

ZIENSWIJZENNOTITIE

Ontwerpbestemmingsplan Breugel; Planetenlaan - Eind

Son en Breugel
Vastgesteld: 20 juni 2024

Zaaknummer: 213511
Docnummer: 2135111

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Zienswijzen per thema.....	5
Zienswijzen per inspreker	9
Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere grenswaarden en herbegrenzing interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	29

1. Inleiding

In de periode 06 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Breugel; Planetenlaan - Eind” in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn 14 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Breugel; Planetenlaan - Eind” bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft zienswijzen van:

1. inspreker 1 te Son en Breugel;
2. inspreker 2 te Son en Breugel;
3. inspreker 3 te Son en Breugel;
4. inspreker 4 te Son en Breugel;
5. Inspreker 5, aangrenzende bewoners Orionlaan te Son en Breugel;
6. inspreker 6 te Son en Breugel;
7. Inspreker 7, ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE te Leusden, namens inspreker 7 te Son en Breugel;
8. Inspreker 8, Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC te Apeldoorn, namens inspreker 8 te Son en Breugel;
9. inspreker 9 te Son en Breugel;
10. inspreker 10 te Son en Breugel;
11. Inspreker 11, Boskamp Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS te Eindhoven, namens inspreker 11 te Son en Breugel;
12. inspreker 12 te Sint Oedenrode;
13. inspreker 13 te Son en Breugel;
14. Inspreker 14 provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch.

Opbouw Zienswijzennotitie

Zienswijzen per thema

Een aantal thema's komt in meerdere zienswijzen terug (hoofdstuk 2). Deze zijn eerst per thema samengevat en van een beantwoording voorzien onder vermelding van de betreffende insprekers. De volgende terugkomende thema's in de zienswijzen zijn:

1. verkeer
2. parkeren
3. planschade
4. waterhuishouding
5. bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking
6. biodiversiteit
7. archeologie
8. bodemverontreiniging

Zienswijzen per inspreker

In hoofdstuk 3 worden de individuele zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hierbij wordt opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van alle zienswijzen heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt zo nodig verwezen naar de beantwoording per thema.

Naast zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is door een aantal indieners ook een reactie gegeven op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en/of de herbegrenzing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ingediend. Het betreffen de zienswijzen van indiener 8 en 11. Bij de individuele beantwoording van deze zienswijzen wordt duidelijk aangegeven

welke zienswijzen betrekking hebben op het bestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere grenswaarden of de herbegrenzing.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere grenswaarden en herbegrenzing interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen of de aanpassingen die ambtshalve zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijzen per thema

2.1 Verkeer (ingediend door insprekers 1 en 2)

Insprekers vragen aandacht voor het vele verkeer dat nu al over de Planetenlaan, Lieshoutseweg en Eind gaat. De huidige situatie zorgt volgens insprekers voor een onveilige situatie en lange wachttijden om op de Planetenlaan – Eind te komen. Met de toevoeging van verkeer, is de verwachting dat dit niet beter wordt.

Reactie

De verkeerstoename is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan onderzocht (paragraaf 2.2.2. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

Het is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk dat een extra voorrangskruispunt op de Planetenlaan gerealiseerd wordt, zeker niet op een korte afstand van het kruispunt met het Eind. Door de ontsluiting op de Planetenlaan te maken, wordt er wel voor gezorgd dat verkeer van en naar de wijk zo veel mogelijk gebruik maken van de Planetenlaan (en niet de route Eind - Van den Elsenstraat). Vanuit dat oogpunt is de keuze voor de ligging van de ontsluiting van de woningbouwlocatie via de Planetenlaan te rechtvaardigen.

Extra aandacht is besteed aan het fietsverkeer. Parallel aan de Planetenlaan wordt vanaf de Kometenlaan het bestaande fietspad doorgetrokken tot aan het bestaande fietspad langs de Lieshoutseweg. Zo wordt voorkomen dat fietsers twee keer de Planetenlaan moeten oversteken. Hierdoor er sprake is van een verbetering van de verkeerssituatie. Deze aanpassing heeft vanuit verkeersveiligheid de voorkeur boven de aanleg/realisatie van een rotonde.

De toename van het aantal verkeersbewegingen door deze woningbouwlocatie is in de worst-case situatie gemiddeld 365. De omliggende verkeersstructuur rondom de woningbouwlocatie en ter plaatse van de ontsluiting kan deze toename aan. Deze worst-case toename van het aantal verkeersbewegingen is niet dusdanig hoog en kan opgaan in het heersende verkeersbeeld en is daarmee niet onevenredig belastend voor de bestaande verkeersstructuur of verkeersveiligheid. Ook vanuit dat oogpunt is de aanleg/realisatie van een rotonde of het treffen van andere verkeerskundige maatregelen niet noodzakelijk.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Parkeren (ingediend door insprekers 3, 4, 5 en 7)

Insprekers vragen zich af waarom er is gekozen voor haaksparkeren op de achtertuinen van de bestaande woningen en er niet is gekozen voor een parkeerplein / parkeerplaatsen tussen de woningen zoals in de Orionlaan. Ook zijn er insprekers die zich afvragen waarom er niet is gekozen voor parkeerpleinen tussen de rijtjeswoningen in.

Reactie

De locatie en ligging van de nu ingetekende parkeervoorziening is juist de uitkomst van het opstellen en aanpassen van een eerder gepresenteerd stedenbouwkundig plan met een andere situering van de woningen en daarmee van de parkeervoorzieningen naar aanleiding van diverse afstemmingsmomenten met de omgeving. In dit eerder gepresenteerde stedenbouwkundig plan lagen de woningen evenwijdig aan de achtertuinen van de woningen aan de Orionlaan (ter hoogte van de huisnummers 37 – 51) met een centrale parkeervoorziening in het midden. Op verzoek van de omwonenden zelf zijn de woningen verder van de bestaande woningen af gesitueerd. Daarmee heeft ook de benodigde parkeervoorzieningen een andere invulling gekregen. In de tussenpresentatie aan de

omwonenden is de nu voorgestelde oplossing (andere situering woningen en andere situering parkeervoorziening) met meer tevredenheid ontvangen.

Het huidige ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het relevant dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is dit onderzocht. Zie hiertoe paragraaf 2.2.2. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Planschade (ingediend door insprekers 1, 2, 3, 4, en 5)

Insprekers geven aan dat zij zich gaan beroepen op planschade als gevolg van waardevermindering van de woningen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Of daadwerkelijk sprake is van een waardedaling en hoe groot dat deze daling is, zal moeten blijken uit een planschadeprocedure. Dit is een aparte procedure. Een planschadeverzoek kan worden ingediend binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het feit dat er mogelijk planschade geclaimd kan worden zegt echter niet dat woningbouw binnen het betreffende plangebied onaanvaardbaar is. Er is getracht om zoveel als mogelijk met alle belangen van (met name) omwonenden rekening te houden. Daarbij is gekeken naar afstanden, situering van bouwblokken, realisatie van parkeerplaatsen, ontsluiting e.d. Gelet op alle uitgevoerde onderzoeken en hetgeen verwoord is ter onderbouwing in de toelichting, zijn wij van mening dat de woningbouwontwikkeling binnen het plangebied vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

Een eventuele planschadeprocedure staat de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.4 Waterhuishouding (ingediend door insprekers 2, 3, 4, 5 en 7)

Insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het te ontwikkelen plangebied ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Bij hevige regenval zal het water naar de tuinen van de woningen aan de Orionlaan lopen. Er lijkt met deze potentiële wateroverlast geen rekening te zijn gehouden in het onderzoek en in het ontwerpbestemmingsplan, gelet op de definitie van het onderdeel 'peil'. De hoogteverschillen zijn volgens één van de insprekers ruimtelijk onaanvaardbaar. De 'bolle akker' zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen.

Reactie

Naar aanleiding van de reactie van insprekers is door de civiele adviseur in opdracht van de initiatiefnemer een nieuw waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met het feit dat er sprake is van een hoogteverschil tussen het plangebied en zijn omgeving en dat de afvoer van het hemelwater binnen het plangebied dient te worden opgelost.

In dit waterhuishoudkundig plan zijn daarvoor de uitgangspunten voor de nadere uitwerking voor het rioleringsstelsel en de waterberging beschreven.

Daarbij is rekening gehouden met de door het Waterschap De Dommel gestelde regels aan waterberging. Een eis is dat bij een toename van het verharde oppervlak, de waterberging op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Als waterbergende voorziening is gekozen voor een bovengrondse voorziening (wadi's). Daarnaast worden de daken en particuliere terreinen aangesloten op het openbare hemelwaterriool of zullen via het maaiveld

oppervlakkig afwateren naar kolken in het plangebied. Het hemelwaterriool zal overlopen in de wadi's. Bij hevige regenval worden er voorzieningen getroffen zodat er een overstort kan plaatsvinden vanuit de hemelwaterafvoer naar het nabij gelegen oppervlaktelichaam (C-watgang) aan de noordzijde van het plangebied. Ook zullen er infiltratievoorzieningen worden getroffen onder de openbare verhardingen (parkeerplaatsen/wegen). Tot slot worden bij de tweekappers infiltratiekratten op eigen particulier terrein gerealiseerd en wordt gezien of op eigen terrein nog andere infiltratievoorzieningen mogelijk zijn.

