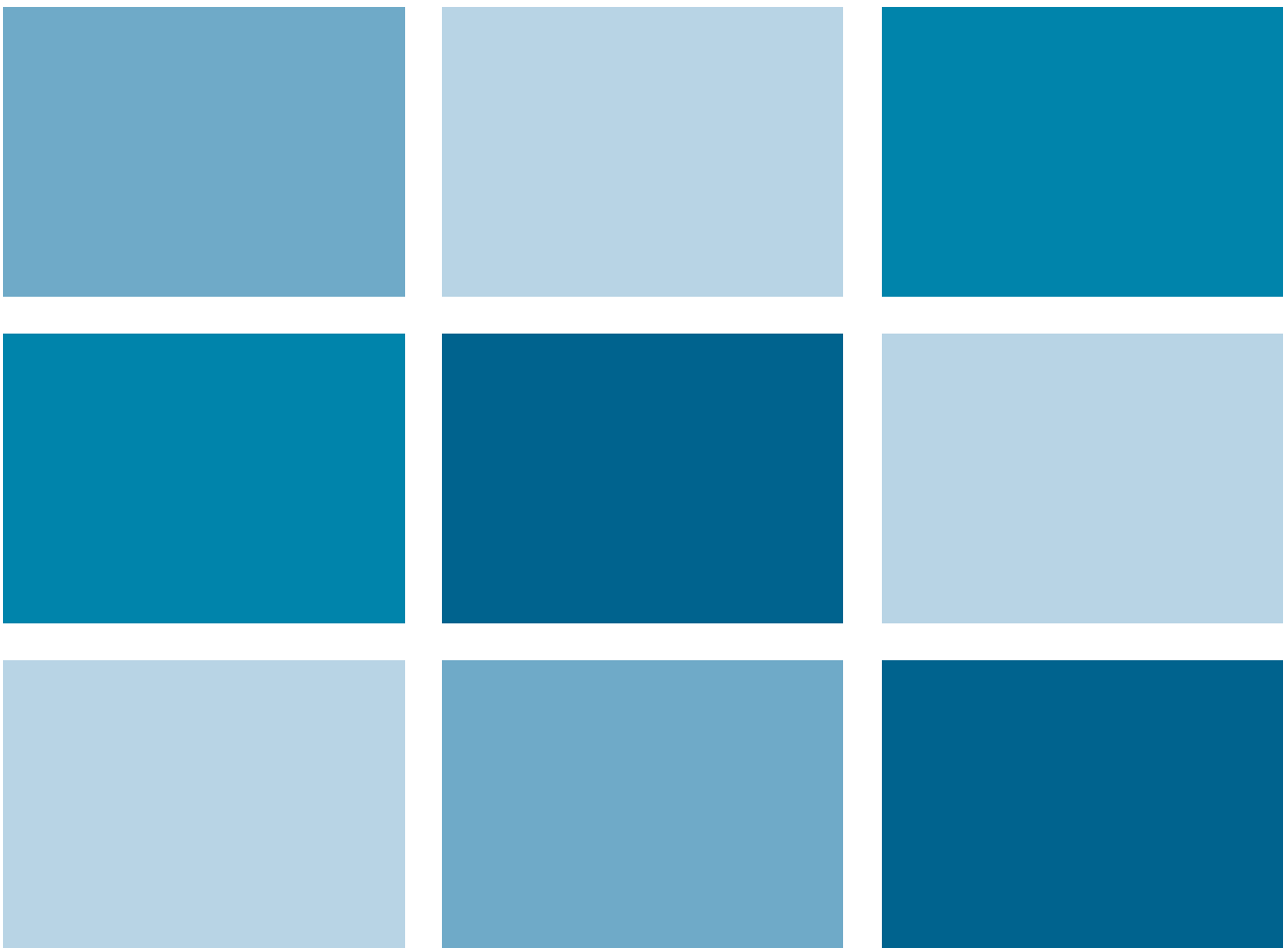


**Bestemmingsplan**  
**Breugel; Planetenlaan**  
**– Piet Heinlaan**  
Gemeente Son en Breugel





# Bestemmingsplan

## Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan

Gemeente Son en Breugel

### Toelichting

bijlagen

### Regels

### Verbeelding

Schaal 1:1000

### Vastgesteld

28 juni 2018

### Projectgegevens

TOE02-0253869-01B

REG02-0253869-01B

TEK02-0253869-01B

### Identificatienummer

NL.IMRO.0848.BP402BREUGEL-VA01

Datum vrijgave

15-06-2018

Opsteller(s)

RD, TP, EVT

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave



croonenburo5



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

Vestiging Maastricht  
Wim Duisenbergplantsoen 21  
6221 SE Maastricht  
T: +31 (0)43 325 32 23  
info@croonenburo5.com

