

INSPRAAKNOTITIE

Voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum”

10.0011373

Vastgesteld d.d. 16 november 2010

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Inspraakreacties	3
Ambtshalve wijzigingen	14

Inleiding

In de periode 10 juni 2010 tot en met 07 juli 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" in het kader van de "Algemene inspraakverordening gemeente Son en Breugel 2006" voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn in totaal 11 inspraakreacties bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft:

1. inspreker A te Son en Breugel;
2. inspreker B te Son en Breugel;
3. inspreker C te Son en Breugel;
4. inspreker D te Son en Breugel;
5. inspreker E te Son en Breugel;
6. inspreker F te Son en Breugel;
7. inspreker G te Son en Breugel;
8. inspreker H te Son en Breugel.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" voor een reactie voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan zijn adviezen ontvangen, die eveneens in deze inspraaknotitie als inspraakreacties zijn meegenomen. Het betreft adviezen van:

9. Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch;
10. VROM-Inspectie, Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW te Eindhoven;
11. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA te Boxtel.

In deze inspraaknotitie met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" wordt op de ontvangen inspraakreacties en adviezen ingegaan.

Inspraakreacties

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de inspraakreacties ingegaan en is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum".

1. Inspreker A te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. De bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het pand Dommelstraat 10a (Oase) is in strijd met (in het verleden) gedane toezeggingen en de vigerende en daarvoor geldende bestemmingsplannen. In het vigerend bestemmingsplan kent het perceel de bestemming "Wonen". In het verleden zijn altijd toezeggingen gedaan dat Oase op deze locatie niet gehandhaafd kan worden. Verzocht wordt om de bestemming terug te brengen tot "Wonen";
- b. Het aangegeven bouwpercentage van 100% en de aangegeven bouwhoogte zijn veel te royaal;
- c. Het lijkt erop dat de illegaal (zonder bouwvergunning) geplaatste zeecontainer in het nieuwe bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Verzocht wordt dit niet te doen.

Reactie

- a. Oase is gelegen aan de Dommelstraat 10a. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." heeft het perceel de bestemming "Woongebied". De tot "Woongebied" bestemde gronden zijn ingevolge de bijbehorende voorschriften onder meer bestemd voor "bestaande maatschappelijke en culturele voorziening". Oase is in die zin (als bestaande voorziening) dus "positief" bestemd. Er zijn echter geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. De bestaande situatie was vastgelegd. Het bestemmingsplan "Traverse e.o." voorzag destijds in de verplaatsing van Oase naar het nieuw te bouwen multifunctionele gebouw op het Kerkplein. Momenteel bestaan er geen concrete plannen Oa-

se te verplaatsen. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” was het perceel van Oase dan ook bestemd tot “Maatschappelijk”. Ook was er ter plaatse van het bestaande gebouw een bouwvlak opgenomen. De bestaande situatie werd hiermee wederom “vastgelegd” en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

In het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” is om verwarring ten opzichte van het bestemmingsplan “Traverse e.o.” te voorkomen, er voor gekozen om de bestemming te wijzigen in ‘Wonen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – jongeren-centrum’. In de planregels (artikel 11.1 onder c) is opgenomen dat “... een bestaand maatschappelijke en culturele voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – jongeren-centrum’ ...” is toegestaan. Hiermee wordt nog meer aangesloten bij de vigerende voorschriften uit het bestemmingsplan “Traverse e.o.”;

- b. het bouwvlak is gelegen rondom het bestaande gebouw. Het toegestane bebouwingpercentage van 100% biedt dan ook geen uitbreidingsmogelijkheid. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 4 meter. In het vigerende bestemmingsplan is geen regel omtrent de hoogte opgenomen. Gelet op de feitelijke hoogte van het bestaande gebouw en eventueel gewenste of noodzakelijke dakisolaties in de toekomst is een hoogte van maximaal 4 meter realistisch. Van deze maximale goot- en bouwhoogte kan verder ook geen extra ontheffing meer worden verleend. De genoemde 4 meter is het absolute maximum. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;
- c. ingevolge de regels behorende bij de bestemming “Wonen” mogen gebouwen (hieronder valt de zeecontainer) uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is ter plaatse van de zeecontainer geen bouwvlak aanwezig. Derhalve is van “legalisatie” middels dit bestemmingsplan dan ook geen sprake.

2. Inspreker B te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in het gebied achter het gemeentehuis aan de Taylorstraat is een bebouwingspercentage aangegeven van 100%. In het vigerende bestemmingsplan is dit 70%. Verzocht wordt het vigerende percentage te handhaven;
- b. in het gebied achter het gemeentehuis aan de Taylorstraat is een goothoogte aangegeven van 7 meter. In het vigerende bestemmingsplan is een goothoogte tussen 3 en 6 meter toegestaan. Verzocht wordt dit te handhaven;
- c. bij de bouw van de woningen aan de Taylorstraat is uitgesproken dat de groenvoorziening aan de Taylorstraat niet zou worden bebouwd. Verzocht wordt de groenvoorzieningen te handhaven.

Reactie

- a. in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” heeft het bedoelde perceel de bestemming “Gemengd gebied”. Volgens de aanduidingen is een bebouwingspercentage van 70% toegestaan. Wij hebben het percentage uit het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” van 100% om die reden weer teruggebracht naar 70%. De inspraakreactie wordt overgenomen;
- b. in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” heeft het bedoelde perceel de bestemming “Gemengd gebied”. Volgens de aanduidingen is een goothoogte voor hoofdgebouwen van maximaal 6 meter toegestaan. Daarnaast bestaat op grond van artikel 15 van het bestemmingsplan “Traverse e.o.” de mogelijkheid om voor de onderhavige locatie een binnenplanse ontheffing te kunnen verlenen voor een extra bouwlaag met een hoogte van maximaal 3 meter. Daarmee komt de maximaal te realiseren hoogte (inclusief de ontheffingsbevoegdheid) voor de onderhavige locatie op 9 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is om deze reden een maximale goothoogte opgenomen van 9 meter;
- c. in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” hebben de gronden aan de Taylorstraat, zoals hiervoor aangegeven, de bestemmingen “Gemengd gebied” en “Onbebouwd gebied”. Op grond van artikel 14, onderdeel A.I. zijn de gronden die liggen binnen de bestemming “Onbebouwd gebied” bestemd voor onder meer bermstroken en beplantingen. In het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” liggen dezelfde gronden in

de bestemming “Verkeer”. De gronden die in deze bestemming “Verkeer” liggen zijn eveneens onder meer bestemd voor groenvoorzieningen. Verder bestaan er op dit moment geen concrete plannen met betrekking tot deze groenvoorzieningen.

