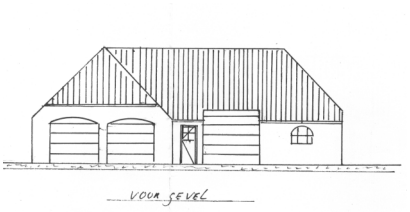
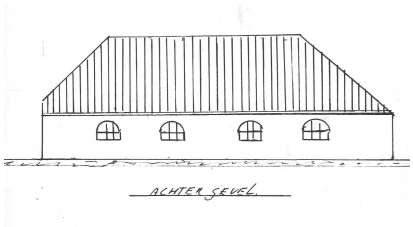
Bestemmingsplan

‘Sonniuspark; Bijenlaan 26’

Gemeente Son en Breugel





CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Bestemmingsplan

‘Sonniuspark; Bijenlaan 26’

Gemeente Son en Breugel

Toelichting
Bijlage

Regels
Bijlage

Verbeelding
Schaal 1:500

Datum:
Maart 2011

Vastgesteld:
31 maart 2011

Onherroepelijk:
9 juni 2011

Projectgegevens:
TOE02-SON00118-01c
REG02-SON00118-01c
TEK02-SON00118-01c
SVB01-SON00118-01a

Identificatienummer:
NL.IMRO.0848.BP952SONNIUSPARK-0H01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00– F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	**Bestaande situatie**	**3**
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.3	Verkeer	4
2.4	Groen en water	4
2.5	(Cultuur)historische en archeologische waarden	5
3	**Planbeschrijving**	**9**
3.1	Plan	9
3.2	Vertaling naar bestemmingsplan	10
4	**Beleidskader**	**11**
4.1	Provinciaal kader	11
4.2	Gemeentelijk kader	12
4.3	Conclusie	14
5	**Milieuhygiënische en planologische verantwoording**	**15**
5.1	Bodem	15
5.2	Archeologie	15
5.3	Relatie met de Wet geluidhinder	16
5.4	Externe veiligheid	16
5.5	Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel	16
5.6	Luchtkwaliteit	16
5.7	Geur	17
5.8	Hinderlijke bedrijvigheid	17
5.9	Water	18
5.10	Flora en fauna	21
5.11	Verkeersonderzoek Sonniuspark	24
6	**Het bestemmingsplan**	**25**
6.1	Het juridische plan	25
6.2	Opzet van de planregels	26
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	27
7	**Financiële haalbaarheid**	**29**
8	**Procedure**	**31**
9	**Bronnen**	**33**
9.1	Boeken en rapporten	33
9.2	Websites	33

Separate bijlage:

— Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan ‘Sonniuspark; Bijenlaan 26’

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel Bijenlaan 26 heeft met de komst van de woonwijk Sonniuspark een inperking in zijn vrije woonomgeving. Tevens wordt er ten westen van zijn perceel een ontsluitingsweg gesitueerd. Om de eigenaar van het perceel tegemoet te komen heeft de gemeente Son en Breugel toegezegd dat hij zijn bestaande bijgebouw mag uitbreiden. Door deze uitbreiding worden er meer bijgebouwen toegestaan dan conform het vigerend bestemmingsplan mogelijk zou zijn.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een planologisch en juridisch kader voor de extra ruimte voor bijgebouwen voor de locatie Bijenlaan 26.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Sonniuspark en is weergeven in nevenstaande afbeelding 'ligging plangebied binnen Sonniuspark'.
De woonwijk wordt aan de zuidzijde begrensd door de bestaande wijk De Gentiaan, aan de oostzijde door de Rooijseweg en aan de westzijde door de A50. Het plangebied ligt ten noorden van de Bijenlaan.

Ligging plangebied binnen Sonniuspark
(Bron: Topografische Dienst, 1998)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is op 31 januari 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel en op 18 (ook aangeduid als 23) september 2008 goedgekeurd door de provincie Noord-Brabant. Tegen het bestemmingsplan is bezwaar ingediend bij de Raad van State. In de uitspraak d.d. 6 januari 2010 oordeelde de Raad van State dat deze bezwaren ongegrond zijn.

Het plangebied heeft in het vigerend plan de bestemming 'Wonen (W)', welke opgenomen is in artikel 10 van de voorschriften. Ter plaatse van dit deel van het plangebied zijn bijgebouwen mogelijk tot 80 m² volgens de voorschriften. Indien de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag het oppervlak van het bijgebouw maximaal 100 m² bedragen. Dit is het geval bij voorliggend plan. In de bestaande situatie bestaat er echter al een bijgebouw van circa 100 m².

Tevens is in de voorschriften geregeld dat de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte reeds meer bedraagt, dan geldt deze hoogte als maximaal toegestane bouwhoogte.

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van circa 120 m² bijgebouw. Tevens voldoet de bouwhoogte van het uitbreiding van het bijgebouw, namelijk een bouwhoogte van 6 meter, niet aan de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden moet voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Het vigerend plan voor het plangebied is onderstaand weergegeven.

Vigerend bestemmingsplan 'Sonniuspark' met het plangebied aangeduid (Bron: Gemeente Son en Breugel, 2008)

