

Bestemmingsplan

Buitengebied; woning Planetenlaan 1

Gemeente Son en Breugel



Bestemmingsplan

Buitengebied; woning Planetenlaan 1

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1: 1000

Datum:

September 2010

Vastgesteld:

28 oktober 2010

Onherroepelijk:

21 december 2010

Projectgegevens:

TOE02-SON00075-01D

REG02-SON00075-01D

TEK02-SON00075-01B

Identificatienummer:

NL.IMR0.0848.BP801BUITENGEBIED-OH01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

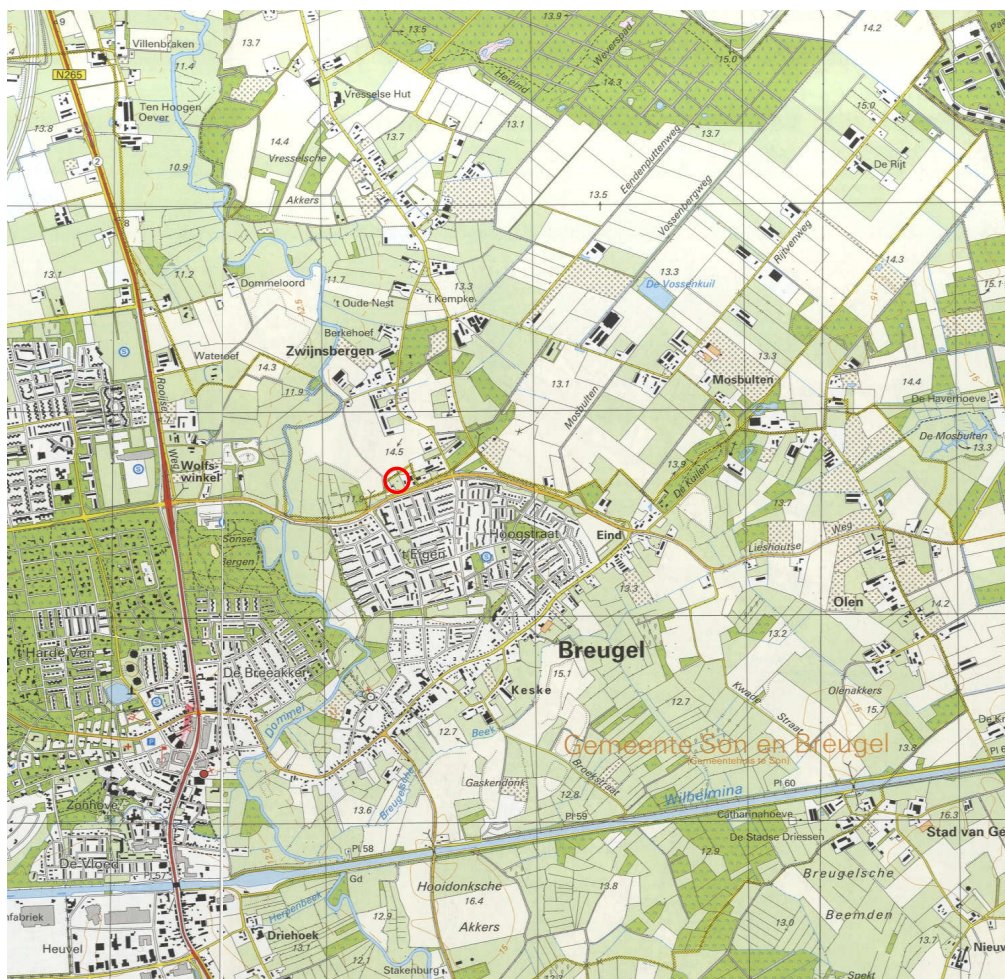
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Leeswijzer toelichting	2
2	Huidige en toekomstige situatie	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	4
3	Beleidsaspecten	8
3.1	Interimstructuurvisie en Paraplunota	8
3.2	Reconstructieplan Meierij	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.4	Integrale Toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030	13
3.5	Ruimte-voor-ruimte in de gemeente Son en Breugel	14
4	Planologische aspecten	16
4.1	Flora en fauna	16
4.2	Water	17
4.3	Overige planaspecten	19
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	21
5	Afweging	24
6	Financiële haalbaarheid	26
7	Plansystematiek en bestemmingen	28
8	Procedure	30
9	Bronnen	32
9.1	Boeken en rapporten	32
9.2	Websites	33

Bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Ede: Schoonderbeek en Partners Advies BV.
- Archeologisch vooronderzoek. Tilburg: BILAN. Wavren, A.M.I. van 2007. Breugel – Planetenlaan 1, Gemeente Son en Breugel.
- Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Planetenlaan 1;
- Bodemonderzoek aan de Planetenlaan 1 te Breugel. Schijndel: MILON bv. Wegberg, T. van 2007a.
- Ecologische quickscan in het kader van de Flora en Faunawet. Bilan
- Infiltratieonderzoek aan Planetenlaan 1 te Breugel. Schijndel: MILON bv. Vos, T. 2007.
- Onderzoek luchtkwaliteit. Ede: Schoonderbeek en Partners Advies BV.
- Quickscan Externe veiligheid Planetenlaan in Son en Breugel. Schoonderbeek en Partners Advies BV .
- Watertoets aan de Planetenlaan 1 te Breugel. Schijndel: MILON bv. Wegberg, T. van 2007b.
- Vaststellingsbesluit Buitengebied; woning Planetenlaan 1. Gemeente Son en Breugel.
- Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied; woning Planetenlaan 1. Gemeente Son en Breugel.
- Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied; woning Planetenlaan 1. Gemeente Son en Breugel
- Publicatie.



Ligging plangebied Planetenlaan topografie (Provincie Noord-Brabant, 2006)

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Planetenlaan op gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer. Het westelijk deel van het plangebied betreft de adressen Planetenlaan 1 en 1a. De opstallen van beide adressen vormen een fysieke eenheid. Planetenlaan 1a betreft het woonhuis van initiatiefnemer, op nummer 1 was een slagerij gevestigd. Het overige gedeelte van het perceel is nagenoeg onbebouwd en in gebruik als tuin en grasland. De gehele locatie wordt ontsloten via de Vresselseweg. Dit is een ter hoogte van het plangebied doodlopende parallelweg van de Planetenlaan.