3. Inspreker C te Son en Breugel

Insprekers geven de volgende reactie:

- a. het perceel Dommelstraat 7a heeft de bestemming ‘Centrum - 2’ gekregen waarbij de aanduiding ‘detailhandel’ ontbreekt. Omdat in het pand al langer detailhandel is gevestigd wordt verzocht de aanduiding ‘detailhandel’ toe te voegen;
- b. de huisnummering Dommelstraat 5 en 7a is niet correct weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

- a. Gelet op de feitelijke situatie wordt in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” de aanduiding detailhandel (dh) aan perceel Dommelstraat 7a (huisnummering is aangepast) toegevoegd. De inspraakreactie wordt overgenomen;
- b. de huisnummering in dit gedeelte van de Dommelstraat en op een aantal andere plaatsen in het gebied is inderdaad niet geheel correct weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” is dit aangepast en worden de meest recente ondergronden en gegevens (GBKN en Kadaster) gebruikt.

4. Inspreker D te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. de percelen bekend als Taylorstraat 1A (kadastraal nr. C5553) en Taylorstraat 1B (kadastraal nr. C5542) hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Op de percelen staan al geruime tijd twee gebouwen (voorheen in gebruik als opslag/werkplaatsen voor het aannemersbedrijf van de heer Lavrijssen). De gebouwen zijn nu in gebruik als Fitness centrum (Taylorstraat 1B) en Hobby en Ontmoetingsruimte (Hoi-huis) voor senioren (Taylorstraat 1A). Verzocht wordt beide gebouwen conform de bestaande situatie te bestemmen.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” hebben de percelen Taylorstraat 1A resp. Taylorstraat 1B de bestemming “Onbebouwd gebied”. De tot “Onbebouwd gebied” bestemde gronden zijn o.a. bestemd voor verkeersdoeleinden en parkeren. Het Hoi-huis en Fitnesscentrum Son zijn dus niet positief bestemd. In het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” was de geldende bestemming als het ware overgenomen. Dit betekent dat er de bestemming “Verkeer” was neergelegd. Een voor een gemeenschapshuis passende bestemming kan zijn ‘maatschappelijk’. Een voor het fitnesscentrum passende bestemming is ‘sport’. Gelet op de karakteristiek van het plangebied zijn beide functies in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” ondergebracht in de bestemming “Gemengd”. De toelichting (paragraaf 7.3), planregels (artikel 5) en verbeelding zijn met de bestemming “Gemengd” uitgebreid.

Het uitgangspunt bij de actualisatie van bestemmingsplannen is dat grote “nieuwe” ontwikkelingen in beginsel niet mogelijk worden gemaakt. Dit onder meer vanwege het feit dat er dan (soms) aanvullende onderzoeken en afwegingen dienen te worden gemaakt. Het positief bestemmen van het Hoi-huis en Fitnesscentrum Son zou kunnen worden beschouwd als dat juridisch-planologisch er sprake is van een nieuwe situatie. Immers de bestemming wijzigt van “Onbebouwd gebied” naar “Gemengd”. Echter, in de praktijk is er in het geheel geen sprake van een nieuwe situatie. Immers, er is al sedert lange tijd sprake van deze functies en dit gebruik. Het betreffen functies met een maat en schaal welke uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn te noemen op deze locatie. Gelet hierop is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” gemotiveerd aangegeven (paragraaf 2.3.3 en paragraaf 4.1) dat deze bestemmingen op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Beide gebouwen zullen positief worden be-

stemd op de verbeelding. De inspraakreactie wordt overgenomen. Er wordt echter geen uitbreidingsruimte opgenomen. Het bouwvlak wordt op de contouren van de bestaande gebouwen gelegd. Eventuele uitbreidingswensen worden niet meegenomen.

5. Inspreker E te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. In het kader van het bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” heeft het parochiebestuur al aangegeven dat niet kan worden geaccepteerd dat de realisatie van bepaalde objecten mogelijk worden door individuele (bestemmings)plannen, zonder dat sprake is van een bestemmingsplan voor het hele plangebied (zoals aangegeven in de Visie Kerkplein);
- b. het parochiebestuur wil graag geïnformeerd worden over de achtergronden waarom in het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” al enkele onderdelen zijn opgenomen met betrekking tot de Visie Kerkplein terwijl het bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” nog niet onherroepelijk is;
- c. in het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” is op het perceel ten westen van het bestaande kerkgebouw de realisatie van een nieuwe bibliotheek mogelijk. Het parochiebestuur heeft begrepen dat realisatie niet meer aan de orde is. Ook de ‘Visie Kerkplein’ is ingeruild voor een centrumvisie waardoor sprake is van een heroriëntatie van bestaande plannen of visies. Verzocht wordt om die reden uit te blijven gaan van de in het vigerende bestemmingsplan ‘Traverse e.o.’ aangegeven bestemmingen.

Reactie

- a. Wij bevestigen datgene wat hierover reeds is aangegeven in de “zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat”. Daarin hebben wij aangegeven dat het (ontwerp)bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” is opgesteld om de ontwikkeling van een bibliotheek met appartementen en parkeerkelder juridisch-planologisch mogelijk te maken omdat situering en hoogte van het gebouw afwijken van het toen vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.”. Te zijner tijd zal nader bekeken worden hoe de overige plannen uit de “Visie Kerkplein” juridisch-planologisch vertaald gaan worden. Of dan gekozen zal worden voor één of meerdere bestemmingsplannen is nog niet duidelijk.
Er is daarnaast geen (wettelijke) noodzaak om voor het totale gebied van de “Visie Kerkplein” één bestemmingsplan op te stellen. Er is voor gekozen om vanuit het integrale kader van de “Visie Kerkplein” per ontwikkeling een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;
- b. het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” maakt onderdeel uit van het project “actualisatie bestemmingsplannen bebouwde kommen”. Het begrip ‘actualisatie’ geeft aan dat het gaat om het vastleggen van de bestaande situaties. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen is niet aan de orde.
Het vastleggen van de bestaande situatie houdt in dat vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. Daarbij beschouwen we als ‘bestaande situatie’ ook vastgesteld beleid.
Ruimtelijke ontwikkelingen die inmiddels zijn vastgelegd in een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan, zoals het door u bedoelde bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” zijn derhalve als ‘bestaande situatie’ in het (voorontwerp)bestemmingsplan “Son Centrum” opgenomen. Voor het overige zijn geen besluiten genomen met betrekking tot andere onderdelen uit de “Visie Kerkplein”. Er zijn dan ook geen andere onderdelen uit de “Visie Kerkplein” meegenomen in het (voorontwerp)bestemmingsplan “Son Centrum”.
Bekend is dat het parochiebestuur beroep heeft aangetekend tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat”. Wat de uitkomst van deze beroepsprocedure zal worden is onbekend. Desondanks is dit bestemmingsplan als ‘bestaande situatie’ meegenomen;

