

INSPRAAKNOTITIE

Voorontwerpbestemmingsplan “Sonse Bergen”

10.0006241

Vastgesteld d.d. 22 juni 2010

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Inspraakreacties	3
Ambtshalve wijzigingen	10

Inleiding

In de periode 25 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Sonse Bergen" in het kader van de "Algemene inspraakverordening gemeente Son en Breugel 2006" voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn in totaal 12 inspraakreacties bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft:

1. inspreker A te Son en Breugel;
2. inspreker B te Son en Breugel;
3. inspreker C te Son en Breugel;
4. inspreker D te Son en Breugel;
5. IVN afdeling Son en Breugel, Postbus 160, 5690 AD te Son en Breugel;
6. Milieudefensie, groep Son en Breugel, p/a ** te Son en Breugel;
7. inspreker E te Son en Breugel;
8. inspreker F te Son en Breugel;
9. inspreker G te Son en Breugel.

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

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

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

Inspraakreacties

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

1. inspreker A te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. het perceel Boslaan 6A heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "maatschappelijk" gekregen. Verzocht wordt om ook de bestemming "kantoor" toe te staan.

Reactie

- a. In het pand aan de Boslaan 6a is momenteel de tandartspraktijk van inspreker gevestigd. Er bestaan plannen deze praktijk te verplaatsen naar een ander pand in het centrum van Son. Zoals inspreker bekend is, worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels dit -actualisatie- bestemmingsplan Sonse Bergen. Bestaande activiteiten/ doeleinden (conform het vigerende bestemmingsplan Traverse e.o.) worden zo veel als mogelijk vertaald in dit nieuwe plan. Het perceel Boslaan 6a is dan ook bestemd tot Wonen. Dit betekent dat naast woondoeleinden onder andere aan-huis-verbonden beroepen- en bedrijven zijn toegestaan. Wat hieronder dient te worden verstaan, is nader verklaard in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding "maatschappelijk". Dit betekent dat bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. In dit geval betreft dat de momenteel aanwezige tandartspraktijk. Het gebruik van het pand enkel ten behoeve van kantoordoeleinden is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan en wordt ook in het ontwerpbestemmingsplan Sonse Bergen niet mogelijk gemaakt.

2. inspreker B te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. de woning heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming “vrijstaande woning” gekregen. Het is de bedoeling de woning te zijner tijd om te vormen tot een twee onder een kapwoning (conform het vigerende bestemmingsplan) dan wel een ‘appartementencomplex’. Verzocht wordt om de woonbestemming niet te definiëren maar vrij te laten.

Reactie

- a. Het is niet mogelijk de woonbestemming verder “vrij” te laten. Ten aanzien van een woonbestemming zal een specifieke aanduiding gegeven moeten worden. In het vigerende bestemmingsplan Traverse e.o. is het perceel Wilhelminalaan 13 bestemd tot Woongebied. Daarbij zijn zogenaamde bebouwingskarakteristieken aangeduid. In dit geval “half-open bebouwing”. Echter het is niet zo dat in dit bestemmingsplan het pand tot “twee-onder-een-kap” is bestemd. Er zijn specifieke voorschriften opgenomen voor vrijstaande hoofdgebouwen. Het nieuwe bestemmingsplan Sonse Bergen betreft een zogenaamde actualisatie. Dit betekent onder andere dat nieuwe ontwikkelingen (zoals verbouw tot appartementen/ splitsing e.d.) hierin niet mogelijk worden gemaakt. Voor dit soort ontwikkelingen zal te zijner tijd separaat een verzoek moeten worden ingediend en dan zal beoordeeld worden in hoeverre medewerking mogelijk en gewenst is.

3. inspreker C te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in het vigerende bestemmingsplan (herziening Breeakker) zijn alle bungalows aan de Karekietlaan, Koekoeklaan, Meeslaan, Putterlaan, Sijslaan enz. getypeerd als A1-bungalow. In het voorontwerpbestemmingsplan “Sonse Bergen” is echter een onderscheid gemaakt in ‘bungalow 1’ (waaronder de percelen Koekoeklaan 12, Karekietlaan 1 en 3 en de Sijslaan 2, 4 en 6) resp. ‘bungalow 2’ (overige bungalows van hetzelfde type). Een aantal percelen die nu bestemd zijn tot ‘bungalow 2’ is echter wat de grootte van het bebouwingsvlak en het perceel betreft echter niet kleiner dan de percelen waaraan de bestemming ‘bungalow 1’ is gegeven. De gevolgen zijn wel anders. De woningen ‘bungalow 1’ mogen 1000 m³ inhoud krijgen en de woningen ‘bungalow 2’ echter maar 750 m³. Ondanks dezelfde grootte van het perceel is een verschillende inhoud mogelijk, hetgeen van invloed is op de waarde van de percelen. Verzocht wordt om nog eens goed te kijken naar dit verschil, m.n. de bestemming van de woningen Koekoeklaan 4, Meeslaan 4, Putterlaan 1 en Sijslaan 1.