Door het treffen van de in het waterhuishoudkundig plan genoemde voorzieningen wordt alles op het terrein van het plangebied opgevangen. De hoogteverschillen tussen het plangebied en de omgeving vormen dan ook geen belemmering.

Ten behoeve van het borgen van de waterbergende voorzieningen is in artikel 6.4.2 onder b. van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan al een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het gebruik van de nieuwe woningen is slechts toegestaan als in het plangebied is voorzien in de aanleg en duurzame instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging, ter grootte van 60 mm over het toegenomen verharde oppervlak.

De toelichting van het (concept)bestemmingsplan is aangepast aan het nieuwste waterhuishoudkundig plan. Het plan is ook als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De zienswijze leidt niet tot een verdere aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Bouwhoogte, inijk en schaduwwerking (ingediend door insprekers 2, 3, 4, 5 en 7)

Insprekers zijn van mening dat de privacy gaat verdwijnen en het aantal zonuren in de bestaande tuinen zal afnemen door de bouwhoogte van de nieuwe woningen (7 m goothoogte en 11 m nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Daarnaast wordt het hoogteverschil ruimtelijk onaanvaardbaar geacht.

Reactie

De kortst gemeten afstand tussen een bestaande woning en de nieuwbouwwoning bedraagt ca 20 m. Door deze nieuwbouwwoning met de zijgevel te oriënteren richting de bestaande woningen is de inijk vanuit de nieuwbouwwoning zoveel als mogelijk beperkt.

De nieuwbouwwoningen liggen, ten opzichte van de woningen van de insprekers, aan de noordoostzijde. Dit gegeven, tezamen met de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen, zal nagenoeg geen effect hebben op de huidige bezonning van de bestaande woningen. Daarnaast zullen de bestaande bomen aan de achterzijde van de tuinen van de bestaande woningen blijven staan.

De nieuwe woonlocatie wordt niet direct via de bestaande wijk ontsloten. Er hoeft dan ook niet van een directe stedenbouwkundige relatie uitgegaan te worden. Wel sluit het type woningen aan bij de bestaande woningen in de directe bestaande omgeving (twee lagen en een kap). Daarnaast liggen de peilen van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen lager dan de aan de tuinen van de huidige woningen grenzende groene zone. De toegestane hoogten zijn dan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.6 Biodiversiteit (ingediend door insprekers 2, 3, 4 en 5)

Insprekers merken op dat diverse soorten waaronder de ree, bonte-, groene- zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das in het plangebied (akkerland) aanwezig zijn. Zij vragen zich af hoe deze soorten in de toekomst gewaarborgd blijven.

Reactie

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd naar de beschermde planten- en diersoorten (paragraaf 4.8 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en bijlage 6). Geen van de door insprekers genoemde beschermde soorten hebben het gebied als actief leefgebied.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.7 Archeologie (ingediend door insprekers 2, 3, 4 en 5)

Insprekers vragen zich af hoe wordt omgegaan met de huidige dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

Reactie

In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is er onderzoek gedaan naar archeologie (paragraaf 4.11 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). Inmiddels is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd en verwerkt in de toelichting van het (concept)bestemmingsplan.

Zolang de gronden niet zijn vrijgegeven, blijft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 gehandhaafd in het (concept)bestemmingsplan. Op het moment dat de benodigde omgevingsvergunningen voor de werkzaamheden worden aangevraagd, zal al het archeologisch onderzoek moeten zijn afgerond zodanig dat komt vast te staan dat het archeologisch onderzoek de verlening van deze vergunningen niet meer in de weg staat.

Paragraaf 4.11 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de laatste stand van het archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 blijft gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot een verdere aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.8 Bodemverontreiniging (ingediend door insprekers 2, 3, 4 en 5)

Insprekers merken op dat de af te graven grond vele jaren gebruikt is als landbouwgrond en als zodanig bewerkt is met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Zij vragen of een schone grondverklaring aanwezig is.

Reactie

Verkennd bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen ter plaatse van de locatie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijzen per inspreker

Na de beantwoording van de zienswijzen per thema in hoofdstuk 2, wordt in dit hoofdstuk 3 (kort) op de inhoud van de ingediende zienswijzen ingegaan, wordt een reactie gegeven op deze zienswijzen en is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van het ontwerpbestemmingsplan "Breugel; Planetenlaan – Eind".

3.1 Inspreker 1

Insprekers brengen de volgende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. aandacht gevraagd voor het vele verkeer dat nu al over de Planetenlaan, Lieshoutseweg en Eind gaat, waardoor er lange wachttijden ontstaan om op de Planetenlaan – Lieshoutseweg te komen. Door toevoeging van verkeer wordt het er niet beter op omdat de uitrit van het nieuwe plan vlak voor het gevaarlijke kruispunt ligt. Vraag is of er geen rotonde op dit kruispunt kan komen;
- b. heeft zorgen over de aansluiting van het nieuwe fietspad op de kruising, ondanks dat de komst van het fietspad geprezen wordt;
- c. een claim wordt ingediend voor de waardevermindering van de woning, vanwege het uitzicht, de vele lichten van auto's in de woonkamer en het geluid.

Reactie

- a. Zie reactie thema verkeer.
- b. Zie reactie thema verkeer.
- c. Zie reactie thema planschade.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Inspreker 2

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Water zal naar het laagste punt schieten (dat is nu al zo) waardoor de bestaande afvoerputten in de Orionlaan het water niet snel genoeg kunnen verwerken. De bolle akker zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen;
- b. de privacy gaat verdwijnen door de hoogte van de nieuwe woningen (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Insprekers willen lagere woningbouw;
- c. door de genoemde hoogtes bij onderdeel b., zal ook het aantal zonuren in de bestaande tuinen afnemen;
- d. waarom heeft de ontwikkelaar, ondanks dat dit is gevraagd en door de ontwikkelaar is toegezegd, geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestaande situatie te bekijken vanuit de bestaande woningen c.q. tuinen;
- e. beroept zich op planschade als gevolg van de waardevermindering van de woningen door de bouwplannen die het (vrije) uitzicht en rust wegnemen;
- f. hoe wordt de toekomst voor de ree, bonte-, groene- en zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das die op, de volgens indieners bolle akker, voorkomen. Er dient meer groen te komen voor de dieren die er nu leven;
- g. hoe wordt omgegaan met de aanwezige archeologische waarde 3 / 4 omgegaan;
- h. wat wordt er gedaan aan de verkeersveiligheid, met betrekking tot de oversteek Planetenlaan naar het buitengebied voor fietsers en voetgangers. Insprekers willen een rotonde (Planetenlaan-Eind) of een veilige fiets- en wandeloversteek;

- i. de nieuwe aansluiting voor de woningen op de Planetenlaan, laat niet zien dat er rekening is gehouden met de drukke 50 km weg (waar vaak 80 tot soms wel 100 km wordt gereden);
- j. de af te graven grond is al vele jaren gebruikt als landbouwgrond en als zodanig bewerkt met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Komt er of is er een schone grondverklaring.

Reactie

- a. Zie reactie thema waterhuishouding.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Vanwege de Covid-periode heeft geen direct contact met de omwonenden plaats gehad maar heeft de ontwikkelaar vanaf eigen terrein waar mogelijk is dit niet gedaan vanuit de tuinen van de bewoners zelf maar is waar dat mogelijk was vanaf het te ontwikkelen terrein de aansluiting met de bestaande tuinen bekeken.
- e. Zie reactie thema planschade.
- f. Zie reactie thema biodiversiteit.
- g. Zie reactie thema archeologie.
- h. Zie reactie thema verkeer.
- i. Zie reactie thema verkeer.
- k. Zie reactie thema bodemverontreiniging.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Inspreker 3

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Water zal naar het laagste punt schieten (dat is nu al zo) waardoor de bestaande afvoerputten in de Orionlaan het water niet snel genoeg kunnen verwerken. De bolle akker zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen. Daarnaast is nergens duidelijk aangegeven op welke wijze de op 08 juni 2020 gemaakte afspraken dat er speciale aandacht voor de laagste gebieden (o.a. bij huisnummer 25) is en dat er geen afwenteling (vasthouden, bergen, afvoeren) zou plaatsvinden, gerealiseerd gaat worden;
- b. de privacy gaat verdwijnen door de hoogte van nieuwe woningen (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Insprekers willen lagere woningbouw;
- c. door de genoemde hoogtes bij onderdeel b, zal ook het aantal zonuren in de bestaande tuinen afnemen;
- d. waarom heeft de ontwikkelaar, ondanks dat dit is gevraagd en door de ontwikkelaar is toegezegd, geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestaande situatie te bekijken vanuit de bestaande woningen c.q. tuinen;

- e. beroept zich op planschade als gevolg van de waardevermindering van de woningen door de bouwplannen die het (vrije) uitzicht en rust wegnemen;
- f. waarom is gekozen voor haaks parkeren op de groenpercelen en is niet gekozen voor een parkeerplein / parkeerplaatsen tussen de woningen zoals in de Orionlaan;
- g. straatverlichting en autoverlichting (dien in het donker naar binnen gaan schijnen in de bestaande aangrenzende woningen aan de Orionlaan) gaat hinder geven. Dit geldt ook voor afval dat in de groenstrook terecht zal komen;
- h. hoe wordt de toekomst voor de ree, bonte-, groene- en zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das die op, de volgens indieners bolle akker, voorkomen. Er dient meer groen te komen voor de dieren die er nu leven;
- i. hoe wordt omgegaan met de aanwezige archeologische waarde 3 / 4 omgegaan;
- j. de af te graven grond is al vele jaren gebruikt als landbouwgrond en als zodanig bewerkt met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Komt er of is er een schone grondverklaring.

