

Bestemmingsplan Sonniuspark, Honingbij

Gemeente Son en Breugel



Bestemmingsplan

Sonniuspark, Honingbij

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Datum:

24 maart 2015

Vastgesteld:

18 juni 2015

Projectgegevens:

TOE02-0252910-01B

REG02-0252910-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0848.BP955SONNIUSPARK-VA01

Datum

24-03-2015

Opsteller(s)

SS, CH, MV

Projectleider

A. Derks

Vrijgave



croonenburos



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

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

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Herziening van de voorschriften	3
2.2	Plansystematiek	4
3	Haalbaarheid	5
3.1	Uitvoerbaarheid	5
3.2	Beleid	5
3.3	Milieuhygiënische en omgevingsaspecten	6
3.4	Financiële haalbaarheid	13
3.5	Procedures	13

Bijlagen

1. Quickscan flora en fauna, CroonenBuro5, 1 juli 2014
2. Zienswijzennotitie Ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 31 januari 2008 heeft de raad van de gemeente Son en Breugel het bestemmingsplan 'Sonniuspark' vastgesteld. De gronden ten zuiden van de Bijenlaan, De Brink genaamd, zijn in het bestemmingsplan 'Sonniuspark' bestemd met een globale woonbestemming. Op grond van deze bestemming zijn maximaal 65 woningen toegestaan. Daarnaast is binnen het gebied een zone aangeduid waarbinnen maatschappelijke voorzieningen mogen worden opgericht. Bepaald is dat binnen deze zone in ieder geval een school dient te worden gerealiseerd.

Aanvankelijk waren er twee scholen gepland. Eén daarvan is inmiddels in aanbouw (basisschool 'De Ruimte'). Omdat een tweede geplande school aan De Brink, nabij de nu in aanbouw zijnde school niet doorgaat, is extra ruimte ontstaan voor woningbouw. De extra woningen zijn beoogd in aansluiting op de woningen die aan de Honingbij reeds in aanbouw zijn.

Het maximum aantal van 65 woningen dat op grond van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' mogelijk is, is hiervoor niet toereikend en de wens bestaat om maximaal 78 woningen mogelijk te maken. Het verhogen van het maximaal aantal woningen past binnen het gemeentelijk woonbeleid.

1.2 Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is een partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'. Aangezien de herziening betrekking heeft op de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan, is het plangebied van deze herziening gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Sonniuspark'. Dit bestemmingsplan is op 31 januari 2008 vastgesteld door de raad van de gemeente Son en Breugel.

2 Planbeschrijving

2.1 Herziening van de voorschriften

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' waarbij één inrichtingsvoorschrift binnen de bestemming 'Woongebied' wordt herzien, te weten Artikel 12, lid 12.2 (Inrichtingsvoorschriften), sub a. De bepaling dat het aantal woningen ten zuiden van Sonniuswijk (tegenwoordig Bijenlaan) niet meer mag bedragen dan 65 is aangepast naar 78. Voor het overige blijven de plankaart en voorschriften onverkort van toepassing.

De extra ruimte voor woningbouw is ontstaan doordat een tweede geplande school niet doorgaat. Het gehele gebied ten zuiden van de Bijenlaan wordt ontwikkeld door een tweetal projectontwikkelaars. Eén daarvan realiseert 61 woningen in de gehele bouwstrook aan De Brink. De andere projectontwikkelaar neemt de ontwikkeling van 16 woningen op zich op de plek waar de tweede school was beoogd. De afspraken tussen de gemeente en de projectontwikkelaars zijn vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten. Bij het totaal aantal woningen ten zuiden van de Bijenlaan dient één vrijstaande woning opgeteld te worden.

In totaal worden volgens de huidige planning 78 woningen gerealiseerd in het gebied ten zuiden van de Bijenlaan.



Indicatieve verkaveling woonkavels ten westen van de nieuwe basisschool 'De Ruimte'

2.2 Plansystematiek

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'. Aangezien alleen de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan worden herzien, is het plangebied van deze herziening gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geldt er geen verplichting tot het elektronisch vaststellen van het onderhavig bestemmingsplan omdat de herziening geen betrekking heeft op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming.

De regels van dit bestemmingsplan zijn beperkt tot enkele artikelen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 benoemt het bestemmingsplan en artikel 2 bevat de toepassingsverklaring. Hoofdstuk 2 bestaat uit één artikel, te weten artikel 3. Dit artikel geeft aan dat van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' artikel 12 (Woongebied), lid 2.2. (Inrichtingsvoorschriften) sub a wordt gewijzigd ten aanzien van het aantal woningen dat ten zuiden van de Bijenlaan (voorheen Sonniuswijk) wordt toegestaan. In hoofdstuk 3 is als artikel 4 de slotregel opgenomen.