Reactie

- a. In het geldende bestemmingsplan Herziening Breeakker zijn de bungalows in deze omgeving bestemd tot “Wonen, klasse A1”. Uit de voorschriften blijkt dat de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 550 m³ mag bedragen. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 60 m² (evt. max. 90 m² afhankelijk van de oppervlakte van de grond achter de achtergevel). Ook mag het bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedragen. In het onderhavige plan is gekozen voor verschillende bungalow types. Bungalow-1 betekent o.a. dat de gezamenlijke inhoud van gebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Daarbij dienen gebouwen wel op minimaal 2 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd. De woningen met de aanduiding bungalow 2 mogen een wat beperktere maximale inhoudsmaat van 750 m³ hebben. Daar staat echter tegenover dat bij deze aanduiding in één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag worden gebouwd. De woningen met de aanduiding bungalow 1 zijn gelegen aan de buitenrand van de Breeakker. Met de achterzijde gericht naar het bos en/of de Dommel. Om “doorzichten” naar het achter gelegen gebied te behouden dienen tussen de woningen stroken van in totaal 4 m breedte vrij te blijven van gebouwen. De aanduiding bungalow 2 is gekozen voor de uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt meer “geclusterde” wo-

ningen welke met de (achter)zijde naar elkaar toe gericht zijn. Hierbij is het aanvaardbaar dat aan één zijde tegen de perceelsgrens wordt gebouwd. Gelet op het bovenstaande is de aanduiding op de percelen aan de Koekoeklaan 2 en 4 en aan de Mee-slaan 2 en 4 niet correct en wordt deze gewijzigd van bungalow 2 in bungalow 1.

4. inspreker D te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Panterlaan 1 twee bestemmingen gekregen, nl. de bestemming 'kap' voor het perceelsgedeelte waar het huidige woonhuis is gesitueerd en de bestemming 'Wonen – Boswonen' voor het andere deel van het perceel. Dit andere deel betreft echter feitelijk twee bouwkavels van 30 meter breed (plus of min 10%). Uit het voorontwerpbestemmingsplan "Sonse Bergen" is niet te zien dat de twee bouwkavels blijven bestaan. Vraag is of de twee bouwkavels gehandhaafd blijven;
- b. gevraagd wordt om voor de twee bouwkavels een woning met een kap toe te staan;
- c. gevraagd wordt of het mogelijk is op de twee bouwkavels ook een dienstwoning met een kap toe te staan en aan welke planregels (voorschriften) deze dienstwoning moet voldoen;
- d. onder welke voorwaarden is de realisatie van een balkon aan de achterzijde van de woning mogelijk?
- e. mag het huidige zwembad (8 x 16 meter) behouden blijven nu het voorontwerpbestemmingsplan een maximale maat van 50 m² voor een zwembad toestaat?
- f. mogen separate bijgebouwen van een kap worden voorzien?
- g. één van de bijgebouwen heeft een kap met een nokhoogte hoger dan 3,5 meter. Kan op grond van artikel 18.3 van het voorontwerpbestemmingsplan nu al een ontheffing worden verleend?
- h. op de verbeelding is tussen het woonhuis en de 2 bijgebouwen een perceelsgrens aangegeven. Op het perceel waar het woonhuis staat, staan 2 bijgebouwen. Mogen er 2 bijgebouwen komen als er één van gesloopt wordt?

Reactie

- a. Zoals te zien op de verbeelding, is ten noorden van de woning Panterlaan 1 de bestemming Wonen- Boswonen neergelegd. Hiermee is de bouwmogelijkheid voor twee vrijstaande woningen uit het vigerende bestemmingsplan zo veel als mogelijk vertaald naar het nieuwe regime;
- b. het is ruimtelijk-stedebouwkundig ongewenst de aanduiding kap op te nemen voor de twee nieuwe woningen. De kap-aanduiding is een uitzondering in dit gedeelte van 't Harde Ven. Enkel de woningen aan de "Sonse Haag" (H. Veenemanstraat) en het pand Panterlaan 1 hebben deze aanduiding, gelet op de bestaande situatie en de stedebouwkundige setting;
- c. de nieuw op te richten woningen dienen te voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen bij de bestemming Wonen- Boswonen. Er zijn geen separate regels voor "dienstwoningen". Voor een eventuele extra (dienst)woning gelden dezelfde regels zoals opgenomen in artikel 18;
- d. de realisatie van een balkon aan de achterzijde van de woning is in beginsel mogelijk binnen de regels behorende bij de bestemming Wonen- Boswonen. Zie hiervoor met name de regels onder artikel 18.2;
- e. het huidige zwembad mag behouden blijven ondanks het feit dat in de planregels een kleinere maximale maat voor zwembaden is toegestaan. Op het moment dat het huidige zwembad weg gehaald wordt en er een nieuw zwembad gerealiseerd wordt, moet aan de nieuwe planregels worden voldaan
- f. op een bijgebouw kan een kap worden gerealiseerd met een maximale nokhoogte van 3,5 meter. Daarnaast kan onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend voor het oprichten van een kap tot maximaal 5,5 meter hoog. Zie hiervoor artikel 18.3;

