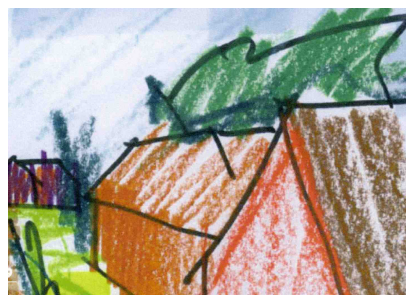
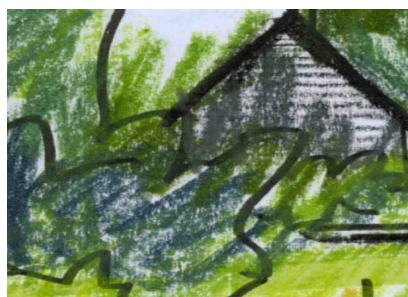
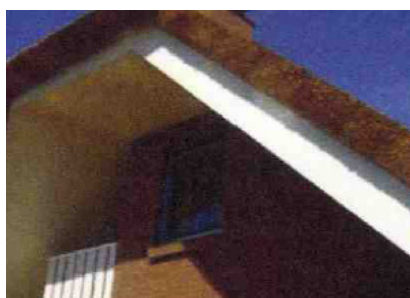


Bestemmingsplan Sonniuspark; Herziening 2017

Gemeente Son en Breugel



Bestemmingsplan Sonniuspark; Herziening 2017

Gemeente Son en Breugel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:2000

Datum:

28 december 2017

Vaststelling:

21 december 2017

Projectgegevens:

TOE02-0253604-01B

REG02-0253604-01B

TEK02-0253604-01B

SVB01-0253604-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0848.BP957SONNIUSPARK-VA01

Datum vrijgave

04-12-2017

Opsteller(s)

AdV, RD, IvdW

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

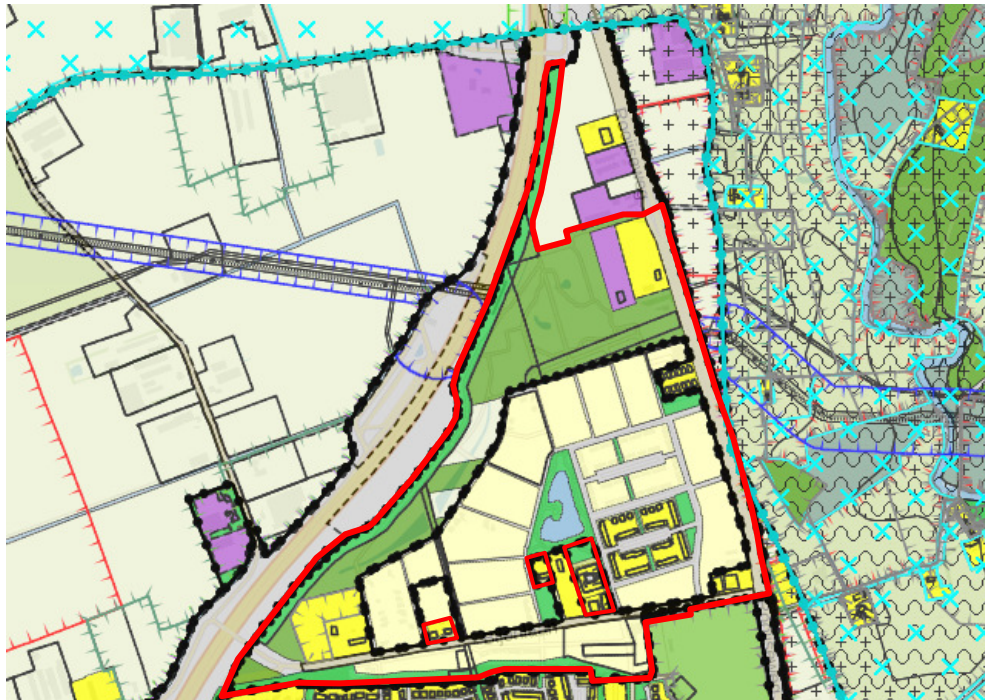


Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Vigerend uitwerkingsplan en bestemmingsplan	2
1.3	Opbouw van de toelichting	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Vastgestelde plannen binnen plangebied bestemmingsplan 'Sonniuspark'	3
2.2	Uitwerkingsplan Sonniuspark	4
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische aspecten	17
4.1	Geluid	17
4.2	Externe veiligheid	19
4.3	Bodem	20
4.4	Geur	22
4.5	Flora en fauna	22
4.6	Water	24
5	Financiële haalbaarheid	27
6	Het bestemmingsplan	29
6.1	De bestemmingen	29
6.2	Beschrijving van de enkelbestemmingen	29
6.3	Beschrijving van de dubbelbestemmingen	31
7	Procedure	33

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek, CroonenBuro5, 31 oktober 2017
- Externe veiligheid, Antea Group, 16 mei 2017
- Quicksan Flora en fauna, CroonenBuro5, 31 juli 2017
- Actualiserend bodemonderzoek, Tritium advies, 11 augustus 2015
- Akoestisch onderzoek Bijenlaan, CroonenBuro5, 14 augustus 2017
- Sonniuspark; Beeldregieplan, oktober 2017
- Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Sonniuspark; Herziening 2017
- Raadsbesluit bestemmingsplan Sonniuspark; herziening 2017



Ligging plangebied (rode contour) binnen bestemmingsplan 'Sonniuspark'.
De drie postzegelplannen in het plangebied (rood omkaderd) behoren niet bij het plangebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Son en Breugel is reeds geruime tijd bezig met de ontwikkeling van de wijk Sonniuspark. Voor het gebied Sonniuspark is op 31 januari 2008 het bestemmingsplan 'Sonniuspark' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Son en Breugel. Het plangebied valt op te delen in twee gebieden: het gebied ten zuiden van de Bijenlaan dat direct bestemd is als 'Woongebied' en het gebied ten noorden van de Bijenlaan dat in het bestemmingsplan 'Sonniuspark' bestemd is als 'Woongebied – Uit te werken'.

Binnen de bestemming 'Woongebied' waren op grond van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' maximaal 65 woningen toegestaan. Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij' (18 juni 2015) is dit aantal gewijzigd en gemaximeerd op 78 woningen. Deze woningen zijn inmiddels allemaal gerealiseerd.