Naast een ruimte-voor-ruimte woning en in verband met de beëindiging van de slagerij ter plaatse van Planetenlaan 1, wordt een woonbestemming voorgestaan. Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen waarmee op het perceel aan de Planetenlaan (gelegen tussen nummer 1 en nummer 3), kadastraal bekend als gemeente Son en Breugel sectie E nummer 2276, een zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte kavel met burgerwoning ontwikkeld kan worden. De Planetenlaan 1 zal worden gewijzigd van 'niet-agrarische bedrijven en/of functie' te weten 'vleeswarenb-drijf' met een bedrijfswoning naar de bestemming Wonen.

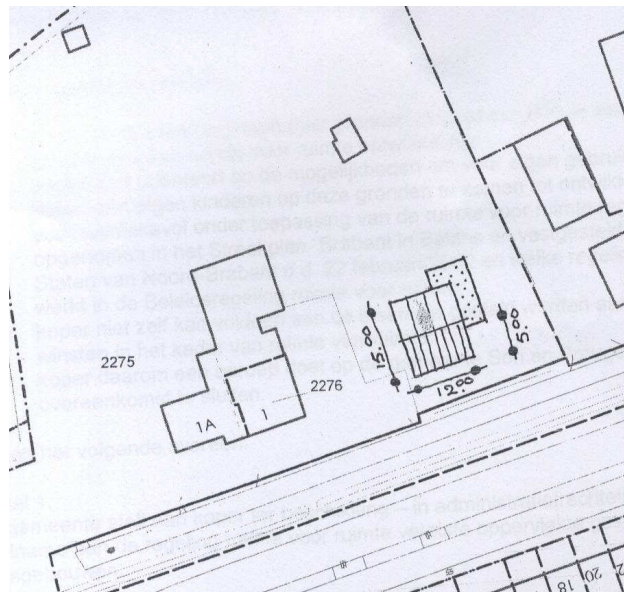
De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Son en Breugel heeft middels een brief d.d. 11 september 2008 aangegeven voornemens te zijn medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern van Breugel. Het perceel is gelegen in directe nabijheid van de kom van Breugel. Het perceel wordt aan de oost-, zuid- en westkant omgeven door (burger)woningen, aan de noordkant is agrarisch gebied gelegen. Ten zuiden, aan de overzijde van de Planetenlaan, is de kern Breugel gelegen. Circa 500 meter ten westen van de locatie stroomt de Dommel. Enkele kilometers naar het westen bevindt zich de A50.

1.3 Leeswijzer toelichting

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een samenvatting van alle relevante vigerende beleidsstukken voor de locatie opgenomen. Hoofdstuk 4 beschrijft de planologische aspecten met betrekking tot het initiatief. In hoofdstuk 5 volgt de afweging die aan voorliggend bestemmingsplan is voorafgegaan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid van het plan verwoord en in hoofdstuk 7 komt de procedure aan de orde.



Uitsnede plangebied met indicatieve maximale omvang toekomstige bestemming (Gaillard et al., 2008)

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Planetenlaan op gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer. Het westelijk deel van het plangebied betreft de adressen Planetenlaan 1 en 1a. De opstallen van beide adressen vormen een fysieke eenheid. Planetenlaan 1a betreft het woonhuis van initiatiefnemer, op nummer 1 was een slagerij gevestigd. Het overige gedeelte van het perceel is nagenoeg onbebouwd en in gebruik als tuin en grasland. De gehele locatie wordt ontsloten via de Vresselseweg. Dit is een ter hoogte van het plangebied doodlopende parallelweg van de Planetenlaan. De Vresselseweg wordt door achtereenvolgens een groenstrook, een sloot en nog een groenstrook gescheiden van de Planetenlaan. Ten westen en ten noorden van het plangebied bevindt zich het buitengebied, dat gekenmerkt wordt door de graslanden rondom het perceel. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het perceel Planetenlaan 3/3a en ten zuiden van het plangebied bevinden zich de Vresselseweg en de Planetenlaan, met aan de overzijde daarvan woningen aan de Planetenlaan in de kom van Breugel.

Aan beide zijden van het perceel tussen de Planetenlaan 1 en 3 is dus bebouwing aanwezig. Op het perceel zelf bevindt zich geen bebouwing. De locatie is in gebruik als dierenweide. Op het terrein zijn een klein houten dierenverblijf en een paardenbak aanwezig. Het overige deel van het terrein is onbebouwd en onverhard.

2.2 Toekomstige situatie

De bebouwing aan de Planetenlaan 1/1a wordt bestemd als wonen. De totale oppervlakte van het perceel tussen Planetenlaan 1/1a en 3/3a, in het oostelijke deel van het plangebied, bedraagt circa 4.000 m². Op dit perceel zal een woning met bijgebouwen worden gerealiseerd in het kader van Ruimte-voor-Ruimte. Gelet op de verschijningsvorm van de opstallen Planetenlaan 1/1a is het niet wenselijk om het voormalige bedrijfsgebouwe te slopen. Dit tast het karakter van de bebouwing naar mening van de gemeente te zeer aan, te meer daar het voormalige bedrijfsgebouwe als garage/berging/woonruimte bij de eigenaar in gebruik is genomen.

Qua maatvoering is voor wat betreft de nieuw te bouwen woning aangesloten op de voor de gemeente Son en Breugel gebruikelijke maatvoering voor vrijstaande woningen. In verband hiermee, alsmede het feit dat het hier een ruimte-voor-ruimte kavel betreft en geen bedrijfswoning, is een afwijking van de door de provincie voorgestane maatvoering gerechtvaardigd.