1.4 Leeswijzer

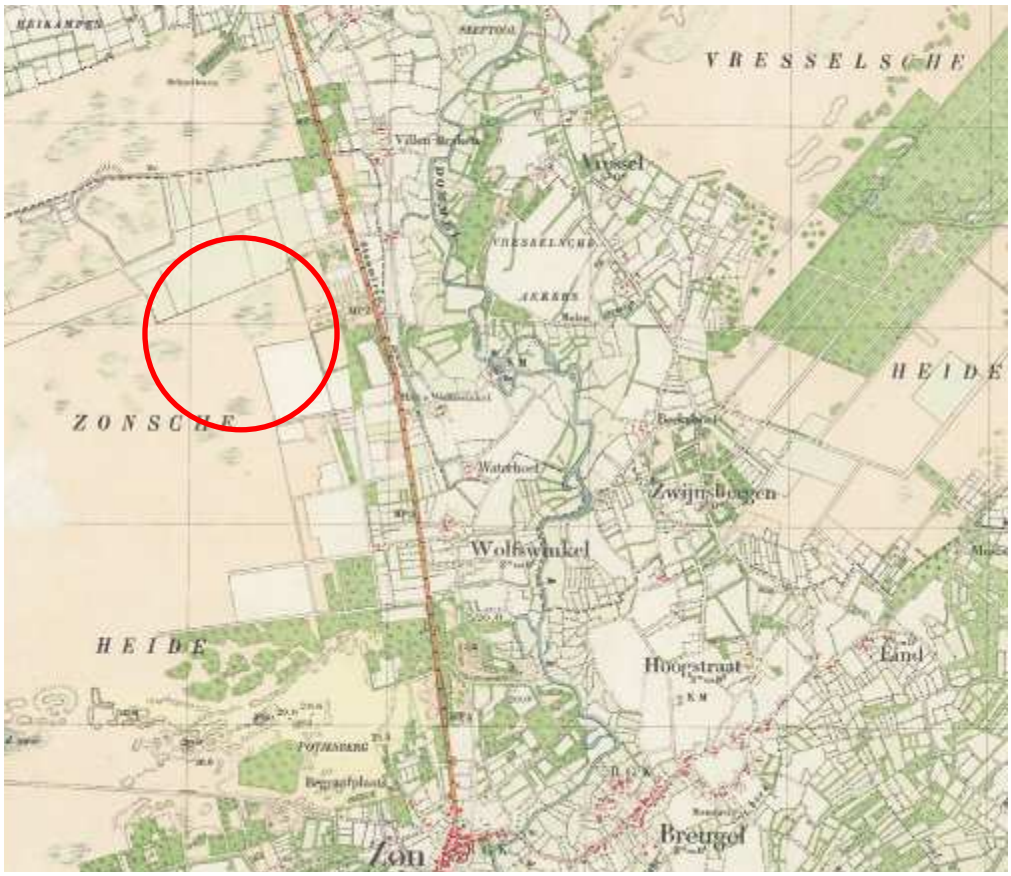
Hoofdstuk 2 geeft een analyse van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan het relevante beleid en geeft aan hoe het initiatief zich verhoudt tot de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. In de hoofdstukken 6, 7 en 8 worden respectievelijk de bestemmingen, financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure toegelicht. In hoofdstuk 9 volgen de bronnen.

2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en omgeving.

2.1 Historische ontwikkeling

Het landschap van Sonniuspark is bepaald door heideontginningen rond 1900. Dit is nu nog herkenbaar. Het cultuurhistorische landschap van Sonniuspark wordt gevormd door grootschaligheid en erven, boerderijen, lanen en weilanden. Aan de Rooijseweg staan langgevelboerderijen van begin 1900. Behoud van deze elementen waarborgt de eigen identiteit en karakteristiek van het plangebied.



Historische kaart rond 1927 (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Sonniuspark ligt tussen de kernen Son en Nijnsel in en heeft een oppervlakte van circa 80 ha. Het gebied ligt relatief ver van het centrum van Son, maar sluit aan op de bestaande woonwijk Gentiaan.

Het gebied heeft een agrarisch karakter en is rationeel ingericht met landbouwpercelen en ruime kavels. De kavels worden veelal omzoomd met beplanting.
De Bijenlaan is een laan met aan beide zijden bomen met af en toe een (boeren)woning en eventueel een boerenbedrijf erachter. Op de luchtfoto is de ligging van het plangebied aangeven.

Luchtfoto met plangebied (Bron: www.maps.goolge.com, 2009 en 2010)

2.3 Verkeer

Sonniuspark wordt omsloten door de A50, de Rooijseweg en de Bijenlaan. De Rooijseweg is de doorgaande route met het centrumgebied van Son, Breugel en Nijnsel.
Het plangebied wordt via een klein weggetje ontsloten op de Bijenlaan.

2.4 Groen en water

Het landschap rond Sonniuspark is onder te verdelen in drie landschapstypen.
Aan de westzijde ligt de Sonse Heide (de voormalige Beugelse Heide). Dit is gedeeltelijke een recreatief bos met heide en vennen en deels een rationeel verkaveld agrarisch gebied. Vroeger behoorde Sonniuspark tot de Sonse Heide. Door de A50 is het gebied daar los van komen te liggen.
Ten oosten van Sonniuspark ligt het Dommelbeekdal met de Dommel. Het Dommeldal wordt agrarisch en recreatief gebruikt en kenmerkt zich door onregelmatige blokverkaveling. Het Dommeldal is in het kader van de nota Belvedère aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied wordt van Sonniuspark gescheiden door de Rooijseweg. Het zuidelijk deel wordt begrensd door de groene rand van de wijk Gentiaan gelegen in het noordelijk deel van Son.

Het plangebied zelf heeft grotendeels open zicht op het omliggende land. De Bijenlaan betreft een historische groenstructuur in oost-west richting.

2.5 (Cultuur)historische en archeologische waarden

Archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Son en Breugel zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan.
Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009).
Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

Archeologische beleidskaart Son en Breugel, selectiecriteria en planregels

Ten einde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en voor het slopen van een bouwwerk, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor de diverse ruimtelijke ingrepen de selectiecriteria opgenomen.

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

VERGUNNINGTYPE	TYPE ARCHEOLOGISCH GEBIED				
	Waarde - Archeologie 1	Waarde - Archeologie 2	Waarde - Archeologie 3	Waarde - Archeologie 4	Gebied met lage verwachting
Aanlegvergunning	Diepte >30cm en oppervlakte >10m^2	Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m^2	Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m^2	Diepte > 40 cm en oppervlakte > 1000m^2	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding
Bouwvergunning	Diepte >30cm en oppervlakte >10m2	Diepte >40 cm en oppervlakte > 100 m^2	Diepte >40 cm en oppervlakte > 250m^2	Diepte > 40cm en oppervlakte > 1000 m^2	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten begeleiding
Sloopvergunning	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >30cm en opp.>10m^2	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>100m^2	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40cm en opp.>250m^2	tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiepte >40m en opp.>1000m^2	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding
BP/Projectbesluit	Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m^2	Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m^2	Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m^2	Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m^2	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding
Ontheffingen	Diepte > 30cm en oppervlakte >10 m^2	Diepte > 40cm en oppervlakte >100 m^2	Diepte > 40cm en oppervlakte >250 m^2	Diepte >40cm en oppervlakte >1000 m^2	geen voorschriften; meldingsplicht; evt. toelaten archeologische begeleiding
Soorten gebieden	historische plaatsen in kern Son en kern Breugel alsmede in het buitengebied	AMK-terreinen	Hoge archeologische verwachting	middelhoge archeologische verwachting en nabij voordes en oude wegen	lage verwachting