- g. het is correct dat de verwijzing in artikel 18.3 naar artikel 18.2.2. onder e fout is. Dit moet zijn een verwijzing naar 18.2.2. onder f. Bestaande bijgebouwen met een afwijkende nokhoogte behoeven geen ontheffing;
- h. de bedoelde lijn op de verbeelding betreft geen perceelsgrens. Dit is de lijn waarmee de aanduiding kap wordt begrensd. Het aantal bijgebouwen bij een woning is in beginsel niet vastgelegd. Bijgebouwen mogen worden gebouwd als voldaan wordt aan de regels voor bijgebouwen onder artikel 18.2.2.

5. IVN afdeling Son en Breugel, Postbus 160, 5690 AD te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. het deel van het voorontwerpbestemmingsplan omsloten door de Dommel, Planetenlaan, Hendrik Veenemanstraat en Hoefbladlaan dient verbonden te blijven aan het beekdal van de Dommel en daarmee aan het bestemmingsplan "Dommeldal 1997";
- b. gevraagd wordt om het vigerende bestemmingsplan "Dommeldal 1997" te handhaven en afzonderlijk te actualiseren
- c. het bosgebied 't Harde Ven, dient samen met het bosgebied West en Bosgebied 't Zand in een zelfstandig bestemmingsplan bestemd te worden waarbij als naam "Bosgebieden Son" of "Bosgebied Oud Meer" gebruikt kan worden;
- d. in tegenstelling tot de huidige naam "Sonse Bergen" voor het voorontwerpbestemmingsplan zouden de zogenaamde kommen 't Harde Ven en Breekker samengevoegd kunnen worden in een bestemmingsplan genaamd "Son Midden";
- e. de gebiedsbestemming van de Sonse Bergen is niet correct en te mager verwoord. De bestemming 'Bos' is te eenzijdig en doet geen recht aan het vigerende bestemmingsplan. De cultuurhistorische- en aardkundige waardekaarten zijn vergeten. In het Reconstructieplan de Meijerij heeft de provincie aan dit gebied het kenmerk 'beschermingszone natte natuurparel' toegekend. Aan het gebied de Sonse Bergen dient derhalve een juiste natuurbescherming te worden gegeven;
- f. het stelsel van 'aanlegvergunningen' is discutabel, kwetsbaar, tijdrovend, duur, niet inzetbaar en zeer beperkt toepasbaar.

Reactie

- a. ten aanzien van de gebieden ten westen van de Dommel is in eerste aanleg gekozen om deze gebieden op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen "Son Centrum", "Sonse Bergen" en "Son Zuid". Ten aanzien van het gebied omsloten door de Dommel, Planetenlaan, Hendrik Veenemanstraat en Hoefbladlaan is op grond van nadere afweging besloten om dit gebied niet meer op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan "Sonse Bergen" maar te laten vallen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Uw suggestie nemen wij dan ook over;
- b. bij het opstellen van de geactualiseerde bestemmingsplannen is besloten om het aantal bestemmingsplannen terug te brengen. Tegelijkertijd is besloten om te komen tot een zodanige bundeling van plangebieden dat meer logische plangrenzen ontstaan. Om die reden is er voor gekozen om het bestemmingsplan "Dommeldal" op te nemen in het nieuwe geactualiseerde bestemmingsplan "buitengebied". Uw suggestie nemen wij niet over;
- c. het opnemen van de drie genoemde bosgebieden in één bestemmingsplan is niet aan de orde, onlogisch en inmiddels niet meer haalbaar. Het bosgebied 't Zand is opgenomen in het inmiddels nieuw vastgestelde bestemmingsplan "Son Zuid", zodat dit niet meer kan worden aangepast. Het bosgebied West valt buiten het kader van te actualiseren bestemmingsplannen als gevolg van de bestemmingsplanprocedure rondom de daar geplande golfbaan. Het bosgebied 't Harde Ven is opgenomen in het onderhavige (voorontwerp)bestemmingsplan "Sonse Bergen". Dit omdat gekozen is voor een bundeling van gebieden en het samenpakken van verschillende bestemmingsplangebieden in één nieuw bestemmingsplangebied (zie ook de gegeven reactie bij onderdeel b.);
- d. omdat wij er voor hebben gekozen om het bij punt a. beschreven gebied "Sonse Bergen" uit het (voorontwerp)bestemmingsplan "Sonse Bergen" te halen en over te brengen naar

het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, is de naamgeving van het onderhavige bestemmingsplan niet passend meer. Om die reden hebben wij er voor gekozen om het ontwerpbestemmingsplan onder de naam "Son Midden" verder in procedure te brengen;