Rondom de woning zijn en wordt het nog onbebouwde perceel ingericht als tuin en erf. De ontsluiting van beide percelen verloopt via de Planetenlaan. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Concreet zullen er minimaal 2 parkeerplaatsen aangelegd worden bij de nieuwe woning.

In de overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente zijn de hierna volgende eisen voor de te realiseren woning opgenomen. Onderdeel van deze overeenkomst is de samenhang tussen het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimte kavel en de overige ontwikkelingen en de wens van de initiatiefnemer om een deel van de gronden die door de gemeente in gebruik genomen zijn ten behoeve van de rotonde aan de Planetenlaan en bij de initiatiefnemer in eigendom zijn, onderdeel van de transactie te laten zijn.

- Het perceel dient te worden ontsloten aan de voorzijde via de bestaande openbare weg: de Vresselseweg die aansluit op de Planetenlaan.
- Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein aanwezig te zijn.
- Qua stedenbouwkundige situering dient de woning zich (qua massa en stedenbouwkundige korrel) te voegen binnen het overige bestaande bebouwingspatroon.
- De afstand tot de weg dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of complexen en dient gelijk te zijn met de voorgevelrooilijn van de woningen met de huisnummers 1 en 3.
- De bebouwing dient rekening te houden en aansluiting te zoeken met de in het landschap aanwezig zijnde structuurlijnen.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie.
- De voorgevel van de hoofdbebouwing moet gericht zijn (parallel aan) naar de straatkant en bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- De woning dient een zadeldak te krijgen dat parallel loopt aan de weg; de dakhelling moet liggen tussen 40 en 50°.
- De bouwhoogte van het hoofdgebouw dient te liggen tussen de al aanwezige hoogte van de belendende panden nummer 1 en 3, waarbij stedenbouwkundige aansluiting moet worden gezocht (nr. 1: 1 bouwlaag met kap, nr. 3: 1,5 bouwlaag met kap).
- Er dient een landschappelijk fraaie groene erfafscheiding te worden aangeplant (bijvoorbeeld beukenhagen of leilinden).
- De mogelijke aanbouw/garage dient 5 m achter de hoofdmassa gesitueerd te worden en moet 1 bouwlaag hebben met een plat dak.
- In de schetsontwerpfase dient het plan te worden voorgelegd en besproken te worden met de stedenbouwkundige.
- Bij een woning is een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - De omvang bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de begane grondlaag van de woning en de bijgebouwen tot een maximum van 30 m².
 - Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
 - Er vindt geen detailhandel plaats.

- De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
- De activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.
- Er kan vrijstelling worden verleend tot een maximum van 60m², mits de woonfunctie de hoofdfunctie blijft, is voldaan aan voornoemde eisen en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeer- of parkeeroverlast zal optreden voor de omringende bebouwing en functies.

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het beoogd initiatief.

3.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota

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

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisatie van beleid is meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

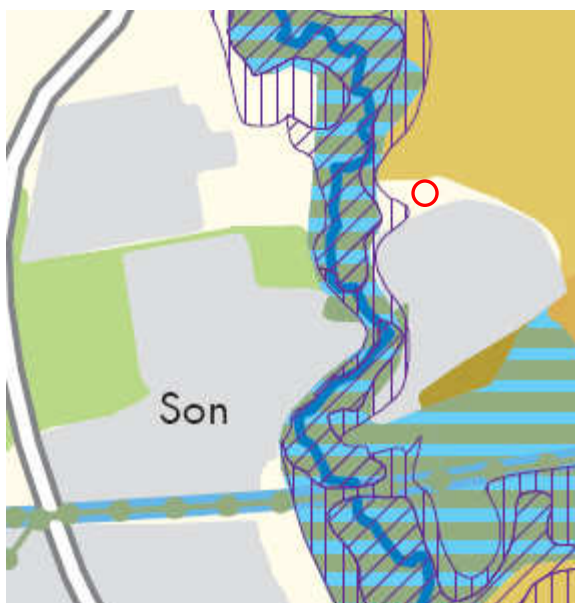
- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding AHS-landbouw, overig. Ten westen van het plangebied bevindt zich GHS-natuur met de aanduiding 'natte natuurparel'. Dit gebied is tevens een regionaal waterbergingsgebied en (gedeeltelijk) een reserveringsgebied waterberging. Ten noorden van het plangebied bevindt zich GHS-landbouw met de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'.

De provincie wil wonen zoveel mogelijk concentreren in kernen, om verdere verstedelijking van het buitengebied te voorkomen. Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw is in beginsel niet toegestaan. Echter, het is mogelijk agrarische of niet-agrarische functies om te zetten in een woonbestemming indien de locatie niet voor agrarisch hergebruik in aanmerking kan komen. Dit is het geval voor de Planetenlaan 1, gezien de ligging nabij de kern Breugel ligt agrarisch hergebruik niet voor de hand. Het is tevens mogelijk een burgerwoning te bouwen met behulp van de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Door middel van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling kan een burgerwoning toegevoegd worden aan het buitengebied in samenwerking met de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen of door middel van het kopen van een bouwtitel, zoals voor de Planetenlaan het geval is.



LEGENDA			
GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel		Waterwingebied
	Overig bos- en natuurgebied		25-jaarszone
	Ecologische verbindingzone		100-jaarszone
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten		Boringsvrije zone
	Leefgebied struweelvogels		Regionaal waterbergingsgebied
	Natuurontwikkelingsgebied		Reserveringsgebied waterberging
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen		Stroomweg
	Waterpotentiegebied		Regionaal verbindend net (RVN)
	RNLE-landschapsdeel		Spoorweg
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied		Vaarweg
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied		Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Glasboomteeltgebied		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
	Landbouwonwikkelingsgebied		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)
	Overig		Plangrens

Uitsnede Paraplunota Provincie Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2008b)

Ruimte-voor-Ruimte regeling

De regeling Ruimte-voor-Ruimte heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit is mogelijk door middel van ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen waren of zijn in gebruik voor agrarische activiteiten. Door de sloop van deze gebouwen en de bouw van een woning toe te staan is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik, alsook de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

De eisen waaraan agrarische bedrijven moeten voldoen, die van de regeling gebruik willen maken, zijn vastgelegd in de *Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006* (Provincie Noord-Brabant 2005a). De eisen gaan in op de bedrijfsbeëindiging, de sloop van de bedrijfsopstallen, de te realiseren milieuwinst en het komen tot een passende herbestemming. Het is ook mogelijk om de woningen ergens anders dan de slooplocatie te realiseren.