- c. het bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” is door de gemeenteraad vastgesteld. Er is door de gemeenteraad geen besluit genomen dat er op toeziet dat dit bestemmingsplan niet meer aan de orde zou zijn. Dit geldt ook voor de “Visie Kerkplein”. De “Visie Kerkplein” is door de gemeenteraad vastgesteld. Hoewel door het nieuwe bestuur is aangegeven zich te beraden op deze visie, zijn in dat kader door de gemeenteraad geen nieuwe besluiten genomen inzake de “Visie Kerkplein”. Derhalve vormen zowel het bestemmingsplan “Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat” als de “Visie Kerkplein” door de raad vastgestelde en vigerende beleidskaders. Om die reden is het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” voor dit onderdeel niet meer van toepassing. De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

6. _____ Inspreker F te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. het perceel Raadhuisplein 40 (perceel 6490) kent de bestemming “Centrum – 1” met een bebouwingspercentage van 100%. Hier ligt feitelijk een tuin. Om die reden wordt verzocht de bestemming ‘tuin’ op te nemen en het bebouwingspercentage aan te passen;
- b. ter hoogte van de panden Raadhuisplein 26 t/m 38, Raadhuisplein 40, Raadhuisplein 11 t/m 33, Airbornestraat 2 t/m 12 en Nieuwstraat 38A t/m 38H wordt op de verbeelding de luifel gemist. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen;
- c. voor het perceel Nieuwstraat 36 is een bouwhoogte van 10 meter aangegeven. Het pand is hoger, namelijk 13 meter. Verzocht wordt de bouwhoogte aan te passen;
- d. de gronden gelegen achter de percelen Raadhuisplein 21 t/m 34 en Taylorstraat 1 t/m 5 hebben de bestemming ‘Verkeer’ gekregen, terwijl er drie bouwwerken staan. Voorheen was de bestemming ‘onbebouwd’. Verzocht wordt om de bestemming ‘Verkeer’ te wijzigen in de bestemming ‘onbebouwd’ tenzij de gronden worden bestemd voor particuliere parkeerplaatsen van de bewoners / eigenaren van de percelen Raadhuisplein 21 t/m 24 en 26 t/m 28.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” heeft het perceel Raadhuisplein 40 (perceel 6490) de bestemming “Centrumgebied”. Hoewel het feitelijke gebruik van het perceel 6490 gedeeltelijk een tuin is, valt deze tuin in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” onder de bestemming “Centrumgebied”. De vigerende bestemming “Centrumgebied” is in het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” overgenomen als “Centrum – 1”. Het opnemen van de bestemming “Tuin” is niet aan de orde. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;
- b. deze luifel is inderdaad niet zichtbaar op de verbeelding. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” zal hierop worden aangepast. De inspraakreactie wordt overgenomen;
- c. in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” is het mogelijk een binnenplanse ontheffing te verlenen voor het realiseren van een extra bouwlaag met een hoogte van 3 meter. Hiervan is in het geval van Nieuwstraat 36 gebruik gemaakt. Deze bestaande situatie is derhalve overgenomen. De ontheffingsmogelijkheid voor het realiseren van een extra bouwlaag met een hoogte van 3 meter is verder in “Son Centrum” niet meer opgenomen;
- d. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 4 onderdeel a.

7. _____ Inspreker G te Son en Breugel

Insprekers geven de volgende reactie:

- a. het bouwvlak en het bouwperceel Torenstraat 7 zijn aan de voorzijde te ver naar voren getekend. Verzocht wordt dit aan te passen;
- b. de zuidgrens van het perceel Torenstraat 7 is te ver naar het zuiden getekend. Verzocht wordt dit aan te passen;

- c. de bouwhoogte van de bebouwing in de Torenstraat is nu 3 tot 6 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" is de maximale bouwhoogte 7 meter. Dit is ten opzichte van de 10% regeling bijna een halve meter meer;
- d. het park Vroonhoven reikt in het vigerende bestemmingsplan tot aan de grens van de Torenstraat. Het gebied achter de kerktoeren heeft de bestemming "Park". Aan een bestemmingswijziging in het bestemmingsplan "Traverse e.o." heeft de provincie in het verleden goedkeuring onthouden. In het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" is echter aan hetzelfde gebied de bestemming "Verkeer" gegeven. Deze bestemmingswijziging van "Park" naar "Verkeer" wordt niet geaccepteerd;
- e. de bestemming "Groen" voor het Vroonhovenpark is onvoldoende, gelet op het karakter, het landschap en cultuurhistorie. Verzocht wordt een aparte bestemming voor het Vroonhovenpark op te nemen;
- f. de bouwhoogte van de bebouwing Markt 4 en 5 is nu 3 tot 6 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" is de maximale bouwhoogte 7 meter. Dit is ten opzichte van de 10% regeling bijna een halve meter meer;
- g. de goothoogte van de bebouwing Markt 6 t/m 9 is nu 3 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" is de maximale goothoogte 4 meter. Dit is absoluut en relatief een forste toename;
- h. de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het pand Dommelstraat 10a (Oase) is in strijd met (in het verleden) gedane toezeggingen en de vigerende en daarvoor geldende bestemmingsplannen. Tevens is de eerder verleende bouwvergunning ingetrokken. Verzocht wordt om de bestemming "maatschappelijk" er af te halen;
- i. in artikel 15.2 wordt ondergronds bouwen en aansluitende in- dan wel uitritten toegestaan. Dit lijkt een verruiming van de mogelijkheden. Dit kan gevolgen van overlast voor de omgeving hebben. Een dergelijke uitbreiding zonder hiertegen bezwaar tegen te kunnen maken is niet wenselijk;
- j. de zienswijze en het ingestelde beroep tegen het (ontwerp)bestemmingsplan "Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat" worden bekend verondersteld. Voor dezelfde locatie gelden dezelfde argumenten tegen dit voorontwerpbestemmingsplan "Son Centrum".