3 Haalbaarheid

3.1 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij' heeft betrekking op slechts één aanpassing van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'. In deze paragraaf vindt een toetsing aan het beleid, aan de milieuhygiënische aspecten en de financiële haalbaarheid plaats.

3.2 Beleid

In het kader van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is reeds een beleidsmatige afwijking gemaakt. Voor de aanpassingen in deze herziening zijn het sindsdien aangepaste regionaal en gemeentelijk woningbouwprogramma van toepassing.

3.2.1 Regionaal woningbouwprogramma

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost, heeft met betrekking tot het woningbouwprogramma een prognose gegeven voor de periode 2013 t/m 2023. In deze prognose wordt voor de gemeente Son en Breugel uitgegaan van de bouw van 1.842 woningen.

3.2.2 Gemeentelijk woonbeleid en woningbouwprogramma

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de woonvisie verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de huidige 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 woningverkopen 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.

Eén van de maatregelen is dat de gemeente meer betaalbare woningen voor jongeren en starters aanbiedt. Met de onderhavige ontwikkeling nabij de nieuwe school en met een groene parkachtige omgeving in de voortuin wordt een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu gerealiseerd voor de doelgroep jongeren en starters.

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het regionale woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).

De meest recente capaciteitsmonitor dateert van november 2013. De woningbouwtaakstelling voor Son en Breugel voor de periode 2013-2023 is gesteld op 1.842 woningen. De 13 extra woningen vallen binnen deze taakstelling.

3.3 Milieuhygiënische en omgevingsaspecten

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

3.3.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder.

Voor het moederplan is in 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aangezien de nieuw geplande woningen alle gepland zijn aan een 30-km weg en de woningen niet in de nabijheid van de A50 of de Rooijseweg zijn gelegen, is er geen reden om nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren aangezien er geen aanleiding is om te denken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

3.3.2 Bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking 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 (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In het kader van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is dit aspect reeds belicht. Binnen de bestemming 'Woongebied' wordt het maximum aantal te realiseren woningen ten zuiden van de Bijenlaan verhoogd. De woningen komen hierdoor niet dicht bij een bedrijf/inrichting te liggen dan wat al nodig was op basis van de geldende regels. Er zijn dan ook geen belemmeringen aan de orde.

3.3.3 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een bestemmingswijziging. Een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is derhalve niet nodig. De gronden zijn reeds geschikt bevonden voor de beoogde woonfunctie.

3.3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is gebleken dat in de omgeving van het gebied ten zuiden van de Bijenlaan geen risicovolle inrichtingen, transportroutes en leidingen voorkomen. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' zijn er hieromtrent geen veranderingen opgetreden. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer 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 tenminste 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' en de 'Regeling niet in betekende mate'. 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 blijkens 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'.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 13 extra woningen mogelijk. Het aantal woningen blijft derhalve ruimschoots onder de drempel van 1.500 woningen. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

3.3.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is reeds een waterparagraaf opgesteld. Aangezien er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte ten opzichte van de situatie zoals beoogd in het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is het actualisatie van de waterparagraaf niet noodzakelijk.

3.3.7 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

In het kader van het bestemmingsplan Sonniuspark zijn er reeds diverse natuuronderzoeken uitgevoerd. Vanwege het verstrijken van de tijd is een herziening hiervan noodzakelijk. Door CroonenBuro5 is derhalve een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. De rapportage d.d. 1 juli 2014 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen, hierna volgen de conclusies.

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied op de locatie ten zuiden van de Bijenlaan (en als onderdeel van het Sonniuspark) is geen EHS-gebied aanwezig. Er komt wel EHS voor in de omgeving van het plangebied, echter buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Vanwege de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten (Tabel 2 en 3) aangetroffen die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de uitgebreide nieuwbouw ten zuiden van de Bijenlaan als onderdeel van het woningbouwproject Sonniuspark te Son.

Broedvogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt (zie tevens de hierna opgenomen tabel).

Tabel Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/ soort	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ op- merkingen
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen

3.3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

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

Door middel van ondergrenzen wordt aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel dan wel geen archeologische vervolgvactiteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in de verschillende archeologische planregels.

De archeologische beleidskaart van Son en Breugel is opgesteld op basis van het op 22 april 2009 door de gemeenteraad eveneens vastgestelde rapport 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. De archeologische beleidskaart betreft een kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Son en Breugel.