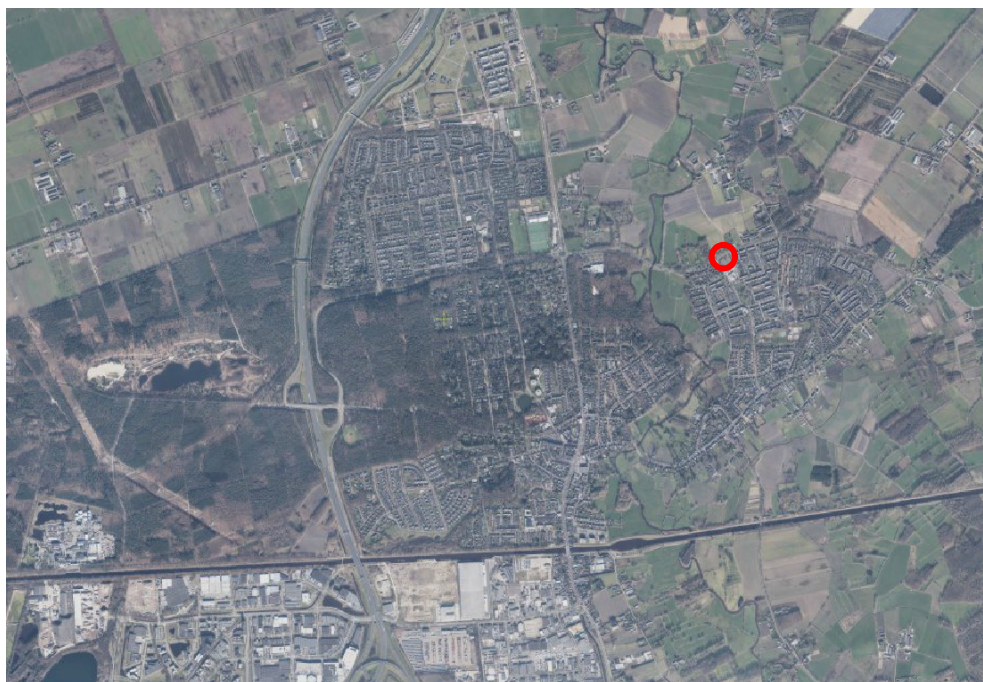


# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>5</b>
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	11
<b>4</b>	<b>Milieuhygiënische en planologische aspecten</b>	<b>13</b>
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	13
4.3	Bedrijven en milieuzonering	15
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Kabels en leidingen	17
4.6	Luchtkwaliteit	17
4.7	Natuur	17
4.8	Water	19
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.10	Verkeer en parkeren	25
4.11	Besluit milieueffectrapportage	26
<b>5</b>	<b>Financiële haalbaarheid</b>	<b>29</b>
5.1	Uitvoerbaarheid	29
5.2	Kostenverhaal	29
<b>6</b>	<b>Het bestemmingsplan</b>	<b>31</b>
6.1	Het juridisch plan	31
6.2	Opzet van de regels	31
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	32
<b>7</b>	<b>Procedures</b>	<b>33</b>
7.1	Crisis- en herstelwet	33
7.2	Vooroverleg, en tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	33

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Antea Group, 17 oktober 2017
- Bijlage 2: Flora- en fauna-inspectie, Faunaconsult, 3 april 2017
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 11 juli 2017
- Bijlage 4: Memo invulling wateropgave, Grasveld civiele techniek, 10 januari 2018
- Bijlage 5: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 6: Besluit hogere waarde Wet geluidhinder Planetenlaan – Piet Heinlaan
- Bijlage 7: Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan



*Ligging locatie Planetenlaan – Piet Heinlaan, Son en Breugel (Globespotter 2016)*

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied Planetenlaan – Piet Heinlaan betreft de voormalige locatie van de basisschool De Stokland. In oktober 2012 is een deel van het voormalig schoolgebouw afgebrand. Eind 2014 is het nieuwe schoolgebouw opgeleverd en in gebruik genomen. Het nieuwe schoolgebouw bevindt zich ten zuiden van het plangebied. Het nieuwe schoolgebouw heeft in tegenstelling tot het oude schoolgebouw meerdere verdiepingen. Ten noorden van het schoolgebouw bevindt zich nu een braakliggend terrein. Dit braakliggend terrein met daarop enkele bomen vormt het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan. De initiatiefnemer van het voorliggend bestemmingsplan heeft een overeenkomst afgesloten met de gemeente Son en Breugel voor de herontwikkeling van het plangebied. De herontwikkeling betreft een woningbouwlocatie van in totaal 18 woningen. Hieronder vallen 10 rij/hoekwoningen, 6 tweekappers en 2 vrijstaande woningen. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Breugel'. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. De herontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Het voorliggend bestemmingsplan betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de gemeente Son en Breugel aan de noordrand van Breugel. Het plangebied wordt aan het zuiden begrenst door een parkeerterrein en het nieuwe schoolgebouw van de basisschool De Stokland. Aan de oostzijde van het plangebied wordt het plangebied begrensd door de Jupiterstraat. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een fietspad parallel aan de Planetenlaan. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Piet Heinlaan. Zowel de Planetenlaan als de Piet Heinlaan fungeren als wijkontsluitingsweg.

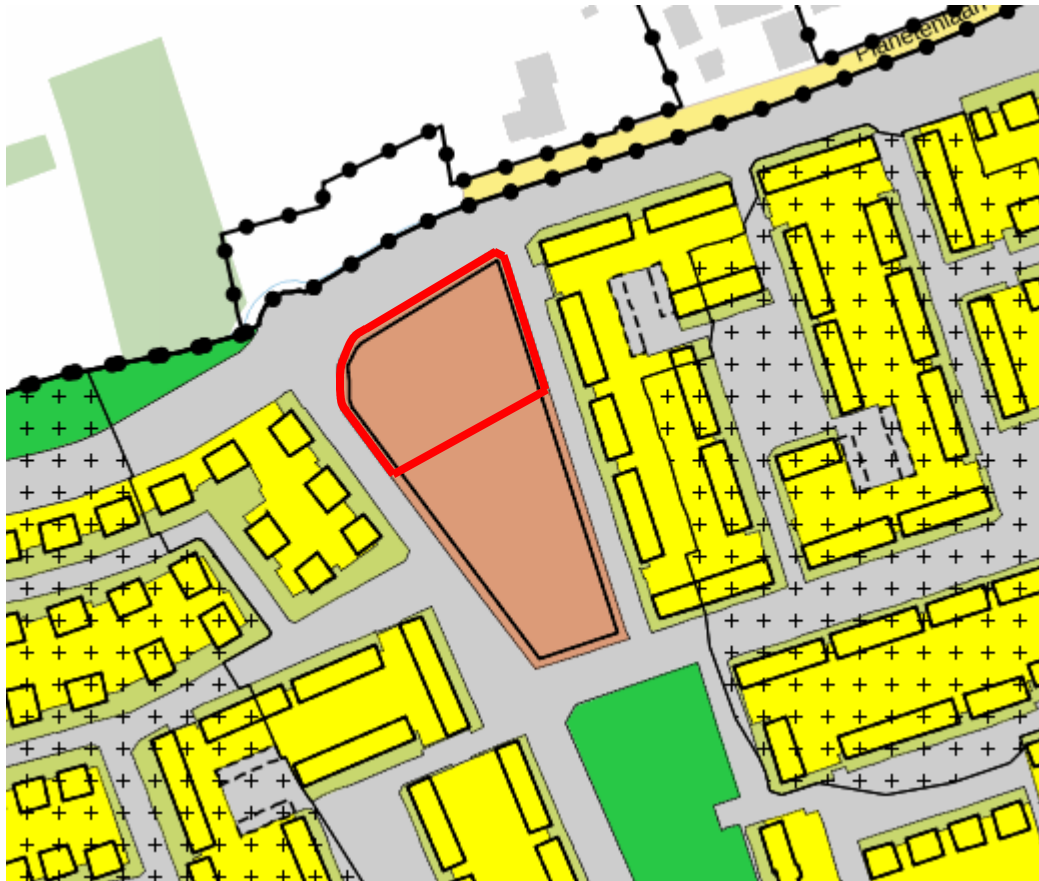


Begrenzing plangebied Planetenlaan – Piet Heinlaan, Son en Breugel (Globespotter 2016)



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Breugel'. Dit bestemmingsplan is op 15 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel en op 21 oktober 2010 onherroepelijk geworden. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. Voor dit gebied geldt als maatvoering een maximum bebouwingspercentage van 60%, een maximum bouwhoogte van 9 meter, een maximum goothoogte van 9 meter en een maximum dakhelling van 0 graden.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Breugel' met in het rood de ligging van het plangebied (Ruimtelijke plannen)*

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

### 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is de voormalige locatie van de basisschool De Stokland. Het plangebied betreft een grasveld met daarop enkele bomen. Het plangebied is nadat een deel van het voormalig schoolgebouw is afgebrand niet in de plannen van het realiseren van het nieuwe schoolgebouw meegenomen. Hierdoor is het plangebied braak komen te liggen.