Reactie

- a. Zie reactie thema waterhuishouding.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Zie reactie bij inspreker 2 onder 3.2. sub d..
- e. Zie reactie thema planschade.
- f. Zie reactie thema parkeren.
- g. Met betrekking tot de straatverlichting geldt dat deze conform de geldende inrichtingseisen van de gemeente worden geplaatst. Daar waar mogelijk blijft de bestaande groenstrook tussen de percelen en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen, om zo mogelijke hinder van autolampen te voorkomen.
Afval dat volgens inspreker in de groenstrook terecht zal komen, is ruimtelijk planologisch niet relevant, maar betreft een kwestie van openbare orde eventueel geregeld in de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- h. Zie reactie thema biodiversiteit.
- i. Zie reactie thema archeologie.
- j. Zie reactie thema bodemverontreiniging.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.4 Inspreker 4

Inspreker brengt de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Water zal naar het laagste punt schieten (dat is nu al zo) waardoor de bestaande afvoerputten in de Orionlaan het water niet snel genoeg kunnen verwerken. De bolle akker zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen;
- b. de privacy gaat verdwijnen door de hoogte van nieuwe woningen (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger

uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Insprekers willen lagere woningbouw;

- c. door de genoemde hoogtes bij onderdeel b, zal ook het aantal zonuren in de bestaande tuinen afnemen;
- d. waarom heeft de ontwikkelaar, ondanks dat dit is gevraagd en door de ontwikkelaar is toegezegd, geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestaande situatie te bekijken vanuit de bestaande woningen c.q. tuinen;
- e. beroept zich op planschade als gevolg van de waardevermindering van de woningen door de bouwplannen die het (vrije) uitzicht en rust wegnemen;
- f. waarom is gekozen voor haaks parkeren op de groenpercelen en is niet gekozen voor een parkeerplein / parkeerplaatsen tussen de woningen zoals in de Orionlaan;
- g. straatverlichting en autoverlichting (dien in het donker naar binnen gaan schijnen in de bestaande aangrenzende woningen aan de Orionlaan) gaat hinder geven. Dit geldt ook voor afval dat in de groenstrook terecht zal komen;
- h. hoe wordt de toekomst voor de ree, bonte-, groene- en zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das die op, de volgens indieners bolle akker, voorkomen. Er dient meer groen te komen voor de dieren die er nu leven;
- i. hoe wordt omgegaan met de aanwezige archeologische waarde 3 / 4 omgegaan;
- j. de af te graven grond is al vele jaren gebruikt als landbouwgrond en als zodanig bewerkt met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Komt er of is er een schone grondverklaring.

Reactie

- a. Zie reactie thema waterhuishouding.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Zie reactie bij inspreker 2, onder 3.2. sub d..
- e. Zie reactie thema planschade.
- f. Zie reactie thema parkeren.
- g. Zie reactie bij inspreker 3, onder 3.3. sub g.
- h. Zie reactie thema biodiversiteit.
- i. Zie reactie thema archeologie.
- j. Zie reactie thema bodemverontreiniging.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.5 Inspreker 5

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Water zal naar het laagste punt schieten (dat is nu al zo) waardoor de bestaande afvoerputten in de Orionlaan het water niet snel genoeg kunnen verwerken. De bolle akker zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen;

- b. de privacy gaat verdwijnen door de hoogte van nieuwe woningen (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Insprekers willen lagere woningbouw;
- c. door de genoemde hoogtes bij onderdeel b, zal ook het aantal zonuren in de bestaande tuinen afnemen;
- d. waarom heeft de ontwikkelaar, ondanks dat dit is gevraagd en door de ontwikkelaar is toegezegd, geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestaande situatie te bekijken vanuit de bestaande woningen c.q. tuinen;
- e. beroept zich op planschade als gevolg van de waardevermindering van de woningen door de bouwplannen die het (vrije) uitzicht en rust wegnemen;
- f. waarom is gekozen voor haaks parkeren op de groenpercelen en is niet gekozen voor een parkeerplein / parkeerplaatsen tussen de woningen zoals in de Orionlaan;
- g. straatverlichting en autoverlichting (dien in het donker naar binnen gaan schijnen in de bestaande aangrenzende woningen aan de Orionlaan) gaat hinder geven. Dit geldt ook voor afval dat in de groenstrook terecht zal komen;
- h. hoe wordt de toekomst voor de ree, bonte-, groene- en zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das die op, de volgens indieners bolle akker, voorkomen. Er dient meer groen te komen voor de dieren die er nu leven;
- i. hoe wordt omgegaan met de aanwezige archeologische waarde 3 / 4 omgegaan;
- j. de af te graven grond is al vele jaren gebruikt als landbouwgrond en als zodanig bewerkt met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Komt er of is er een schone grondverklaring.

Reactie

- a. Zie reactie thema waterhuishouding.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Zie reactie bij inspreker 2, onder 3.2. sub d..
- e. Zie reactie thema planschade.
- f. Zie reactie thema parkeren.
- g. Zie reactie inspreker 3, onder 3.3. sub g..
- h. Zie reactie thema biodiversiteit.
- i. Zie reactie thema archeologie.
- j. Zie reactie thema bodemverontreiniging.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.6 Inspreker 6

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers willen terug naar de situatietekening van 2020, waarbij de parkeerplaatsen parallel aan de groenstrook gesitueerd zijn, zodat een diepe groenstrook behouden blijft;

- b. insprekers maken bezwaar tegen het feit dat alle bomen in de groenstrook achter de bestaande huizen gekapt moeten worden (zodat de zonnepanelen op de daken van de nieuwe huizen voldoende zonlicht ontvangen).

Reactie

- a. Zie reactie thema parkeren.
- b. Waar mogelijk worden bomen c.q. het aanwezige groen gespaard binnen het plangebied. Op dit moment is nog geen enkele omgevingsvergunning voor het kappen van bomen aangevraagd. Zodra dit aan de orde is wordt rekening gehouden met de hoofdgroenstructuurkaart.
Het betreft hier een groenstrook waarin de gemeente de afgelopen 25 à 30 jaar weinig onderhoud heeft gepleegd. Het groen (onkruid, klimmers, struiken, bomen) in deze strook betreft zaailingen. Bomen hebben ondertussen een volwassen omvang gekregen. Deze bomen staan de toekomstige zonnepanelen niet in de weg.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.7 Inspreker 7

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers vragen zich af of er voldoende rekening is gehouden met de (regen-) waterafvoer vanuit het nieuwbouwproject. De door Grasveld Civiele Techniek opgestelde notitie stelt vast dat het midden van het plangebied ligt op een hoogte (maaipeilniveau) van circa 14,90 meter + NAP. In zuidelijke richting loopt dit af naar 14,15 meter + NAP. Verder dan de zuidelijke grens van het plangebied wordt echter niet gekeken. Het maaiveldniveau loopt echter ook na het passeren van de zuidelijke (en de noordelijke) plangrens nóg verder af. Het hoogteverschil met de woningen aan de Orionlaan is zó groot dat dit hoogteverschil kan oplopen tot maar liefst 1 meter verschil. Bij hevige regenval zal het water zonder meer naar de achtertuinen van de woningen aan de Orionlaan afstromen. Er lijkt met deze potentiële wateroverlast geen rekening te zijn gehouden in het onderzoek en in het ontwerpbestemmingsplan gelet op de definitie van het onderdeel 'peil'. De hoogteverschillen zijn ruimtelijke onaanvaardbaar;
- b. de nieuw toegestane bouwhoogtes (goothoogte: 7 m en bouwhoogte: 11 m) zijn al een stuk hoger dan het ter plaatse van de woning van inspreker geldende bestemmingsplan (goothoogte: 6 m en bouwhoogte: 9 m). Met een extra meter verschil 'peil' zoals in onderdeel a. is aangeduid, ontstaat een ruimtelijk onaanvaardbaar hoogteverschil;
- c. de in de onderdelen a. resp. b. gememoreerde hoogteverschillen, leiden tot een vermindering van het zonlicht op de tuin van insprekers. Er is geen aandacht besteed aan de vraag of deze ruimtelijke ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Onderzoek daarna is gewenst;
- d. door de in de onderdelen a. resp. b. gememoreerde hoogteverschillen, zal de privacy van insprekers sterk verslechteren, onder meer doordat nieuwe bewoners direct in de tuin kunnen kijken;
- e. ook het uitzicht van insprekers zal in grove mate verslechteren. Het huidige karakter van het gebied wordt teniet gedaan. Dit negatieve effect wordt nog verder versterkt doordat de hoogte van de nieuwbouwwoningen als gevolg van de hoogteverschillen relatief nóg meer afsteken ten opzichte van het voorheen vrije uitzicht;
- f. verzocht wordt om de in de onderdelen a. tot en met e. beschreven hoogteverschillen en de effecten hiervan op te lossen door de bestaande akker zodanig af te graven tot het maaiveldniveau van de tuinen aan de Orionlaan. Op deze manier kunnen ook problemen met betrekking tot de waterafvoer worden ondervangen. Insprekers verzoeken om dit een harde voorwaarde te laten zijn bij het uiteindelijke bestemmingsplan;
- g. insprekers vragen waarom er niet is gekozen voor parkeerpleinen tussen de rijtjeswoningen in. Nu wordt het parkeren grotendeels geconcentreerd in het zuidwestelijk

deel van het plangebied (grenzend aan de groenvoorzieningen), wat veel extra overlast in de tuinen aan de Orionlaan oplevert.