Voor het gebied ten noorden van de Bijenlaan is op 29 september 2009 het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' vastgesteld. Op de gronden binnen dit gebied mogen ingevolge het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' maximaal 600 woningen worden gerealiseerd.

Door de veranderingen in de woningmarkt is het gewenst meer dan 600 woningen te realiseren binnen het gebied ten noorden van de Bijenlaan. Om deze extra woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te worden herzien. Gelet hierop, is ervoor gekozen om voor het gehele plangebied van 'Sonniuspark' een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Naast actualisatie van het bestemmingsplan wordt het middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt om in het gebied ten noorden van de Bijenlaan maximaal 750 woningen te realiseren. Het maximum aantal woningen voor het gebied ten zuiden van de Bijenlaan wijzigt niet. Tevens wordt het plan zodanig herzien dat binnen een aantal woonvlekken de mogelijkheid ontstaat aaneengebouwde woningen te bouwen.

De afgelopen jaren zijn daarnaast enkele kleine postzegelplannen voor ontwikkelingen vastgesteld. Om een geheel actueel bestemmingsplan 'Sonniuspark' te verkrijgen is daarom een gehele herziening opgesteld van het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'. Hierin zijn ook de reeds vastgestelde ontwikkelingen opgenomen.

1.2 Vigerend uitwerkingsplan en bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden meerdere bestemmingsplannen:

- ‘Sonniuspark’ (vastgesteld 31 januari 2008).
- ‘Uitwerkingsplan Sonniuspark’ (vastgesteld 29 september 2009). De te wijzigen gronden hebben daarbinnen de bestemmingen ‘Woongebied 1’ en ‘Woongebied 2’.
- ‘Sonniuspark; brug parkeervoorziening school en SBC’ (vastgesteld 18 december 2014),
- ‘Sonniuspark; Honingbij’ (vastgesteld 18 juni 2015),
- ‘Sonniuspark; voetgangersbrug’ (vastgesteld 17 december 2015)

1.3 Opbouw van de toelichting

Hoofdstuk 2 geeft de planbeschrijving van voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de planologische aspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de financiële haalbaarheid. De bestemmingen en procedure komen aan de orde in hoofdstuk 6 respectievelijk hoofdstuk 7.

2 Planbeschrijving

Het masterplan Sonniuspark dat ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Sonniuspark is opgesteld bevat onder andere de stedenbouwkundige visie. Het masterplan is vervolgens geconcretiseerd met een stedenbouwkundig plan, een beeldregieplan en een handboek woonomgeving. Deze drie plannen, zijn op 31 januari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Son en Breugel.

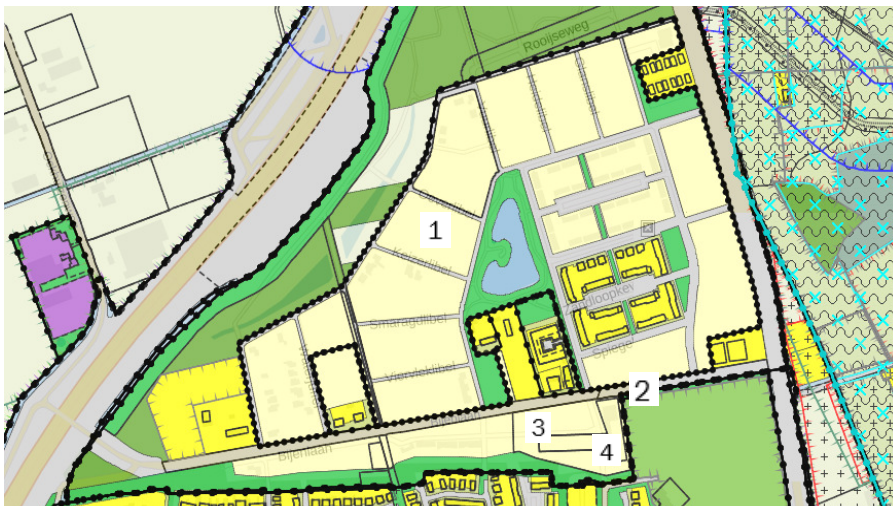
Daarna is de uit te werken bestemming in het bestemmingsplan 'Sonniuspark' verder uitgewerkt in het 'Uitwerkingsplan Sonniuspark'.

Hierna is beschreven wat er ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen is gewijzigd.

2.1 Vastgestelde plannen binnen plangebied bestemmingsplan 'Sonniuspark'

Na het vaststellen van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' is het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' en een drietal andere bestemmingsplannen vastgesteld. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen: 'brug parkeervoorzieningen school en SBC', 'Sonniuspark, Honingbij' en 'Sonniuspark, voetgangersbrug'. Zowel het uitwerkingsplan als de bestemmingsplannen zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Sonniuspark; Herziening 2017'.

1. Het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' is opgesteld t.b.v. de ontwikkeling van diverse deelgebieden uit het moederplan 'Sonniuspark'.
2. Het bestemmingsplan 'Sonniuspark, brug parkeervoorziening school en SBC' is opgesteld voor de realisatie van een nieuwe brug ten behoeve van de ontsluiting van het parkeerterrein van de nieuwe basisschool De Ruimte en voetbalclub SBC.
3. Het bestemmingsplan 'Honingbij' betreft een herziening van de regels van het bestemmingsplan 'Sonniuspark'.
4. Het bestemmingsplan 'Sonniuspark, voetgangersbrug' is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een voetgangersbrug bij de basisschool De Ruimte. Ten zuiden van deze basisschool was een tweede school gepland, deze ontwikkeling gaat echter niet door. Op deze locatie komt ter vervanging woningbouw. De mogelijkheid om deze woningen toe te voegen is geregeld in het bestemmingsplan 'Sonniuspark, Honingbij'.