Voor de locatie waar de ruimte voor ruimtekavels worden ontwikkeld, gelden de volgende planologische voorwaarden:

1 De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisie geschikt is bevonden voor woningbouw.

De bouw van de woning vindt plaats binnen de kernrandzone van Breugel en sluit aan op de bestaande bebouwingsstructuur. De kern van Breugel is aan de overzijde van de Planetenlaan gelegen.

2 De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

Ten behoeve van het plan is een schetsontwerp gemaakt waarin de situering van de woning is afgestemd op de ruimtelijke structuur ter plaatse en de directe omgeving. Er is rekening gehouden met doorzichten naar het achterliggende agrarische gebied.

3 De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.

Volgens de Paraplunota ligt de planlocatie binnen 'AHS-landbouw' en niet binnen de GHS.

4 Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.

Zie hoofdstuk 4. Hier wordt ingegaan op de verschillende aspecten. Er is voldoende rekening gehouden met deze aspecten.

5 De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.

De nieuwe woning wordt niet gesitueerd binnen de hindercirkels van omliggende (agrarische) bedrijven. Deze zijn op voldoende afstand gelegen.

6 Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

In het schetsontwerp is met de situering van de woning rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing van de woning. Er is rekening gehouden met doorzichten naar het achterliggende agrarische gebied. De architectonische inpassing van de woning vindt plaats in het kader van de bouwvergunning.

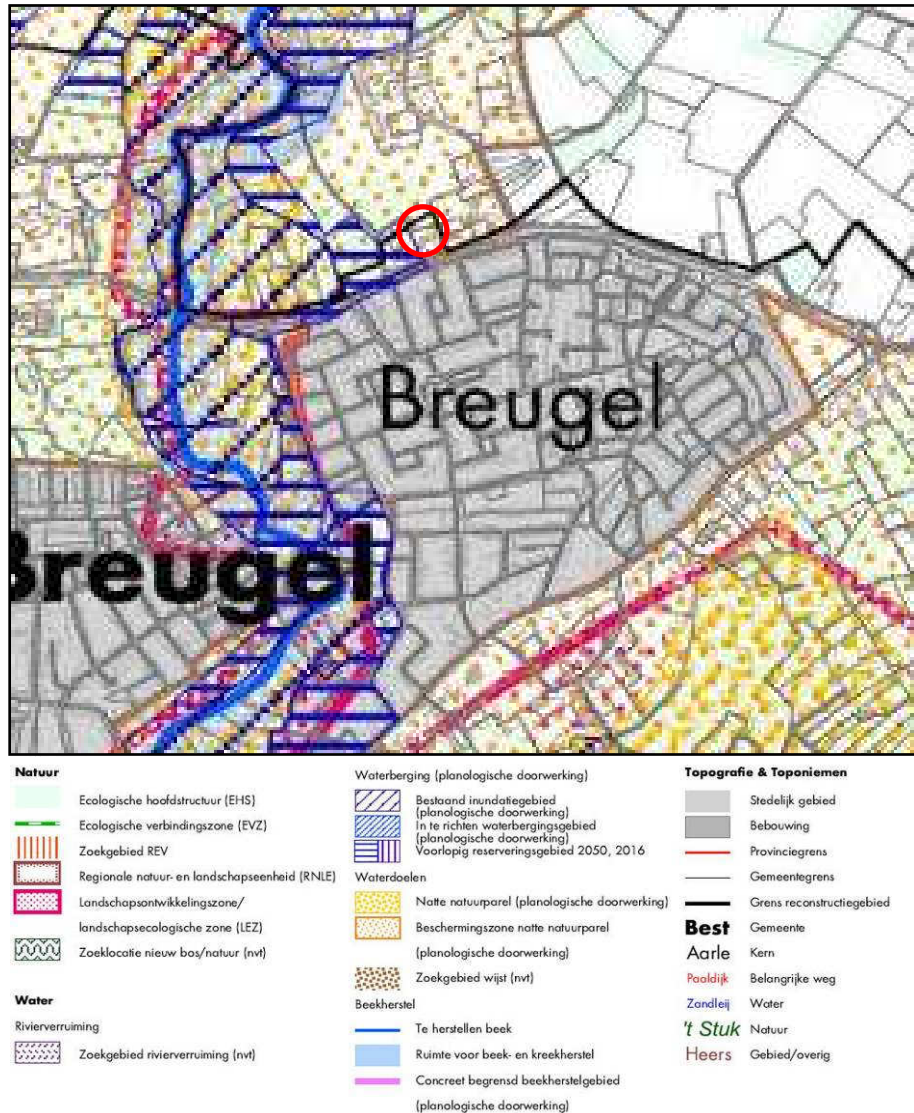
Gezien het bovenstaande wordt er voldaan aan de Ruimte voor Ruimtevoorwaarden en zal het initiatief per saldo leiden tot milieuwinst en een ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.2 Reconstructieplan Meierij

Breugel behoort tot het reconstructiegebied de Meierij. Het Reconstructieplan Meierij is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en op 29 juli 2006 goedgekeurd door het Rijk. Het plan geeft richting aan de ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied de Meierij. Op plankaart 1: Omgevingskwaliteit ligt het plangebied in een 'beschermingszone natte natuurparels'. Op de plankaart 2: 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in 'extensiveringsgebied-overig'. Het plangebied grenst in het noordoosten direct aan een verwevingsgebied en in het noordwesten aan een 'extensiveringsgebied-natuur'.