Reactie

- a. Zie reactie thema waterhuishouding.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- e. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking en daarbij merken wij op dat er daarnaast geen wettelijk recht is op vrij uitzicht.
- f. Zie reactie thema waterhuishouding, er is geen sprake van problemen met betrekking tot waterafvoer.
- g. Zie reactie thema parkeren. Op basis van reacties en voorkeuren van bewoners is besloten het parkeren aan de randen te situeren. Voorheen lagen er woningen en tuinen langs zuidrand, maar dat leidde tot veel bezwaren van bewoners (woningbouw te dicht op hun tuinen). De locatie van het parkeren heeft dan ook weinig van doen met de waterhuishouding. Het is het resultaat van participatie.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.8 Inspreker 8

Insprekers dienen tegen een drietal onderdelen een zienswijze in:

1. ontwerpbestemmingsplan;
 2. ontwerpbesluit hogere grenswaarden;
 3. herbegrenzing “Interim omgevingsverordening Noord – Brabant”.
-
1. Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:
 - a. inspreker is niet betrokken geweest bij de inspraakprocedure. Dit in tegenstelling tot de bewoners aan de Orionlaan. Daardoor kijken deze bewoners niet uit op rijtjeswoningen, omdat door hun inbreng een eerste planopzet is aangepast. Inspreker kijkt wel aan tegen rijtjeswoningen. Het oorspronkelijke plan (eerste planopzet) was gunstiger voor inspreker;
 - b. inspreker woont in het buitengebied van Breugel, met vanuit de woning vrij uitzicht op de landerijen en percelen met een agrarische bestemming. Dit vrije uitzicht verdwijnt, wat nadelige gevolgen heeft voor inspreker. Het ontwerpbestemmingsplan biedt op circa 85 meter vanaf het perceel van inspreker de mogelijkheid tot woningbouw, met direct uitzicht op rijtjeswoningen. Dit past niet binnen de landelijke omgeving waarin inspreker nu woont. De behoefte aan rust en groen voor inspreker wordt ondergeschikt gemaakt aan die van de toekomstige bewoners;
 - c. het verkeer uit het plangebied zal via de Planetenlaan voor een groot deel rijden via het Eind in de richting van Son en Eindhoven. Dit zorgt voor een enorme toename van het aantal verkeersbewegingen langs de woning van inspreker;
 - d. de ontsluiting van het plangebied komt uit op de Planetenlaan. In de spitsuren is er sprake van één lange rij auto's. De ligging van de nieuwe ontsluiting komt de verkeersveiligheid op en rondom de Planetenlaan en het Eind niet ten goede;
 - e. voor de fietsers ontstaat in de nieuwe situatie een onveilige situatie. Fietsers en het nieuwe fietspad krijgen een oversteek bij de kruising Eind/Planetenlaan, waar sprake is

- van veel afslaand verkeer vanaf de Lieshoutseweg, het Eind en Planetenlaan. De wegen zijn smal en er is onvoldoende ruimte voor auto's om op te stellen;
- f. het plan geeft geen duidelijkheid over de calamiteitenroute. De calamiteitenroute komt uit op de Planetenlaan. Vraag is of de calamiteitenroute veilig gehandhaafd kan blijven;
 - g. het verkeer in de wijk geeft voor inspreker veel overlast omdat koplampen in de richting van de woning van inspreker gaan schijnen;
 - h. De overlast voor inspreker zal toenemen, omdat het aantal verkeersbewegingen in de wijk toeneemt;
 - i. de parkeerplaatsen in het plan (m.n. de 7 haaksparkerplaatsen en 13 langsparkerplaatsen aan de zijde van de woning van inspreker) zal vanwege de korte afstand, tot veel overlast zorgen als gevolg van geluid, inschijnende koplampen, fijnstof en verkeersbewegingen;
 - j. het type woningen, met name aan de zijde van het Eind met veel rijtjeswoningen, is niet passend in een omgeving met vrijstaande (agrarische) woningen. Inspreker wenst aan de zijde van het Eind liever vrijstaande woningen;
 - k. het plan voldoet niet aan de ladder van duurzame verstedelijking. Inspreker wil inzicht in de 'zachte' en 'harde' plancapaciteit voor locaties met woningbouw. Wellicht dat andere locaties minder belastend voor omwonenden zijn. Als er elders harde plancapaciteit gerealiseerd kan worden, is er geen behoefte aan woningbouw op de locatie van het ontwerpbestemmingsplan;
 - l. aan de zijde van de Planetenlaan zullen voor de uitrit van de nieuwe woonwijk, bomen gerooid worden. Hier is echter sprake van cultuurhistorisch waardevol groen. Omdat cultuurhistorisch waardevol groen zwaarder weegt, kunnen de bomen niet gerooid worden;
 - m. het plan is in strijd met de Wet natuurbescherming. Er leven veel diersoorten binnen het plangebied. Alleen het voldoen aan de zorgplicht en het verplaatsen van dieren tijdens de werkzaamheden voldoet niet. Door het vernietigen van de leefomgeving van de diersoorten, is er sprake van strijd met hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Alleen een onderzoek in de vorm van een quickscan voldoet niet. Er zal een uitgebreid onderzoek moeten plaatsvinden naar de flora en fauna in dit gebied;
 - n. in de quickscan flora en fauna is opgenomen dat er geen dassenburchten in en rond het plangebied zijn. Inspreker betwist dit. Er is een dassenburcht aanwezig op circa 250 meter van het plangebied
 - o. inspreker vraagt zich af of het gebruik van zacht licht als gevolg van vleermuizen, de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd;
 - p. het veldonderzoek is al in 2019 uitgevoerd. Dit is een verouderd onderzoek dat niet aan het (ontwerp)bestemmingsplan ten grondslag kan liggen;
 - q. in het onderzoek geurhinder veehouderijen is Planetenlaan 15 niet meegenomen. Het feit dat er sprake is van een veehouderij die ligt op een geringe afstand van de nieuw te bouwen woningen, maakt dat aanvullend onderzoek nodig is;
 - r. er is gerekend met een onjuiste geurnorm. Het plangebied is nu nog buitengebied, waar 14 oue geldt. Straks maakt het plangebied onderdeel uit van de kern, waar een norm van 1 oue geldt. Dat houdt in dat de beoogde woningen overbelast zijn door Eind 6;
 - s. de stikstofberekening voldoet niet aan de Porthos-uitspraak. Er is namelijk geen rekening gehouden met de uitstoot van stikstof gedurende de bouwphase. Er zal een nieuwe stikstofberekening moeten komen;
 - t. de informatie in de 'lagenbenadering' klopt niet. Er is geen sprake dat recreanten tweemaal de Planetenlaan moeten oversteken (pag. 23). Komende vanaf de rotonde is het laatste deel namelijk fietspad tot aan de Kuilen. Een oversteek om de weg te vervolgen via de Kuilen is dus niet nodig. Daarnaast is vermeld (pag. 25) dat de gronden in 1950 nog heidecomplex was. Er is echter nooit sprake geweest van heidegrond, maar altijd van cultuurgrond;

- u. er wordt niet op de juiste wijze voorzien in hemelwaterafvoer. Mocht de overstort naar een sloot achter het perceel van inspreker niet werken dan wordt het regenwater teruggevoerd naar het bestaande riool. Dat betekent dat het hemelwater in strijd met het beleid van de gemeente wordt afgevoerd op het bestaande riool;
- v. een goede ruimtelijke ordening vraagt om het nadeel voor omwonenden zou klein mogelijk te houden. Ook om die reden vraagt inspreker naar nadere locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Reactie