Het plangebied wordt aan de west-, noord- en oostkant omringd door bomen. Tussen het nieuwe schoolgebouw en het plangebied bevindt zich een parkeerterrein met 36 parkeervakken.

Ten westen en ten noorden van het plangebied bevinden zich respectievelijk de Piet Heinlaan en de Planetenlaan. Dit zijn wijkontsluitingswegen. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de Jupiterstraat. Dit is een eenrichtingsweg en wordt gebruikt door de direct omwonenden.



*Bestaande situatie Planetenlaan – Piet Heinlaan, Son en Breugel (Globespotter 2016)*

## 2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling van het plangebied zal bestaan uit het realiseren van 18 woningen. Het betreft hier 10 rij/hoekwoningen, 6 tweekappers en 2 vrijstaande woningen. De voorgevel van de woningen is gesitueerd in de richting van het openbaar gebied. De tuinen zijn gesitueerd aan de binnenkant van de bebouwing. De tuinen worden aan de achterkant ontsloten door een pad dat via het zuiden van het plangebied te bereiken is.

De oostkant van het plangebied zal bestaan uit een groenstrook met daarop in de huidige situatie gelegen bomen. Op een boom aan de westzijde van het plangebied na wordt de rest van de bomen gekapt. Parkeren wordt voor de vrijstaande woningen en de tweekappers opgelost op eigen terrein. De parkeerplaatsen aan de westkant van het plangebied zijn bereikbaar via de Piet Heinlaan. Aan de noordzijde van het plangebied wordt het bestaande fietspad opgenomen in een nieuw aan te leggen weg. Deze weg houdt nabij de rotonde op voor autogebruik. Fietsers houden doorgang tot en met de rotonde. Hierdoor zijn de parkeerplaatsen van de tweekappers aan de noordzijde van het plangebied bereikbaar. Voor de rij/hoekwoningen wordt er aan de zuidkant van het plangebied een parkeerstrook gerealiseerd. Deze parkeerstrook sluit aan op het bestaande parkeerterrein.



Plattegrond toekomstige situatie (Architecten en en)

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### 3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder') geïntroduceerd.

Het lid luidt als volgt:

*“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

#### *Relevantie voor het plangebied*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een flexibele juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van 18 woningen. Ingevolge jurisprudentie is er vanaf de ontwikkeling van 12 woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voorliggend bestemmingsplan is daarmee dus 'ladderplichtig'.

*Aantonen behoefte*

Conform de regionale woningbouwafspraken, vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen Zuidoost-Brabant, is er in de gemeente Son en Breugel behoefte aan 735 woningen in de periode 2016 t/m 2025. De harde planvoorraad bestaat slechts uit 550 woningen, waardoor er behoefte is aan nieuwe ontwikkelingsplannen. Er is hiermee dus behoefte aan de 18 woningen uit voorliggend initiatief.

<b>SUBREGIO EINDHOVEN-HELMOND</b>					
<b>CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025</b>	<b>opgave</b>	<b>plus</b>	<b>=</b>	<b>totale capaciteit in plannen <sup>3)</sup></b>	<b>waarvan harde capaciteit <sup>3)</sup></b>
	<b>prognose 2014 <sup>1)</sup></b>	<b>verwachte sloop <sup>2)</sup></b>	<b>benodigde capaciteit</b>		
<b>EINDHOVEN-HELMOND</b>	20.895	3.480	24.375	26.705	18.980
<b>GEMEENTEN</b>					
BEST	1.685	30	1.715	1.985	1.120
EINDHOVEN	8.610	2.020	10.630	12.825	9.355
GELDROP-MIERLO	1.500	100	1.600	1.460	810
HELMOND	4.405	1.110	5.515	4.285	3.720
NUENEN C.A.	920	60	980	1.670	1.160
SON C.A.	705	30	735	860	550
VALKENSWAARD	775	50	825	720	565
VELDHOVEN	1.850	70	1.920	2.015	1.525
WAALRE	445	10	455	885	175

Regionale agenda wonen november 2016 (RRO Zuidoost-Brabant)

*Ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied*

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

De 18 woningen die in deze laddertoets worden onderbouwd, passen binnen de in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant aangegeven grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Bovendien heeft er op het momenteel braakliggend terrein in het verleden al bebouwing gestaan. Het initiatief van het voorliggend bestemmingsplan bevat geen uitbreiding van het stedelijk gebied en wordt er dus voldaan aan de vereisten zoals omschreven in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

**Conclusie**

Aangetoond is dat de ontwikkeling van de 18 woningen in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben 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 SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieu's en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op het behoud van de stedelijke uitloopgebieden met groene geleidingszones die de steden verbinden met het omliggende landelijk gebied. Om het landelijke structuur te behouden wil de Provincie zich onder andere richten op de concentratie van het stedelijk gebied en zorgvuldig ruimtegebruik. Het initiatief in het onderhavig bestemmingsplan betreft een woningbouwlocatie van 18 woningen binnen het stedelijk gebied. Hierbij wordt er ingespeeld op de doelen die de Provincie wil bereiken om de verstedelijking te concentreren en het herkenbare contrastrijke Brabantse landschap te behouden.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

### 3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij). 11 juli 2017 is door de gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de 'aanvullende wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld. In de actualisatie is een systeem van stalderen ingevoerd.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de

zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

### Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.



Structuur stedelijk gebied in de Verordening ruimte 2014 (Ruimtelijke plannen)

Zoals al in de paragrafen 3.1.2 (Ladder duurzame verstedelijking) en 3.2.1 (Structuurvisie Provincie Noord-Brabant) genoemd, valt het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan binnen het bestaand stedelijk gebied. In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de Planetenlaan (de ringweg) de grens vormt tussen het stedelijke- en niet-stedelijke gebied. Hiermee past het initiatief van het voorliggend bestemmingsplan binnen het Provinciaal beleid.

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Toekomstvisie Son en Breugel

De Toekomstvisie (vastgesteld op 21 juni 2012) geeft in grote lijnen de ambities en doelen weer voor de komende 20 jaar en het geeft een richting aan voor de toekomst van Son en Breugel. De ambities tot 2030 zijn weergegeven aan de hand van de volgende kernthema's:

##### **Ontwikkeling en groei**

De bevolkingsopbouw, waarin de leeftijdsgroep 20 tot 40-jarigen sterk is ondervetegenwoordigd, wordt meer in evenwicht gebracht. Er wordt gestreefd naar een lichte groei van het aantal inwoners. Dat is nodig om de sociaal-culturele, sport- en winkelvoorzieningen, maar ook de gemeentelijke financiële positie op niveau te kunnen houden. Om dit te kunnen bereiken, worden tot circa 2030 minstens 700/850 woningen tot 1050/1550 woningen gebouwd.