- e. omdat er voor gekozen is om het bij punt a. beschreven gebied "Sonse Bergen" uit het (voorontwerp)bestemmingsplan te halen, is de door u gegeven suggestie niet meer relevant voor dit bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat in plaats van de bestemming "Bos" de bestemming "Natuur" voor dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal worden opgenomen;
- f. het stelsel van aanlegvergunningen is algemeen gangbaar om aanwezige waarden extra te beschermen. Juist vanwege deze waarden dient te worden voldaan aan de voorwaarden om een aanlegvergunning te krijgen. Om de diverse waarden, groene karakteristieken en dergelijke in stand te houden, te verstevigen en te beschermen is in alle nieuwe bestemmingsplannen het stelsel van aanlegvergunningen op een zo veel mogelijk uniforme wijze opgenomen en verbonden aan diverse bestemmingen. Om die reden houden wij vast aan het stelsel van aanlegvergunningen.

6. de Milieudefensie, groep Son en Breugel, p/a ** te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. de naam van het voorontwerpbestemmingsplan zou gewijzigd moeten worden in voorontwerpbestemmingsplan "Sonse Heide", omdat het overgrote deel van de ondergrond van het onderhavige plan in dit toenmalige heidegebied gelegen is;
- b. het natuurgebied de Sonse Bergen zou een veel zwaardere natuurbescherming moeten krijgen dan nu bedoeld en aangegeven is met de bestemming 'Bos'. Het natuurgebied Sonse Bergen onderscheidt zich op meerdere aspecten van de overige bosgebieden;
- c. gepleit wordt om het bestemmingsplan "Dommeldal 1997" te handhaven en niet te betrekken in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied';
- d. het natuurgebied 'de Sonse Bergen' dient bij het gebied van het Dommeldal te blijven.

Reactie

- a. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 5 onderdeel d;
- b. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 5 onderdeel e;
- c. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 5 onderdeel a;
- d. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 5 onderdeel a.

7. inspreker E te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in het vigerende bestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Gemengd Gebied'. In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Gemengd – 1'. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Gemengd – 1' maatschappelijke en culturele voorzieningen en de nieuwvestiging van kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten) in combinatie met wonen niet meer mogelijk. Verzocht wordt deze mogelijkheden weer op te nemen omdat bij de koop van de woning deze bestemming c.q. mogelijkheden op het perceel mogelijk waren;
- b. in de bestemming 'Gemengd – 1' is vermeld dat de grond is bestemd voor 'dienstverlening uitsluitend op de begane grond'. Het begrip 'dienstverlening' is niet opgenomen in de lijst van definities. Het vermoeden bestaat dat er had moeten staan 'publiekverzorgend ambacht en dienstverlening' welk begrip wel in de lijst van definities is opgenomen.

Reactie

- a. de nieuwvestiging van bedrijven kan gelet op actuele regelgeving niet meer zonder meer binnen de gehele bestemming Gemengd-1 worden toegestaan. Daarom zijn bestaande bedrijven specifiek aangeduid. Maatschappelijke en culturele voorzieningen zullen wederom aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd;

- b. het is inderdaad correct dat hier het begrip “dienstverlening” dient te worden vervangen door “publiek verzorgend ambacht en dienstverlening”. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

8. inspreker F te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in het voorontwerpbestemmingsplan wordt op de verbeelding de bestemming ‘verkeer’ over een te brede strook doorgetrokken tot aan de grens van het bestemmingsplan ‘buitengebied’. Daarmee krijgt een deel van het bos aan de zuidzijde van de Koekoeklaan 2 onterecht de bestemming ‘verkeer’. Verzocht wordt om deze tussenliggende strook te bestemmen tot ‘Bos’ en de bestemming ‘verkeer’ te beperken tot het huidige tracé van het langzaamverkeerspad;
- b. verzocht wordt om voor de groene zone Dommelpas de classificatie ‘langzaam verkeer voor uitsluitend voetgangers en fietsers’ te gebruiken;
- c. graag een nadere motivatie waarom achterwaarts een uitbouw van 3 meter mogelijk wordt;
- d. de bebouwing op het perceel Koekoeklaan 2 is niet juist getekend. De voorzijde kent slechts 2 verspringen en niet 3, de achterzijde is een rechte gevel zonder verspringing. Daarnaast is de garage aan de noordzijde niet opgenomen (daar waar dit voor de percelen Koekoeklaan 4 en Meeslaan 2 wel is gedaan). Verzocht wordt, conform de vigerende vergunningen, de juiste omlijnningen aan te houden