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

Uitsnede Archeologische beleidskaart

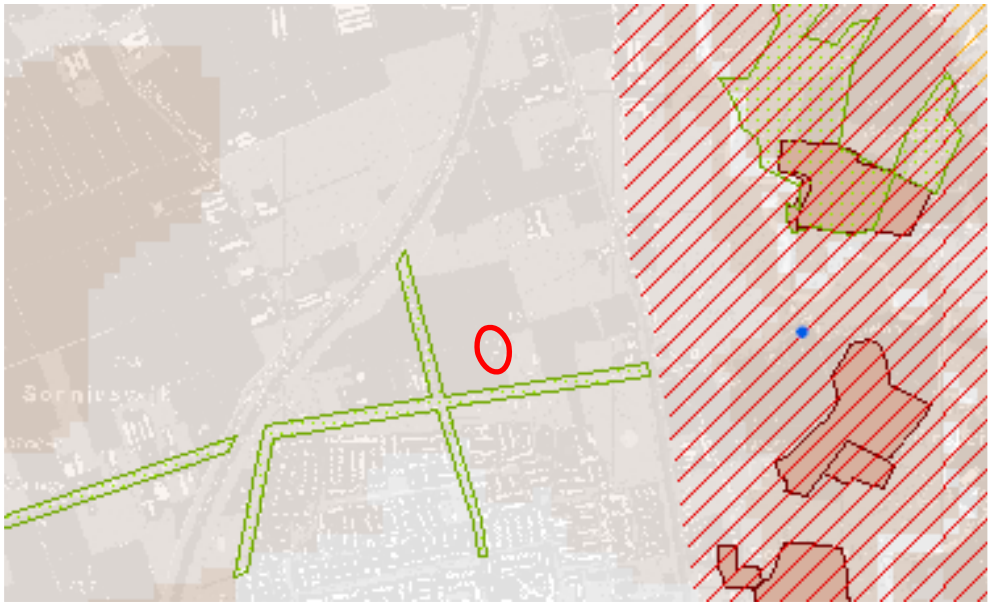
Het plangebied is aangemerkt als 'gebied met lage verwachting'. Deze lage verwachtingswaarde is gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' (TAUW, d.d. maart 2006). In dit onderzoek wordt het volgende vermeld:

Het gebied ligt relatief hoog ten opzichte van de Dommel. Het is een behoorlijk vlak gebied (dekzandvlakte) met een onduidelijk zichtbaar reliëf. De impact van (sub)recente verstoringen is vrij beperkt gebleven.
Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is Sonniuspark te interpreteren als een gebied met deels een lage en deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van deze resultaten werd een vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Geadviseerd werd een karterend booronderzoek uit te voeren op de dekzandkoppen in het plangebied.
Dit karterend booronderzoek is in november 2006 uitgevoerd. Ondanks de middelhoge verwachtingswaarde middels het bureauonderzoek, kan naar aanleiding van het karterend booronderzoek de verwachtingswaarde bijgesteld worden tot een lage verwachting. Er zijn geen archeologische indicatoren gevonden.

In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden in de gemeente Son en Breugel geen archeologische voorschriften. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Cultuurhistorie

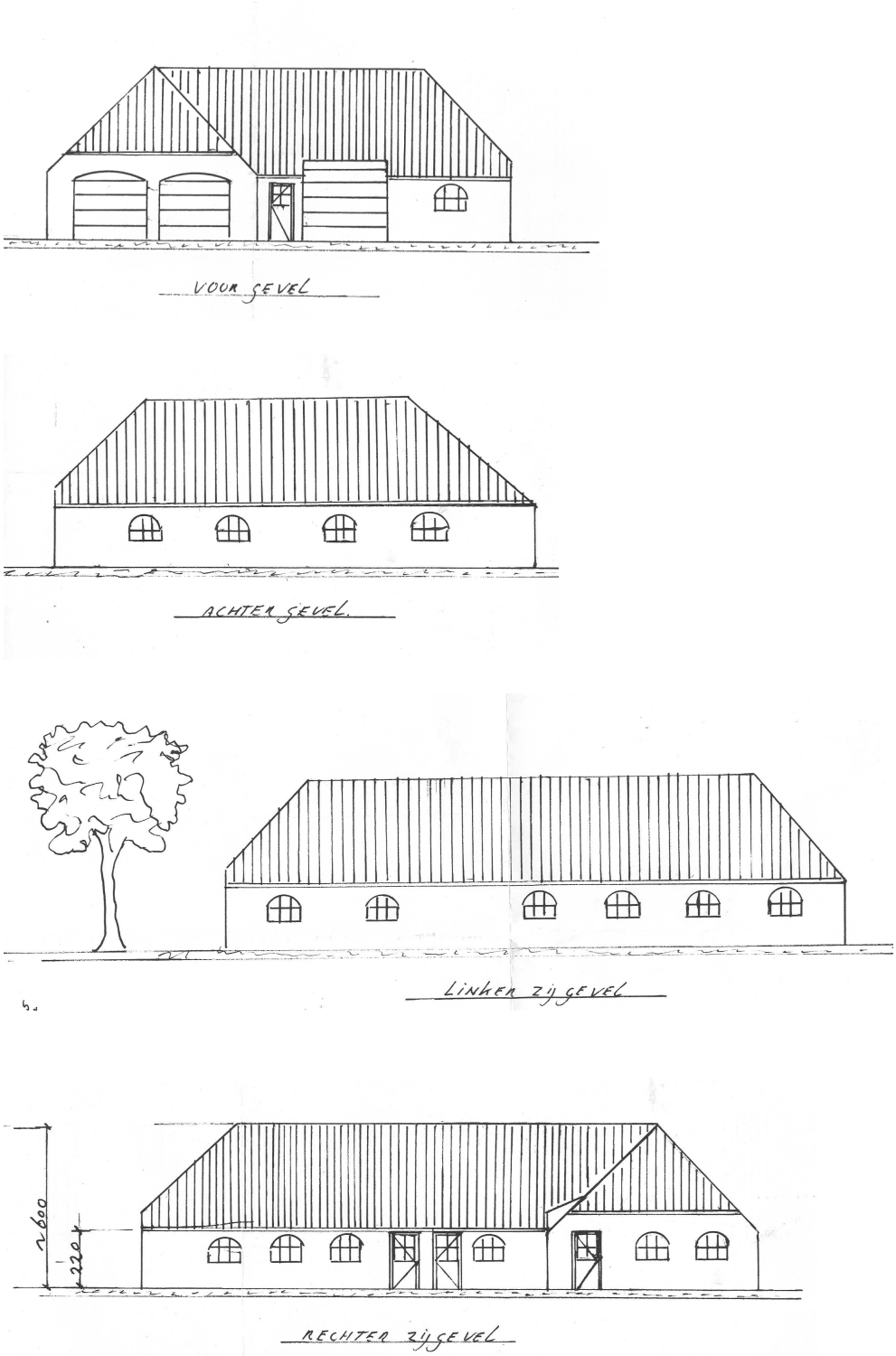


Cultuurhistorische Waardenkaart Noord –Brabant (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2000)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn twee laanstructuren aangegeven, zoals te zien is in bovenstaande afbeelding. Deze beplanting bestaat uit laanbeplanting met zomereiken. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1900-1930. Het plangebied ligt nabij de kruising van beide laanstructuren.
Deze laanstructuur is als uitgangspunt opgenomen in het Masterplan Sonniuspark en blijft zodoende gehandhaafd in het gebied. Ook overige groenelementen blijven, waar mogelijk, gehandhaafd.