De groei van het aantal woningen gaat niet ten koste van het unieke groene karakter van Son en Breugel. Dat betekent dat er wordt gebouwd binnen de bebouwde kommen op inbreidings- en herontwikkelingslocaties of beperkt aan de randen. Sociaal-culturele en onderwijsvoorzieningen zijn flexibel en bewegen mee met groei of krimp.

##### **Gemeenschapszin**

Son en Breugel kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang, een open interactie met de buitenwereld, veel maatschappelijke activiteiten en een sterke betrokkenheid van veel inwoners. Dat uit zich onder andere in een zeer breed en actief verenigingsleven, goede voorzieningen, veel actieve mantelzorgers en een rijke variatie aan evenementen. Sociale ontmoeting is een voorwaarde en daaraan leveren voorzieningen dicht bij de mensen een bijdrage. De gemeente staat voor de opgave om een balans te vinden in wat nodig en wat mogelijk is.

##### **De groene identiteit**

De sterke waarde van de natuur in Son en Breugel wordt bewaakt en waar mogelijk versterkt. Onderhoud van de natuurgebieden geschiedt op duurzame wijze met aandacht voor de biodiversiteit en de cultuurhistorische waarden van de gebieden. De cultuurhistorische en de recreatieve waarde van het buitengebied wordt hoog gewaardeerd en bewaakt. Het groene buitengebied behoudt haar kleinschalige karakter.

##### **Economie**

De gemeente ondersteunt en stimuleert de economische bedrijvigheid en het ondernemerschap en hecht daarbij veel waarde aan startende ondernemers. Een goed vestigings- en ondernemersklimaat is daarbij van essentieel belang. Dit wordt onder andere bereikt door voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor bedrijvigheid, maar ook door een goed beheer van investeringen in de openbare ruimte en (sociale) veiligheid.

Het centrum van Son is het brandpunt van winkels, horeca, evenementen en allerlei sociaal-culturele activiteiten. De aantrekkelijkheid voor verschillende functies in het centrumgebied wordt versterkt, omdat het van essentieel belang is voor een sterke actieve dorpsgemeenschap.

##### **Mobiliteit**

Son en Breugel vormt een spin in het mobiliteitsnetwerk van de regio. Dat geldt voor de auto, de fiets, het openbaar vervoer, te voet, over water. Dat biedt kansen, maar geeft ook beperkingen en overlast. Het vinden en bewaken van de juiste balans hierin is een belangrijke opgave voor de gemeente. Son en Breugel heeft op het gebied van mobiliteit diverse ambities, deze ambities richten zich onder andere op verkeersveiligheid, goed openbaar vervoer en creëren van korte fietsverbindingen.



### 3.3.2 Structuurvisie Son en Breugel

De gemeente Son en Breugel heeft op 6 februari 2014 de 'Structuurvisie Son en Breugel een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ambities en doelen uit de Toekomstvisie uitgewerkt voor het ruimtelijk domein. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Niet primair gericht op uitbreiding van het stedelijk gebied, maar vooral op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Het plangebied maakt op de kaart behorende bij de Structuurvisie onderdeel uit van leefgebied wijken in de kern. De diverse woonwijken die Son en Breugel kent, hebben een grote mate van leefbaarheid. De grote ruimte, de groene aankleding, de directe nabijheid van voorzieningen, sociale en verkeersveilige wijken en straten dragen bij aan deze leefbaarheid. De dynamiek kan verschillend zijn. Centrumgebieden zijn door hun aard en de ruimte die zij bieden voor andere functies en activiteiten (winkels, terrassen, horeca, evenementen, uiteenlopende maatschappelijke, sociale en culturele voorzieningen) anders van karakter dan de rustigere woonwijken.

De ontwikkelingsmogelijkheden in Son en Breugel zijn in beeld gebracht in het project 'ontwikkelingslocaties Son en Breugel'. Er zijn circa 40 mogelijke ontwikkelingslocaties in beeld waar woningen kunnen worden gerealiseerd.



*Uitsnede Structuurvisie Son en Breugel met in geel de globale ligging van het plangebied*

Het gaat om mogelijkheden in Sonniuspark, de kernranden en de bebouwde kommen. Als één van de ontwikkelingsmogelijkheden is de herontwikkeling van voormalige schoolterreinen opgenomen. De voorgestane woningbouwontwikkeling sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de structuurvisie.

### 3.3.3 Woonvisie 2012 – 2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Het aspect wonen uit de 'Toekomstvisie Son en Breugel' is in de woonvisie verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de huidige (2012) crisis op de woningmarkt is de dynamiek op de woningmarkt nagenoeg verdwenen: de huizenprijzen zijn gedaald, het aantal te koop staande woningen is meer dan verdubbeld en het aantal woningverkoppen is bijna gehalveerd.

De belangrijkste opgave is om de dynamiek op de woningmarkt weer terug te brengen. Om dit te bereiken, zijn in de woonvisie de volgende zes beleidsdoelen opgenomen:

1. focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
2. bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
3. realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus;
4. behouden en versterken van het dorpskarakter;
5. duurzaam karakter van de gemeente vergroten;
6. inspelen op de vergrijzing.

Deze beleidsdoelen zijn in de woonvisie uitgewerkt in maatregelen. Met de herontwikkeling van het braakliggend terrein op De Stokland is en wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de woonvisie.

### 3.3.4 Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020

Op 6 oktober 2016 is door de gemeenteraad van Son en Breugel de ‘Beleidsnota Duurzaamheid 2016 – 2020’ vastgesteld. In deze beleidsnota is als doelstelling gesteld de klimaatdoelstellingen waar te maken.

De gemeente is zich er van bewust dat ze die ambities niet alleen kunnen waarmaken, maar dat het een samenspel is tussen inwoners, gemeenten, andere overheden, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Iedere partij heeft een eigen belang, rol en verantwoordelijkheid, maar de gemeente wil hierin graag een regiorol nemen.

In de beleidsnota Duurzaamheid zijn een aantal ambities vastgelegd:

- energie en Klimaat: Gemeenschap Son en Breugel klimaatneutraal in 2030 Gemeentelijke organisatie klimaatneutraal in 2020;
- materiaaltransitie: 5 % restafval in 2020 / 35 kg restafval per inwoner in 2020;
- biodiversiteit: Het behoud en creëren van groene buffers en verbetering van de rijkdom aan planten en diersoorten in Son en Breugel;
- milieu: Het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen, het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen, het voorkomen van luchtverontreiniging en geuroverlast, het voorkomen van geluidshinder en het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Het thema ‘duurzaamheid’ wordt bij de ontwikkeling van de locatie Planetenlaan – Piet Heinlaan ingevuld door alle woningen zonder gasaansluiting te realiseren. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidsnota duurzaamheid 2016 – 2020 van de gemeente Son en Breugel.