Reactie

- a. het is correct dat voor het gebied aan de zuidzijde Koekoeklaan 2 de bestemming verkeer te groot is getekend. Wij hebben de bestemming ‘verkeer’ nu beperkt tot de aanwezige route voor langzaam verkeer. Het resterende gebied is bestemd tot ‘Natuur’, aansluitend op de bestemming die dit gebied heeft in het bestemmingsplan ‘buitengebied’;
- b. de Dommelpas is bedoeld als route voor langzaam verkeer. Het begrip langzaam verkeer is een algemeen gehanteerd begrip voor de verkeersgebruikers als fietsers en voetgangers. Er is geen reden om het begrip langzaam verkeer nader te omschrijven. Om die reden is uw suggestie om langzaam verkeer expliciet te definiëren en te beperken tot uitsluitend voetgangers en fietsers niet overgenomen. Wij verwijzen u ook naar ons antwoord op uw ingediende inspraakreactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan “Breugel”;
- c. er is geen sprake van een “bouwblok”. Het perceel Koekoeklaan 2 is bestemd tot Wonen en heeft daarbij de specifieke bouwaanduiding bungalow 2 (dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar bungalow 1. Zie de reactie op de inspraakreactie nummer 3 onderdeel a). Dit betekent o.a. dat de gezamenlijke inhoud van gebouwen maximaal 1000 m³ mag bedragen. Er is geen sprake van het specifiek mogelijk maken van een “achterwaartse uitbouw” van 3 m diepte. In beginsel staat niet vast op welke manier de maximale maat voor gebouwen op het perceel wordt ingevuld. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de regels behorende bij deze specifieke bouwaanduiding. Zie hiervoor de bijbehorende (plan)regels;
- d. dit betreft onjuistheden in de GBKN-ondergrond. De garage staat blijkbaar ook niet op deze ondergronden. Beide zaken hebben verder geen gevolgen. Helaas is het voor ons niet mogelijk deze ondergrond aan te passen. Er wordt gebruik gemaakt van de meest recente ondergrond die beschikbaar is.

9. inspreker G te Son en Breugel

Inspreker geeft de volgende reactie:

- a. in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het plan primair gericht is op ‘beheer’. Wat wordt hieronder verstaan?
- b. Het gebied gelegen tussen het gebouw aan de Europalaan 2, de sporthal, het ten noorden daarvan gelegen appartementengebouw, het terrein van de scouting en de tennisbanen heeft de bestemming ‘verkeer’ gekregen. In verband met de aanwezigheid en het

behoud van de aanwezige waardevolle bomen (meer dan 60 jaar oud) en het openbaar groen, wordt verzocht dit gebied een andere bestemming te geven.

Reactie

- a. met 'beheer' wordt zoals in de volgende zinsnede van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven bedoeld dat in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden meegenomen, behoudens de plannen die vervolgd in procedure zijn of de procedure hebben doorlopen;
- b. de bestemming van het door u aangeduide gebied is opnieuw bekeken. Wij hebben de bestemming 'verkeer' teruggebracht tot die delen die ook voor het verkeer bedoeld zijn. Voor het overige zijn de omringende bestemmingen als onder meer 'groen' en 'maatschappelijk' en 'sport' beter aangeduid.

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

- a. De provincie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan past binnen het provinciale ruimtelijke beleid en daarmee samenhangende provinciale belangen.

Reactie

- a. de opmerking stemt de gemeente tevreden

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

- a. de VROM-Inspectie geeft in haar reactie aan dat zij aandacht mist voor het feit dat het plangebied ligt in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van een radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Antwoord

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan "Sonse Bergen" maakt onderdeel uit van het project "actualisatie bestemmingsplannen bebouwde kommen". Het begrip 'actualisatie' geeft aan dat het in beginsel gaat om het vastleggen van de bestaande situaties (er is sprake van een conserverend bestemmingsplan). Het mogelijk maken van (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen is niet aan de orde. Om die reden is geen onderzoek verricht om eventuele verstoring van de radar in beeld te brengen.

Het vastleggen van de bestaande situatie houdt in dat vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. Vanzelfsprekend zal de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen waarvoor nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld rekening houden met de aangegeven onderzoeksverplichting.

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

Het waterschap geeft de volgende reactie:

- a. verzocht wordt om aan te geven dat het noordoosten van het plangebied is gelegen in de natte natuurplek, beschermingszone natte natuurplek, bestaand inundatie gebied en reserveringsgebied waterberging;
- b. in paragraaf 5.2.2. wordt het Waterbeheerplan II toegelicht. Dit deel kan komen te vervallen;
- c. verzocht wordt in artikel 1 het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen, overeenkomstig het tekstvoorstel;
- d. verzocht wordt om in artikel 4 "Bos" in de bestemmingsregels een wijzigingsbevoegdheid in 'natuur en water' op te nemen, zodat beekherstel van de Dommel mogelijk is;