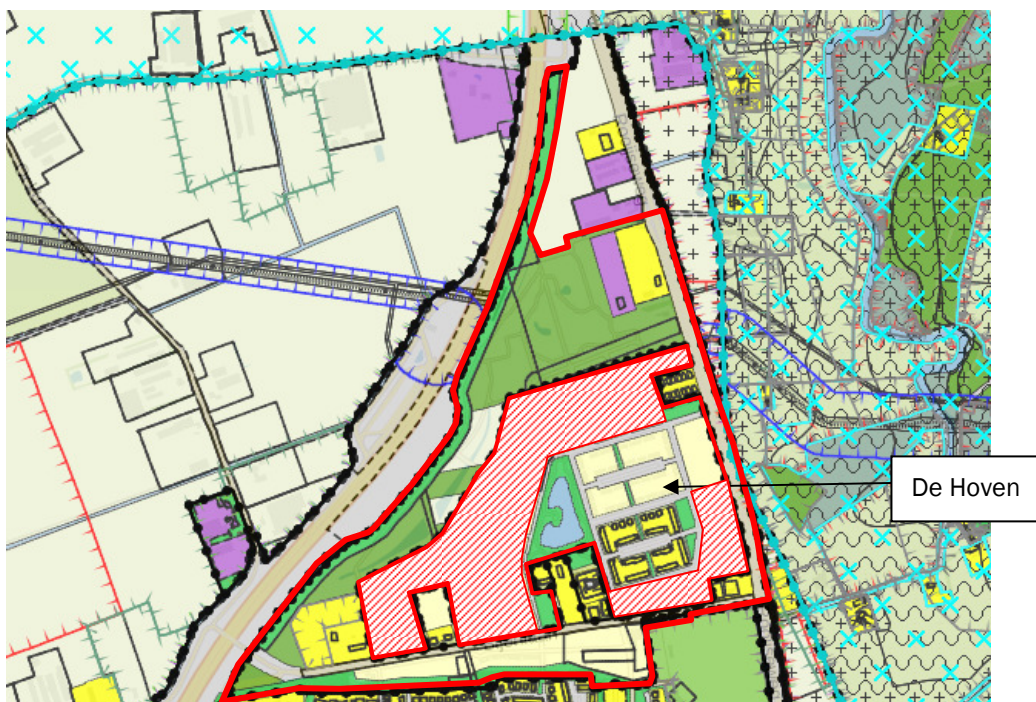


Ligging vastgestelde plannen binnen plangebied bestemmingsplan 'Sonniuspark'

2.2 Uitwerkingsplan Sonniuspark

De kenmerkende structuren van de wijk Sonniuspark zijn vastgelegd in het uitwerkingsplan en het stedenbouwkundig plan. Het Ven met omringend groen staat duidelijk aangegeven op de verbeelding en ook de wegenstructuur is vastgelegd. De bestaande laanbeplanting is eveneens opgenomen op de verbeelding.

Het plan voor het woongebied De Hoven is reeds planmatig ontwikkeld en was ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan voor een groot deel concreet. Voor de Hoven Zuid was zelfs al een vrijstellingsprocedure gevolgd. Op de verbeelding van het uitwerkingsplan is dit deelgebied daarom gedetailleerd bestemd. In voorliggend bestemmingsplan is ook het deel De Hoven Noord, het appartementencomplex in noordoosthoek en het woonwagencentrum gedetailleerd bestemd, omdat deze reeds gerealiseerd zijn. Er zijn tevens aan de westzijde diverse vrijstaande koopwoningen in de vrije sector gerealiseerd die deels gedetailleerd zijn bestemd.



In het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' is een maximaal aantal woningen van 600 vastgelegd. Door heroriëntatie van de markt, nieuwe inzichten in programma's en stedenbouwkundige invullingen, worden (aanvullend op de reeds gerealiseerde woningen) binnen het plangebied Sonniuspark meer woningen gerealiseerd.

In het vigerend uitwerkingsplan Sonniuspark is bepaald dat er uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen mogen worden gebouwd. Om meer flexibiliteit te creëren in de woningtypologieën is in deze herziening binnen een aantal woonvlekken ook de realisatie van aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt.

In het vigerende uitwerkingsplan is een ontsluitingsweg opgenomen tussen de Jufferlaan en Rooijseweg. Deze ontsluitingsweg vervalt door middel van onderhavig bestemmingsplan. Vanwege aanpassingen aan de Rooijseweg waardoor aansluiting van de Jufferlaan op de Rooijseweg niet langer gewenst is, is de ontsluitingsweg komen te vervallen.

Verkeer en parkeren

Sonnuspark wordt ontsloten via de Bijenlaan en Rooijseweg. De Rooijseweg sluit in het zuiden aan de op de Gentiaanlaan. Via de Gentiaanlaan kan de A50 bereikt worden. De Rooijseweg loopt tevens richting het noorden, via deze route kan Nijnsel en Sint-Oedenrode bereikt worden.

Sonnuspark bestaat volledig uit 30 km-wegen met uitzondering van de Rooijseweg aan de rand van het plangebied, deze weg betreft een 50 km-weg. Het fietsnetwerk maakt gebruik van de wegen in het plangebied, aangezien door de lage snelheden van het gemotoriseerd verkeer geen vrijliggende fietspaden noodzakelijk zijn. Langzaamverkeersverbindingen zijn aanwezig tussen de Gentiaan en Sonniuspark.

Bij vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen vindt parkeren in beginsel op eigen terrein plaats. Per woning dienen bij deze type woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Voor de overige type woningen vindt parkeren plaats middels langs- of haaksparkeren of parkeerhoven.

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

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: de Ladder) is juridisch verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ingevolge de Ladder moet een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' in de toelichting gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen. De stappen betreffen:

- 1 er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin;
- 2 indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3 indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in de behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge stap 1 dient allereerst sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarnaast moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in de actuele regionale behoefte. Met het extra te ontwikkelen aantal woningen van 150 bovenop de reeds vergunde 600 woningen uit het 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2016-2026						
RRO Zuidoost-Brabant, november 2016						
Gemeente	huidige afspraken 2015 t/m 2024 *	feitelijke woningvoorraad per 1-1-2016	prognose woningvoorraad per 1-1-2026 (prognose 2014; BAG)	toename woning- voorraad 2016 t/m 2025 obv prognose	Ruimte voor Ruimte	Afspraak: Netto toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025 (10jrs periode) (afgerond 5-tallen) **
Best	1.675	12.030	13.715	1.685		1.685
Eindhoven	3.780 (8.830)	106.730	115.340	8.610		3.780 (8.610)
Geldrop-Mierlo	1.460	17.305	18.805	1.500		1.500
Helmond	4.310	39.405	43.810	4.405		4.405
Nuenen	960	10.015	10.935	920		920
Son en Breugel	690	6.905	7.610	705		705
Valkenswaard	880	14.270	15.045	775		775
Veldhoven	1.800	19.280	21.130	1.850		1.850
Waalre	495	7.555	8.000	445		445

Afspraken Regionale Agenda Wonen

Trede 1

Conform de regionale woningbouwafspraken, vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen Zuidoost-Brabant, is er in de gemeente Son en Breugel behoefte aan 705 woningen in de periode 2016-2026. De harde planvoorraad bestaat slechts uit 550 woningen, waardoor er behoefte is aan nieuwe ontwikkelingsplannen. Er is hiermee dus behoefte aan de 150 woningen uit voorliggend initiatief. Gezien het feit dat de voorliggende uitbreiding van de ontwikkelingscapaciteit op Sonniuspark het gevolg is van heroriëntatie van de vraag vanuit de markt, kan bovendien worden geconstateerd dat het type woningen en het woonmilieu op Sonniuspark aansluiten op de kwalitatieve vraag.