- a. Helaas was per abuis inspreker niet uitgenodigd geweest. Een fout die we niet meer kunnen corrigeren. Echter uiteindelijk heeft de ontwikkelaar nog wel een persoonlijk gesprek gehad met deze bewoners.
Gelet op onder andere de beantwoording onder b., g., i. en k. en het feit dat de afstand tussen de nieuwe rijwoningen tot aan de woning van inspreker ongeveer 85 m bedraagt, zijn wij van mening dat het woon- en leefklimaat van inspreker niet onevenredig wordt geschaad door de invulling van de woningbouwlocatie.
- b. Het plangebied ligt op geruime afstand van het eigendom van inspreker. Tussen de woning van inspreker en het plangebied ligt allereerst een voortuin en de weg Eind. Daarna blijft een strook grond aanwezig (ongeveer 50 meter gemeten vanaf Eind) die de agrarische bestemming behoudt. Daarna wordt binnen het plangebied naast deze agrarische strook eerst nog een groene haag en een weg (inclusief parkeerstrook) gerealiseerd. Daarna pas komen de rijwoningen met voortuinen. De afstand vanaf de nieuwe rijwoningen tot aan de woning van inspreker zal ongeveer 85 m bedragen. Er bestaat geen wettelijk recht op blijvend vrij uitzicht of een onveranderd woon- en leefklimaat. Gewijzigde planologische inzichten en maatschappelijke (algemene) belangen, kunnen ertoe leiden dat een bestemmingsplan wordt aangepast. Dit kan echter niet zonder alle betrokken belangen bij deze planwijziging afgewogen te hebben. Het maatschappelijke belang tot de realisatie van woningbouw is groter dan het veranderende uitzicht van inspreker.
- c. Zie reactie thema verkeer.
- d. Zie reactie thema verkeer.
- e. Zie reactie thema verkeer.
- f. Voor de omgeving wijzigt er naar aanleiding van deze ontwikkeling niets met betrekking tot de bereikbaarheid bij calamiteiten. De nieuwe calamiteitenroute die nodig is binnen en ten behoeve van het plangebied is voorgelegd aan de Veiligheidsregio en akkoord bevonden.
- g. Binnen het plangebied is aan de zijde van het eigendom van de inspreker allereerst een weg beoogd. Deze nieuwe weg wordt aan de noordzijde begrensd door langsparkeerstroken en de nieuwe woningen. Aan de zuidzijde van deze nieuwe weg wordt een groene haag gerealiseerd. Deze groene haag is op verzoek van inspreker door de initiatiefnemer in het (ontwerp)bestemmingsplan ingebracht, om te voldoen aan het zorgpunt van inspreker, geen hinder te willen hebben van 'kijk op auto's en lichthinder hiervan'. De weg ligt op ongeveer 80m afstand, vanwege het feit dat hiertussen nog een agrarische strook grond aanwezig is. De weg dient als ontsluiting van de nieuwe woningen binnen het plangebied en loopt parallel aan Eind. Van onaanvaardbare overlast van koplampen/licht van auto's is gelet op de realisatie van een haag, de routing van de ontsluitingsweg (niet haaks op het eigendom van inspreker) en de afstand geen sprake.

- h. Zie reactie thema verkeer.
- i. Gelet op de afstand tussen het eigendom van inspreker, het feit dat de langspaarkeerplaatsen niet haaks op het eigendom van de inspreker worden gerealiseerd (maar parallel) en het beperkte aantal parkeerplaatsen dat aan de zijde van het eigendom van de inspreker wordt gerealiseerd zien wij niet van mening dat er sprake is van een dusdanige onaanvaardbare overlast dat op dit punt het plan moet worden aangepast.
- j. Bij de realisatie van woningbouw(projecten) dient voldaan te worden aan de beleidsuitgangspunten uit de Woonvisie. Dit plan voldoet aan deze uitgangspunten. Daarnaast is de opzet vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend in zijn omgeving. Gelet op het aantal vrijstaande woningen die al elders binnen het plangebied gesitueerd zijn, kunnen deze rijwoningen niet worden aangepast naar vrijstaande woningen, omdat dan niet in kwalitatieve zin voldaan kan worden aan de Woonvisie.
- k. In paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitvoerig ingegaan op de behoefte aan woningen. Daarin wordt ook de harde en de zachte capaciteit in een tabel weergegeven. Het feit dat er mogelijk andere locaties minder belastend voor omwonenden zou zijn maakt niet dat deze locatie ruimtelijk onaanvaardbaar is voor woningbouw. Daarnaast is in het algemeen de vraag naar woningen enorm groot. Door deze locatie in te vullen met grondgebonden woningen wordt tegemoet gekomen (zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin) aan deze woningbehoefte.
- l. De rij bomen langs de Planetenlaan zijn op basis van de beleidsnota openbaar groen aangewezen als een waardevolle structuur. Het is helaas niet mogelijk om bij de realisatie van een ontsluiting al deze bomen te besparen. Er zal geprobeerd worden zo min mogelijk bomen te kappen waarbij verkeersveiligheid en de aanleg van een fietspad mede bepalend zijn. Het belang om een verkeersveilige ontsluiting te realiseren op de Planetenlaan weegt zwaarder dan het behoud van deze bomen.
- m. Zie reactie thema biodiversiteit.
- n. De afstand tussen een mogelijke dassenburcht zoals genoemd door inspreker is dusdanig groot, dat de ontwikkeling van het plangebied hier niet op van invloed is.
- o. Tegenwoordig is er (ook in het kader van duurzaamheid) openbare verlichting op de markt die vleermuis-vriendelijk is, maar tevens geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid.
- p. De uitgevoerde quickscan en veldbezoek is geactualiseerd (d.d. 10 februari 2022) en is daarmee voldoende recent ter onderbouwing van dit plan.
- q. Ter plaatse van de Planetenlaan 15 is geen veehouderij (meer) aanwezig. Het betreft nu een agrarisch landbouwbedrijf. Het is dan ook niet noodzakelijk, nu er geen vergunning of melding aanwezig is voor een veehouderij, om dit perceel dan ook in het geuronderzoek mee te nemen.
- r. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 2,42 ouE/m³. 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. De

veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad. In paragraaf 4.4. van het geuronderzoek wordt onderbouwd waarom er binnen het plangebied er voldaan wordt aan 'een goed woon- en leefklimaat'.

- s. Inspreker heeft in deze gelijk. Er is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd (op basis van de meest recente AERIUS Calculator 2023), waarbij tevens de bouw/realisatiefase is onderzocht en op 0 uitkomt. Deze is verwerkt en toegevoegd aan het (concept)bestemmingsplan.
- t. Komende vanuit de kern Breugel (Kometenlaan, zuiden) of komende van het fietspad ten westen van de rotonde aan de Planetenlaan/Kometenlaan, kan niet rechtstreeks via de Planetenlaan naar de Kuilen gefietst worden. Hiervoor dient de parallelweg genomen te worden. Dit betekent dat ofwel de rotonde driekwart rond genomen moet worden, ofwel vanaf de rotonde overgestoken moet worden om per fiets de parallelweg te bereiken. Vervolgens dient ter plaatse van het kruispunt Planetenlaan/Eind opnieuw de Planetenlaan/Lieshoutseweg overgestoken te worden om het fietspad aan de overzijde te bereiken om vervolgens opnieuw de Lieshoutseweg over te steken om de Kuilen te bereiken. De informatie die beschreven staat op pagina 25 betreft algemene historische informatie over geheel Son en Breugel en niet specifiek de gronden binnen het betreffende plangebied.
- u. Zie reactie thema waterhuishouding.
- v. Zie reactie thema planschade.

De zienswijze leidt tot toevoegen van een nieuw uitgevoerd stikstofonderzoek (bijlage 7) en aanvulling van de toelichting (paragraaf 4.9) van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt.

- 2. Insprekers brengen de volgende zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid Planetenlaan – Eind naar voren:
 - a. inspreker is het niet eens met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde. Inspreker stelt dat er sprake is van cumulatie van geluid met het vliegverkeer van en naar Eindhoven Airport. Daarnaast vraagt inspreker zich af wanneer er gemeten is en of dit in een representatieve periode is gebeurd (dus niet in coronatijd met aanzienlijk minder verkeer).

Reactie

De dominante geluidbron is het geluid van wegverkeerslawaai. De verkeersgegevens zijn, in de vorm van een uitsnede uit het regionale verkeersmodel, voor het jaar 2030 aangeleverd. In het verkeersmodel zijn de verkeersintensiteiten, de snelheid en het wegdektype opgenomen. In het model is tevens de verdeling naar motorvoertuigcategorieën en de verdeling over het totaal van de dag, avond en nacht opgenomen. Het gehanteerde horizonjaar is 2032, waardoor de verkeerscijfers uit het regionale verkeersmodel zijn opgehoogd met een autonome groei van 2%. Deze 2% betreft een worst-case aanname van de autonome groei. Van de straat De Kuilen zijn geen verkeersgegevens bekend. Hiervoor is een worst-case aanname gedaan van 1.000 verkeersbewegingen per etmaal en aansluiting gezocht bij de verdeling over de dag, avond en nacht en de voertuigcategorieën.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

- 3. Insprekers brengen de volgende zienswijze tegen de 'herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant; Planetenlaan – Eind' naar voren:

- a. er zal een verzoek worden gedaan voor een herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarin is nu sprake van 'landelijk gebied'. De omzetting zal gericht zijn op 'stedelijk'.
Een dergelijke omzetting kan alleen als sprake is van een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit. Daarvan is geen sprake. Alleen al het omzetten van 'landelijk gebied' naar 'stedelijk' is een verslechtering, waardoor niet aan de voorwaarde kan worden voldaan. Ook de compensatie uit het landschappelijk inpassingsplan zorgt niet voor een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Er wordt namelijk een groot stuk landschap vernietigd, waarvoor bebouwing met enkele landschappelijke elementen terugkomt. Deze compensatie staat niet in verhouding met de hoeveelheid natuur/landschap die wordt vernietigd. Inspreker stelt dat met dit plan er geen meerwaarde wordt gecreëerd;
- b. de wijziging ziet volgens inspreker ook toe op een agrarisch perceel tussen het plangebied en het Eind. Indien de nabijgelegen varkenshouderij stopt, kan ook hier woningbouw plaatsvinden. Inspreker is hierop tegen, omdat de woningbouw dan nog dichter bij het perceel van inspreker zal komen.

Reactie

- a. Een herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is inderdaad noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken. 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.
In de "Gemeente Son en Breugel; Integrale visie bebouwingsconcentraties" heeft de gemeenteraad 24-02-2010 reeds tot uitdrukking gebracht dat het plangebied Planetenlaan – Eind om die reden een locatie vormt waar woningbouw kan plaatsvinden.