## 3.4 Conclusie

Qua beleid ligt binnen de gemeente Son en Breugel de aandacht op herontwikkeling /inbreidingslocaties. De ontwikkeling van het plangebied Planetenlaan – Piet Heinlaan voldoet aan de gemeentelijke beleidsintenties van ‘bouwen binnen het stedelijk gebied’. Ook is sprake van een duurzame gebiedsontwikkeling.



## 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

### 4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Door Antea Group is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 22 juni 2017. De conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat zowel in de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn aangetoond. Het in aanvulling op het onderzoeksvoorstel geanalyseerde matig baksteenhoudende deelmonster 02-5 (traject 1,5 - 1,6 m-mv.) zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan koper (BOTOVA geeft foutief een index van 0,65 aan) en een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege het aantreffen van verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater.

Het onderzoek doet geen uitspraak naar de mogelijke aanwezigheid van asbest in de matig baksteenhoudende laag aangetroffen bij boring 02. Alhoewel geen uitspraak wordt gedaan over de mogelijke aanwezigheid van asbest op een diepte van 1,6 m – mv kan gesteld worden dat door de dusdanige diepte van de matig baksteenhoudende laag er geen sprake is van enige belemmering voor de functiewijziging.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot uitvoeren van een vervolgonderzoek, omdat in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan koper is gemeten. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn. Van deze uitzonderingen is geen sprake vanwege de Planetenlaan (50 km/uur weg). De toekomstige woningen zijn binnen de zone geprojecteerd. Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 11 juli 2017. Hierna volgen de belangrijkste conclusies. Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de Planetenlaan blijkt dat de gevels van de eerste lijns bebouwing niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve zijn geluidbeperkende maatregelen overwogen. Uit de beschouwing blijkt dat er vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële redenen geen geluidbeperkende maatregelen worden uitgevoerd. Voor de woningen die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht. Er is sprake van het opvullen van een open plek na amovering van een schoolgebouw. De woningen hebben een geluidluwe gevel en buiten-

ruimte. Het is mogelijk om de meest geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevels te realiseren. Voor de woningen zal in een later stadium aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

Vanwege beide wegen is een cumulatiberekening gemaakt. De maximale cumulatieve waarde is nergens significant hoger dan die van de individuele wegen. Omdat alle woningen een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben, het mogelijk is om de geluidgevoelige ruimten aan een geluidluwe gevel te situeren en aangetoond zal worden dat alle woningen voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit kan gesteld worden dat er sprake is van een goed tot redelijk akoestisch woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.2.2 Besluit hogere waarde

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. De Wet gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

De voorkeursgrenswaarde voor alle geluidgevoelige bestemmingen, in dit geval de nieuwe te realiseren woningen, als gevolg van verkeerslawaai bedraagt 48 dB. Een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is zonder meer toelaatbaar. De Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde voor nieuw te projecteren woningen vast te stellen. Een geluidbelasting hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van, in dit geval 60 dB, is niet toegestaan.

Een geluidbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting is alleen toegestaan na een bestuurlijk afwegingsproces. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in deze procedure voor een hogere waarde voor geluid. Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting op de gevels van de betrokken woningen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is dit reeds onderzocht en afgewogen.

De voorkeursgrenswaarde vanwege de te realiseren woningen van 48 dB wordt bij de te realiseren woningen evenwijdig aan de Planetenlaan en op de hoek Planetenlaan – Piet Heinlaan met 1 tot 8 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 60 dB wordt niet overschreden, waardoor het vaststellen van een hogere waarde in principe mogelijk is.

Ten behoeve van de realisatie van zeven woningen (evenwijdig aan de Planetenlaan en op de hoek Planetenlaan – Piet Heinlaan) is op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) de procedure “Ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) bestemmingsplan Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan” op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) gestart.

Op 15 maart 2018 is het ‘Verzoek Hogere Grenswaarde(n) bestemmingsplan Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan’ als ontwerpbesluit in procedure gebracht. Dit verzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De periode van zienswijzen heeft geen reacties opgeleverd.

Op 15 mei is door het college van burgemeester en wethouders het besluit genomen om voor de woningen, op het perceel gemeente Son en Breugel, sectie E, perceelsnummers (ged.) 2757 resp. 2744, vanwege het verkeerslawaai Planetenlaan – Piet Heinlaan een hogere grenswaarde van 56 dB etmaalwaarde vast te stellen. Het genomen besluit is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

## 4.3 Bedrijven en milieuzonering

### 4.3.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

### 4.3.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Waardoor de indicatieve afstanden niet kunnen worden gecorrigeerd.

### 4.3.3 Toetsing initiatief

De locatie van het plangebied is gelegen op een voormalige locatie van de basisschool De Stokland. De nieuwe school bevindt zich ten zuiden van het plangebied waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd. De afstand tussen de woningen tot de speelplaats bedraagt circa 30 meter

Voor scholen voor basisonderwijs geldt volgens de VNG-brochure voor geluid een indicatieve richtafstand van 30 meter. Het parkeerterrein heeft nog de bestemming 'Maatschappelijk', aangezien de nieuwe school middels een Wabo-procedure is georganiseerd. In onderhavig geval gaan wij ervanuit dat voor het parkeerterrein dezelfde regels gelden als voor een openbaar parkeerterrein, aangezien het parkeerterrein niet specifiek voor de school is.

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich ook een autobedrijf. Het betreft hier handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Het autobedrijf heeft de milieucategorie 2

en daarvoor geldt volgens de VNG-brochure voor geluid ook een indicatieve richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de gevel van het autobedrijf en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ruim 150 meter. Er bevinden zich geen andere bedrijfsactiviteiten in de omgeving plaats. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief uit het voorliggend bestemmingsplan qua milieuhinder inpasbaar is binnen de huidige omgeving.

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### 4.4.2 Toetsing initiatief

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op ruim 1200 meter van het plangebied, op het perceel Mosbulten 7 te Sint Oedenrode, bevindt zich een bovengrondse tank met een bulkopslag propaan. De tank is een inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Deze inrichting ligt echter op een dusdanige afstand dat er geen sprake is van een belemmering.