Reactie

- a. De voorzijde van het bouwperceel aan de Torenstraat 7 is in het geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." inderdaad niet in een rechte lijn met het perceel van inspreker gelegen. Op de plankaart van "Traverse e.o." is zien dat deze lijn, "bebouwingsgrens 1" genaamd, als het ware wat terug buigt vanaf de grens tussen de huisnummers 5 en 7. Het ontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" is hierop aangepast. De inspraakreactie wordt overgenomen;
- b. de zuidgrens was inderdaad niet geheel correct getekend en is in het ontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" aangepast. De inspraakreactie wordt overgenomen;
- c. in het geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." ligt de bebouwing aan de Torenstraat in de bestemming "Woongebied". Volgens de aanduidingen is voor hoofdgebouwen een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan. Op grond van artikel 15 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Traverse e.o." is een bevoegdheid tot afwijking van 10% toegestaan. Daarmee kon meegewerkt worden aan een goothoogte van 6.60 meter. De nu voorgestelde goothoogte van 7 meter vormt een weergave waarbij deze 10% direct is meegenomen en tegelijkertijd een zeer geringe verruiming van 40 cm is toegevoegd. Hiermee kan gemakkelijker aan nieuwe (bouwkundige)eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot vrije hoogtes uit het Bouwbesluit worden voldaan. Een extra binnenplanse ontheffing is in het (voorontwerp)bestemmingsplan "Son Centrum" niet meer opgenomen. De maat van 7 meter is dan ook een absoluut maximum;
- d. in het geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." is destijds aan, voor wat betreft de gronden met de bestemming "Park", door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant goedkeuring onthouden. Vandaar dat op de plankaart van het bestemmingsplan "Traverse e.o." deze gebieden zijn aangeduid met "G.O.". Ook aan het volledige artikel

13 "Park" uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Traverse e.o." is destijds geheel goedkeuring onthouden. De constatering dat op deze gronden momenteel de bestemming "Park" rust, is dan ook niet correct.

Voor het grootste gedeelte zijn deze gronden in het nieuwe (voorontwerp)bestemmingsplan "Son Centrum" bestemd tot "Groen". Voor het overige deel zijn deze gronden in het ontwerpbestemmingsplan "Son Centrum" in verband met specifieke waarden nu bestemd tot "Natuur". Daarvoor zijn de toelichting (paragraaf 4.2 resp. 7.3), de planregels (artikel 8) en de verbeelding met de bestemming "Natuur" uitgebreid.

Dit is, gezien de feitelijke situatie, een uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt passende bestemming. Deze bestemming biedt bescherming tegen bebouwing of aanleg van bijvoorbeeld parkeerplaatsen. Ter plaatse van de begraafplaats is sprake van de bestemming "Maatschappelijk" met een aanduiding 'begraafplaats', aangeduid met (bp). De grond gelegen direct achter de kerktoren (en grenzend aan het bouwperceel Torenstraat 7) is inderdaad bestemd tot "Verkeer". Gelet op de feitelijke situatie en het gebruik is dit een passende en aanvaardbare bestemming. Het terrein is nagenoeg volledig verhard en doet dienst als parkeerterrein. Ingevolge de planregels van artikel 10 van het (voorontwerp)bestemmingsplan "Son Centrum" (in het voorontwerpbestemmingsplan was dit artikel 8) zijn binnen de bestemming 'Verkeer' overigens ook groenvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is het hele gebied van Vroonhoven voorzien van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2". Deze bestemmingen dragen zorg voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Er is voorzien in een uitgebreid aanlegvergunningstelsel (zie artikel 12.3 en artikel 13.3), als gevolg van het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 genaamd 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Daarbij is de "Waarde - Archeologie 1" zelfs het meest "zware" beschermingsregime. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen;

- e. voor de reactie wordt verwezen naar onderdeel d;
- f. voor de reactie wordt verwezen naar onderdeel c;
- g. in het geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." ligt de bebouwing aan de Markt 6-9 in de bestemming "Centrumgebied". Volgens de aanduidingen is voor hoofdgebouwen een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan. Op grond van artikel 15 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Traverse e.o." is een bevoegdheid tot afwijking van 10% toegestaan. Daarmee kon medewerking worden verleend aan een goothoogte van 3.30 meter. Daarnaast bevatte het vigerende bestemmingsplan "Traverse e.o." de mogelijkheid een binnenplanse ontheffing te verlenen voor het realiseren van een extra bouwlaag met een hoogte van 3 meter. De hoogte kon hiermee als het ware oplopen tot 6 meter. Deze ontheffingsmogelijkheid is in "Son Centrum" niet meer opgenomen. De nu voorgestelde goothoogte van 4 meter vormt een weergave waarbij de 10% direct is meegenomen en tegelijkertijd een zeer geringe directe verruiming van 60 cm is toegevoegd. Daarnaast zijn in "Son Centrum" geen extra ontheffingsmogelijkheden meer opgenomen. De maat van 4 meter is dan ook een maximum. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen;
- h. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 1, onderdeel a;
- i. in veel vigerende bestemmingsplannen, waaronder "Traverse e.o.", is ten aanzien van het ondergronds bouwen in het algemeen niets geregeld. Ondergronds bouwen is de laatste jaren behoorlijk toegenomen. Dit wordt onder andere veroorzaakt door bijvoorbeeld factoren als efficiënt ruimtegebruik en grondprijs. Het is juist wenselijk hieromtrent wel regels op te stellen. Om die reden is er voor gekozen in het project "actualisatie van de bestemmingsplannen" regels voor het ondergronds bouwen integraal mee te nemen. Met de opgenomen regels wordt voorkomen dat er zonder meer ergens ondergronds mag worden gebouwd. Vanaf het eerste geactualiseerde bestemmingsplan ("Son Zuid") is dit consistent toegepast. De inspraakreactie wordt niet overgenomen;
- j. wij gaan hier alleen in op de in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat" ingediende zienswijzen. Andere aspecten die

aanvullend in het kader van het ingestelde beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat" zijn aangedragen laten wij hier onbeantwoord. Deze aspecten worden door ons meegenomen in ons verweerschrift in het kader van deze beroepsprocedure wanneer de gemeente door de Raad van State hierom gevraagd wordt.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen herhalen wij datgene wat is verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Centrum; bibliotheek Kerkplein – Nieuwstraat".

