stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

4.12.5 Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Planetenlaan – Eind. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Financiële haalbaarheid

5.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridisch plan

Bij het opstellen van het 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 2012 (SVBP2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'Breugel' waarbij, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, op sommige aspecten is afgeweken van deze standaard. Tevens zijn de wijzigingen uit het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen; herziening 2017' verwerkt.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de 4 hoofdstukken die tezamen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan vormen en volgt een beschrijving van de toegepaste bestemming.

6.2 Opzet van de regels

In het kader van de SVBP2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

6.2.1 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.

6.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Voor de toegepaste bestemming zijn de doeleinden en 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 afwijking of wijziging) toegestaan. Wel dient er te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bouwhoogte, dakhelling en dergelijke).

6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin is opgenomen wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen vanwege de aanleg en duurzaam in standhouden van een haag;
- algemene aanduidingsregels: hierin is conform de Interim omgevingsverordening een drietal aanduidingen opgenomen t.b.v. het provinciale herbegrenzingsverzoek;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin is een regeling voor parkeren en laden en lossen opgenomen.

Voor plannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn gelegd of vergunningen die voor die datum zijn aangevraagd, blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de In-

terim omgevingsverordening. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan zijn algemene aanduidingsregels (gebiedsaanduidingen) opgenomen om ter plaatse van het plangebied de Interim omgevingsverordening te wijzigen: verwijderen van ‘Groenblauwe mantel’ en ‘Attentiezone Waterhuishouding’ en toevoegen van ‘Verstedelijking afweegbaar’. Omdat de Interim omgevingsverordening niet langer van kracht is, is het echter niet meer mogelijk om deze wijzigingen aan te brengen. Aangezien deze wijzigingen ook moeten worden doorgevoerd in Omgevingsverordening Noord-Brabant, fungeren de gebiedsaanduidingen op de verbeelding bij dit bestemmingsplan als een signaal om ook de omgevingsverordening te wijzigen. Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de provincie verzocht een herstelbesluit te nemen. Het gebied dat onder de Interim omgevingsverordening zou worden toegevoegd als Verstedelijking afweegbaar wordt dan hersteld naar Stedelijk gebied, zoals het heet in de Omgevingsverordening.

6.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Groen

De voor ‘**Groen**’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, voorzieningen voor langzaam verkeer, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

Op of in de voor ‘Groen’ bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. De bebouwingsregels voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen 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, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden 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

De voor ‘**Verkeer**’ aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals wegen, (on- en halfverharde) paden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

Op of in de voor ‘Verkeer’ bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeerskundige doeleinden.

De bebouwingsregels voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeerskundige doeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven en verhardingen, aan-huis-verbonden beroepen, aan-huis-verbonden bedrijven, onoverdekte zwembaden, groenvoorzieningen, paden en wegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

De bebouwingsregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels.

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

Daarnaast is het gebruik van de woningen slechts toegestaan nadat in het plangebied voorzien is in voldoende waterberging en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden.

Waarde Archeologie 3

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De oppervlaktenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 250 m² en een diepte van 0,40 cm.

In de planregels is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Voor deze gronden geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel t.b.v. sloop. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Waarde Archeologie 4

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De oppervlaktenorm waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist wordt bepaald door de ondergrens van 1.000 m² en een diepte van 0,40 cm.

In de planregels is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor de in de planregels met name genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Voor deze gronden geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel t.b.v. sloop. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel; Planetenlaan - Eind' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn was een ieder in de gelegenheid om zienswijzen op het plan in te dienen. Er zijn 14 zienswijzen ingediend. Voor de zienswijzen en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennotitie die als bijlage 13 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In deze notitie is aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan en ook zijn hierin de ambtshalve wijzigingen benoemd.

De gemeenteraad heeft op 20 juni 2024 het bestemmingsplan vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat direct beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.