Hiermee is ook de kwantitatieve behoefte naar 150 extra woningen op Sonniuspark onderbouwd.

Trede 2

De 150 extra woningen die deze laddertoets worden onderbouwd, zullen worden ingepast binnen de gronden waar in het vigerende 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' 600 woningen mogelijk zijn. Deze verdichting is mogelijk door herprogrammering en stedenbouwkundige aanpassingen. Er vindt in ruimtelijke opzicht dus geen uitbreiding plaats van het stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder en is trede 3 van de ladder niet aan de orde.

Conclusie

Aangetoond is dat de toevoeging van extra woningen in Sonniuspark 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 de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De onderhavige locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbij een actualisatie van diverse vigerende bestemmingsplannen mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast maakt het plan de realisatie van 150 extra woningen mogelijk.

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 opgeno-

men met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij).

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

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt volledig binnen het bestaand stedelijk gebied (onderdeel van het stedelijk concentratiegebied).

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.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Sonniuspark; Herziening 2017' is deels conserverend van aard, maar maakt daarnaast de toevoeging van circa 150 woningen mogelijk. De extra woningen worden allemaal in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. In paragraaf 3.1.2. is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de gesteld woningbouwopgaven. Voor alle percelen in het plangebied zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden die passen binnen de stedenbouwkundige structuur van Son en Breugel. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied beschermd. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014.

3.3 Regionaal beleid

Son en Breugel baseert zich voor de woningbouw op de afspraken uit de “Regionale Agenda Wonen”. Voor de onderhavige procedure was de “Regionale Agenda Wonen 2016” van toepassing.

De 100 tot 150 extra woningen binnen het plangebied Sonniuspark passen binnen deze regionale afspraken. In de “Regionale Agenda Wonen 2016” is voor Son en Breugel vastgelegd dat er in de periode 2016 t/m 2025 netto 705 woningen toegevoegd kunnen worden (zie ook paragraaf 3.1.2)

In de matrix ‘Overzicht Woningbouwcapaciteit per gemeente’ (stand per 1 januari 2017), zoals die door de gemeente Son en Breugel aan de provincie is verstrekt, is af te lezen dat er zowel kwantitatief gezien voldoende ruimte is voor de extra 100 tot 150 woningen als dat de ‘harde plancapaciteit’ (woningbouwcapaciteit in onherroepelijke dan wel door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen) nog voldoende ruimte biedt aan deze extra toevoeging van woningen. Met de extra woningen voor het woongebied vigerend plan “Sonniuspark; Herziening 2017” is er nog steeds ruimte. De extra woningen passen binnen de ‘harde plancapaciteit’.

Nieuwe afspraken 2017

De basis van de regionale afspraken vormde het “Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven 2013”. Deze afspraken zijn, zoals aangegeven, verder uitgewerkt in de “Regionale Agenda Wonen”. De toevoeging van de 150 woningen binnen Sonniuspark zijn, zoals in het bestemmingsplan “Sonniuspark; herziening 2017” beschreven, passend binnen de ‘Kwantitatieve regionale woningbouwafspraken 2016-2026’ (RRO november 2016).

Al enige tijd wordt gewerkt aan nieuwe regionale afspraken over de woningbouw, het zgn. nieuwe “Afsprakenkader Wonen SGE 2017”.

Dit afsprakenkader is op 13 juli 2017 in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuid-oost Brabant aan de orde geweest en vastgesteld.

De nieuwe woningbouwafspraken zullen de woningbouwafspraken als vermeld in artikel 4.5 resp. 4.6 van het “Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven 2013” vervangen.

De aanpassing van dit “Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven 2013” resp. het “Afsprakenkader Wonen SGE 2017” zal nog moeten plaatsvinden door besluitvorming in alle betrokken gemeenteraden (als bevoegd gezag).

Regionale afspraak 14 september 2017

Vooruitlopend op de definitieve vaststelling van dit “Afsprakenkader Wonen SGE 2017” door de gemeenteraden, is aan het Portefeuillehoudersoverleg Wonen Stedelijk Gebied Eindhoven (Poho Wonen SGE), via het coördinatieteam majeure projecten SGE gevraagd een advies uit te brengen over het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan “Sonniuspark; Herziening 2017”. In de vergadering van het Poho Wonen SGE van 14 september 2017 is vastgesteld dat de verdere ontwikkeling van Sonniuspark past binnen het ‘Afsprakenkader Wonen 2017’ en dat daarmee de regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Het Poho Wonen SGE heeft derhalve ingestemd met de verdere afronding van het plangebied “Sonniuspark” in de voorgestelde vorm en intensivering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 en investeringen in de openbare ruimte en (sociale) veiligheid.