Het betreft de volgende door u gegeven zienswijzen:

- er is gekozen voor een (mini) bestemmingsplan in plaats van een integraal bestemmingsplan voor het totale gebied van de "Visie Kerkplein" of het gehele centrum. Eerder is besloten dat Son en Breugel opgedeeld zal worden in een beperkt aantal bestemmingsplannen. Wij vrezen dat de uitgangspunten van onderhavig plan zullen worden overgenomen in het toekomstige bestemmingsplan voor het centrum. Aangezien de "Visie Kerkplein" een plan tot bebouwing van de Torenstraat betreft, vrezen wij dat het nieuwe bestemmingsplan voor de bebouwing in de Torenstraat dezelfde maten aanneemt. De dak- en goothoogtes zijn veel te hoog;
- door de genoemde hoogte in de directe omgeving van de kerk en het ernaast gelegen Dommeldal wordt het unieke dorpse karakter teniet gedaan. Wij hebben rechtstreeks uitzicht op de kerk. Een kerk is traditioneel "het" of één der hoogste gebouwen in een dorp;
- in het verleden is bij evenementen sprake geweest van verkeerschaos, verkeersonveiligheid en overlast. De gezamenlijk gevonden oplossing voor de verkeerscirculatie bij evenementen is moeizaam tot stand gekomen. De gekozen oplossing komt door het ontwerpbestemmingsplan in gevaar. Zowel de bibliotheek als de bewoners van de appartementen kunnen bezwaar maken tegen de verkeersstroom. Ook de uitbreidingsplannen van De Zwaan en een eventuele bouw van een kerk achter de toren bedreigen de verkeerscirculatie tijdens evenementen. Ook ontstaat er een onoverzichtelijke verkeerssituatie doordat het gebouw het zicht op de Nieuwstraat beperkt en de ingang naar de parkeergarage vlak voor de kruising ligt;
- er is momenteel reeds sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Hiermee wordt geen rekening gehouden. Het ontbreekt aan een onderbouwing van de keuze van de gebruikte tabel uit de ASVV 2004-norm. Er is onvoldoende rekening gehouden met het feit dat het parkeer- en winkelgedrag "dorps" is. De gebruikte norm staat niet in verhouding tot de ambities en de concurrentie met andere gebruikers van parkeer ruimte. Er is onvoldoende zicht op een oplossing van het parkeerprobleem. Het is onduidelijk of het personeel van de bibliotheek is meegenomen in de berekende norm. In plaats van een parkeeroverschot van 6 plaatsen zal een parkeertekort worden gegenereerd.

Als reactie is door de gemeenteraad gegeven:

- de geldende bestemmingsplannen in de gemeente Son en Breugel worden momenteel in het kader van het project "Actualisatie bestemmingsplannen bebouwde komen" geactualiseerd. Eén van de uitgangspunten hierbij is het streven naar een beperkt aantal plannen. In deze actualisering van de bestemmingsplannen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals blijkt uit de toelichting is bij onderhavig bestemmingsplan sprake van een plan voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van een bibliotheek met appartementen en parkeerkelder. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Traverse e.o." is op deze locatie de bouw van een multifunctioneel gebouw (met diverse functies) mogelijk. Enkel vanwege marginale afwijkingen ten aanzien van de situering en hoogte is een aangepast bestemmingsplan noodzakelijk. Te zijner tijd zal nader bekeken worden hoe de overige plannen uit de "Visie Kerkplein" juridisch-planologisch vertaald gaan worden. Of dan gekozen zal worden voor één of meerdere bestemmingsplannen is nog niet duidelijk. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden aan de Torenstraat kan worden opgemerkt dat onderhavig bestemmingsplan hier niet op ziet. Het ter plaatse geldende

- bestemmingsplan “Traverse e.o.” geeft aan wat de bouwmogelijkheden zijn. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen hoogtematen hebben geen directe invloed op de in de toekomst mogelijk te ontwikkelen bebouwing aan de Torenstraat;
- het uitzicht vanuit de woning Torenstraat 5 op de kerk blijft door het onderhavige plan ongewijzigd. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk op de locatie van de voormalige pastorie een gebouw op te richten met een maximale hoogte van 14 en 11 meter. Daarbij bevat het bestemmingsplan nog een onthefingsmogelijkheid voor een extra bouwlaag van 3 meter hoogte. De maximale hoogte kan daarmee toenemen tot 17 en 14 meter. Het onderhavige plan maximeert de hoogte op 13 meter. Op deze wijze heeft de nieuwe bibliotheek nagenoeg dezelfde hoogte als het naastgelegen kerkgebouw. In de toelichting is nader omschreven waarom deze massavorm en deze hoogten ruimtelijk aanvaardbaar zijn en goed aansluiten op het bestaande kerkgebouw. Op het totale Kerkplein blijft het kerkgebouw daarmee één van de hoogste gebouwen en de monumentale kerktoren blijft zeer zeker het meest in het oogspringend;
 - aan de hand van aanvragen voor een evenementenvergunning wordt per aanvraag individueel bezien of en zo ja, welke tijdelijke verkeersmaatregelen moeten worden getroffen. Er bestaat een soort standaard raamwerk voor tijdelijke verkeersmaatregelen bij evenementen op het Kerkplein/Nieuwstraat. Na de bouw van de nieuwe bibliotheek zal de aansluiting van de weg Kerkstraat op het Kerkplein (doordat de huidige zandweg over het tijdelijke parkeerterrein tussen de voormalige inmiddels gesloopte pastorie en de bestaande kerk) niet langer voor gemotoriseerd verkeer dienst kunnen doen. Een aanpassing van het standaard raamwerk aan verkeersmaatregelen bij evenementen op het Kerkplein/Nieuwstraat zal daarom plaats moeten vinden. Een dergelijke aanpassing is niet bezwaarlijk.
- Met betrekking tot de situering van de ingang naar de parkeerkelder wordt het volgende opgemerkt. De nieuwbouw ligt op meer dan 10 meter afstand van de Nieuwstraat. Op de aansluiting Nieuwstraat - Kerkplein - Raadhuisplein wordt het zicht door dit gebouw niet beïnvloed. Er geldt een 30 km/uur regime. Uitgaande van deze maximum toegestane snelheid van 30 km/uur, is het goed mogelijk om op elkaar te anticiperen. De verkeersveiligheid komt als gevolg van dit bouwplan dan ook niet in gevaar. Van het ontstaan van een onoverzichtelijke verkeerssituatie is geen sprake. De afstand van de ingang naar de parkeergarage tot het hart van de hiervoor genoemde kruising bedraagt ca. 25 meter. Een weggebruiker die in noordelijke richting rijdt, heeft voorrang op een eventuele automobilist die de parkeerkelder verlaat. Ongeveer bij het passeren van de uitrit zal deze weggebruiker zich op de verkeerssituatie op de kruising Nieuwstraat - Kerkplein - Raadhuisplein gaan oriënteren;
- in het kader van de evaluatie van de blauwe zone is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er op dit moment geen tekort is aan parkeerplaatsen. Onderhavig plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte, zodat de parkeerdruk in het centrum als gevolg van dit bouwplan niet (substantieel) toeneemt. Het terrein is tijdelijk in gebruik als parkeerplaats. Dit omdat na de sloop van de voormalige pastorie (de functie die decennialang op dit terrein aanwezig is geweest) een braakliggend terrein ontstond in het centrum. Een braakliggend terrein midden in het centrum is een ruimtelijk ongewenste situatie. Er is niet aangegeven dat deze parkeerplaatsen noodzakelijk zouden zijn. In de omgeving is bekend dat met het bebouwen van het terrein, de tijdelijke parkeermogelijkheid eindigt.
- Het bovengenoemde parkeeronderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan en tijdens het archeologisch onderzoek op de onderhavige locatie. Gedurende het archeologisch onderzoek was het terrein niet beschikbaar voor parkeren. Uit het parkeeronderzoek is naar voren gekomen dat de parkeersituatie in het centrum tijdens het archeologisch onderzoek niet substantieel afwijkt van de situatie waarin het terrein wél voor parkeren beschikbaar is. Er is ook geen sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Tijdens en na het uitgevoerde parkeeronderzoek is hiervan niet gebleken. Son en Breugel is een dorp en betreft een matig stedelijk gebied. Dat Son en Breugel een