In gebieden met de aanduiding 'beschermingszone natte natuurparels' mogen geen activiteiten ontplooid worden die schadelijk zijn voor natte natuurgebieden. In de waterparagraaf bij dit plan wordt ingegaan op de vraag of de bouw van de nieuwe woning een belemmering vormt voor de natte natuurparel.

In extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Verwevingsgebieden zijn een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. De realisatie van de woning zal naar verwachting geen belemmering opleveren voor reconstructiedoelstellingen. Vanuit het reconstructieplan zijn geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling.



Uitsnede Reconstructieplan Meierij kaart 1: omgevingskwaliteit en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2005b)

3.3 Gemeentelijk beleid

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' van de gemeente Son en Breugel. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel op 28 september 2003 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 november 2003. De gedeeltes die niet zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten hebben geen betrekking op het plangebied.

Het initiatief heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'niet-agrarische bedrijven en/of functie' te weten 'vleeswarenbedrijf'. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend bebouwd worden ten dienste van het huidige bedrijf conform de 'Staat van niet-agrarische bedrijven en/of functies'. Er mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd. Het initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming en de bijbehorende regels.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 en legenda (Gemeente Son en Breugel, 1999)

3.4 Integrale Toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030

De komende 25 jaar staat de gemeente Son en Breugel voor een aantal belangrijke keuzes. Daarom is er behoefte aan een breed gedragen toekomstvisie. De afgelopen jaren heeft de gemeente samen met de bevolking, diverse organisaties en bedrijven aan deze toekomstvisie gewerkt. Op 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad van de gemeente Son en Breugel besloten in te stemmen met de opzet en de inhoud van de Integrale Toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030 als uit te werken agenda van de toekomst. De toekomstvisie is daarmee nog niet volledig en compleet. In de periode tot 2010 wordt de toekomstvisie verder uitgewerkt. Wel is een aantal uitgangspunten voor de toekomstvisie al uitgesproken. Deze hebben geen directe betrekking op het plangebied en/of de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Ruimte-voor-ruimte in de gemeente Son en Breugel

Eind 2004 is de gemeente Son en Breugel met de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte overeengekomen dat de gemeente 10 bouwtitels in het kader van ruimte-voor-ruimte afneemt. Een dergelijke bouwtitel biedt ruimere mogelijkheden voor woningbouw op plaatsen waar dit nu niet tot de mogelijkheden behoort. Een en ander vloeide voort uit het Pact van Brakkenstein, waarin de planologische uitvoering van de ruimte-voor-ruimte regeling werd overgelaten aan de lagere overheden. Bouw van de woning kan ofwel op de kavel van het te beëindigen bedrijf ofwel elders plaatsvinden. In het eerste geval vormt de woningbouwmogelijkheid op de kavel in wezen de subsidie voor de sloop van de bedrijfsgebouwen (op voorwaarde dat x-aantal m² stalruimte wordt gesloopt). In het tweede geval is er sprake van het genereren van financiële middelen door extra woningbouw.

Naar aanleiding van deze overeenkomst heeft er onder meer een locatieonderzoek plaatsgevonden. Het betrof hier een stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning als eerste aanzet om uiteindelijk te komen tot een of meerdere locaties waarin totaal een tiental ruimte-voor-ruimte kavels kan worden ingepast. Dit heeft geresulteerd in een vijftiental mogelijke locaties. Deze locaties zijn voorgelegd aan de provincie waarna drie locaties, die volgens de provincie kansrijk waren, ruimtelijk verder zouden kunnen worden uitgewerkt, waaronder de locatie van het plangebied aan de Planetenlaan. In voorliggend plan is dit nader ruimtelijk uitgewerkt.

4 Planologische aspecten

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan een verkennend onderzoek plaats gevonden van de aanwezige natuurwaarden, dat hieronder is weergegeven.

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Breugel en bestaat voornamelijk uit een dierenweide. Op het terrein zijn een klein houten dierenverblijf en een paardenbak aanwezig. Het overige terrein is onbebouwd en onverhard. De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een burgerwoning.

Beschermde gebieden

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of de provinciale Groene Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

In voorliggend geval is geen sprake van opgaande beplantingen of andere landschapselementen die van belang zijn voor (strikt) beschermde soorten. Op basis van ligging, karakter en beschikbare gegevens zijn in het ontwikkelingsgebied slechts enkele beschermde soorten te verwachten. Dit betreft allen vogelsoorten.

Met eventueel aanwezige broedvogels kan over het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de werkzaamheden niet binnen de broedtijd (circa maart tot en met juli) uit te voeren. Op deze wijze kunnen bezwaren vanuit de Flora- en faunawet normaliter worden voorkomen.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd. Vleermuisverblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in bomen of gebouwen. In het plangebied staan geen gebouwen en bomen. Aan de rand van het plangebied bevindt zich een enkele boom. Er zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen te verwachten.

Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied (jachtgebied). Foerageergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Dus bij het verdwijnen van het foerageergebied zou de verblijfplaats ook verdwijnen. In voorliggend geval blijft er echter voldoende foerageergebied in de omgeving over, waardoor eventuele verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied niet in het geding zijn.

Conclusie

In het kader van de uitvoerbaarheid van de voorgestane plannen zijn er geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving te verwachten. Er wordt van uitgegaan dat het gebruik van de bestaande bebouwing op Planetenlaan 1 voor wonen geen belemmering oplevert in het kader van Flora en fauna omdat het gebruik nu ook al de woonfunctie kent, er geen bebouwing wordt gesloopt en geen beplanting wordt verwijderd.

4.2 Water

Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van een tweetal rapporten van MILON bv: *Infiltratieonderzoek aan Planetenlaan 1 te Breugel* (Vos, 2007) en *Water-toets aan de Planetenlaan 1 te Breugel* (Van Wegberg, 2009).

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van Waterschap De Dommel is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. De ligging van het plangebied in een attentiegebied volgens de Keur van waterschap De Dommel vraagt om specifieke aandacht. Daarnaast is het plangebied gelegen in het reserveringsgebied waterberging 2050. Bij het bepalen van het aanlegpeil van de woning dient hiermee te zijner tijd rekening te worden gehouden.

Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de splitsing van het huidige perceel Planetenlaan nummer 1 te Breugel, waardoor de bouw van een woning op een nieuw perceel tussen Planetenlaan nummer 1 en nummer 3 mogelijk wordt. Het plangebied aan de Planetenlaan ligt aan de noordzijde van Breugel en bestaat uit zandgronden met een diepe grondwaterstand. Dit betekent in dit geval een gemiddeld hoogste grondwaterstand van circa 0,4m onder maaiveld. Het betreft hier echter een zeer grove indicatie. Een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie wordt gegeven in onderstaande tabel. Hierbij is gebruik gemaakt van de geschatte waarden, omdat de precieze omvang van de toekomstige bouwplannen nog niet bekend is. Hierbij zijn ruime waarden aangehouden.

Oppervlakte Planetenlaan 1	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	25	100
Terreinverharding	0	100
Onverhard terrein	3.975	3.800
Totaal	4.000	4.000

Afvalwater

Het afvalwater van de nieuwe woning wordt afgevoerd op het nieuw aan te leggen (gemengde) rioleringsstelsel.

Hemelwater

De ontwikkeling heeft een geschatte toename van het verhard oppervlak tot gevolg met circa 200 m². Aangezien de gronden van het plangebied geschikt zijn voor infiltratie is hydrologisch neutraal ontwikkelen mogelijk.

Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is de benodigde ruimte voor waterberging bepaald. De ingevoerde parameters en de resultaten van deze berekening zijn als bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. Op basis van de berekening met de HNO-tool is voor een neerslaghoeveelheid die eens in de tien jaar verwacht wordt een berging met een omvang van 8 m³ benodigd. In een situatie die eens in de honderd jaar verwacht wordt, is een voorziening met een omvang van 11 m³ benodigd. De HNO-tool is nieuwer dan de gehanteerde berekening in het rapport *'Watertoets aan de Planetenlaan 1 te Breugel'* (Van Wegberg, 2009). De berekende hoeveelheid is daarom anders.

De dimensionering en situering van de infiltratievoorziening en de technische uitvoering zijn echter wel in dit rapport verwoord. Voor het vasthouden van de hoeveelheden water zoals berekend, wordt een zakvijver aangelegd (open retentievoorziening). Hierin kan het water tijdelijk geborgen worden en geleidelijk in de bodem zakken (infiltreren). De GHG van 0,6 m-mv vormt hierbij de maximale aanlegdiepte van de voorziening. Omdat de berging is voor een situatie eens in de tien jaar en eens in de honderd jaar niet veel verschilt wordt getracht de maximale hoeveelheid te bergen. Een overloopvoorziening kan zo ook achterwege blijven. Hierbij wordt minimaal 30 m² gereserveerd voor de aanleg van de voorziening (rekening houdende met een talud). Op basis van het uitgevoerde infiltratieonderzoek wordt verwacht dat de bodem een redelijk goede infiltratiecapaciteit heeft en de voorziening binnen 2 of 3 dagen leeg is en beschikbaar is voor de volgende bul. Wel is aanbevolen de bodem ter plaatse van de voorziening te verbeteren of te roeren.

Verder worden de volgende aspecten in acht genomen:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de voorziening afgevoerd;
- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitlogbare bouwmaterialen (uitlogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen);
- aangezien het hemelwater niet in contact komt met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en kan het water zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd en geborgen worden;
- ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater;

- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- aanbevolen wordt toekomstige bewoners en/of gebruikers van de locatie in te lichten over de wijze waarop omgegaan wordt met hemelwater, waardoor onnodige vervuiling kan worden tegengegaan.

Conclusie

De ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt door middel van een infiltratievoorziening geïnfiltreerd binnen het plangebied. Het afvalwater wordt aangesloten op het nieuw aan te leggen rioleringsstelsel.

In haar advies naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap aangegeven dat de afvoernorm geactualiseerd dient te worden. Tevens dient een omschrijving van de ligging in het reserveringsgebied 2050 worden opgenomen en dient te worden aangegeven welk type infiltratievoorziening zal worden gerealiseerd. Dit advies is in voorliggende waterparagraaf verwerkt.

4.3 Overige planaspecten

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Volgens de risicokaart voor de provincie Noord-Brabant (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2009) bevinden zich binnen een cirkel met een straal van 1.500m gerekend vanaf het middelpunt van het plangebied geen risicovolle bedrijfsactiviteiten of risicovolle transportroutes. Deze afstand is dermate grote afstand dat er geen beperkingen zijn voor het voorgestane initiatief.

Er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot externe veiligheid.

Bodemkwaliteit

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet inhoudende een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieuhygiënische kwaliteit van een locatie inzichtelijk worden gemaakt. Het betreft de realisatie van één nieuwe woning en derhalve functiewijziging (van niet-agrarisch naar wonen). Derhalve dient er onderzoek verricht te worden.

In een verkennend onderzoek door MILON bv (Van Wegberg, 2007) zijn in de bovengrond enkele puindeeltjes waargenomen. Verder zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond de parameters minerale olie en PAK en in het grondwater zink in licht verhoogde concentraties aangetroffen. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit vormt in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de verhoogde concentraties wordt niet noodzakelijk geacht.

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1.000 woningen omvat'.