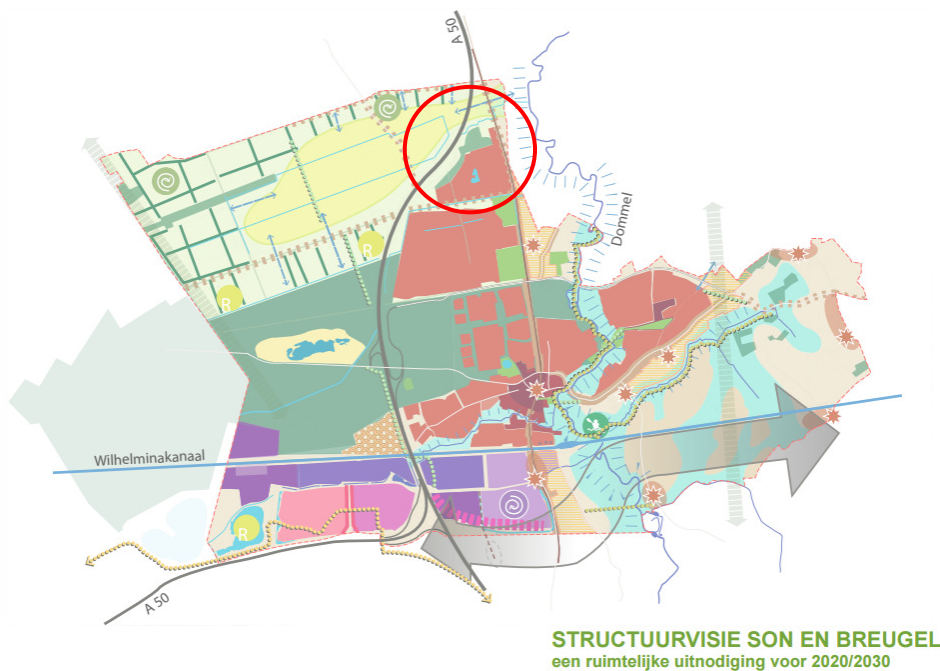
Het centrum van Son is het brandpunt van winkels, horeca, evenementen en allerlei sociaal-culturele activiteiten. De aantrekkelijkheid voor verschillende functies in het centrumgebied wordt versterkt omdat het van essentieel belang is voor een sterke actieve dorpsgemeenschap.

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 het creëren van korte fietsverbindingen.

3.4.2 Structuurvisie

De gemeenteraad van 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.



Uitsnede visiekaart structuurvisie

In de komende jaren moet echter nog wel ruimte gevonden worden voor de realisatie van de benodigde woningbouwopgave, zoals omschreven in paragraaf 3.1.2. Naast diverse inbreidingslocaties in de kernen voorziet de wijk Sonniuspark in een groot deel van deze behoefte.

3.4.3 Woonvisie 2012 - 2020

De 'Woonvisie 2012-2020 Typisch Son en Breugel' is vastgesteld op 20 december 2012. Op 16 juni 2016 is het 'Woningbouwprogramma Son en Breugel, route naar een

realistische diversiteit 2016/2020 – 2030' als addendum op de 'Woonvisie' vastgesteld. Het aspect wonen uit de Toekomstvisie is in de woonvisie en het woningbouwprogramma verder uitgewerkt en concreet gemaakt. Als gevolg van de crisis op de woningmarkt was de dynamiek op de woningmarkt nagenoeg verdwenen: de huizenprijzen zijn gedaald, het aantal te koop staande woningen is meer dan verdubbeld en het aantal woningverkoop is bijna gehalveerd. Inmiddels is de economie en daarmee de woningmarkt weer volop losgekomen.

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 en het woningbouwprogramma uitgewerkt in maatregelen. De woonwijk Sonniuspark is op dit moment de enige woonwijk in aanbouw in de gemeente. Met de ontwikkeling is en wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de woonvisie en het woningbouwprogramma. Sonniuspark biedt een geschikt woonklimaat voor diverse woongroepen.

3.4.4 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. Son en Breugel wil de samenwerking in de regio op dit terrein stimuleren en vooral zelf het goede voorbeeld geven.

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

In de beleidsnota Duurzaamheid is een aantal ambities vastgelegd. Dit zijn de stippen op de horizon, waar Son en Breugel in de komende jaren naar toe wil werken:

- 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.

Bij ontwikkelingsbestemmingsplannen, zoals ook Sonniuspark, streeft de gemeente naar een EPC van 0 en een gemeentelijke praktijkrichtlijn (GPR) van 8+. De term GPR staat nu als merknaam voor een instrument om de prestaties op gebied van kwaliteit en duurzaamheid van gebouwen te waarderen. Op de volgende 5 prestatiegebieden worden scores gemeten:

- energie;
- milieu (inclusief water, afval en materialen);
- gezondheid;
- gebruikskwaliteit;
- toekomstwaarde.

3.4.5 Beeldregieplan Sonniuspark

Het Beeldregieplan Sonniuspark is op een aantal onderdelen aangepast. Het betreft onder meer de onderdelen waar ten opzichte van de eerdere uitgangspunten andere woning typologieën wenselijk zijn alsmede andere afstanden tot voorste- en zijdelingse perceelsgrenzen. Het aangepaste Beeldregieplan Sonniuspark is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4 Planologische aspecten

In het kader van het bestemmingsplan 'Sonniuspark' en de daarna binnen het plangebied vastgestelde bestemmingsplannen zijn alle relevante (milieu)planologische aspecten onderzocht. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd voor zowel het gebied ten noorden als ten zuiden van de Bijenlaan. De woningen ten zuiden van de Bijenlaan zijn inmiddels gebouwd. Voor het gebied ten noorden van de Bijenlaan resteert nog een ontwikkelingsopgave. In het kader van het 'Uitwerkingsplan Sonniuspark' zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Door gewijzigde wetgeving en de verstreken tijd zijn deze onderzoeken niet meer actueel. In het kader van onderhavig plan zijn daarom een aantal onderzoek geactualiseerd. Deze onderzoeken zijn alleen uitgevoerd voor het gebied ten noorden van de Bijenlaan, aangezien dit gebied de komende jaren ontwikkeld wordt. Hierna zijn de resultaten van deze onderzoeken beschreven.

4.1 Geluid

4.1.1 Verkeerslawaaai

Verkeerslawaaai Sonniuspark; Herziening 2017

Door CroonenBuro5 te Oosterhout is voorliggend akoestisch onderzoek behorende bij de herziening van het bestemmingsplan Sonniuspark te Son, gemeente Son en Breugel verricht. In het vigerend bestemmingsplan wordt, voor het gebied ten noorden van de Bijenlaan, de bouw van ruim 600 woningen geregeld. Omdat er, middels deze herziening van het bestemmingsplan, ca. 150 woningen worden toegevoegd dient voor deze te projecteren woningen een akoestisch onderzoek te worden opgesteld. In het kader van de Wet geluidhinder is een woning een geluidgevoelig object.

De toekomstige woningen zijn geprojecteerd in de zone van de A50, de Rooijseweg en een deel van de Bijenlaan. De onderzoekszone van de A50 is 400 meter aan weerszijde van de weg. Vanwege een deel van de Bijenlaan en de Rooijseweg is de zone 250 meter. Het grootste deel van de Rooijseweg heeft een zone van 200 meter.

Conform de Wet geluidhinder is voor de te projecteren woningen vanwege de wegen een akoestisch onderzoek opgesteld. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege de wegen op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld.