matig stedelijk gebied betreft volgt uit CBS-gegevens. Middels deze gegevens bepalen gemeenten de stedelijkheidsgraad van hun kernen. De ligging nabij Eindhoven speelt geen enkele rol (CBS bepaalt voor Eindhoven en Son en Breugel separaat een eigen stedelijkheidsgraad). De stedelijkheidsgraad van Son en Breugel is op juiste wijze (overeenkomstig het ASVV 2004) bepaald. In de parkeergarage is sprake van meer parkeerplaatsen dan uit de berekening volgt. In de ASVV 2004 norm is de parkeerbehoefte van het bibliotheekpersoneel verdisconteerd.

Geen van de zienswijzen is overgenomen.

8. Inspreker H te Son en Breugel

Insprekers geven de volgende reactie:

- a. de bestemming “Maatschappelijk” ter plaatse van het pand Dommelstraat 10a (Oase) is in strijd met (in het verleden) gedane toezeggingen en de vigerende en daarvoor geldende bestemmingsplannen. In het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de bestemming “Wonen”. In het verleden zijn altijd toezeggingen gedaan dat Oase op deze locatie niet gehandhaafd kan worden. Verzocht wordt om de bestemming terug te brengen tot “Wonen”;
- b. het aangegeven bouwpercentage van 100% en de aangegeven bouwhoogte zijn veel te royaal;
- c. het lijkt erop dat de illegaal (zonder bouwvergunning) geplaatste zeecontainer in het nieuwe bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Verzocht wordt dit niet te doen;
- d. in het bestemmingsplan “Traverse e.o.” is het pand Dommelstraat als rijksmonument aangeduid als een historisch hoofdelement en geniet het bescherming tegen aantasting van de cultuurhistorische waarde. Deze bescherming ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan;
- e. De planregels zijn niet passend voor de feitelijke bouw van het huis. De karakteristieke erker is niet toegestaan. Verzocht wordt dit alsnog positief te bestemmen.

Reactie

- a. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 1, onderdeel a;
- b. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 1, onderdeel b;
- c. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 1, onderdeel c;
- d. het klopt dat er geen specifieke bestemming, aanduiding of bescherming in de bestemmingsplannen is opgenomen ten aanzien van de verschillende rijksmonumenten in Son en Breugel. De beschermende status vloeit automatisch voort uit de aanwijzing tot rijksmonument. Zolang de gemeente (nog) niet beschikt over een eigen monumentenbeleid, waarbij de monumentenstatus uitgewerkt kan worden in specifieke planregels, is afgezien om dit nu op ad hoc basis te doen;
- e. het bouwvlak is aangepast op de aanwezige erker. De inspraakreactie wordt overgenomen.

9 Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch

De provincie geeft de volgende reactie:

- a. verzocht wordt in de ‘waterparagraaf’ een adequate passage over de waterberging, zoals is aangeduid in de Verordening Ruimte fase 1 paragraaf 3.2 en kaart 7 (kaartlaag 4), op te nemen;
- b. verzocht wordt om het deel van het plangebied dat valt in het cultuurhistorisch vlak ‘Dommeldal tussen Opwetten en Son’ zoals dat in de Verordening Ruimte fase 2, artikel 3.7.4 en 3.7.5 is geregeld, met een voldoende cultuurhistorische waarde voor dit gebied in het (voorontwerp)bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie

- a. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” is met betrekking tot het hoofdstuk ‘provinciaal ruimtelijk beleid’ geheel aangepast aan de structuurvisie en de Verordening Ruimte fase 1 (zie paragraaf 3.2.1 , paragraaf 3.2.2 , paragraaf 3.2.4 , paragraaf 4.2 , paragraaf 5.2.4 en paragraaf 5.2.6 en hoofdstuk 7). Daarin is tevens aandacht besteed aan het aspect ‘water’, overeenkomstig de Verordening Ruimte fase 1. Dit heeft geleid tot uitbreiding van de toelichting (paragraaf 7.3), de planregels (artikel artikel 16 en artikel 17) en de verbeelding met de bestemming “Waterstaat - Attentiegebied EHS” en de bestemming “Waterstaat – Waterbergingsgebied”;
- b. voor het deel van het plangebied dat valt in het cultuurhistorisch vlak “Dommeldal tussen Opwetten en Son’ is overeenkomstig de ontwerp Verordening Ruimte fase 2 de toelichting aangepast (zie paragraaf 2.1.2) Omdat de Verordening Ruimte fase 2 nog niet is vastgesteld en wij begrepen hebben dat besluitvorming over de cultuurhistorische waarden, vinden wij dat het nu vastleggen van de bedoelde cultuurhistorische waarde te voorbarig. Het risico dat het vastleggen van de cultuurhistorische waarden niet meer hoeft c.q. de cultuurhistorische waarden nog gewijzigd worden, is te groot waardoor in het bestemmingsplan “Son Centrum” voor de burgers onnodige beperkingen zouden ontstaan.