De provincie heeft in artikel 3.43 voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om de begrenzing van 'stedelijk afweegbaar' te wijzigen:

- 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.

In paragraaf 3.2.2. van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt uitvoerig gemotiveerd (tezamen met paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan: ladder duurzame verstedelijking) waarom deze ontwikkeling voldoet aan de door de provincie gestelde voorwaarden.

Daarnaast dient tevens een investering gedaan te worden in ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hoe hoog deze investering moet zijn is gebaseerd op de Landschapsinvesteringsregeling (LIR), versie 29 augustus 2013 en is in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan berekend. Daarnaast is deze memo en berekening ook juridisch verankerd in de planregels (artikel 6.4.2) middels een voorwaardelijke verplichting. Op deze wijze wordt de ontwikkeling voldoende gecompenseerd door ruimtelijk kwaliteit verbeterende maatregelen met een in de memo berekende omvang te treffen.

Inmiddels is door de komst per 01 januari 2024 van de Omgevingswet, het beleid van de provincie aangepast. De gemeente kan zelf, gemotiveerd, een besluit nemen over de aanpassing van het 'landelijk gebied' naar 'stedelijk gebied'. Dit doet de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Om die reden is paragraaf 3.2 van de toelichting aangepast.

Indien de provincie in het kader van de beroepsprocedure aanleiding ziet dat de door de gemeente gegeven motivatie geen stand kan houden, zal de provincie hiertegen beroep kunnen aantekenen.

- b. Het plangebied bevat niet het perceel waar inspreker naar refereert. De aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Stedelijk Gebied' strekt hiermee dan ook niet zo ver dat deze aanduiding ook voor een perceel buiten het plangebied geldt.

Bij het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan neemt de gemeente Son en Breugel zelf, gemotiveerd een besluit over de aanpassing van het 'landelijk gebied' naar 'stedelijk gebied'. En vraagt daarmee de Provincie Noord-Brabant dit besluit te verwerken in de omgevingsverordening van de Provincie.

3.9 Inspreker 9

Inspreker brengt de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. inspreker is het niet eens met alleen een ontsluiting van het woongebied op de Planetenlaan. Dit is niet wenselijk. Het zorgt voor meer opstoppen van het verkeer, maar ook de mogelijkheid om over te kunnen steken vanaf de parallelweg (van Planetenlaan naar het Eind) voor fietsers en motorvoertuigen wordt gehinderd. Verzocht wordt om een rotonde te realiseren (vergelijkbaar met de rotonde Planetenlaan-Kometenlaan) in plaats van een gewone aansluiting. Een rotonde is veiliger en zorgt voor een betere doorgang van het verkeer;
- b. inspreker vraagt zich af of in het onderzoek geurhinder veehouderijen (rapport van Roever Omgevingsadvies) rekening is gehouden met de mogelijkheid dat er melkkoeien, jongvee en vleesstieren gehouden mogen worden op het perceel van inspreker, namelijk Planetenlaan 15. Als dat niet het geval is, dient het onderzoek aangevuld te worden. Inspreker wil geen beperking van zijn mogelijkheden;
- c. de stikstofberekening voldoet niet aan de Porthos-uitspraak. Er is namelijk geen rekening gehouden met de uitstoot van stikstof gedurende de bouwfase. Er zal een nieuwe stikstofberekening moeten komen.

Reactie

- a. Zie reactie thema verkeer.
- b. Zie reactie bij inspreker 8 onder 3.8 sub q.
- c. Zie reactie bij inspreker 8 onder 3.8. sub s.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.10 Inspreker 10

Inspreker brengt de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. inspreker is niet betrokken geweest bij de inspraakprocedure. Dit in tegenstelling tot de bewoners aan de Orionlaan. De eerste uitnodiging dateert van 30 september 2022 (ten behoeve van de inloopavond op 13 oktober 2022) in tegenstelling met de bewoners aan de Orionlaan die daarvoor al drie jaar eerder betrokken zijn geweest. Er is daardoor sprake van een andere planopzet dan inspreker zou willen zien;
- b. de noodzaak tot woningbouw wordt door inspreker onderschreven vanwege het enorme tekort aan woningen. Maar het plan bouwt onvoldoende voor starters, ouderen of mensen die afhankelijk zijn van sociale huur. Er wordt niet gebouwd voor de mensen die dat het hardste nodig hebben;
- c. inspreker stelt vast dat daarnaast niet alle woningen gebouwd kunnen worden binnen de vastgestelde geluidsnormen;

- d. er wordt geen rekening gehouden met de cumulatie van geluid (wegverkeer en vliegverkeer);
- e. inspreker vraagt zich af wat er gebeurd als de binnenwaarde geluid conform het Bouwbesluit, die in een later stadium aangetoond moet worden, niet gehaald wordt;
- f. het plan heeft geen oog voor het feit dat er woningen komen op een bolle akker met een cultuurhistorische betekenis;
- g. inspreker mist de maatregelen die bedacht zijn om de beschermde dier- en vogelsoorten (op de zwarte of rode lijst) te beschermen;
- h. er is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van dassen in het gebied, dit terwijl er 3 à 4 jaar geleden een doorgang voor dassen is gemaakt onder de Lieshoutseweg;
- i. inspreker vraagt zich af of het rechtmatig is dat er geen MER-beoordeling wordt gedaan. Inspreker is van mening dat er wel een MER procedure nodig is;
- j. het plangebied is niet in het stedelijk gebied gelegen, waarmee ook de regionale invloed op de planvorming achterwege is gebleven. Inspreker is het niet eens dat de regionale samenwerking is omzeild;
- k. er wordt niet op de juiste wijze voorzien in hemelwaterafvoer. Mocht de overstort naar een sloot achter het perceel van inspreker niet werken dan wordt het regenwater teruggevoerd naar het bestaande riool. Dat betekent dat het hemelwater in strijd met het beleid van de gemeente wordt afgevoerd op het bestaande riool;
- l. inspreker maakt bezwaar tegen het overschrijden van de geurcirkels pand Eind 6;
- m. inspreker maakt bezwaar tegen het niet berekenen van de voorgrondbelasting en het overschrijden van de stankcirkel Planetenlaan 15.

Reactie

- a. zie reactie bij inspreker 8, onder 3.8. sub a.
- b. De kwalitatieve opgave voor woningbouw is beschreven in de Woonvisie van de gemeente. In paragraaf 3.1.2. wordt uitvoerig beschreven dat deze ontwikkeling voorziet in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan woningbouw. Daarnaast moet niet elke woningbouwontwikkeling op zichzelf beoordeeld worden. En dient het (toekomstige) aanbod binnen de gehele gemeente in balans te zijn, conform de kwalitatieve behoefte zoals beschreven in de Woonvisie. Door het toevoegen van met name middeldure woningen in dit plangebied wordt ook voorzien in de gemeentelijke (kwalitatieve) woningbouwbehoefte.
- c. Uit onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen wel kunnen voldoen aan de gestelde normen, indien er wel een hogere grenswaardenbesluit wordt verleend. Het ontwerp van dit besluit heeft tegelijk met dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is geen aanleiding voor de gemeente om die hogere grenswaarden niet alsnog definitief vast te stellen.
- d. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te bezien of er ter plaatse van de geprojecteerde woningen voldaan kan worden aan de geluidnormen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Daarbij is ook naar cumulatie gekeken. De dominante geluidbron is het geluid van wegverkeerslawaai.
- e. Bij de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden dat er voldoende bouwkundige en/of technische maatregelen getroffen zullen worden om de noodzakelijke binnenwaarde te behalen. Indien uiteindelijk in de praktijk blijkt dat de woningen niet conform de vergunde situatie wordt uitgevoerd of niet voldoet aan de gestelde voorschriften zal hiertegen handhavend opgetreden kunnen worden.
- f. De cultuurhistorische betekenis van dit gebied wordt beschreven in het archeologisch rapport zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting van het

(ontwerp)bestemmingsplan. Door bij de stedenbouwkundige opzet en straks bij de nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met cultuurhistorie. Het terrein kent geen (beschermde) cultuurhistorische waarden. Het feit dat het maaiveld niet overal even hoog is betekent daarmee niet dat er sprake is van een 'bolle akker met cultuurhistorische waarden.