Omdat de plaats van de toekomstige woningen niet bekend is, zijn bouwmogelijkheden middels een suggestieverkaveling (vanwege reflecties en afscherpende werking) in het plangebied gesitueerd. Daarbij is aansluiting gezocht bij de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het gaat daarbij, vanwege de A50, om de 3e woonlagen (kap) van de te projecteren woningen in de eerste-lijnsbebouwing die niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De ligging van de waarneempunten en de daarbij behorende geluidbelasting is representatief voor een onbekend aantal toekomstige woningen in de nabijheid van ieder waarneempunt. Voor de verlening van de omgevingsvergunning van

te bouwen woningen na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient getoetst te worden aan het akoestisch onderzoek.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de A50 blijkt dat een deel van de toekomstige woningbouw mogelijkheden niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het betreft de tweede verdieping (derde woonlaag) van maximaal circa 12 woningen. Indien aan de naar de weg gekeerde gevel (kap) een geluidgevoelige ruimte grenst dient dit deel van de kap als dove gevel (kap) uitgevoerd te worden. Op de begane grond en eerste verdieping voldoen alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de relevante gevels van de 3e woonlaag zal in een later stadium aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

Vanwege de Rooijseweg voldoet eventuele woningbouw in een aangegeven zone (eerstelijnsbebouwing) niet aan de voorkeursgrenswaarde. In deze zone worden echter, na vaststelling van het bestemmingsplan, geen toekomstige woningen geprojecteerd. Alle te projecteren woningen voldoen derhalve vanwege de Rooijseweg aan de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat beoordeeld. Daartoe zijn ook enkele (delen van) 30 km wegen in de berekening opgenomen. Vanwege de Bijenlaan, de Penseelkever en de Libellenlaan is derhalve een geluidberekening gemaakt.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de eerstelijnsbebouwing in het middengedeelte van de Bijenlaan niet voldoet aan de (in de Wet geluidhinder gehanteerde) voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting is op de voorgevel maximaal 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Daarom zal middels een nader onderzoek aangetoond moeten worden dat de woningen voldoen aan de binnenwaarde van de woning.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de Penseelkever en de Libellenlaan blijkt dat alle woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Alle woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Derhalve is er sprake van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeerslawaai twee woningen Bijenlaan

Door CroonenBuro5 te Oosterhout is voorliggend akoestisch onderzoek behorende bij de locatie Bijenlaan te Son verricht. Op deze locatie wordt de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. De te ontwikkelen wooneenheden zijn geluidgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder. In deze situatie is er sprake van wegverkeer op de A50 en de Bijenlaan. De nieuwe woningen liggen binnen de zone van deze wegen. De zone van de A50 is 400 meter, de zone van de Bijenlaan 250 meter. Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) is een akoestisch onderzoek verricht.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege de wegen op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (na toepassing van art 110g)

vanwege de A50 en de Bijenlaan niet wordt overschreden. Er zijn derhalve geen akoestische beperkingen voor de bouw van de woningen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat beoordeeld. Daartoe zijn de A50 en de Bijenlaan cumulatief berekend. De waarden zijn cumulatief niet meer dan de berekende waarden vanwege de bron met de hoogste geluidbelasting. Er sprake van een zeer acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.2 Vliegawaai

Naar aanleiding van het Alders-advies is de 20 Ke-contour voor vliegveld Eindhoven in beeld gebracht. De 20 Ke-contour als resultante van het militaire gebruik en civiele medegebruik.

Binnen deze 20 Ke-contour is de ontwikkeling en realisatie van grootschalige nieuwbouwprojecten woningbouw niet meer mogelijk (met uitzondering van 4 reeds in ontwikkeling zijnde planprocedures c.q. locaties waarover andere bindende afspraken zijn gemaakt).

De betrokken regiogemeenten, voormalige SRE en provincie hebben invulling gegeven aan het begrippenkader 'geen grootschalige nieuwbouw van woningen binnen de 20 Ke-contour'. De essentie hiervan is:

- grootschalige woningbouw: woningbouwprojecten van maximaal 50 woningen is nog mogelijk. Projecten met meer dan 50 woningen zijn uitgesloten tenzij op 1 juli 2011 een voorontwerpbestemmingsplan in procedure is of anderszins bindende afspraken zijn gemaakt. Het gaat om 4 woningbouwlocaties die als uitzondering zijn aangemerkt;
- nieuwbouw woningbouw: er blijft ruimte voor transformatie c.q. herstructurering van bestaande woonwijken.

De toevoeging van de extra woningen binnen het uitwerkingsgebied van Sonniuspark betreft een herstructurering binnen een woonwijk die reeds in aanbouw is en gezien kan worden als een bestaande woonwijk.

Vliegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de extra woningen.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een relevante risicobron: de Rijksweg A50. In het kader van de ruimtelijke procedure dient de ontwikkeling in relatie tot deze risicobron beschouwd te worden.

Door Antea Group is in mei 2017 een externe veiligheidsonderzoek voor deze ontwikkeling opgesteld. De gehele rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De conclusies zijn hierna beschreven.

Plaatsgebonden risico

De 10-6 plaatsgebonden risicocontour van de Rijksweg A50 bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering.

De 10-6 plaatsgebonden risicocontouren van de leidingen zijn deels binnen het plangebied gelegen. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd en geldt voor beperkt kwetsbare objecten een motiveringsplicht.

De 10-6 plaatsgebonden risicocontouren van het potentiële LPG-tankstation reiken niet tot het plangebied, wanneer deze worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de Rijksweg A50 is zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico zal in de toekomstige situatie een toename kennen ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50. Verantwoording van het groepsrisico is voor de A50 verplicht. Het groepsrisico van de A50 is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Hierdoor geldt een beperkte verantwoordingsplicht vanuit het Besluit externe veiligheid transportroutes (waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd dienen te worden).

De leidingen hebben (ook in de toekomstige situatie) geen groepsrisico. Het LPG-tankstation is niet vergund en kent daarom geen groepsrisico. Bij realisatie reikt het invloedsgebied waarschijnlijk niet tot het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

In deze rapportage zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag (de gemeenteraad van Son en Breugel) kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van het ruimtelijk plan.