Sonniuspark grenst aan een zeer hoog gekarteerd geografisch vlak. Dit beekdal van de Dommel bestaat hier uit de nog weinig genormaliseerde stroom en de kleinschalig verkavelde vochtige broekgronden, die veelal bestaan uit grasland en beemdgronden met houtwallen en houtsingels.

Sonniuspark is van oudsher een agrarisch landschap geweest. De grote percelen met boerderijen en erfbeplanting en de akkerpercelen zijn hiervan het toonbeeld.



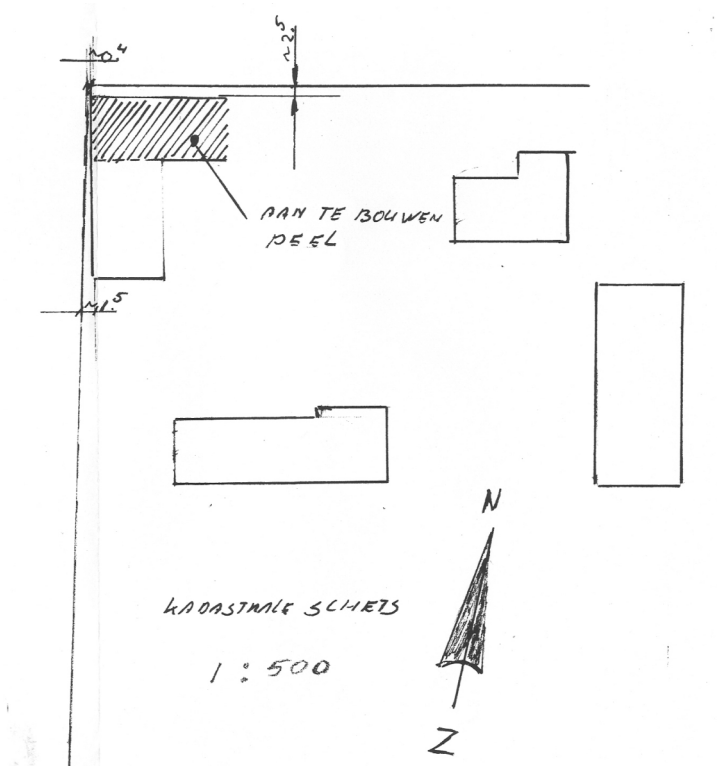
Gevelaanzichten bijgebouw (bestaand en uitbreiding)

3 Planbeschrijving

3.1 Plan

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van het bestaande bijgebouw op het perceel Bijenlaan 26. Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 100 m². De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 120 m² Het totale oppervlakte van het bijgebouw wordt dan 220 m².
De uitbreiding vindt plaats ten noorden van het bestaande bijgebouw. Het bijgebouw is gelegen in het noordwesten van het perceel.

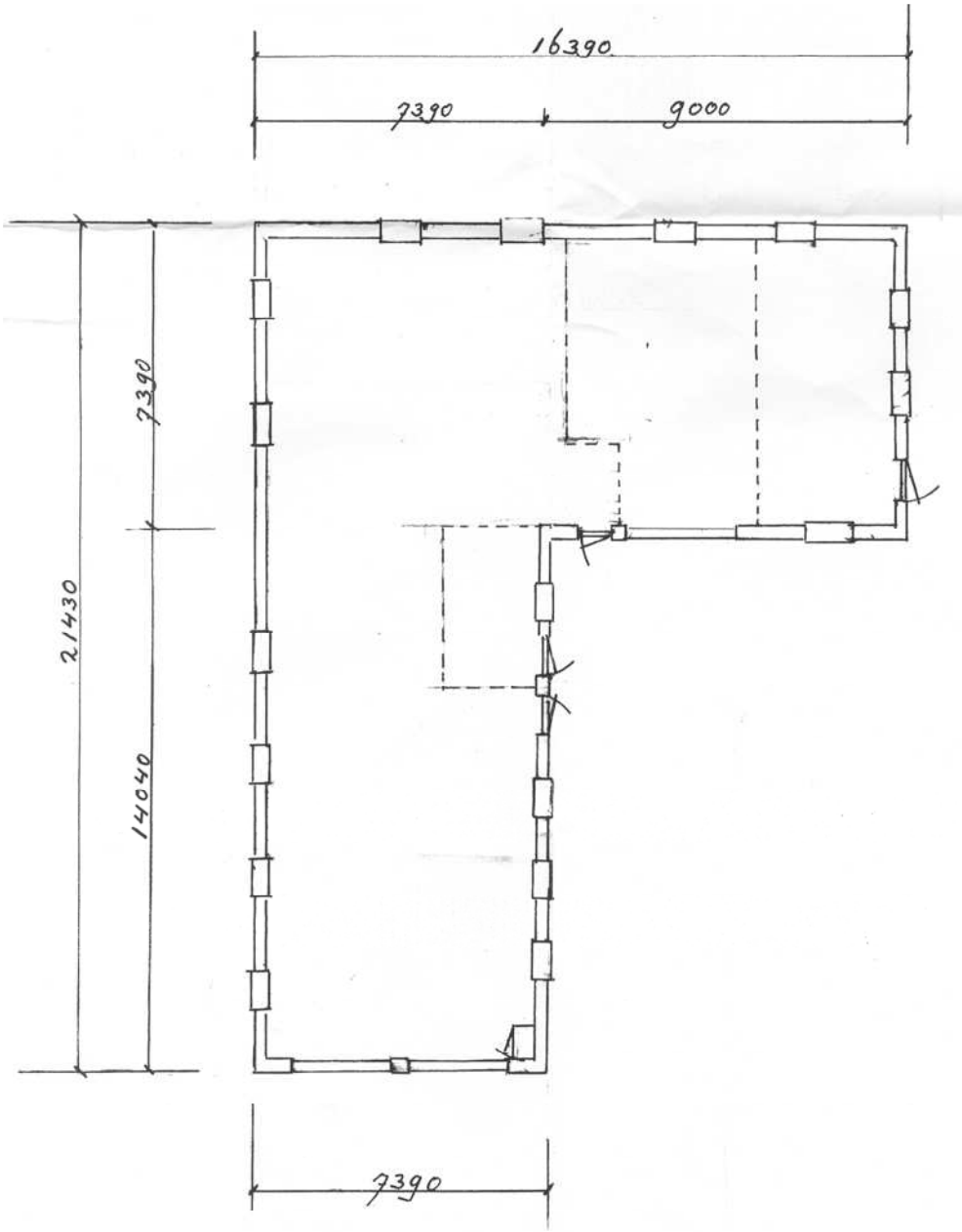
De uitbreiding vindt plaats in dezelfde stijl als het bestaande bijgebouw en heeft een boerderijachtig karakter. De bebouwingshoogte is 1 laag met kap. De goothoogte bedraagt minimaal 2,2 meter en maximaal 3,0 meter. De nokhoogte bedraagt 6 meter
De lengte van de aanbouw bedraagt 16,4 meter en de breedte 7,4 meter.