Het initiatief betreft de realisering van minder dan 500 woningen, namelijk de realisatie van 1 woning. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Desalniettemin is er door Schoonderbeek en Partners Advies BV (Theuws, 2007) een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied, in de omgeving en als gevolg van de ontwikkeling van het plan. In 2007 werd er voldaan aan alle grenswaarden en plandrempelwaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Na planrealisatie blijkt uit hetzelfde onderzoek dat er ter plaatse en ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied in alle onderzochte peiljaren wordt voldaan aan de grenswaarden en plandrempelwaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Dit besluit vormt dan ook geen belemmering in relatie tot de planrealisatie. In het algemeen worden er vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van een nieuwe woning binnen de zone van een weg. Uitzondering daarop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km/uurzone. Het bouwplan ligt juist buiten de bebouwde kom. De woning ligt in de geluidzone van de Planetenlaan. Voor de woning geldt dat er in de zin van de Wet geluidhinder sprake is van een buitenstedelijk gebied. De breedte van de geluidzone voor de Planetenlaan bedraagt 250 meter. De overige wegen (o.a. de Vresselseweg die dood loopt) zijn gezien de afstand, verkeersintensiteit en/of de tussenliggende af-

scherming van bestaande gebouwen, niet relevant. Het rapport akoestisch onderzoek geeft inzicht in de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woningen op hoogten welke representatief zijn voor het aantal bouwlagen.

Uit onderzoek dat Schoonderbeek en Partners Advies BV (Theuws, 2007) heeft uitgevoerd blijkt dat de geluidbelasting van de nieuwe woning maximaal 52 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB. Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB. Maatregelen aan of direct langs de weg liggen niet binnen de mogelijkheden van dit plan. Daarbij is de weg reeds voorzien van geluidsarm asfalt. Ook afscherming op de terreingrens van het plangebied is niet gewenst en zal onvoldoende effectief zijn. De nieuwe woning wordt op een afstand van de Planetenlaan gerealiseerd overeenkomstig de bestaande bebouwing langs deze weg.

Om de nieuwe woning te kunnen realiseren zal de gemeente Son en Breugel een hogere waarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster.

Hinderlijke bedrijvigheid

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Te denken valt bijvoorbeeld aan geurhinder van veehouderijbedrijven en hinder van bedrijven die in de directe omgeving aanwezig zijn. De ontwikkeling betreft een geurgevoelig object. In de (directe) omgeving van het plangebied bevinden zich een overwegend agrarisch gebied en een woonwijk.

Voor de huidige en toegestane toekomstige bestemmingen in de (directe) omgeving van het plangebied geldt dat deze geen negatieve invloeden wat betreft geur (zullen) hebben op de nieuw te bouwen woning. Er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot hinderlijke bedrijvigheid.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

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

Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd. Ten einde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek

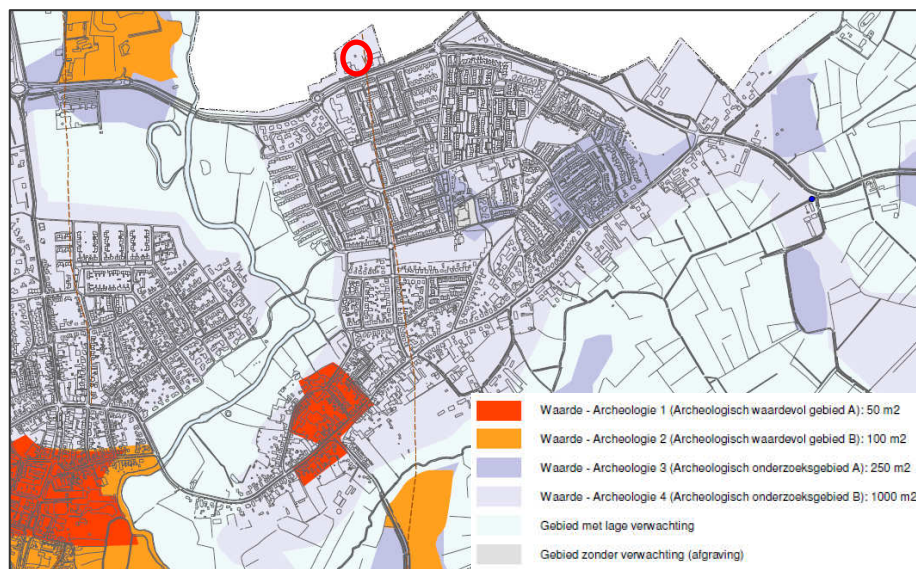
verplicht is in het kader van het verlenen van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor de diverse ruimtelijke ingrepen de selectiecriteria opgenomen.

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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Son en Breugel (2009b) heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er is kans dat er archeologische waarden aanwezig zullen zijn. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm voor de noodzaak van archeologisch onderzoek vast bij ingrepen met een oppervlakte vanaf 1000m² en een diepte vanaf 40cm (Gemeente Son en Breugel, 2009). Bodemverstoringen die daaronder blijven zijn daarmee uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Wel is het verboden in het plangebied een aantal werkzaamheden uit te (laten) voeren, zoals het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50cm, waartoe ondermeer woelen gerekend wordt, als de oppervlakte 1000m² of meer bedraagt.

In september 2007 is een onderzoek uitgevoerd, aangezien de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het perceel bodemverstoringende activiteiten tot gevolg heeft. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt aan het plangebied een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden toegekend. Gezien deze lage verwachting wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

In de (directe) omgeving van het plangebied bevinden zich geen gebouwen met een zodanige cultuurhistorische waarde dat deze van invloed zijn op het voorgestane initiatief.



Archeologische waarden- en verwachtingskaart en legenda (Gemeente Son en Breugel, 2009b)

5 Afweging

Teneinde de bestemming van Planetenlaan 1 om te kunnen zetten in wonen en op het perceel tussen Planetenlaan 1 en 3 een Ruimte-voor-Ruimte woning te kunnen realiseren is een wijziging van de bestemming nodig naar 'wonen'. Daartoe is voorliggend plan opgesteld.

Het initiatief past binnen het beleid van Noord-Brabant en de overige beleidsaspecten. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze plannen vormen geen bezwaar voor het initiatief. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het beoogde initiatief. Dit plan past tevens inhoudelijk binnen het gemeentelijk beleid.

Vanuit het oogpunt van natuur en landschap (waaronder archeologie) en ook water en milieu, brengt het initiatief geen problemen met zich mee. De aanwezige waarden zullen niet worden aangetast, er wordt voldaan aan wettelijke normen. Om de nieuwe woning te kunnen realiseren zal de gemeente Son en Breugel wel een hogere waarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster.