#### *Buisleidingen*

In en rondom het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan liggen geen buisleidingen. Hiermee ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een buisleiding, en vormen buisleidingen geen belemmeringen voor de herziening van het bestemmingsplan.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Er is daarom ook geen sprake van belemmeringen door de aanwezigheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

## 4.5 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.6 Luchtkwaliteit

### 4.6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

### 4.6.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 18 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

## 4.7 Natuur

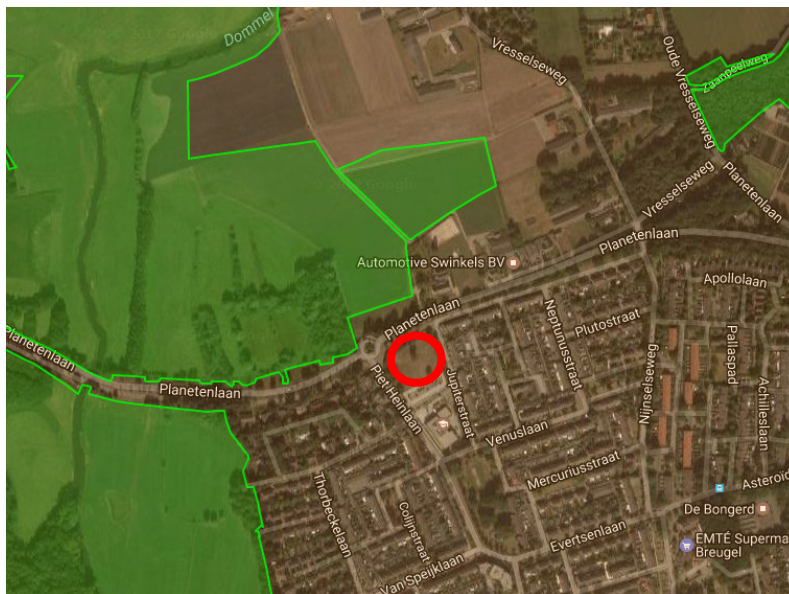
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming (Wn). Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden



en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

#### 4.7.1 Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied (in 2014 is het rijk overgestapt van de naamgeving Ecologische Hoofdstructuur naar NNN). Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de beperkte omvang, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen. Uit de bureaustudie blijkt dat binnen drie kilometer afstand van het plangebied geen Natura 2000-gebieden zijn gelegen. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven op circa 13 kilometer.



NNN-gebieden rondom het plangebied (<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

#### 4.7.2 Soortenbescherming

Er heeft een Flora- en Fauna-inspectie plaats gevonden voor het plangebied uit het voorliggend bestemmingsplan. De inspectie is uitgevoerd door Faunaconsult en is als bijlage van de toelichting opgenomen.

Uit de inspectie is vastgesteld dat er een mogelijkheid is op aanwezigheid van zoogdieren en amfibieën die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Voor deze soorten geldt dat hiervoor door de provincie een algemene ontheffing is verleend. Wel geldt de algemene zorgplicht die inhoudt dat de nadelige effecten zo veel mogelijk moeten worden beperkt. Indien de soorten worden aangetroffen tijdens het werk, moeten deze zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden gebracht.

#### Vleermuizen

De houtsingel langs de Planetenlaan fungeert mogelijk als vaste vliegroute van vleermuizen, maar is echter geen onmisbaar onderdeel ervan, aangezien er aan de andere zijde van het fietspad, eveneens langs de Planetenlaan, laanbomen staan. Om eventuele verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze structuren, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst.

## Algemene vogels

Ten aanzien van vogels geldt dat de verstoring van vogelnesten moet worden voorkomen, door de werkzaamheden buiten de periode van 15 mei en 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

## Zwarte kraai

In het plangebied bevindt zich een kraaiennest. De zwarte kraai is een 'categorie 5 soort'. Dat wil zeggen dat het nest niet jaarrond is beschermd, maar dat er middels een omgevingscheck dient te worden nagegaan of er in en rond het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn (Dienst Regelingen, 2000b en -c; Ministerie van Economische zaken, 2016). Omdat dat het geval is hoeft er voor de kap van de boom met het kraaiennest geen ontheffing op de Wn te worden aangevraagd. Uiteraard dient het kappen wel buiten het broedseizoen van de zwarte kraai te gebeuren; dus buiten de periode 15 maart – 15 juli.

## 4.8 Water

### 4.8.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te agenderen in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

### 4.8.2 Waterrelevant beleid en regelgeving

#### Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

## Waterbeheerplan 2016 - 2021 Waterschap de Dommel

### Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met alle partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

Voldoende water voor landbouw en natuur:

- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: [www.dommel.nl](http://www.dommel.nl).

### Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening.

De Keur van het waterschap is enkel van toepassing wanneer direct wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam in beheer en eigendom van het waterschap De Dommel

### Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 4.8.3 Beleid gemeente

##### Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2016 - 2022 gemeente Son en Breugel

Het waterbeleid van de gemeente Son en Breugel is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2016-2022). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

##### Strategie hemelwater Son en Breugel

Als hemelwater via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd wordt, kan dit bij hevige regenval op verschillende plaatsen vaker tot wateroverlast leiden. Bovendien zorgt de versnelde afvoer ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen.

Daarom hanteert de gemeente voor afvoer van het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak de onderstaande waterkwantiteitstrits ook genaamd "de Ladder van Lansink":

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (Keur oppervlaktewateren 2015);
5. afvoeren naar een rioolstelsel.

De afvoer van hemelwater bepaalt voor een groot deel de benodigde capaciteit van het rioolstelsel. Klimaatverandering zal leiden tot steeds zwaardere en intensievere regenbuien, dus een grotere piekbelasting. Het is niet mogelijk om alle gevolgen van klimaatverandering volledig ondergronds te verwerken. Hiervoor zijn maatregelen nodig die extreem veel geld gaan kosten. Oplossingen worden gezocht in integrale maatregelen in de openbare ruimte.

In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceeleigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

### Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverstort constructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

### Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw van woningen en bedrijven binnen de gemeente Son en Breugel wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): hemelwater wordt hergebruikt of het hemelwater trekt ter plaatse de bodem in via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, berm, wadi's en vijverpartijen. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omliggende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Son en Breugel zijn de volgende regels van toepassing:

- afvalwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- berging 50 mm/m<sup>2</sup> van het regenwater dat op het verhard oppervlak van daken en verhardingen valt. Hemelwaterberging op eigen terrein;
- voorkeur voor een bovengrondse berging;
- leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat dit mogelijk is (bodem/grondwaterstand);
- wanneer een hemelwatervoorziening een overloop heeft richting het gemengde stelsel dient een terugslagklep te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen;
- bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

### Waterhuishoudkundige situatie

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben heeft het waterschap de Watertoetsviewer ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces zijn hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten digitaal beschikbaar.

Uit de viewer (conform Verordening ruimte) blijkt dat het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als 'Reservering waterberging'. Het is echter niet haalbaar om de gronden ten zuiden van de Planetenlaan te gebruiken ten behoeven van waterberging. Geconcludeerd kan worden dat het reserveringsgebied geen betrekking heeft op het plangebied en daardoor niet relevant is.