Situatieschets met het aan te bouwen deel van het bijgebouw gearceerd

3.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Er wordt aangesloten op de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' van het 'Handboek (digitale) bestemmingsplannen Son en Breugel (februari 2008)' Met het verschil dat voor voorliggend plan het maximale oppervlak voor bijgebouwen en de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen wordt vergroot.



Plattegrond bijgebouw (bestaand en uitbreiding)

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied.

4.1 Provinciaal kader

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen wordt aangevuld en gewijzigd. Het ontwerp van de Verordening Ruimte fase 2 heeft ter inzage gelegen. Inwerkingtreding van deze fase is voorzien met ingang van 1 februari 2011.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur of waterbergingsgebied. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, en is daarmee niet in strijd met de Verordening Ruimte.

Kaartbeelden Verordening Ruimte fase 1: bestaand stedelijk gebied en ecologische hoofdstructuur

Het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 is opgesteld door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en op 17 december 2009 vastgesteld door de regioraad. Het programma is realistisch en flexibel. De bouwtaak voor de gemeente Son en Breugel is vastgelegd op 700 woningen voor de periode 2010-2015 en 600 woningen voor de periode 2015-2020. Voor de gehele periode 2010-2020 is de bouwtaak vastgelegd op 1.300 woningen voor de gemeente Son en Breugel. Voor de stedelijke gemeenten, waaronder Son en Breugel valt, is de afgesproken taakstelling minimaal. In de stedelijke gemeenten mag dus meer gebouwd worden dan de taakstelling, mits deze extra woningen gebaseerd zijn op een reële vraag.

4.2 Gemeentelijk kader

4.2.1 Toekomstvisie Son en Breugel

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

Sociale samenhang en voorzieningen

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

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

Economie

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

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

Natuur

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

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

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

4.2.2 Nota inbreidingslocaties Son en Breugel

In de raadsvergadering van 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met de opzet en inhoud van de 'Integrale toekomstvisie Son en Breugel 2005-2030', als uit te werken agenda voor de toekomst. De gemeenteraad heeft hierbij aangegeven dat het locatieonderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties op korte termijn ter hand moet worden genomen. Het doel van het locatieonderzoek is de mogelijkheden van diverse locaties binnen Son en Breugel ten behoeve van woningbouw inzichtelijk te maken. Het locatieonderzoek zal de gemeente een kader bieden waarbinnen de verdere woningbouwontwikkeling zich kan afspelen.
In de 'Notitie inbreidingslocaties Son en Breugel; inventarisatie, beschrijving van mogelijke inbreidingslocaties' (2007) is een dergelijk locatieonderzoek gedaan. Op grond van dit onderzoek is een lijst van inbreidingslocaties samengesteld waarbij de ontwikkeling van met name woningbouw aan de orde is. De lijst is een momentopname per 31 augustus 2007.
Naast inbreidingslocaties zijn ook de uitbreidingslocaties buiten de kernen van Son en Breugel meegenomen.

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

4.2.3 Verkeerscirculatieplan

De gemeente Son en Breugel zag zich in 1996 met het tracébesluit A50 gesteld voor een ingrijpende verandering in de verkeersstructuur. Daarom is in 1996 het verkeerscirculatieplan Son en Breugel (VCP) opgesteld (rapportage d.d. februari 1996). Op 4 september 1995 heeft de commissie verkeer de doelstellingen en beleidsuitgangspunten voor het VCP vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit VCP luidt:
Het verkeer in de gemeente zo veilig, efficiënt en milieuvriendelijk mogelijk afwikkelen op de daartoe bestemde infrastructuur.

4.2.4 Duurzaam veilig Son en Breugel

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

Uitgangspunt is het realiseren van zo groot mogelijke verblijfsgebieden met volledige prioriteit voor de verblijfsfunctie.
In de notitie wordt voorgesteld toe te groeien naar een situatie waarin het gehele bebouwde gebied van Son en Breugel als 30 km/uur-gebied wordt aangemerkt.

4.2.5 Kadernota Wonen: programmering Sonniusdriehoek

Op 23 januari 2007 is door onderzoeksinstituut OTB de 'Kadernota Wonen: programmering Sonniusdriehoek' opgesteld. Hierin zijn onder andere de bestuurlijke randvoorwaarden, diverse scenario's, bouwprogramma's en een toekomstvisie beschreven.

De gemeente Son en Breugel hanteert als uitgangspunt de doelgroepen jongeren, starters en ouderen. De kwantitatieve taakstelling voor woningbouw is hierop afgestemd met huur- en koopwoningen en verzorgd wonen.

In de kadernota worden drie scenario's geschetst, die ingaan op bouwprogramma's. In de gekozen variant 'Optimale doorstroming/vraaggestuurd' spelen de doelgroepen van beleid ouderen en betaalbare koop voor (jonge)starters een grote rol. In het programma voor Sonniuspark is hierop ingespeeld.

4.3 Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Verordening Ruimte en het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 en binnen de kaders van de gemeente Son en Breugel.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

5.1 Bodem

Voor het wijzigen van een bestemming is het verplicht op een bodemonderzoek uit te voeren om na te gaan of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming.

In het bestemmingsplan 'Sonniuspark' hebben de gronden van het onderhavig bestemmingsplan reeds een woonbestemming. De gronden hoeven in het kader van dit bestemmingsplan (wederom een woonbestemming) niet te worden onderzocht. Wel dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een recent bodemonderzoek aan de gemeente te worden overhandigd.