- e. verzocht wordt om in artikel 16.2.1. “gebouwen” aan te geven dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen met waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. verzocht wordt op de verbeeldingen de ‘natte natuurparel en beschermingszone natte natuurparel’ resp. ‘bestaand inundatie gebied en reserveringsgebied waterberging’ op te nemen
- g. verzocht wordt op verbeelding 4 de zijwatergang D021.2 in het noorden op te nemen;

Reactie

- a. voor de reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie nummer 5 onderdeel d;
- b. het onderdeel Waterbeheerplan II is vervallen;
- c. uw suggestie om aan artikel 1 van de planregels het begrip “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” op te nemen, hebben wij overgenomen. Als definitie is opgenomen “... *al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc. ...*”;
- d. omdat het plangebied is aangepast (zie de reactie bij de inspraakreactie nummer 5) is dit aspect niet meer relevant;
- e. de suggestie om in artikel 16.2.1. aan te geven dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen met waterhuishoudkundige doeleinden is overgenomen;
- f. omdat het plangebied is aangepast (zie de reactie bij de inspraakreactie nummer 5) is dit aspect niet meer relevant;
- g. de zijwatergang D021.2 is op de verbeelding 4 overgenomen;

Ambtshalve wijzigingen

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

- wijziging van de naam van het ontwerpbestemmingsplan in “Son Midden”;
- aanpassing lijst van vigerende plannen;
- aanpassing toelichting onderdeel ‘provinciaal ruimtelijk beleid’ met betrekking tot het meest recente vastgestelde beleid van de provincie Noord-Brabant (Verordening Ruimte en Ontwerp Structuurvisie);
- toevoeging bestemming ‘natuur’ in hoofdstuk 7 van de toelichting;
- toegevoegd in artikel 1, de begrippen ‘aardkundige waarde’, ‘cultuurhistorische waarde’, ‘extensief recreatief medegebruik’, ‘landschappelijke waarde’, ‘lawaaisport’, ‘natuurwaarde’, ‘teeltondersteunende voorzieningen’, ‘verblijfsrecreatie’ en ‘water en waterhuishoudkundige voorzieningen’;
- aanpassing artikel 6 onderdeel d en toevoeging van onderdelen k en l;
- toevoeging artikel 11 “Natuur”;
- vernummering van de volgende artikelnummers als gevolg van het toegevoegd artikel 11;
- aanpassing artikel 16.2.1.;
- enkele ondergeschikte tekstaanpassingen en aanpassing kaartjes in toelichting c.q. planregels.

~~XXXX~~

ZIENSWIJZENNOTITIE

ontwerpbestemmingsplan “Son Midden”

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Zienswijzen	3
Ambtshalve wijzigingen	5

Inleiding

In de periode 01 juli 2010 tot en met 11 augustus 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn totaal 5 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft:

1. inspreker A te Son en Breugel;
2. inspreker B te Son en Breugel;
3. inspreker C te Son en Breugel;
4. inspreker D te Heeze namens diverse personen.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" voorgelegd aan een aantal organisaties. Naar aanleiding hiervan zijn reacties ontvangen, die eveneens in deze zienswijzennotitie als zienswijzen zijn meegenomen. Het betreft zienswijzen van:

5. inspreker E te Boxtel.

In deze zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" wordt op de ontvangen zienswijzen ingegaan.

Zienswijzen

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de ingediende zienswijzen ingegaan en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Son Midden".

1. Inspreker A te Son en Breugel

Inspreker A brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. uit hoofde van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200507515/1) inzake het bestemmingsplan "Herziening Breeakker" is de gemeente gehouden aan reparatie;
- b. verzocht wordt om de werkelijk vergunde situatie voor het plandeel Koekoeklaan 2 op de GBKN weer te geven;
- c. verzocht wordt om de publiekrechtelijke beperking in het kadaster (nr. 2008.0005) te verwijderen.

Antwoord

- a. het onderhavige bestemmingsplan Son Midden betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen (inclusief het op perceel Koekoeklaan 2 vigerende bestemmingsplan Breeakker) en verleende vrijstellingen in dit gebied. Daarmee ontstaat een geactualiseerde bestemming, ook voor het onderhavige perceel. Het gaat om een bestemmingsplan voor een wat groter gebied, dat niet ziet op een specifiek plan. De term actualisatie geeft aan dat de vigerende (oude) bestemmingsplannen niet meer actueel zijn omdat bijvoorbeeld de bestaande situatie (deels) niet meer overeen komt met de regels uit de geldende bestemmingsplannen;
- b. op de verbeelding (verbeelding 4) en op grond van de planregels van het (ontwerp)bestemmingsplan "Son Midden" is de vergunde bebouwing opgenomen c.q. mogelijk;
- c. zaken die betrekking hebben op de GBKN en het kadaster vallen buiten deze procedure die toeziet op de actualisatie c.q. het vaststellen van het bestemmingsplan "Son Midden". De gegevens van de GBKN respectievelijk kadaster worden uitsluitend gebruikt als ondergrond bij de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan en het opstellen van een bestemmingsplan, maar hebben geen directe betekenis voor de bestemmingen

zoals deze in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De bestemmingen zoals aangeduid op de verbeelding zijn juridisch bindend, niet de lijnen van de GBKN.