Blijkens de archeologische beleidskaart van de gemeente Son en Breugel maakt het plangebied onderdeel uit van een terrein dat is aangemerkt als '*gebied met lage verwachting*'. In deze gebieden gelden in de gemeente Son en Breugel geen archeologische voorschriften. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Cultuurhistorie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

3.3.9 Verkeer en parkeren

De Bijenlaan en Rooijseweg zijn de hoofdroutes vanwaar Sonniuspark ontsloten wordt. De Bijenlaan is een 30 km-weg en kent een groen profiel. De Rooijseweg betreft een 50 km/uur weg met een bijpassend profiel. De interne wegenstructuren van Sonniuspark kennen herkenbare en continue profielen. Alle wegen in de nieuwbouwwijk betreffen 30 km-wegen.

In het kader van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Sonniuspark' zijn door Goudappel Coffeng diverse studies naar de verkeerskundige effecten van de nieuwe woonwijk verricht. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat het aantal verkeersbewegingen door de nieuwe woonwijk toeneemt, maar dat er geen sprake zal zijn van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden op basis van de Wet geluidhinder noch van overwegende geluidshinder en verkeersoverlast voor omwonenden.

Het toevoegen van maximaal 13 woningen in het deel ten zuiden van de Bijenlaan leidt niet tot noodzaak de ontsluitingswijze bij te stellen. De toename van het aantal verkeersbewegingen door de extra woningen is circa 90 verkeersbewegingen per dag. Deze verkeerstoename zorgt niet voor nadelige verkeerskundige effecten voor de omgeving.

Het parkeren wordt in het openbare gebied opgelost waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, zoals die reeds vastgelegd zijn in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Sonniuspark' voor koopwoningen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor de aspecten verkeer en parkeren geen nadelige gevolgen aan de orde zijn.

3.3.10 Geur

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

Deze wet biedt de gemeente de bevoegdheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Met een quickscan worden ruimtelijke knelpunten in relatie tot de Wgv in beeld gebracht. Het SRE (per 1 maart 2014 Metropool Regio Eindhoven (MRE)), heeft een dergelijke quickscan uitgevoerd. In deze quickscan is nagegaan wat de invloed van de wetgeving voor de gehele gemeente Son en Breugel en ook voor Sonniuspark zal zijn. Uit de quickscan blijkt dat bij een 'worst-case'-scenario (alle resterende bedrijven mogen hun uitbreidingsmogelijkheden nog maximaal benutten) in Sonniuspark een relatief hoge achtergrond geurbelasting kan ontstaan. Dat die belasting beperkt moet blijven is onontkoombaar. In de huidige situatie is nog geen sprake van geuroverlast. Het is niet noodzakelijk bij de verdere uitbreiding van bedrijven de geuremissie te limiteren tot de in de wet (standaard) vastgelegde norm en voor woongebieden.

De gemeente is bevoegd om hier, goed onderbouwd, een eigen beleid voor te ontwikkelen, waarmee iets meer geurbelasting in het plangebied wordt toegelaten waarmee nog veel ontwikkelingen voor de (nog) omliggende veehouderijen mogelijk blijven. De gemeente Son en Breugel heeft haar eigen geurbeleid opgesteld. Deze is vastgesteld door de Raad d.d. 30 oktober 2008. De zogenaamde 'Gebiedsvisie en verordening, Wet geurhinder en veehouderij' stelt andere dan de wettelijke normen voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Voor Sonniuspark is een norm van 6 ouE/m³ voor de maximale (voorground) geurbelasting op geurgevoelige objecten gesteld.

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

3.3.11 Radarverstoringgebied vliegbasis Volkel

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord kunnen functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Op basis van het onderhavige bestemmingsplan is het niet mogelijk om hoger dan 65 meter boven NAP te bouwen. Het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd en nadere toetsing is niet noodzakelijk.

3.4 Financiële haalbaarheid

3.4.1 Uitvoerbaarheid

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

3.4.2 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.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een Samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat planschade voor rekening komt van de ontwikkelaar. Ook is nog een aparte planschadeovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten.

3.5 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken 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 heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 13 november 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de procedures is door het Waterschap De Dommel een positief wateradvies afgegeven en zijn er twee zienswijzen ingediend. Eén van deze zienswijzen is nadien ingetrokken. De 'overgebleven' zienswijze is samengevat en beantwoord in de als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegde Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij'.

De raad van de gemeente Son en Breugel heeft het bestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij' op 18 juni 2015 gewijzigd vastgesteld.