- g. Zie reactie thema biodiversiteit.
- h. Zie reactie bij inspreker 8, onder 3.8 sub n.
- i. 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.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Deze is opgenomen in bijlage 11 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- j. In paragraaf 3.1.2. 'Ladder duurzame verstedelijking' is uitgebreid uiteen gezet dat dit plan voorziet in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte en dat dit plan past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave die regionaal (binnen de regio Stedelijk Gebied Eindhoven) is afgestemd (Afsprakenkader Wonen SGE 2022).
- k. Zie reactie thema waterhuishouding en reactie bij inspreker 8, onder 3.8 sub u..
- l. Zie reactie bij inspreker 8 onder 3.8 sub r.
- m. Zie reactie bij inspreker 8 onder 3.8 sub q.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.11 Inspreker 11

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen de 'herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant; Planetenlaan – Eind' naar voren:

- a. inspreker geeft aan dat het onduidelijk is welke herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt beoogd. In de publicatie staat aangegeven dat het gaat om een herbegrenzing van 'stedelijk gebied', 'groenblauwe mantel' en 'attentiezone waterhuishouding'. Op de verbeelding wordt de 'attentiezone waterhuishouding' verwijderd en een zone 'verstedelijking afweegbaar' aangewezen. In artikel 12 van de planregels is vermeld dat de gronden worden aangewezen als 'stedelijk gebied' en de aanwijzing 'groenblauwe mantel' wordt verwijderd. In de plantoelichting staat dat de gronden worden aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'. Daarmee wordt niet voldaan aan artikel 6.2, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening. Dat vereist dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd welke werkingsgebieden worden verwijderd en toegevoegd en ook hoe dat moet gebeuren. Inspreker verwacht dat alleen het gedeelte van het plangebied waar woningen worden gebouwd wordt aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar', omdat alleen voor die herbegrenzing de toelichting een toets aan de voorwaarden in de Interim Omgevingsverordening bevat;
- b. in het ontwerpbestemmingsplan vindt naast de landschappelijke inpassing geen verdere kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Dat is niet in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- c. ook de landschappelijk inpassing is niet goed geregeld. In artikel 6.4.2. van de planregels is wel een voorwaardelijke verplichting voor uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 2 bij de regels) opgenomen, maar dat landschappelijk

inpassingsplan geeft zelf geen concreet beeld van hoe die landschappelijk inpassing eruit moet zien. Alleen de hoogte van de investering is concreet;

- d. in dit geval zal door de beoogde herbegrenzing de aan te wijzen zone ‘verstedelijking afweegbaar’ samen komen te vallen met de zone ‘groenblauwe mantel’ en de zone ‘attentiezone waterhuishouding’. In artikel 3.44, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn enkele extra voorwaarden opgenomen. Eén van die voorwaarden luidt dat de beoogde duurzame stedelijke ontwikkeling plaatsvindt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen het gebied of de naaste omgeving. Een dergelijke ontwikkeling vindt echter niet plaats, tenzij ook hier de verplichte landschappelijke inpassing als zodanig wordt aangemerkt.

De landschappelijke inpassing zou dan drie voorwaarden tegelijk invullen (namelijk de verplichte landschappelijke inpassing die bij elke ruimtelijke ontwikkeling is vereist, de kwaliteitsverbetering van het landschap die bij een herbegrenzing is vereist én de groene en blauwe landschapsontwikkeling die bij het samenvallen van de zone ‘verstedelijking afweegbaar’ met de zone ‘groenblauwe mantel’ en/of ‘attentiezone waterhuishouding’ is vereist). Dit is niet in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Inspreker stelt dat daarmee het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de voorwaarden die de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt aan de beoogde herbegrenzing. Herbegrenzing kan naar de mening van inspreker daarom niet mogelijk zijn.

Reactie

- a. De stedelijke voorzieningen, waaronder ook waterberging ten behoeve van het plangebied valt zijn aangeduid binnen de ‘overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen Verstedelijk afweegbaar’. Echter, het is een terechte opmerking dat, zoals de toelichting van het bestemmingsplan ook aangeeft, geen zone is opgenomen ten behoeve van de verwijdering van de ‘groenblauwe mantel’. Hiervoor is wel een planregel opgenomen (artikel 12.2). Deze zone wordt alsnog aan de verbeelding toegevoegd. 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 ‘Verstedelijk afweegbaar’ wordt dan hersteld naar ‘Stedelijk gebied’, zoals het heet in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.
- b. De berekende noodzakelijke investering in ruimtelijke kwaliteitsverbetering is niet volledig uitgewerkt. Wel worden er uitgangspunten geformuleerd. Een deel van het bedrag zal worden geïnvesteerd in de kwalitatieve verbetering van het landschap en een deel in een nieuwe fietsverbinding. In een later stadium zal nader worden uitgewerkt op welke wijze het bedrag zal worden ingezet (verantwoording) en hoe die wijze aan zal sluiten bij de geformuleerde uitgangspunten in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- c. In de planregels is in artikel 6.4.2. een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De nieuwe woningen mogen slechts voor wonen in gebruik genomen worden als de landschappelijke inpassing in uitvoering is of is gerealiseerd. Deze inpassing moet onderdeel uitmaken van het woonrijp maken en dient ook na oplevering in stand te worden gehouden. De exacte invulling van de landschappelijke inpassing is nog niet bepaald, maar dient te voldoen aan bijlage 2 die aan de regels van het bestemmingsplan is gekoppeld. Het college zal een later op te stellen plan eerst moeten accorderen (nadat

getoetst is of voldaan wordt aan de Landschapsinvesteringsregeling en de noodzakelijk te investeren bedragen), alvorens er bij het woonrijp maken gestart kan worden met de landschappelijke inpassing. Hiermee is dan ook de landschappelijke inpassing van deze woningbouwontwikkeling voldoende geborgd.

- d. Zie ook beantwoording onder c. In bijlage 2 is opgenomen welke investering gedaan moet worden in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering zal bestaan uit natuur- en landschapselementen conform STIKA, voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en landschappelijke inpassing. Een geheel nader uitgewerkt landschapsplan is er nog niet, maar dit is wel geborgd middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 6.4.2. Het landschappelijk inpassingsplan zal moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en dient, alvorens dit plan mag worden uitgevoerd (en uiteindelijk de woningen bewoond mogen worden), eerst ter accordering te worden voorgelegd aan het college. Dan zal getoetst worden of het inpassingsplan aan alle gestelde voorwaarden voldoet. De financiële omvang van de kwaliteitsverbetering is echter al wel in bijlage 2 uiteengezet.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding waarop de zone wordt opgenomen ten behoeve van de verwijdering van de 'groenblauwe mantel'.

3.12 Inspreker 12

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers maken zich zorgen om de verkeersdrukte en de overlast ervan;
- b. insprekers wensen geen beperkingen voor de heesterteelt op hun perceel.

Reactie

- a. Zie reactie thema Verkeer.

- b. Gelet op de afstand tussen het perceel van insprekers en het plan is het perceel niet opgenomen in het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.3 van de toelichting). Het woningbouwplan zal de bedrijfsvoering van inspreker niet beperken.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

3.13 Inspreker 13

Insprekers brengen de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

- a. insprekers zijn van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woning(en) aan de Orionlaan. Water zal naar het laagste punt schieten (dat is nu al zo) waardoor de bestaande afvoerputten in de Orionlaan het water niet snel genoeg kunnen verwerken. De bolle akker zal om die reden moeten worden afgegraven tot het peil van de bestaande woningen en tuinen. Daarnaast is nergens duidelijk aangegeven op welke wijze de op 08 juni 2020 gemaakte afspraken dat er speciale aandacht voor de laagste gebieden is en dat er geen afwenteling (vasthouden, bergen, afvoeren) zou plaatsvinden, gerealiseerd gaat worden;
- b. de privacy gaat verdwijnen door de hoogte van nieuwe woningen (7 meter goothoogte en 11 meter nokhoogte). Door de verhoogde akker zullen de nieuwe woningen nog hoger uitvallen ten opzichte van de bestaande woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk, die deze hoogtes niet kent. Insprekers willen lagere woningbouw;
- c. door de genoemde hoogtes bij onderdeel b, zal ook het aantal zonuren in de bestaande tuinen afnemen;
- d. waarom heeft de ontwikkelaar, ondanks dat dit is gevraagd en door de ontwikkelaar is toegezegd, geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestaande situatie te bekijken vanuit de bestaande woningen c.q. tuinen;

- e. beroept zich op planschade als gevolg van de waardevermindering van de woningen door de bouwplannen die het (vrije) uitzicht en rust wegnemen;
- f. waarom is gekozen voor haaks parkeren op de groenpercelen en is niet gekozen voor een parkeerplein / parkeerplaatsen tussen de woningen zoals in de Orionlaan;
- g. straatverlichting en autoverlichting (dien in het donker naar binnen gaan schijnen in de bestaande aangrenzende woningen aan de Orionlaan) gaat hinder geven. Dit geldt ook voor afval dat in de groenstrook terecht zal komen;
- h. hoe wordt de toekomst voor de ree, bonte-, groene- en zwarte specht, eekhoorn, mus, egel en das die op, de volgens indieners bolle akker, voorkomen. Er dient meer groen te komen voor de dieren die er nu leven;
- i. hoe wordt omgegaan met de aanwezige archeologische waarde 3 / 4 omgegaan;
- j. de af te graven grond is al vele jaren gebruikt als landbouwgrond en als zodanig bewerkt met chemicaliën die de gezondheid niet ten goede komen. Komt er of is er een schone grondverklaring.

Reactie

- a. Zie reactie thema water.
- b. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- c. Zie reactie thema bouwhoogte, inkijk en schaduwwerking.
- d. Zie reactie bij inspreker 2, onder 3.2. sub d.
- e. Zie reactie thema planschade.
- f. Zie reactie thema parkeren.
- g. Zie reactie bij inspreker 3, onder 3.3. sub g.
- h. Zie reactie thema biodiversiteit.
- i. Zie reactie thema archeologie.
- j. Zie reactie thema bodemverontreiniging.