5.2 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 en omgevingsvergunningen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn en op welke wijze zij daar mee wil omgaan.
Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd.

Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009). Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

In paragraaf 2.5 is het archeologisch beleid ten aanzien van het plangebied beschreven. Het plangebied is aangemerkt als 'gebied met lage verwachting'. In deze gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden in de gemeente Son en Breugel geen archeologische voorschriften. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

5.3 Relatie met de Wet geluidhinder

In het kader van bestemmingsplan 'Sonniuspark' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. april 2007). Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de genoemde wegen, ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen, de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, indien langs de A50 een geluidswal of scherm wordt gerealiseerd. De voorziening is in het bestemmingsplan 'Sonniuspark' opgenomen en ook in de planexploitatie voorzien.
In juli 2008 is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken wat de juiste positionering en dimensionering van de geluidwal dient te zijn. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in het gehele bestemmingsplan conform de wet geluidhinder in drie bouwlagen mag worden gebouwd zonder dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

5.4 Externe veiligheid

In het kader van bestemmingsplan 'Sonniuspark' is de externe veiligheid onderzocht. De conclusie is dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen worden verwacht.

5.5 Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord kunnen functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijn (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten.

In voorliggend plan wordt niet hoger gebouwd dan 65 meter boven NAP. Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd en nadere toetsing is niet noodzakelijk.

5.6 Luchtkwaliteit

Het onderhavige plan betreft de uitbouw van een bestaand bijgebouw. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (NIBM). Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

5.7 Geur

In het kader van bestemmingsplan 'Sonniuspark' is geur onderzocht.
Bij het opstellen van het masterplan Sonniusdriehoek is rekening gehouden met het geuraspect, gebaseerd op de toenmalige regeling. Op basis daarvan zijn ook enkele agrarische bedrijven aangekocht, waarmee de geuremissie (de geurcontour) is verminderd. Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Hierdoor zijn de uitgangspunten zoals die golden ten tijde van het opstellen van het Masterplan veranderd.

Deze nieuwe wet biedt de gemeente de bevoegdheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Met een quickscan worden ruimtelijke knelpunten in relatie tot de Wgv in beeld gebracht. De gemeente Son en Breugel heeft het SRE opdracht gegeven tot het uitvoeren van een dergelijke quickscan.
In deze quickscan is nagegaan wat de invloed van deze wetgeving voor de gehele gemeente Son en Breugel en ook voor Sonniuspark zal zijn. Uit de quickscan blijkt dat bij een 'worst-case' scenario (alle resteren bedrijven mogen nog maximaal hun uitbreidingsmogelijkheden benutten) in Sonniuspark een relatief hoge achtergrond geurbelasting kan ontstaan. Dat die belasting beperkt moet blijven is onontkoombaar, in de huidige situatie is nog geen sprake van geuroverlast.

Het is niet noodzakelijk bij de verdere uitbreiding van bedrijven de geuremissie te limiteren tot de in de wet (standaard) vastgelegde normen voor woongebieden. De gemeente is bevoegd om hier, goed onderbouwd, een eigen beleid op te ontwikkelen, waarmee iets meer geurbelasting in het plangebied wordt toegelaten waarmee nog veel ontwikkelingen voor de (nog) omliggende veehouderijen mogelijk blijven.

Gemeente Son en Breugel heeft haar eigen geurbeleid opgesteld. Deze is vastgesteld door de Raad d.d. 30 oktober 2008. De zogenaamde 'Gebiedsvisie en verordening, Wet geurhinder en veehouderij' stelt andere dan de wettelijke normen voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Voor Sonniuspark is een norm van 6 ouE/m^3 voor de maximale (voorgrond) geurbelasting op geurgevoelige objecten gesteld.

Met de vaststelling van het gemeentelijke geurbeleid is de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving gewaarborgd.

5.8 Hinderlijke bedrijvigheid

In het kader van bestemmingsplan 'Sonniuspark' is het aspect hinderlijke bedrijvigheid onderzocht. Er zijn geen belemmeringen vanuit het oogpunt van hinderlijke bedrijvigheid.

5.9 Water

5.9.1 Algemeen

Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van waterschap De Dommel. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat waterschap, evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de 'Kadernota Stedelijk Water'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met deze principes:

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

Daarnaast wordt ook gekeken naar invloed van de beoogde ontwikkeling op belangrijke waterschapsbelangen.

Voor het plangebied, als onderdeel van de nieuwe woonwijk Sonniuspark, is door Tauw bv d.d. 20 maart 2007 een waterhuishoudingplan opgesteld. Hieronder wordt op basis van de principes van het waterschap gekeken naar de resultaten van dit waterhuishoudingplan.

5.9.2 Scheiden van huishoudelijk afvalwater en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel.

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Voor de afvoer van afvalwater zal voor de nieuwe bebouwing een aansluiting op het riool worden gerealiseerd, overeenkomstig de aanwijzingen van de rioolbeheerder en het waterschap.

Door het afvalwater af te voeren naar het gemeentelijke rioolstelsel en het hemelwater vast te houden op de locatie zullen beide waterstromen gescheiden blijven.

5.9.3 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater.

Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer' doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het bestaande bijgebouw. Het verhard oppervlak zal hierdoor toenemen. Ingevolge het actuele waterbeleid c.q. de toetsing van waterschap De Dommel dient bij nieuwe ruimtelijke situaties/plannen met betrekking tot het duurzaam omgaan met water, de volgende mogelijkheden van omgang met het relatief schone hemelwater nagegaan te worden:

- Hergebruik (bijvoorbeeld sproeiwater in kassen) is in dit geval eventueel alleen mogelijk door middel van bijvoorbeeld een regenton. Het opgevangen hemelwater kan gebruikt worden als spoelwater of voor de besproeiing van tuinplanten.
- Infiltreren is in dit geval niet wenselijk, gezien de hoge grondwaterstand. Ter plaatse geldt een grondwatertrap V, met een gemiddelde hoogste grondwaterstand kleiner dan 40 centimeter beneden maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand groter dan 120 centimeter beneden maaiveld.
- Buffering (opslagvoorziening, zoals retentievijver): binnen het plangebied is in principe geen ruimte voor de opslag van water in de vorm van een retentievijver.
- Een gereguleerde afvoer naar open water.