10. VROM-Inspectie, Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW te Eindhoven

- a. De VROM-Inspectie geeft in haar reactie aan dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen.

Reactie

- a. De opmerking stemt de gemeente tevreden.

11. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA te Boxtel

Het waterschap geeft de volgende reactie:

- a. in paragraaf 5.2.2. wordt het Waterbeheerplan II toegelicht. Dit deel kan komen te vervallen omdat inmiddels het Waterbeheerplan III actueel is;
- b. verzocht wordt in artikel 1 het begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ te omschrijven als “... al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc. ...”;
- c. verzocht wordt om in artikel 5 “Groen” en artikel 6 “Tuin” een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar natuur en water, om zodoende invulling te geven aan hermeandering van de Dommel;
- d. verzocht wordt om op de verbeelding de 20 meter meanderzone, gemeten vanuit de insteek van de Dommel, als zodanig aan te duiden;
- e. verzocht wordt om de 10 meter Natte natuurzone (natte EVZ) aan weerszijden van de Groote Beek, als zodanig aan te duiden;
- f. verzocht wordt om de beschermingszone rondom de natte natuurparel als dubbelbestemming op de verbeelding op te nemen;
- g. een klein deel van het gebied maakt onderdeel uit van de natte natuurparel. Verzocht wordt om dit perceel te bestemmen als “Natuur” in plaats van “Groen”;
- h. een deel van het plangebied is gelegen in reserveringsgebied waterberging. De begrenzing loopt echter door de huidige bebouwing heen. Dit is niet gewenst. Verzocht wordt om enkel de bestemmingen “Tuin” en “Groen” als reserveringsgebied dubbel te bestemmen;
- i. een klein deel van het plangebied is gelegen in bestaand inundatiegebied. Verzocht wordt dit gebied als dubbelbestemming op te verbeelding op te nemen.

Reactie

- a. De suggestie om in de toelichting de verwijzing naar het Waterbeheerplan III op te nemen, wordt overgenomen (zie paragraaf 3.2.5);
- b. de suggestie om in artikel 1 van de planregels de omschrijving van het begrip ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’ overeenkomst de gegeven omschrijving op te nemen, hebben wij overgenomen;
- c. telefonisch is met u deze inspraakreactie doorgesproken. Daarbij is duidelijk geworden dat er nog geen definitieve plannen bestaan tot hermeandering van de Dommel. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingen “Groen” (artikel 6) en “Tuin” (artikel 9) van veelal particuliere eigendommen is derhalve te prematuur. Daarnaast is consistent beleid dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de actualisatie van de diverse bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen. Tegelijkertijd zou het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid over de (meestal) particuliere eigendommen op dit moment een te grote beperking voor de eigenaren betekenen. De onzekerheid en onduidelijkheid over eventuele plannen om te komen tot hermeandering van de Dommel, leiden ertoe dat afgesproken is af te zien van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid;
- d. voor de reactie wordt verwezen naar onderdeel c;
- e. de Natte natuurzone aan weerszijden van de Groote Beek valt onder het attentiegebied ecologische hoofdstructuur en wordt in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” geregeld via de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Attentiegebied EHS’. Dit is aanvullend aangegeven in de toelichting (paragraaf 3.2.2 resp. 4.2 resp. 5.2.4 resp. 5.2.6 en 7.3) op de verbeelding en opgenomen in de planregels (artikel 16);
- f. de terminologie ‘beschermingszone Natte Natuurparel’ is inmiddels gewijzigd in ‘attentiegebied ehs’. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” nu geregeld in de toelichting (paragraaf 3.2.2 resp. 4.2 resp. 5.2.4 resp. 5.2.6 en 7.3) en door het opnemen van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Attentiegebied EHS’ op de verbeelding en in de planregels (artikel 16);
- g. wij merken op dat het begrip ‘Natte Natuurparel’ inmiddels is vervallen en ‘ecologische hoofdstructuur’ is geworden. Het bedoelde deel is om die reden bestemd tot ‘Natuur’. Daarvoor zijn de toelichting (paragraaf 4.2 resp. 7.3), de planregels (artikel 8) en de verbeelding met de bestemming “Natuur” uitgebreid;
- h. het verzoek om enkel de bestemmingen “Tuin” en “Groen” als reserveringsgebied waterberging dubbel te bestemmen en niet door de huidige bebouwing heen te laten lopen, hebben wij zoveel mogelijk overgenomen. Een en ander is geregeld via de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’. Dit is aanvullend aangegeven in de toelichting (paragraaf 3.2.2 resp. 4.2 resp. 5.2.4 resp. 5.2.6 en 7.3) op de verbeelding en opgenomen in de planregels (artikel 17). Daarbij hebben wij wel rekening moeten houden met de afwijkingsmaten die de Verordening Ruimte fase 1 ons toestaan;
- i. wij merken op dat het begrip ‘inundatiegebied’ inmiddels is vervallen en ‘regionaal waterbergingsgebied’ is geworden. Het ‘regionaal waterbergingsgebied is in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” via de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterbergingsgebied’ geregeld.

Ambtshalve wijzigingen

Na de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Son Centrum” zijn aanvullend op de hiervoor aangegeven aanpassingen, nog enkele aspecten naar voren gekomen die om aanpassing vragen. Deze aspecten zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan “Son Centrum”. Het gaat om de volgende aspecten:

- enkele ondergeschikte tekstaanpassingen en aanpassing kaartjes in toelichting c.q. planregels;
- aanpassing van de toelichting paragraaf 1.3 wat betreft de lijst van ‘vigerende plannen’;
- aanpassing aan de begrippen van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van de terminologie zoals die in de diverse hoofdstukken van de toelichting is gebruikt. Zo zijn de begrippen ‘onthefing van de bouwregels’ resp. ‘onthefing van de gebruiksre-

gels' vervangen door 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De 'algemene onthefingsregels' zijn gewijzigd in 'algemene afwijkingsregels'. De 'bouwvergunning' heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De 'sloopvergunning' is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen'. De 'aanlegvergunning' is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' (het betreft de paragrafen 2.1.2 resp. 3.3.5 resp. 3.3.8 resp. 5.3 en heel hoofdstuk 7 van de toelichting);

- nieuwe tekst in de toelichting van paragraaf 3.2. 'Provinciaal ruimtelijk beleid' als gevolg van gewijzigd provinciaal beleid;
- nieuwe tekst en tabel in de toelichting van paragraaf 3.2.3 als gevolg van het nieuwe regionale woningbouwprogramma 2010-2020;
- op 1 oktober 2010 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking. Deze wet voorziet in een wijziging van het omgevingsrecht. Hiervoor is een wijziging in het systeem van vergunningverlening noodzakelijk. Met de Wabo zal ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking treden.

