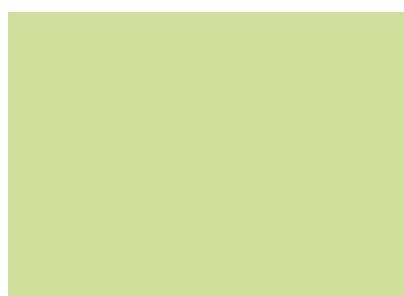


Ontwerpbestemmingsplan
Sonniuspark, brug parkeer-
voorziening school en SBC

Gemeente Son en Breugel



Ontwerpbestemmingsplan

Sonniuspark, brug parkeervoorziening school en SBC

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Regels

Verbeelding

schaal 1:1.000

Datum:

11 juni 2014

Projectgegevens:

TOE01-0252945-01B

REG01-0252945-01B

TEK01-0252945-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0848.BP954SONNIUSPARK-ON01

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Het initiatief	3
2.2	Vertaling naar het bestemmingsplan	5
3	Uitvoerbaarheid	7
3.1	Beleidskader	7
3.2	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	7
3.3	Economische uitvoerbaarheid	7
4	Het bestemmingsplan	9
4.1	Het juridische plan	9
4.2	Opzet van de planregels	9
4.3	Beschrijving van de bestemmingen	10
5	Procedures	11



Ligging en globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Son en Breugel is voornemens het nieuw aan te leggen parkeerterrein bij voetbalclub SBC en de nieuwe basisschool De Ruimte in Son te voorzien van een tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Deze ontsluiting is gepland aan de noordzijde vanaf de Bijenlaan Binnen de groenbestemming tussen de Bijenlaan en het parkeerterrein is de aanleg van een brug voor gemotoriseerd verkeer niet mogelijk.

Om de aanleg van deze brug juridisch-planologisch mogelijk te maken is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling om de realisatie van de brug voor gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek aan bij het vigerende bestemmingsplan 'Gentiaan'.

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend initiatief ligt ten noorden van het nieuw aan te leggen parkeerterrein ten behoeve van de nieuwe basisschool De Ruimte en voetbalclub SBC. Aan de noordkant sluit het parkeerterrein aan op de Bijenlaan.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven op nevenstaande afbeelding.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Gentiaan'. Dit bestemmingsplan is op 1 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en vanaf 11 maart 2011 onherroepelijk.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Gentiaan' bestemd als 'Groen' en 'Water'. Op grond van de bestemming 'Groen' is het niet mogelijk om een brug voor gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken. Binnen de bestemming 'Water' zijn bruggen wel toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming om de realisatie van een brug voor gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken.



Uitsnede bestemmingsplan 'Gentiaan' met aanduiding plangebied



Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl met het bouwvlak van basisschool De Ruimte met aanduiding van het plangebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op het initiatief en hoe de vertaalslag naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot het vigerende beleid, de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de economische haalbaarheid. De plansystematiek wordt toegelicht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de procedures.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de vertaling naar het bestemmingsplan.

2.1 Het initiatief

Ten behoeve van de nieuwe basisschool De Ruimte (gereed december 2014) en voetbalclub SBC is een nieuw parkeerterrein in aanleg voor circa 130 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein sluit aan de zuidzijde aan op de Afrikalaan. Daarnaast is er de wens om het terrein voor gemotoriseerd verkeer tevens op de Bijenlaan te ontsluiten. Om dit mogelijk te maken is een brug noodzakelijk. De nieuwe brug wordt gelegd over de sloot die parallel aan de Bijenlaan loopt waar inmiddels reeds zes bruggen overheen liggen ten behoeve van zowel langzaam- als gemotoriseerd verkeer. Deze vormen verbindingen tussen de woonwijken De Gentiaan en Sonniuspark.

Om een goede doorstroming te bewerkstelligen wordt de brug geschikt gemaakt voor tweerichtingsverkeer waarvoor deze 6,25 meter breed dient te zijn. De brug wordt eenvoudig vormgegeven (zie referentiefoto op volgende pagina) en is gepland aan de oostkant van het parkeerterrein.



Schematische weergave ontsluiting parkeerterrein, de blauwe pijlen staan voor gemotoriseerd verkeer, de rode pijlen voor langzaam verkeer.



Indicatieve inrichting van het parkeerterrein met de locatie van de nieuwe brug aan de noordoostzijde (blauw omlijnd)



Referentiefoto toekomstige brug

2.2 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het plangebied betreft een zone van circa 40 meter breed aan de noordzijde van het parkeerterrein, grenzend aan de Bijenlaan. De intentie is er om de nieuwe brug aan de oostkant van het parkeerterrein te situeren. Om nog enige flexibiliteit te bewaren is het plangebied even breed als het in aanleg zijnde parkeerterrein en is deze niet beperkt tot de feitelijke afmeting.

Binnen het plangebied vigeren de bestemmingen 'Groen' en 'Water' van het bestemmingsplan Gentiaan. De regeling voor Water is één op één overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Gentiaan. Voor dit deel geldt feitelijk een conserverende regeling. Dit deel is in het onderhavig bestemmingsplan opgenomen om een logische begrenzing van het bestemmingsplan te verkrijgen. De bestemming 'Groen' wordt in zijn geheel overgenomen en is aangevuld met de mogelijkheid om een brug voor gemotoriseerd verkeer te bouwen.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleidskader

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een brug voor gemotoriseerd verkeer. Gezien het karakter van het bestemmingsplan is een toetsing aan de provinciale en gemeentelijke beleidskaders niet zinvol.

3.2 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hierbij dient te worden aangetoond dat het bestemmingsplan haalbaar is in relatie tot deze aspecten. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aspecten: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

Aangezien de brug uitsluitend wordt aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van het parkeerterrein bij voetbalclub SBC en van de nieuwe basisschool De Ruimte is er geen reden voor het verrichten van onderzoeken ter onderbouwing van het initiatief.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is er geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De gemeente Son en Breugel heeft in haar begroting rekening gehouden met de kosten die gemoeid gaan met de aanleg van de brug. Gesteld kan dan ook worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

4 Het bestemmingsplan

4.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een brug voor gemotoriseerd verkeer mogelijk te maken tussen het parkeerterrein van basisschool De Ruimte en voetbalclub SBC en de Bijenlaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Gentiaan'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Opzet van de planregels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

4.2.1 Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

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

4.2.2 Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgescreven maatvoering (bouwhoogte en dergelijke), kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

4.2.3 Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels;
- overige regels.

4.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

4.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

4.3.1 Groen

In deze bestemming is de bestaande groenstrook opgenomen, binnen een deel waarvan de brug en aansluiting op het parkeerterrein zal worden gerealiseerd.

Zoals ook al in het geldende bestemmingsplan 'Gentiaan' is geregeld, zijn binnen deze bestemming ook erfafscheidingen en overige bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen, toegestaan alsmede gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

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

4.3.2 Water

Binnen deze bestemming is de bestaande sloot opgenomen. Binnen deze bestemming zijn tevens voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan zoals bruggen en wegen en paden.

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

5 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark, brug parkeervoorzieningen school en SBC' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt daarnaast de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in de toelichting vermeld.