Ten noorden van het plangebied is een B-watrgang gelegen die in westelijke richting afwatert op de Dommel. Er zijn verder geen kunstwerken en waterlopen in het plangebied gelegen.

De planlocatie zelf ligt op een maaiveldniveau variërend van 14,2 + NAP (AHN2) tot 13,9 + NAP, waarbij het plangebied heel licht afloopt in noordwestelijke richting. De grondwaterstand bevindt zich op een diepte van 2,00 meter onder maaiveld. De bodem bestaat vanaf maaiveld tot 3,4 m - maaiveld uit matig fijn zand. Zie voor de details ook het bodemonderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.



Watertoetsviewer Waterschap de Dommel

### Waterkwantiteit

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra bebouwingmogelijkheden mogelijk gemaakt. Voorheen was op deze locatie basisschool De Stokland aanwezig. Deze bebouwing is enkele jaren geleden geamoveerd. Voorheen was op de locatie binnen de grenzen van het plangebied 1891 m<sup>2</sup> verharding aanwezig. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel vierkante meter verharding in het plangebied aanwezig was en gerealiseerd wordt.

Oppervlakte	voormalige (m <sup>2</sup> )	Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> )
Dakoppervlakte bebouwing (woningen + bijgebouwen)	1112	1054 + 285
Terreinverharding (parkeerplaatsen)	779	487,5
Tuinen (er wordt gerekend met een verhardingspercentage van de tuinen van 50%)	0	1156 (50%)
Totaal	1891	<b>2.982,50</b>

Op basis van het beleid van het waterschap mag de bestaande verharding van de toekomstige afgetrokken worden. Echter op basis van het beleid van de gemeente Son en Breugel is dit niet toegestaan. Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 50 mm (0,05 m), zoals opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan van Son en Breugel. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>).

De benodigde compensatie bedraagt 149 m<sup>3</sup> (2.982 m<sup>2</sup> x 0,05 m).

Door Grasveld civiele techniek is een memo opgesteld (d.d. 10-01-2018) waarin is uitgewerkt op welke wijze de benodigde compensatie van afgerond 150 m<sup>3</sup> wordt ingevuld. De memo is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande alinea wordt beschreven op welke manier de benodigde compensatie plaatsvindt.

Om aan de benodigde wateropgave te voldoen wordt infiltratie op eigen terrein toegepast. Bij de bepaling van de infiltratievoorziening is onderscheid gemaakt in verschillende woningtypes. Door middel van deze invulling wordt aan de wateropgave van 150 m<sup>3</sup> voldaan.

Kavels	Dakoppervlak (afgerond)	Netto hoogte infiltratievoorziening	Oppervlak infiltratievoorziening	Inhoud per kavel
01 en 02	100 m <sup>2</sup>	0,80 m	16,2 m <sup>2</sup>	13 m <sup>3</sup>
03 t/m 08	80 m <sup>2</sup>	0,80 m	12,5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>3</sup>
09 t/m 18	50 m <sup>2</sup>	0,80 m	8 m <sup>2</sup>	6,4 m <sup>3</sup>

Infiltratievoorziening per kavel

De uitwerking van dit systeem zal tijdens de civieltechnische voorbereiding plaatsvinden. Globaal werkt het systeem als volgt: het regenwater van het dak wordt via een leiding naar de ondergrondse infiltratievoorziening op eigen terrein geleid. Via deze voorziening wordt het regenwater in de bodem gebracht. Voor het geval dat de infiltratievoorziening vol zit, wordt een overstort aangebracht. Deze overstort wordt via een leiding op de DWA huisaansluiting aangesloten.

#### Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

## 4.9 Archeologie en cultuurhistorie

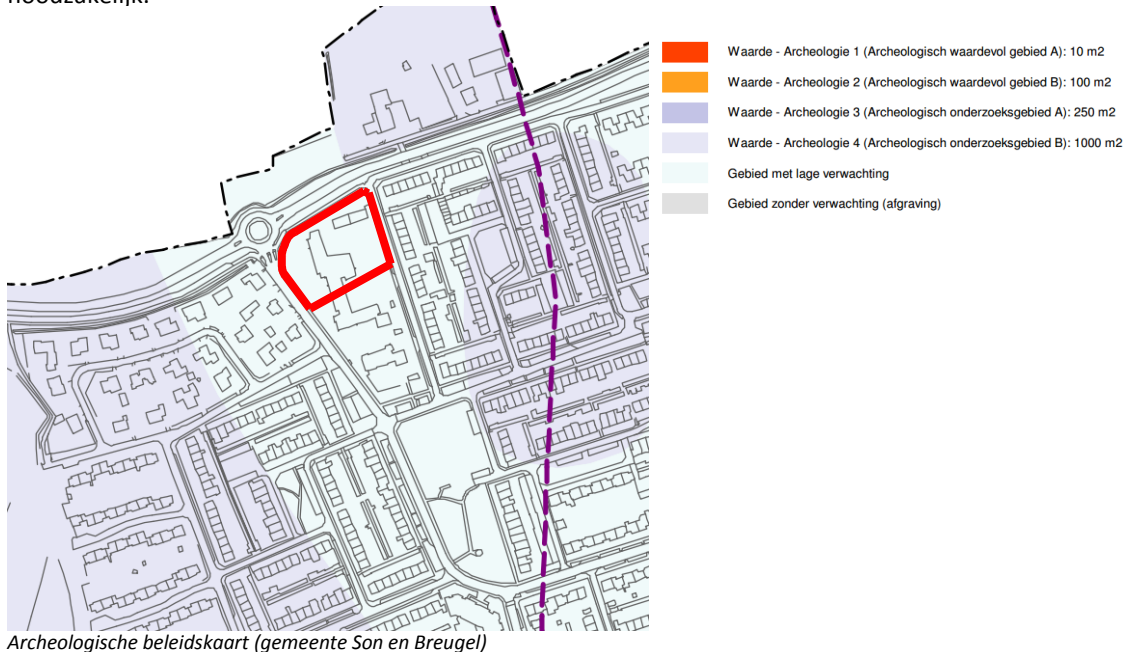
### 4.9.1 Archeologisch waarden

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. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel'. 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.

Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht is in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen, dan wel bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor diverse ruimtelijke ingrepen selectiecriteria opgenomen. Door middel van ondergrenzen is aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgvactiteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in 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.

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan heeft geen dubbelbestemming Archeologie. Het plangebied wordt in de Archeologische beleidskaart gewaardeerd als zijnde ‘gebied met lage verwachting’. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Het verrichten van nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



#### 4.9.2 Cultuurhistorische waarden

Bij de planvorming van de locatie Planetenlaan – Piet Heinlaan is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Het initiatief past binnen de stedenbouwkundige opzet van Breugel. Er is geen sprake van de aantasting van cultuurhistorische waarden.