Het (voorontwerp)bestemmingsplan "Son Centrum" is aan de begrippen van de Wabo en het Bor aangepast (in de toelichting en de planregels). Het betreft enerzijds tekstuele aanpassingen (bijvoorbeeld vervangen term 'ontheffing' in 'omgevingsvergunning'). Inhoudelijk veranderd er verder niets. Anderzijds moet het bestemmingsplan ook inhoudelijk worden aangepast aan de Wabo.

Aanpassingen die niets wijzigen aan de inhoud en in de toelichting en de planregels zijn doorgevoerd, betreffen:

- o de begrippen 'ontheffing van de bouwregels' resp. 'ontheffing van de gebruiksregels' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning voor het afwijken';
- o de 'aanlegvergunning' is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
- o de 'bouwvergunning' is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het bouwen';
- o de 'sloopvergunning' is gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen';
- o de 'algemene onthefingsregels' zijn gewijzigd in 'algemene afwijkingsregels';
- o 'burgemeester en wethouders' is vervangen door 'het bevoegd gezag' bij het verlenen van een omgevingsvergunning;
- o de procedureregels zijn verwijderd. De Wabo regelt de procedure voor de omgevingsvergunning, de Wro regelt de procedure voor wijziging.
- o Wijzigen verwijzingen naar Wro bij 'ontheffing' en bij 'strijdig gebruik' (oude artikel 7.10 Wro).

Dit is hoofdzakelijk toegepast in de volgende plan (nummering voorontwerpbestemmingsplan resp. ontwerpbestemmingsplan):

- o artikel 1;
- o artikel 3.4;
- o artikel 4.4;
- o artikel 7.3 (voorontwerp) resp. artikel 9.3 (ontwerpplan);
- o artikel 9.3 (voorontwerp) resp. artikel 11.3 (ontwerpplan);
- o artikel 9.5 (voorontwerp) resp. artikel 11.5 (ontwerpplan);
- o artikel 10.2.1 (voorontwerp) resp. artikel 12.2.1 (ontwerpplan);
- o artikel 10.3 (voorontwerp) resp. artikel 12.3 (ontwerpplan);
- o artikel 10.4 (voorontwerp) resp. artikel 12.4 (ontwerpplan);
- o artikel 11.2.1 (voorontwerp) resp. artikel 13.2.1 (ontwerpplan);
- o artikel 11.3 (voorontwerp) resp. artikel 13.3 (ontwerpplan);
- o artikel 11.4 (voorontwerp) resp. artikel 13.4 (ontwerpplan);
- o artikel 12.2.1 (voorontwerp) resp. artikel 14.2.1 (ontwerpplan);
- o artikel 12.3 (voorontwerp) resp. artikel 14.3 (ontwerpplan);
- o artikel 12.4 (voorontwerp) resp. artikel 14.4 (ontwerpplan);
- o artikel 13.2.1 (voorontwerp) resp. artikel 15.2.1 (ontwerpplan);
- o artikel 13.3 (voorontwerp) resp. artikel 15.3 (ontwerpplan);
- o artikel 13.4 (voorontwerp) resp. artikel 15.4 (ontwerpplan);

- artikel 17.1 (voorontwerp) resp. artikel 21.1 (ontwerpplan);
- artikel 17.2 (voorontwerp) resp. artikel 21.2 (ontwerpplan);
- artikel 20.1 (voorontwerp) resp. artikel 23.2 (ontwerpplan);
- toevoeging in artikel 1 van de begrippen 'omgevingsvergunning', 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden', 'omgevingsvergunning voor het afwijken', 'omgevingsvergunning voor het bouwen', 'omgevingsvergunning voor het slopen' en 'water en waterhuiskundige voorzieningen';
- toevoeging artikel 3.1 lid b onderdeel 3 ten behoeve van de mogelijkheid van opslag ten dienste van detailhandel;
- aanpassing omschrijving artikel 3.2.1 onder e;
- wijziging hoogte van 3 m in 4 m in artikel 3.2.2 lid b;
- wijziging hoogte van 3 m in 4 m in artikel 4.2.2 lid b;
- toevoeging artikel 5 "Groen";
- vernummering artikel 6 "Maatschappelijk" in artikel 7 (inclusief verdere onderdelen);
- toevoeging artikel 8 "Natuur";
- vernummering artikel 7 "Tuin" in artikel 9 (inclusief verdere onderdelen);
- vernummering artikel 7.2.1 sub c in artikel 9.2.1 sub b.2;
- vernummering artikel 8 "Verkeer" in artikel 10 (inclusief verdere onderdelen);
- vernummering artikel 9 "Wonen" in artikel 11 (inclusief verdere onderdelen);
- toevoeging artikel 11.1 sub c en vernummering overige onderdelen;
- vernummering artikel 10 "Waarde – Archeologie 1" in artikel 12 (inclusief verdere onderdelen);
- vernummering artikel 11 "Waarde – Archeologie 1" in artikel 13 (inclusief verdere onderdelen);
- vernummering artikel 12 "Waarde – Archeologie 1" in artikel 14 (inclusief verdere onderdelen);
- vernummering artikel 13 "Waarde – Archeologie 1" in artikel 15 (inclusief verdere onderdelen);
- toevoeging artikel 16 "Waterstaat – Attentiegebied EHS";
- toevoeging artikel 17 "Waterstaat – Waterbergingsgebied";
- vernummering artikel 14 tot artikel 18;
- vernummering artikel 15 tot artikel 19;
- vernummering artikel 16 tot artikel 20;
- vernummering artikel 17 tot artikel 21;
- vervallen artikel 18 (voorontwerpplan);
- vernummering artikel 19 tot artikel 22;
- vernummering artikel 20 tot artikel 23;
- vernummering artikel 21 tot artikel 24;
- op de verbeelding het opnemen van een scheiding(slijn) inclusief bijbehorende matrices in de bestemming "Centrum C-1";
- wijziging matrix in de bestemming "Centrum C-2";
- ter plaatse van de Veerstraat is de bestemming 'Groen' (gedeeltelijk getekend op de weg), aangepast zodat het wegprofiel de bestemming 'Verkeer' heeft en vanaf de trottoirrand de bestemming 'Groen' begint.

¥¥¥¥¥