Gelet op locatiespecifieke (geohydrologische) omstandigheden, de wettelijke voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van hemelwater en de vastgestelde eisen en wensen wordt het toepassen van oppervlakte berging in waterpartijen in openbaar gebied, waarbij het water deels (zeer) langzaam infiltreert en vertraagd wordt afgevoerd naar elders, door alle betrokkenen (gemeente, waterschap, e.d.) als beste oplossingsrichting gezien.

5.9.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Voor het Sonniuspark, waar het plangebied onderdeel van uit maakt, is gekozen voor bovengrondse bergings- en infiltratievoorzieningen in de vorm van wadi's. In de nieuwe woonwijk zijn meerdere wadi's voorzien. Deze wadi's sluiten aan op een centraal in het Sonniuspark gesitueerde bergingsvijver. Daarnaast worden de wadi's om eventuele wateroverlast te voorkomen voorzien van een overlaat. Deze overlaat sluit aan op de bestaande watergangen. In het plangebied zijn geen van deze wadi's of waterpartijen voorzien.

Voor de berging van het overtollige hemelwater binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de in de directe omgeving gesitueerde wadi's. Bij de bergingscapaciteit van deze wadi's is rekening gehouden met de ontwikkeling (bouw van nieuwe woningen) in het plangebied.

Aangezien de hoeveelheid regenwater dat infiltreert niet afneemt, de hoeveelheid waterafvoer middels de watergangen niet toeneemt en de hoeveelheid verdamping zelfs afneemt (doordat de bodem wordt afgesloten door de verhardingen) wordt er voldaan aan het principe hydraulische neutraal bouwen.

5.9.5 'Water als kans' en 'Meervoudig ruimtegebruik'

De locatie is te klein om de principes 'water als kans' en 'meervoudig ruimtegebruik' met succes toe te passen.

5.9.6 Materiaalgebruik

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Bij de beoogde ontwikkeling dienen de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen danwel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden.

5.9.7 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Ten oosten van het plangebied is de Dommel gelegen met eromheen het 'attentiegebied ehs'. Dit zijn gebieden gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.
Tevens zijn ten oosten van het plangebied waterbergingsgebieden gelegen. Deze worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan. Deze zones hebben echter geen consequenties voor voorliggend plan, omdat het plangebied niet gelegen is binnen voorgenoemde zones.

5.9.8 Advies waterschap

In het kader van het 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap.

Het ontwikkelen van het Sonniuspark mag geen hydrologische achteruitgang van de huidige situatie tot gevolg hebben. Daarnaast mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgestelde toekomstige functies in het plangebied en in het beïnvloedingsgebied (de beschermingszone). Hieraan wordt in het Sonniuspark voldaan door het aanleggen van een gescheiden watersysteem waarbij zoveel mogelijk in het gebied zelf zal worden geborgen en geïnfiltreerd.

Het ondergronds bouwen binnen de beschermingszone heeft geen negatieve gevolgen voor de hydrologische waarden in het gebied, mits er geen drainage wordt aangelegd. In de verkoopcontracten zal een aantal kwalitatieve verplichtingen worden opgenomen zodat gewaarborgd wordt dat de hydrologische situatie door de onderhavige ontwikkeling niet nadelig wordt beïnvloed.

Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.
Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren.

5.10.2 Natuurtoetsen 2006 en 2008

Op 24 mei 2006 is door Tauw een natuurtoets voor het gehele Sonniuspark opgesteld en naar aanleiding van de resultaten is op 31 oktober 2006 een aanvullend onderzoek door Tauw verricht naar de voorkomende fauna. Door middel van 5 bezoeken zijn nadere gegevens verkregen. Op 6 februari 2008 is het Sonniuspark ook onderzocht op de aanwezigheid van dassen.

Uit de resultaten van deze onderzoeken met betrekking tot de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn destijds de volgende conclusies getrokken:

Conclusies 2006 en 2008

De verwachting is dat diverse algemeen voorkomende beschermde soorten planten, zoogdieren en amfibieën zich in of rond het plangebied bevinden. Voor deze tabel 1-soorten geldt een vrijstellingsregeling.

Er zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen. Op basis van de veldinventarisatie naar dassen is geconcludeerd dat het plangebied niet regelmatig wordt bezocht door dassen. Er bevinden zich geen dassenburchten of vluchtpijpen. Gezien het feit dat het grootste deel van het Sonniuspark geschikt is als foerageergebied voor dassen is het wel mogelijk dat dassen incidenteel gebruik van het plangebied (kunnen) maken, zeker als de aanwezige dassenpopulatie van het Vresselse Bos zich uitbreidt. Uit dit oogpunt is het wenselijk om rekening te houden met de verbindingsfunctie die dit gebied kan hebben tussen de populatie van het Vresselse Bos en dat bij Liempde.
Er zijn vier soorten vleermuizen waargenomen in en in de omgeving van het plangebied. Enkele bestaande landschappelijke en/of groene elementen in het Sonniuspark zijn van belang als vliegroutes en/of foerageergebied voor de Gewone Dwergvleermuis, Laatvlieger en Watervleermuis. Deze elementen bevinden zich echter niet in het plangebied zelf.
Er zijn geen beschermde reptielen of amfibieën aangetroffen. De aanwezigheid van de levendbarende hagedis is door het onderzoek uitgesloten.
Diverse broedvogelsoorten kunnen zich ophouden in en rond het plangebied. Er zijn echter geen vaste verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Indien verstorende werkzaamheden niet binnen het broedseizoen (circa halverwege maart tot half augustus) plaatsvinden, wordt niet in strijd gehandeld met de Flora- en faunawet.
Ook de kleine modderkruiper kan in de sloten rondom het plangebied voorkomen. Door handhaving van de sloten en door de werkzaamheden hydrologisch neutraal uit te voeren, wordt er geen negatief effect verwacht.

Het plangebied ligt nabij de Groene Hoofdstructuur (GHS), die bestaat uit een natuurparel. Natuurparels zijn bos- of natuurgebieden met bijzondere natuurwaarden met als doel maximale rust en ruimte voor de natuur. De Natuurparel ligt langs en rond de Dommel. Door de drukke weg en bebouwing aan de zijde van de GHS vindt er enige verstoring plaats. Hierdoor zal geen aantasting plaatsvinden van de GHS door de voorgestane ontwikkeling.

5.10.3 Update natuurtoets in 2010

Omdat de onderzoeken uit 2006 en 2008 wellicht verouderd zijn, is opnieuw afgelegd door een ecoloog van Croonen Adviseurs op 24 februari 2010. De resultaten van de onderzoeken in 2006 en 2008 gelden voor het gehele Sonniuspark. Bij het veldbezoek in 2010 is enkel het plangebied onderzocht. Dit resulteert hierbij in een update van de destijds gevonden resultaten.