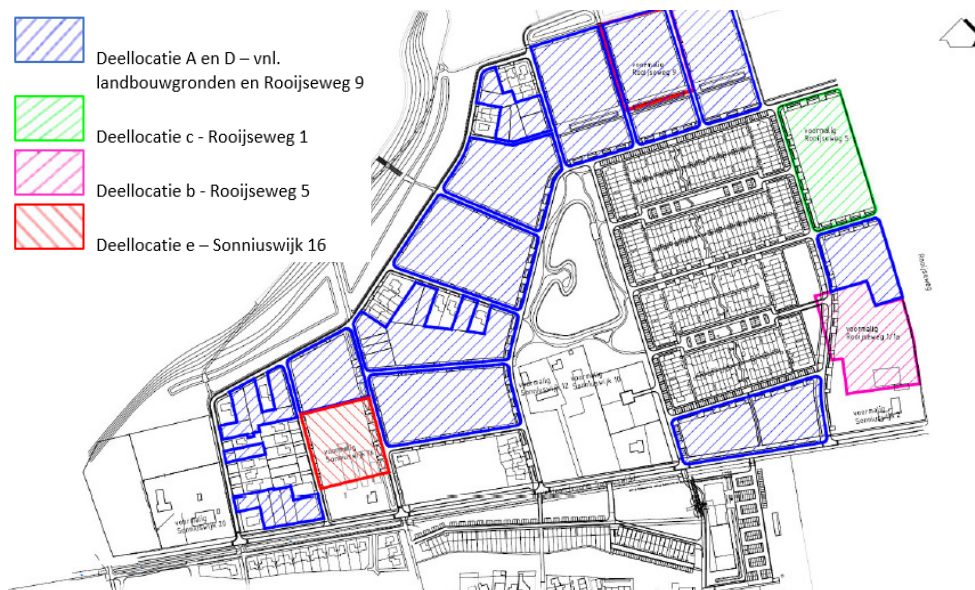
4.3 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het his-

torisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Door Tritium advies is in augustus 2015 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd voor de destijds nog niet bebouwde gronden, zoals op onderstaande verbeelding in het blauw zijn weergegeven. Het onderzoek is als bijlage bij onderhavige bestemmingsplan opgenomen, hierna volgen de conclusies uit het rapport.



Overzicht deelloccaties met in het blauw de onderzochte gebieden

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

Grond

Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met lood. Verder zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond boven de achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging met lood in de grond is in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Grondwater

Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met diverse zware metalen en naftaleen. Uitzondering hierop is de matige verontreiniging met nikkel ter plaatse van peilbuis 10. De lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn in overeenstemming met de hypothese. Dergelijke diffuse verontreinigingen worden namelijk veelvuldig aangetroffen in de regio, zonder dat hiervoor een eenduidige bron aan te wijzen is (verhoogde achtergrondconcentratie). Daarnaast zijn tijdens eerder onderzoek in 2007 eveneens in het grondwater verontreinigingen met zware

metalen aangetoond. Nader onderzoek hiernaar wordt dan ook niet zinvol geacht. Wel wordt geadviseerd om het grondwater niet te gebruiken voor bijvoorbeeld beregening of drenking.

Resumé

De bodemkwaliteit ter plaatse van de te ontwikkelen deellocaties is voldoende vastgesteld. Er zijn geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik (wonen) van de locatie. Nader onderzoek wordt hier dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4 Geur

Op basis van het vigerend bestemmingsplan mogen binnen het plangebied reeds woningen worden gerealiseerd. De woningen die extra worden toegevoegd zijn tussen de reeds toegestane woningen gepland. De eerste reeds gerealiseerde woningen staan dichterbij dan de nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd.

De nieuwe woningen zullen daarom geen beperkingen veroorzaken voor de bestaande bedrijven en zullen een zelfde (goed) woon- en leefklimaat hebben als de reeds bestemde woningen die ook nog moeten worden gebouwd.

Geur vormt daarom geen belemmering voor de nieuwe woningen.

4.5 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- soorten van de Vogelrichtlijn;
- soorten van de Habitatrichtlijn;
- ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid. Door CroonenBuro5 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

4.5.1 Conclusies soortenbescherming

De bestemmingsplanherziening leidt niet tot een verandering in type bestemmingen. Er is daarom, in het kader van de herziening, geen sprake van extra verlies aan biotopen. Aanvullend is echter besloten om de loodsen in het zuidoostelijke deel te slopen.

In het plangebied is mogelijk een jaarrond beschermd (roofvogel)nest aanwezig en komen mogelijk beschermde planten voor rondom de noordelijke poelen. De potentiële aanwezigheid van deze soorten vormt echter geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan de realisatiefase dient het gebruik van het nest vastgesteld te worden. Tevens dient tijdens de realisatiefase rekening te worden gehouden met algemene broedvogels.

Roofvogelsoorten met jaarrond beschermd nest

In de bomenrij ten zuiden van de tijdelijke poelen is een potentieel jaarrond beschermd roofvogelnest aanwezig. Dit nest blijft behouden. Voorafgaand aan de realisatiefase dient het gebruik van het nest vastgesteld te worden om te bepalen welke maatregelen tijdens de realisatiefase genomen dienen te worden.

Beschermde planten

Voorafgaand aan de realisatiefase dient het voorkomen van beschermde planten langs de noordelijke poelen gecontroleerd te worden. Indien beschermde planten aanwezig zijn dienen deze verplaatst te worden.

Broedvogels

Voor de realisatiefase waarbij opgaande vegetatie wordt verwijderd of aangepast worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

1. de werkzaamheden aan de bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels;
2. het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecoloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot nadat de vogels zijn uitgevlogen.

Overzicht

In navolgende tabel worden de soorten weergegeven die in het plangebied aanwezig zijn en/of worden verwacht en waar nader onderzoek naar uitgevoerd moet worden.

Tabel Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied.

Soort	Bestemmingsplanwijziging verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Roofvogels	Nee	Nee	Nee	Voor aanvang van de realisatiefase het gebruik van (roofvogel)nest onderzoeken.

Algemene broedvogels	Nee	Nee	Nee	Werken buiten het broedseizoen, of maatregelen nemen om verstoring te voorkomen.
Beschermde planten	Nee	Nee	Nee	Voor aanvang van de realisatiefase het gebied controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten.