#### 4.10 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling die het onderhavige bestemmingsplan beschrijft betreft een woningbouwlocatie van 10 rij/hoekwoningen, 6 tweekappers en 2 vrijstaande woningen. De gemeente Son en Breugel heeft een stedelijkheidsgraad van: weinig stedelijk. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom.

Bij de berekening van de totale parkeerbehoefte wordt er uitgegaan van een gemiddeld parkeercijfer en dat het koopwoningen betreft. De parkeernormen komen van de kennismodule ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ van CROW.

	Aantal woningen	Parkeernorm (gem.)	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning	2	2,0	4
Twee-onder-een-kap	6	2,0	12
Rij/hoekwoning	10	1,6	16
		<b>Totale parkeerbehoefte</b>	<b>32</b>

Parkeren bij de vrijstaande woningen en de tweekappers wordt opgelost met twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het betreft hier 16 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de rij/hoekwoningen wordt opgelost met een parkeerstrook, waar haaks wordt geparkeerd, aan de zuidzijde van



het plangebied. Het betreft hier 18 parkeerplaatsen. De parkeersituatie is opgenomen in de verkavelingsplattegrond opgenomen in paragraaf 2.2 (toekomstige situatie). Het totaal aantal parkeerplaatsen in het plangebied komt hiermee op 34. Hiermee voldoet de beoogde planopzet aan de benodigde parkeerbehoefte.

## 4.11 Besluit milieueffectrapportage

### 4.11.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

### 4.11.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het plan voorziet in maximaal 18 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 0,5 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

### 4.11.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

### 4.11.4 Toetsing

#### Kenmerken van het project

Het plan aan van de Planetenlaan – Piet Heinlaan voorziet in de herontwikkeling van de voormalige locatie van basisschool De Stokland met in totaal 18 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 10 rij/hoekwoningen, 6 tweekappers en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor verhardingen, parkeerplaatsen, tuinen en (achter)paden. De initiatiefnemer is voornemens de woningen te ontwikkelen zonder gasaansluiting. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

#### Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op een locatie die tot enkele jaren terug bebouwd was ten behoeve van een onderwijsvoorziening (basisschool De Stokland). De locatie is in de huidige situatie braakliggend. De locatie ligt in het bestaand bebouwd gebied van Breugel. De omgeving bestaat uit (grondgebonden) woningbouw, de nieuwe vestiging van basisschool De Stokland, verhardingen en groenvoorzieningen en aan de overzijde van de Planetenlaan het buitengebied van Son en Breugel. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat de gevels van de eerstelijns bebouwing vanwege de Planetenlaan niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Derhalve zijn geluidbeperkende maatregelen overwogen. Uit de beschouwing blijkt dat er vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële redenen geen geluidbeperkende maatregelen worden uitgevoerd. Voor de woningen die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

Uit de bureaustudie blijkt dat het meest dichtbijgelegen Natura-2000 gebied is de 'Strabrechtse Heide & Beuven' op circa 13 kilometer. Negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden (of andere gevoelige gebieden in de omgeving) zijn daarmee niet te verwachten.

**Kenmerken van het potentiële effect**

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt herontwikkeld naar 18 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Planetenlaan – Piet Heinlaan stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

**4.11.5 Conclusie**

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

## 5 Financiële haalbaarheid

### 5.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

### 5.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.



## 6 Het bestemmingsplan

### 6.1 Het juridisch plan

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 (SVBP2012). Inhoudelijk is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Sonniuspark; Herziening 2017’ waarbij, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, op sommige aspecten is afgeweken van deze standaard. Tevens zijn de wijzigingen uit het bestemmingsplan ‘Bebouwde kommen; herziening 2017’ verwerkt.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de 4 hoofdstukken die tezamen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan vormen en volgt een beschrijving van de toegepaste bestemming.

### 6.2 Opzet van de regels

In het kader van de SVBP2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

#### 6.2.1 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.

#### 6.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Voor de toegepaste 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 afwijking of wijziging) toegestaan. Wel dient er te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bouwhoogte, dakhelling en dergelijke).

#### 6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin is opgenomen wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin is een regeling voor parkeren en laden en lossen opgenomen.

#### 6.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

## 6.3 Beschrijving van de bestemmingen

### Groen

Binnen de bestemming **'Groen'** is de groenvoorziening aan de oostelijke zijde van het plangebied, naast de Jupiterstraat, opgenomen. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. De gronden zijn wel bestemd voor onder andere kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Tuin

De bestemming **'Tuin'** grenst direct aan de woonpercelen binnen de bestemming **'Wonen'**. Op of in deze gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwoonderdelen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaatsen' zijn parkeerplaatsen in de voortuin toegestaan.

### Verkeer

De bestemming **'Verkeer'** ziet op de parkeerstrook aan de zuidzijde van het plangebied. Naast de parkeerstrook zijn binnen deze bestemming ook de aangrenzende groenvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Wonen

De bestemming **'Wonen'** is het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', vrijstaande woningen te bouwen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' halfvrijstaande en/of geschaalde woningen en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen. Daarnaast zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, erven en verharding, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en parkeervoorzieningen. Per bouwvlak is vastgelegd wat de maximale goot- en bouwhoogte is. Tevens is de maximale dakhelling in graden vastgelegd, waarbij een plat dak is uitgesloten. In afwijking hiervan is ter plaatse van de dakopbouwen een hogere goothoogte en een plat dak toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hogere erfafscheiding' zijn erfafscheidingen met een hoogte van maximaal twee meter toegestaan.

## 7 Procedures

### 7.1 Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan 'Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan' valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet. In artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet is bepaald dat de bepalingen uit de wet van toepassing zijn op een bestemmingsplan dat is bedoeld voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I en bijlage II bij de wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten. Een bestemmingsplan dat de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt in een aaneengesloten gebied valt onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet. In voorliggend bestemmingsplan worden 18 woningen mogelijk gemaakt. De bepalingen uit de Crisis- en herstelwet zijn dan ook van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

### 7.2 Vooroverleg, en tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In het kader van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid werd geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Naast het ontwerpbestemmingsplan is op 15 maart 2018 tevens het 'Verzoek Hogere Grenswaarde(n) bestemmingsplan Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan' als ontwerpbesluit in procedure gebracht. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 15 mei is door het college van burgemeester en wethouders het besluit genomen om voor de woningen, op het perceel gemeente Son en Breugel, sectie E, perceelsnummers (ged.) 2757 resp. 2744, vanwege het verkeerslawaaï Planetenlaan – Piet Heinlaan een hogere grenswaarde van 56 dB etmaalwaarde vast te stellen. Zowel het 'verzoek hogere grenswaarden' als het op 15 mei genomen besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde zijn als bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Breugel; Planetenlaan – Piet Heinlaan' is op 28 juni 2018 door de gemeenteraad van Son en Breugel vastgesteld.