Het plangebied bestaat uit een boerderij met tuin en een schuur met een houten aanbouw die open is aan de voorkant. De houten aanbouw zal gesloopt worden en een stenen uitbreiding wordt gerealiseerd, die haaks op de bestaande schuur komt te staan. Hiervoor wordt een bestraat stuk van de tuin verwijderd.

Het gebruik van het plangebied is vrijwel onveranderd gebleven vergeleken met de situatie in 2006.

Er zijn tijdens het veldbezoek in 2010 geen vaste verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. De aanbouw en de schuur zijn ongeschikt bevonden voor vleermuizen (geen gaten of spouwmuur aanwezig). Deze worden dan ook niet verwacht.

Impressie plangebied: de houten aanbouw aan de schuur, 2010

Conclusies 2010

De conclusies op basis van de update van 2010 zijn als volgt:

Er hoeft *geen* ontheffing te worden aangevraagd voor

- dassen en vleermuizen;
- de levendbarende hagedis;
- het aantasten van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels dan wel niet jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels, mits er geen concrete broedgevallen aanwezig zijn;
- de kleine modderkruiper, mits de werkzaamheden hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Er worden geen overtredingen van de Flora- en faunwet of de Natuurbeschermingswet verwacht.

Aanbevelingen 2010

Rugstreeppad

Uit literatuurgegevens en gegevens van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de rugstreeppad in de omgeving van het plangebied voorkomt. Deze wordt aangetrokken door (braakliggende) terreinen met zandige omstandigheden.

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw, wordt aanbevolen om:

- tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
- natte plekken af te schermen of te dempen.

Broedvogels
Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in het broedseizoen (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.
Behalve werken wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn is het verstoren van vogels te voorkomen door de werkzaamheden voor het broedseizoen in te zetten en dan continu door te werken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar gewerkt wordt.

5.11 Verkeersonderzoek Sonniuspark

Op 11 april 2006 is door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek 'Verkeerskundige verkenningen Sonniusdriehoek' opgesteld in opdracht van de gemeente Son en Breugel. Hierin zijn de resultaten weergegeven na berekening van de geluidscontouren van de wegen waar een snelheid geldt van boven de 30 km per uur.

Er zijn diverse scenario's tegen het licht gehouden om te onderzoeken welke oplossing de beste optie biedt. Eén van die scenario's is scenario 4. Hierin vindt een verschuiving van verkeer plaats van de route Rooijseweg - Gentiaanlaan naar de route Bijenlaan-nieuwe weg westzijde A50. Dit is een verschuiving van verkeer op wegen binnen de bebouwde kom naar wegen buiten de bebouwde kom. En van een verschuiving van verkeer van wegen door of direct naast woonwijken, naar wegen die verder verwijderd zijn van woonwijken. Aan de hand van dit resultaat zijn uitgangspunten en inrichtingsaspecten aangegeven voor de interne ontsluiting.

Op 29 mei 2006 is door Goudappel Coffeng in opdracht van de gemeente de 'Verkeerskundige effecten Sonniusdriehoek op de Gentiaanlaan' onderzocht en beschreven.
In dit rapport wordt naar aanleiding van de bevindingen uit het rapport 'Verkeerskundige verkenningen Sonniusdriehoek', op detailniveau gekeken naar de verkeerskundige effecten van het basisscenario op de Gentiaanlaan.
In detail is ingegaan op de afwikkelingskwaliteit en herkomst en bestemmingen van het verkeer. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen afwikkelingsproblemen te verwachten zijn op de Gentiaanlaan door de realisatie van Sonniuspark.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

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

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

6.2 Opzet van de planregels

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

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

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

Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.
In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:
- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin is geregeld dat bestaande afwijkende maten als minimaal c.q. maximaal toelaatbaar gelden, en zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat in ieder geval onder gebruik strijdig met de bestemming verstaan wordt. Ook is de maximale omvang van een ondergeschikte functie geregeld, en het minimum aantal parkeerplaatsen per bouwperceel.

- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen. Er zijn algemene afwijkingen en een afwijking ten behoeve van mantelzorg.
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Vervolgens wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat:
- Het overgangsrecht.
- De slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

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

Op of in deze gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

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

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

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels. Er zijn een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen die afwijken van andere woonbestemmingen binnen de gemeente.

Onder stringente voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van deze voorwaarden ten behoeve van het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden beroep en bedrijf tot een maximum gezamenlijk vloeroppervlak van 60 m^2.

7 Financiële haalbaarheid

De beoogde ontwikkeling is een particulier initiatief. De particulier en de gemeente hebben een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende de uitbreiding van het bijgebouw. De afspraken die hierin staan geven inzicht in de kosten die de gemeente maakt en hoe die verhaald worden op de initiatiefnemer.

8 Procedure

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Bijenlaan 26' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Na vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Bijenlaan 26' in de periode van 25 november 2010 tot en met 5 januari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn twee zienswijzen ingediend en ontvangen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Bijenlaan 26' voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend.

De resultaten van de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening zijn in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Bijenlaan 26' samengevat. In deze notitie, die als separate bijlage is toegevoegd, is aangegeven of de ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast is in de notitie ook aangegeven welke ambtshalve wijzigingen de gemeente heeft doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapporten

- Provincie Noord-Brabant (2010). *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Verordening Ruimte*
- Provincie Noord-Brabant (2000). *Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant*
- Gemeente Son en Breugel (2008). *Bestemmingsplan Sonniuspark*
- Gemeente Son en Breugel (2005). *Toekomstvisie Son en Breugel*
- Gemeente Son en Breugel (1996). *VerkeersCirculatiePlan (VCP)*
- Gemeente Son en Breugel (1997). *Duurzaam Veilig Son en Breugel*
- Gemeente Son en Breugel (2008). *Bestemmingsplan Sonniuspark*
- Gemeente Son en Breugel (2009). *Uitwerkingsplan Sonniuspark*
- Onderzoeksinstituut OTB, TU Delft (2007). *Kadernota Wonen: programmering Sonniusdriehoek*
- Topografische Dienst (1998). *Grote Provincie Atlas Noord-Brabant 1:25.000*
- *Verschillende bodemonderzoeken (voor bestemmingsplan 'Sonniuspark')*
- SRE (2007). *Akoestisch onderzoek (voor bestemmingsplan 'Sonniuspark')*
- *Waterparagraaf (voor bestemmingsplan 'Sonniuspark')*

9.2 Websites

- www.maps.google.com, 2009
- www.watwaswaar.nl, 2009