De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

3.14 Inspreker 14, provincie Noord-Brabant

Inspreker brengt de volgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren omdat het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen nog niet (of in onvoldoende mate) voldoet aan het provinciale ruimtelijke beleid en de regels van de Interim

Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna IOV):

- a. met het (ontwerp)bestemmingsplan wordt een herbegrenzing naar 'verstedelijking afweegbaar' voorzien zodat hier een duurzame woningbouwontwikkeling kan plaatsvinden. In artikel 3.43 van de IOV is hierbij onder andere als voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling rekening houdt met de omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied (duurzame afronding Stedelijk gebied). Dit onderdeel zou beter kunnen worden uitgewerkt. Aansluitend op de lagenbenadering verdienen de volgende vragen meer aandacht:
 - o hoe sluit de ontwikkeling aan op de bestaande structuren;
 - o hoe past deze binnen het bestaande dorpse weefsel;
 - o hoe wordt de huidige identiteit van de locatie, als de overgang van het dorp naar het landelijk gebied, meegenomen bij de inpassing van de nieuwe woonbuurt;

- hoe versterk je de dorpsrand en behoud je de huidige relatie met het landelijk gebied. Een suggestie is door in een robuuste landschappelijke inpassing te investeren. Nu wordt er vooral geïnvesteerd binnen het nieuwe plan en in een nieuw fietspad;
- b. de planlocatie is gelegen binnen een 'attentiezone waterhuishouding'. In artikel 3.26 IOV is geregeld dat ontwikkeling geen nadelig effect mogen hebben op de waterhuishouding ter plaatse. In het (ontwerp)bestemmingsplan staat beschreven dat het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd, maar op welke manier en waar staat er niet. Ook wordt nergens onderbouwd dat door de ontwikkeling er geen negatieve invloed ontstaat op de Natte Natuurparel (Dommeldal-Breugelsbroek). Het plan zou op deze punten aangevuld moeten worden;
- c. artikel 3.42 IOV schrijft voor dat bij woningbouw er sprake moet zijn van een duurzame ontwikkeling. Dit houdt onder andere in dat een plan de omgevingskwaliteit, gebruik van duurzame energie, duurzame mobiliteit en economie bevordert, en rekening houdt met klimaatverandering. Bij dit plan is nog onvoldoende rekening gehouden met deze aspecten. De ambities en voorwaarden omtrent duurzaamheid kunnen worden aangescherpt. Het is vreemd om deze keuzes uit te stellen tot een later moment. Denk aan: nieuwe energiesystemen, hitte- en neerslagproblematiek, inrichting van de bodem en ondergrond (ook kabels en leidingen), circulair en natuurinclusief bouwen. Allen aspecten die ook passen binnen de Brainport-principes die op het plan van toepassing zijn. Deze mogen ook concreter worden vertaald.

Reactie

1. De lagenbenadering zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting laat zien dat de planlocatie, gelegen in de oksel van de wegen Planetenlaan en Eind, een logische beëindiging vormt van de bebouwing aan de noordoostzijde van Breugel. De wegen Planetenlaan en Eind vormen een harde begrenzing voor de kern Breugel en daardoor vormen de percelen binnen het plangebied een logische afronding van de wijk Hoogstraat en van de kern Breugel. De woningbouwontwikkeling sluit qua stedenbouwkundige opzet (korrelgrootte en type woningen) aan op de bestaande woonwijk ten zuiden van het plangebied. Door de percelen ten westen in het plangebied niet in te vullen met woningbouw en er ter plaatse van de nieuwe woningen een groenstrook aanwezig blijft parallel aan de Planetenlaan, zal er een natuurlijke overgang tussen de afronding van het dorp en het buitengebied blijven. Juist omdat de Planetenlaan zo'n sterke begrenzing is van de bebouwde kom van Breugel is deze invulling van het plangebied passend ter afronding van de kern. De uiteindelijke uitwerking van de beoogde landschappelijke inpassing zal aansluiten bij de kenmerken van het plangebied en passen bij een overgang van de kern naar het landelijk gebied. Voordat met de aanleg van de landschappelijke inpassing gestart mag worden, dient eerst het beoogde plan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college.
2. Zie reactie thema water. Door uitvoering te geven aan het waterhuishoudkundig plan zal de ontwikkeling van de woningen geen nadelige gevolgen (verdroging) hebben op de nabij gelegen natte natuurparel.
3. Hieronder wordt per aspect zoals genoemd in artikel 3.42 lid 2 van de Interimverordening Ruimte een nadere motivering gegeven. Vooraf wordt wel aangegeven dat hier sprake is van een kleinschalige woningbouwontwikkeling, gelegen aan de rand van (en ten behoeve van de afronding van) een landelijke kern.

Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving

Het plangebied zorgt voor een duurzame afronding van het stedelijk gebied, waarbij de Planetenlaan als harde grens wordt aangehouden. Er zijn diverse onderzoeken

uitgevoerd in het kader van een aantal milieuhygiënische aspecten, waarna onderbouwd geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Door deze ontwikkeling zullen er geen effecten ontstaan richting de directe omgeving die zorgen voor een verminderde veilige en gezonde leefomgeving daar.

Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik

Zie hiervoor ook paragraaf 3.1.2. van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. In het kader van duurzaam ruimtegebruik worden woningbouwontwikkelingen bij voorkeur binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dit kan door lege plekken 'in te vullen', door herstructurering of transformatie. De kern van Breugel is nagenoeg uitontwikkeld. Ook zijn er geen lege plekken in te vullen. De benodigde plancapaciteit voor woningbouw is dan ook ontoereikend om in de woningbehoefte te kunnen voorzien (900 woningen). Om in deze behoefte te voorzien moet wel naar de rand van het bestaand stedelijk gebied gekeken worden of daar locaties zijn om de woningvoorraad te kunnen vergroten.

Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie

Het plangebied is te klein om in de productie van duurzame energie te voorzien, anders dan op de daken van de nieuw te bouwen woningen. Daarnaast zijn andere voorzieningen op deze locatie ook niet passend bij de kern. De woningen zullen daarnaast als '0 op de meter-woningen' worden opgeleverd.

Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water

Het plangebied kent een ruime stedenbouwkundige opzet en een groene omzoming met een groen middengebied. Daarnaast zullen er enkel grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deze woningbouwlocatie zal geen hittestress veroorzaken richting de omgeving en binnen het plangebied zelf zal dat ook gelet op de aard en opzet, ook niet snel ontstaan. Daar waar eventueel met materialisering eventuele extra maatregelen getroffen kunnen worden, is dat mogelijk.

Voor de opvang van water wordt voldaan aan de geldende beleidsregels van gemeente en Waterschap de Dommel. Daarnaast wordt hierbij tevens verwezen naar de reactie op het thema 'waterhuishouding'.

Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering zal er een fietspad worden aangelegd dat voorziet in het doortrekken van de fietsverbinding tussen de Kometenlaan en Lieshoutseweg (recreatief fietsnetwerk). Daarnaast is er sprake van slechts een beperkte invloed op de (bestaande) verkeersstructuur, gelet op het aantal en type woningen die worden gerealiseerd.

Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie

Het betreft hier een kleinschalige woningbouwlocatie, passend bij de een landelijke kern en die ook voorziet in een behoefte.

De zienswijze leidt tot aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan op deze punten (paragraaf 3.2).

4. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- er is een waterhuishoudkundig plan uitgevoerd en als bijlage (bijlage 8) toegevoegd aan de toelichting waarin visueel in beeld is gebracht hoe het water wordt geborgd en afgevoerd uit het plangebied, zodat het omliggende gebied geen overlast ervaart. Dit is tevens in de toelichting verwerkt (paragraaf 4.10);
- er is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd en als bijlage (bijlage 11) toegevoegd aan de toelichting. Dit is tevens in de toelichting verwerkt (paragraaf 4.11). De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 blijft echter gehandhaafd in afwachting van verder onderzoek;
- er is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd en als bijlage (bijlage 7) toegevoegd aan de toelichting. Dit is tevens in de toelichting verwerkt (paragraaf 4.9);
- de zone ‘overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Groenblauwe mantel’ is op de verbeelding opgenomen;
- in de toelichting is per aspect zoals genoemd in artikel 3.42 lid 2 van de Interimverordening Ruimte een nadere motivering opgenomen. Dit is in de toelichting verwerkt (paragraaf 3.2).

Daarnaast zijn de volgende ambtshalve aanpassingen verwerkt in het bestemmingsplan.

- aanpassing van artikel 6.4.2. sub c. van de planregels waar de tekst “... het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de woningen als bedoeld in artikel 6.1 ten behoeve van wonen is alleen toegestaan indien ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – haag’ een haag, binnen 24 maanden na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is aangeplant en als dusdanig duurzaam in stand en onderhouden wordt gehouden ...” in de volgende tekst “... het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de woningen als bedoeld in artikel 6.1 ten behoeve van wonen is alleen toegestaan indien ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – haag’ een haag, voor in gebruik name van de eerste woning is aangeplant en als dusdanig duurzaam onderhouden en in stand wordt gehouden ...”;
- in de toelichting (paragraaf 3.1) is de het beleidskader SVIR vervangen door NOVI;
- in hoofdstuk 6 van de toelichting is een alinea opgenomen met toelichting over de gebiedsaanduidingen op de verbeelding.

Ontwerpbesluit hogere waarden

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Herbepaling “Interim omgevingsverordening Noord – Brabant”.

Bij het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan neemt de gemeente Son en Breugel zelf, gemotiveerd een besluit over de aanpassing van het ‘landelijk gebied’ naar ‘stedelijk gebied’. En vraagt daarmee de Provincie Noord-Brabant dit besluit te verwerken in de omgevingsverordening van de Provincie.