2. Inspreker B te Son en Breugel

Inspreker B brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. verzocht wordt om het gebied van “De Sonse Bergen” (gelegen in het noordoosten van het plan en omsloten door de Dommel, Planetenlaan, Hendrik Veenemanstraat en de Hoefbladlaan) gezien de grootte en unieke natuurwaarde in een apart bestemmingsplan voor het gehele Dommeldal op te nemen.

Antwoord

- a. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Sonse Bergen” en de toen door u ingediende inspraakreactie is dit voorontwerpbestemmingsplan inmiddels gewijzigd in (en in procedure gebracht als) het ontwerpbestemmingsplan “Son Midden”. In het ontwerpbestemmingsplan “Son Midden” is het gebied van de Sonse Bergen verwijderd. De plangrens van het ontwerpbestemmingsplan “Son Midden” is om die reden anders dan de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan “Sonse Bergen”. In de “Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Sonse Bergen” is aangegeven dat het gebied Sonse Bergen is toegevoegd aan het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij hebben in het kader van dezelfde inspraakprocedure reeds aangegeven dat wij geen afzonderlijk bestemmingsplan voor het Dommeldal meer zullen opstellen. De vigerende bestemmingsplannen die relevant zijn voor het Dommeldal zijn samengevoegd in de nieuw te actualiseren bestemmingsplannen, waaronder het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij zijn van mening dat de bescherming van de door u aangegeven natuurwaarden ook in deze nieuw bestemmingsplannen goed is geregeld via de bestemmingen en de bijbehorende planregels. Er is in dat kader geen enkele noodzaak om daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Wij nemen uw suggestie derhalve niet over.

3. Inspreker C te Son en Breugel

Inspreker C brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. het IVN is tevreden dat de naam van het bestemmingsplan is gewijzigd in “Son Midden” en dat het gebied van “De Sonse Bergen” niet meer is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “Son Midden”;
- b. het feit dat de burgers niet betrokken zijn geweest bij de bepaling van de plangrenzen van de nieuwe bestemmingsplannen is incorrect;
- c. verzocht wordt om het gebied van “De Sonse Bergen” (gelegen in het noordoosten van het plan en omsloten door de Dommel, Planetenlaan, Hendrik Veenemanstraat en de Hoefbladlaan) gezien de grootte en unieke natuurwaarde in een apart bestemmingsplan voor het gehele Dommeldal op te nemen.

Antwoord

- a. de opmerking van het IVN stemt ons tevreden;
- b. de keuze van de plangrenzen is vastgelegd door het college bij de start van het project ‘actualisatie bestemmingsplannen bebouwde kommen’ resp. ‘buitengebied’. Het ligt niet voor de hand om burgers deze plangrenzen te laten vaststellen. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen;
- c. zie onze reactie bij de inspraakreactie nummer 2 onderdeel a.

4. Inspreker D te Heeze

Inspreker D brengt (namens genoemde bewoners) de volgende zienswijze naar voren:

- a. in het vigerende bestemmingsplan “Traverse e.o.” hebben de panden Hendrik Veemanstraat 14, 16, 18 en 8 de bestemming ‘Gemengd gebied’. In het ontwerpbestemmingsplan “Son Midden” hebben de percelen de bestemming ‘Wonen’. Hierdoor ontstaat

een flinke beperking van het gebruik van de percelen/gronden. Het gebruik van de percelen/gronden met bepaalde bedrijfsdoeleinden is hiermee komen te vervallen. Dit past niet in de gedachte dat er sprake is van een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Verzocht wordt om de bestemming, de gebruiksmogelijkheden, het bebouwingspercentage en de bouwhoogte van de bijgebouwen en planregels overeenkomstig de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan "Traverse e.o." over te nemen zodanig dat er geen verschil ontstaat.

Antwoord

- a. het is correct dat er sprake is van een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen en dat daarmee bestaande rechten en mogelijkheden zoveel als mogelijk en redelijk worden overgenomen. Wij hebben derhalve de bestemming voor deze percelen aangepast naar de bestemming "Gemengd-1". Dit is conform de woningen aan de overzijde van de Hendrik Veenemanstraat.

5. Inspreker E te Boxtel.

Inspreker E brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a. de eerdere opmerkingen (in het kader van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan) zijn naar tevredenheid in het ontwerpbestemmingsplan "Son Midden" verwerkt. Om die reden wordt ingestemd met het plan.

Antwoord

- a. De opmerking van het Waterschap stemt ons tot tevredenheid.