4.5.2 Conclusies gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Water

Ten aanzien van het aspect water hebben onderzoekresultaten ertoe geleid dat ter bescherming van de natte natuurparel van het Dommeldal, ten oosten van het plangebied, in het moederplan 'Sonniuspark' de dubbelbestemming 'beschermingszone natte natuurparel' is opgenomen. Deze bestemming heeft als gevolg dat er ter plaatse geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend indien niet is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de gronden. Dit betekent dat hydrologisch neutraal gebouwd moet worden. Hieraan wordt in het Sonniuspark voldaan door het aanleggen van een gescheiden watersysteem waarbij zoveel mogelijk in het gebied zelf en direct aansluitend zal worden geborgen en geïnfiltreerd. Het water wordt daarvoor naar de vijver centraal in het plangebied en de aan de noord- en westzijde van het plangebied aangelegde wadi's gevoerd.

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

Het waterschap heeft hierover ten tijde van het uitwerkingsplan een positief wateradvies afgegeven.

Omdat er echter in december 2011 en januari 2012 tijdens extreme regen klachten zijn gemeld over wateroverlast is er door Kragten in maart 2012 een nader onderzoek naar de waterhuishouding uitgevoerd. Er is toen geadviseerd zes noodoverstorten te realiseren aan de oost- en zuidzijde van het plangebied en enkele leidingen te vergroten. Aan de Bijenlaan hebben deze aanpassingen reeds plaatsgevonden. De uitvoering van de aanpassingen van de Rooijseweg zijn inmiddels geheel uitgevoerd.

Naast voornoemde technische aanpassingen bestaat er ook nog de mogelijkheid het park ten noorden van het plangebied als waterbuffer te gebruiken bij extreme regenval.

5 Financiële haalbaarheid

In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Sonniuspark is een grondexploitatie-opzet opgesteld. De grondexploitatie is meer dan kostendekkend. De economische uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan staat derhalve niet ter discussie.

De toevoeging van extra woningen komt de economische uitvoerbaarheid ten goede. Dit bestemmingsplan kent daarin geen belemmering.

6 Het bestemmingsplan

6.1 De bestemmingen

Zoals eerder in de toelichting is aangegeven betreft dit plan een herziening van het bestemmingsplan 'Sonniuspark', het uitwerkingsplan 'Sonniuspark', 'Sonniuspark; brug parkeervoorzieningen school en SBC', 'Sonniuspark; Honingbij' en 'Sonniuspark; voetgangersbrug'.

6.2 Beschrijving van de enkelbestemmingen

Binnen het plangebied komen een aantal enkelbestemmingen voor. Deze enkelbestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Bedrijf

De enkelbestemming '**Bedrijf**' ligt op het bestaande hoveniersbedrijf in het plangebied. Op deze gronden mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Er is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

Bos

De enkelbestemming '**Bos**' ligt op de gronden binnen het plangebied die niet zullen worden ontwikkeld voor woningbouw. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. Hier zal bos worden aangeplant teneinde bos- en natuurontwikkeling te realiseren.

Groen

Binnen de enkelbestemming '**Groen**' zijn de aan te leggen groenvoorzieningen in het midden van het plangebied, ten zuiden van de Bijenlaan, opgenomen. Deze groenvoorzieningen maken onderdeel uit van de groene structuur van het plangebied. Op deze gronden mag worden geparkeerd en mogen onder andere kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast ligt deze enkelbestemming op de gronden langs de A50 waarbinnen de geluidwerende voorzieningen wordt gerealiseerd.

De aanduiding 'bergbezinkbassin' heeft betrekking op het binnen het plangebied aanwezige bergbezinkbassin. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor de instandhouding van het bergbezinkbassin. Onder bepaalde voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken door middel van een omgevingsvergunning.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze enkelbestemming zijn bestemd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. In de regels zijn nadere bepalingen opgenomen met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tuin

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

Verkeer

De enkelbestemming '**Verkeer**' ziet op de verkeerswegen binnen het plangebied. Binnen deze enkelbestemming mogen gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen deze enkelbestemming is eveneens een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden opgenomen ten behoeve van de bescherming van de bestaande laanbeplanting.

Water

De enkelbestemming '**Water**' heeft betrekking op de waterpartij in het midden van het plangebied. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor water, steigers, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden in het voorschriften regels gegeven.

Wonen

De enkelbestemming '**Wonen**' is toegepast in diverse plandelen van het plangebied en heeft betrekking op wonen, aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied. De enkelbestemming is toegekend aan de woningen die reeds zijn gerealiseerd of vergund.

Binnen deze enkelbestemming is aangegeven waar de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, namelijk uitsluitend binnen het bouwvlak. Onder bepaalde voorwaarden zijn aan-huis-gebonden beroepen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn woningen in de vorm van woonwagens toegestaan. In de planregels is een specifieke regeling opgenomen.

Woongebied

De enkelbestemming '**Woongebied**' heeft betrekking op de ontwikkeling van woningen met bijbehorende voorzieningen in nog te bebouwen gebied.

Binnen deze enkelbestemming zijn de volgende functies / bouwwerken rechtstreeks mogelijk: wonen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en/of geschakelde woningen, aan-huis-gebonden beroepen, tuinen erven en verhardingen, onoverdekte zwembaden, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Onder bepaalde voorwaarden zijn aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. In de regels zijn nadere bepalingen opgenomen over de wijze waarop de woningen ontwikkeld kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de dubbelbestemmingen

Binnen het plangebied komen een aantal dubbelbestemmingen voor. Deze dubbelbestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Leiding – Brandstof

De dubbelbestemming '**Leiding - Brandstof**' is toegepast voor de aanleg en instandhouding van brandstofleidingen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarde hiervan afwijken. Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden noodzakelijk.

Leiding – Water

De dubbelbestemming '**Leiding - Water**' is toegepast voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarde hiervan afwijken. Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden noodzakelijk.

Waarde – Beschermingszone natte natuurparel

De gronden binnen de dubbelbestemming '**Waarde – Beschermingszone natte natuurparel**' zijn bestemd ten behoeve het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden noodzakelijk. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden hoort het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Waarde – Laanbeplanting

De voor '**Waarde - Laanbeplanting**' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de bestaande bomenlaan, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden noodzakelijk.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Herziening 2017' heeft van 1 juni 2017 tot en met 13 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode 5 zienswijzen ontvangen, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is verklaard.

Het resultaat van deze procedure is in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Sonniuspark; Herziening 2017' samengevat. In deze notitie, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, is aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Het bestemmingsplan 'Sonniuspark; Herziening 2017' is op 21 december 2017 door de gemeenteraad van Son en Breugel vastgesteld.