6 Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen hebben. De gemeente heeft daartoe overeenkomsten met de initiatiefnemer gesloten. De kosten van het plan, gericht op het oprichten van een woning aan de Planetenlaan 1 te Breugel, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

7 Plansystematiek en bestemmingen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte kavel met burgerwoning aan de Planetenlaan tussen nummer 1 en nummer 3 te Breugel.

De planregels bevatten bepalingen over de invulling van het plangebied door middel van regels voor de woningen en de bijgebouwen. De planregels staan de bouw van een woning toe waarbij voorwaarden gelden ten aanzien van de afmetingen van het gebouw. Het is mogelijk om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen, waarbij voldaan dient te worden aan een aantal voorwaarden. De voorgevelrooilijn van de woning sluit aan bij de naburige woningen van de percelen Planetenlaan 1 en 3.

De regeling voor bijgebouwen maakt het mogelijk om een garage/aanbouw te realiseren. Daarnaast zijn regels opgenomen wat betreft de positionering van de bijgebouwen ten opzichte van de woning.

Er is aansluiting gezocht bij de vigerende regeling voor de Planetenlaan 1 en de opgestelde regeling voor de kom Breugel. De woonbestemmingen hebben een bouwvlak met een regeling ten aanzien van de situering van hoofd- en bijgebouwen ten opzichte van elkaar en perceelsgrenzen.

8 Procedure

In de periode van 9 juli 2009 tot en met 19 augustus 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Planetenlaan 1 te Breugel' conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Bij de gemeente zijn zeven inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan Planetenlaan 1 voor een reactie voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan zijn adviezen van een drietal organisaties ontvangen.

In een inspraaknotitie ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan Planetenlaan 1 te Breugel wordt op de ontvangen inspraakreacties en adviezen ingegaan. Deze notitie is als separate bijlage aan voorliggend plan toegevoegd.

Waar de reacties en adviezen aanleiding vormen tot aanpassingen in het bestemmingsplan, zijn deze in voorliggend ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied: woning Planetenlaan 1" heeft met ingang van 24 juni 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen. Er is 1 zienswijze naar voren is gebracht welke niet heeft geleid tot een aanpassing, het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 28 oktober 2010.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapporten

- Bosman, A.V.A.J., K. Leijnse & S.M. van Roode, 2009. *Rapport archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel*. Woerden: Past2Present.
- Gemeente Son en Breugel, 2009a. *Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel*. Woerden: Past2Present.
- Gemeente Son en Breugel, 2009b. *Archeologische waarden- en verwachtingskaart*. Woerden: Past2Present.
- Berk, J. van den, 2007. *Planschaderisico-analyse t.b.v. realisatie woning aan de Planetenlaan 1 te Son en Breugel*. Schijndel: MILON bv.
- Gaillard, J.F.M., J.P. Swinkels & W.M. Swinkels-Rooijackers, 2008. *Overeenkomst*. Gemeente Son en Breugel: Son en Breugel.
- Gemeente Son en Breugel, 2010. *Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Planetenlaan 1*. Gemeente Son en Breugel: Son en Breugel.
- Gemeente Son en Breugel, 2005. *Integrale Toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030*. Gemeente Son en Breugel: Son en Breugel.
- Gemeente Son en Breugel, 1999. *Bestemmingsplan buitengebied 1999*. Gemeente Son en Breugel: Son en Breugel.
- Gennip, M. van, J.P. Swinkels & W.M. Swinkels-Rooijackers, z.d.. *Vaststellingsovereenkomst*.
- Provincie Noord-Brabant, 2008a. *Interimstructuurvisie Noord-Brabant. Brabant in ontwikkeling*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant, 2008b. *Paraplunota ruimtelijke ordening*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant, 2006. *RLG atlas Provincie Noord-Brabant*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant, 2005a. *Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant, 2005b. *Reconstructieplan Meierij*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Theuws, L.F.A., 2007a. *Bouwplan Planetenlaan 1 in Son en Breugel. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*. Ede: Schoonderbeek en Partners Advies BV.
- Theuws, L.F.A., 2007b. *Bouwplan Planetenlaan 1 in Son en Breugel. Onderzoek luchtkwaliteit*. Ede: Schoonderbeek en Partners Advies BV.
- Vos, T., 2007. *Infiltratieonderzoek aan Planetenlaan 1 te Breugel*. Schijndel: MILON bv.
- Waveren, A.M.I. van, 2007. *Breugel – Planetenlaan 1, Gemeente Son en Breugel. Een inventariserend archeologisch vooronderzoek*. Tilburg: BILAN.
- Wegberg, T. van, 2007a. *Verkennd bodemonderzoek aan de Planetenlaan 1 te Breugel*. Schijndel: MILON bv.
- Wegberg, T. van, 2007b. *Watertoets aan de Planetenlaan 1 te Breugel*. Schijndel: MILON bv.

9.2 Websites

- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2009). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 2 april 2009, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Ministerie van LNV (2009). *Natura 2000-gebieden Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 14 april 2009, www.synbiosys.alterra.nl.

Bijlage 1 Resultaten HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Planetenlaan 1 te Breugel
 Contactpersoon initiatiefnemer: Ellen Boonman
 Datum: 03-05-2010



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	4000	m²
Bestaand verhard oppervlak	25	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	200	m²
Netto te compenseren oppervlak	175	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	175	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maasveldniveau nieuw verhard oppervlak	14.0	m + NAP
GHG	13.35	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	ml/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	8	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	11	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	4	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m³
Maximale ledigingsdij in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	1	m³
T=100 jaar	2	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	28	m³
Berging bij T=10 jaar	8	m³
Berging bij T=100 jaar	11	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m³/uur

Berging tussen de stoepranden

Berging bij T=100 jaar	0	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

N.N.
 Tel: 0411-61 86 18
 Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
 De Dommel
 Postbus 10 001
 5280 DA Bommel
 Boschweg 56
 5283 WB Bommel