Ambtshalve aanpassingen

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

- enkele ondergeschikte tekstaanpassingen en aanpassing van kaartjes in toelichting c.q. planregels;
- aanpassing aan de begrippen van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van de terminologie zoals die in de diverse hoofdstukken van de toelichting is gebruikt. Zo zijn de begrippen 'ontheffing van de bouwregels' resp. 'ontheffing van de gebruiksregels' vervangen door 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De 'algemene ontheffingsregels' zijn gewijzigd in 'algemene afwijkingsregels'. De 'bouwvergunning' heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De 'sloop- en aanlegvergunning' zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen' (het betreft de paragrafen 2.1.2 , 3.3.5 , 3.3.8 , 4.1 resp. 5.3 en heel hoofdstuk 7 van de toelichting);
- nieuwe tekst in de toelichting van paragraaf 3.2. 'Provinciaal ruimtelijk beleid' als gevolg van gewijzigd provinciaal beleid;
- nieuwe tekst en tabel in de toelichting van paragraaf 3.2.4 als gevolg van het nieuwe regionale woningbouwprogramma 2010-2020;
- op 1 oktober 2010 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking. Deze wet voorziet in een drastische wijziging van het omgevingsrecht. Hiervoor is een ingrijpende wijziging in het systeem van vergunningverlening noodzakelijk. Met de Wabo zal ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking treden. Het (voorontwerp)bestemmingsplan "Son Midden" is aan de begrippen van de Wabo en het Bor aangepast (in de toelichting en de planregels). Het betreft enerzijds tekstuele aanpassingen (bijvoorbeeld vervangen term 'ontheffing' in 'omgevingsvergunning'. Inhoudelijk veranderd er verder niets. Anderzijds moet het bestemmingsplan ook inhoudelijk worden aangepast aan de Wabo. Aanpassingen die niets wijzigen aan de inhoud en in de toelichting en de planregels zijn doorgevoerd, betreffen:

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

Dit is hoofdzakelijk toegepast in:

- artikel 1;
- artikel 4.3 , 4.3.1 , 4.3.2 en 4.3.3;
- artikel 11.4 , 11.4.1 , 11.4.2 en 11.4.3;
- artikel 13.3;
- artikel 14.3 , 14.3.1 , 14.3.2 en 14.3.3;
- artikel 17.3 en 17.5;
- artikel 18.3 , 18.5 , 18.6 , 18.6.1 , 18.6.2 en 18.6.3;
- artikel 19.2.1 , 19.2.2 , 19.3 , 19.3.1 , 19.3.2 , 19.3.3 en 19.4;
- artikel 20.2.1 , 20.2.2 , 20.3 , 20.3.1 , 20.3.2 , 20.3.3 en 20.4;
- artikel 22.1 en 22.2;
- artikel 24 , 24.1 en 24.2;
- artikel 26.1;
- toevoeging in artikel 1 van de begrippen 'omgevingsvergunning', 'omgevingsvergunning voor het aanleggen', 'omgevingsvergunning voor het afwijken', 'omgevingsvergunning voor het bouwen' en 'omgevingsvergunning voor het slopen';
- toevoeging in artikel 1 van het begrip 'scouting';
- toevoeging artikel 10.1 lid c en vernummering van de overige onderdelen;
- aanpassing artikel 18.2.1 lid b;
- vervallen artikel 25;
- vernummering artikel 26 tot artikel 25;
- vernummering artikel 27 tot artikel 26;
- vernummering artikel 28 tot artikel 27;
- Boslaan 4a, toevoeging aanduiding 'kantoor (k)'. In dit pand is een verzekerings- / bankkantoor gevestigd;
- Boslaan 4, wijziging van de bestemming 'Wonen en aanduiding (dh)' in 'Gemengd-2'. In dit pand zijn een kapsalon en een podotherapiepraktijk gevestigd;
- Panterlaan 1, verdeling bouwperceel opgenomen;
- vergroting bouwvlakken Tooropstraat, Jacob Marisstraat, Mesdagstraat, Witsenstraat, Breitnerstraat, Vondelstraat (ged.), Bilderdijkstraat, Brederodestraat en Huygensstraat;
- de bestemming van de panden Hendrik Veenemanstraat 8 en 10 is naar de oorspronkelijke bestemming "Gemengd-1" teruggebracht;
- de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden aan de Europalaan betreffen het terrein van de Scoutinggroep Mgr. Bekkers. Ingevolge de regels en het begrip "maatschappelijke voorzieningen" zijn hier ook "recreatieve voorzieningen" toegestaan. Het is niet gewenst dat hier niet-scouting gebonden recreatieactiviteiten worden toegestaan. Derhalve is voor deze locatie specifiek de scoutingsactiviteit geregeld via een aparte aanduiding "scouting" op de verbeelding en aanvulling van de planregel (artikel 10, lid 1 onder c) dan met deze aanduiding uitsluitend scouting is toegestaan.

~~*****~~