



Nota van Inspraak bestemmingsplan 'Wettenseind ong. Nuenen' te Nuenen.

**Versie: 20 oktober 2023
Djuma documentnummer: 1858475**

Behoort bij besluit van de college van Burgemeester en Wethouders van:

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan: 15 augustus 2023

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Wettenseind ong. Nuenen' te Nuenen' heeft vanaf 15 augustus 2023 gedurende acht weken ter inzage gelegen. In die periode zijn er 4 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is er een advies van Waterschap de Dommel ontvangen.

De ingediende inspraakreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld.

Ingediende inspraakreacties

Nr.	Datum		Djuma nummer
1.	5 oktober 2023	Wettenseind 2, 5674 AA Nuenen	1844518 / 1849474
2.	8 oktober 2023	Opwettenseweg 199, 5674 AC Nuenen	1846008
3.	10 oktober 2023	Wettenseind 2a, 5674 AA Nuenen	1849913
4.	10 oktober 2023	Wettenseind 2c, 5674 AA Nuenen	1849913

Ingebrachte adviezen.

Nr.	Datum		Djuma nummer
1.	17 augustus 2023	Waterschap de Dommel	1858391

Ontvankelijkheid

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingekomen. De inspraakreacties zijn ontvankelijk.

Inspraakreactie 1 Wettenseind 2, 5674 AA Nuenen

Voorafgaand aan de inspraakreactie geeft de indiener aan geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de woning.

1.	Het plan wekt de suggestie dat er sprake is van twee separete woningen.
2.	In de toelichting wordt geen link gelegd met de nota 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen'. Een toets aan deze nota is gewenst.
3.	In de nota 'Bouwen in het buitengebied'geett de raad aan dat men wil voorkomen dat bebouwingsconcentraties veranderen in woonbuurten. Onduidelijk hoe dit plan bijdraagt aan de landschappelijke beleving richting de historische watermolen. Tevens is onduidelijk wat wordt bedoeld met de Landschapsstudie anno 2020.
4.	Het bouwplan is massaal en gesloten en bevat twee inritten. Tevens is het mogelijk om nog diverse bijgebouwen te plaatsen. Hoe past dit in de beeldkwaliteit van de omgeving.

5.	De regels maken het mogelijk dat bebouwing op het gehele terrein wordt gerealiseerd. Dit dient via de regels te worden voorkomen.
6.	Hoe wordt voorkomen dat dit plan niet aanzet tot verdere verstedelijking.
7.	In de regels zijn geen nok- en goothoogte vastgelegd. Dit geldt ook voor de rooilijn.
8.	De regels regelen niet dat de woning aansluit bij de omliggende boerderijen en plattelandswoningen. Hiervoor is de hellingshoek van tussen de 15° en 45° te vlak.
9.	In het plan wordt het aspect van een goed woon- en leefklimaat niet voldoende onderbouwd. De horeca-activiteiten en het storten van glas in de glascontainer worden niet onderzocht.
10.	Er ontbreekt een schaduw/bezonningsstudie ten opzichte van de naastgelegen woning.

Inspiraakreactie 2, Opwettenseweg 199, 5674 AC Nuenen

1.	Er wordt niet beschreven hoe het hemelwater bij de erfgrans met perceel 4939 wordt verwerkt.
----	--

Inspiraakreactie 3., Wettenseind 2a, 5674 AA Nuenen

1.	Door de bouw van de woning worden de bedrijfsactiviteiten onmogelijk gemaakt, dan wel problematisch.
2.	De inspreker wenst in het kader van de Wet openbaar bestuur alle relevante stukken te ontvangen.
3.	De inspreker wenst op de hoogte gehouden te worden van de verdere processtappen. En hiervan alle relevante stukken te ontvangen.

Inspiraakreactie 4, Wettenseind 2c, 5674 AA Nuenen

1.	Het plan past niet in het huidige en gewenste gebruik en er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande situatie en toezeggingen vanuit het verleden.
2.	Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt het woongenot aangetast. Uit uitzicht en het gebruik wordt beperkt.
3.	De op te richten bebouwing vormen een tijdelijke en permanente aantasting van het leefmilieu waaronder de wegbelasting.
4.	De inspreker wenst op de hoogte gehouden te worden van de verdere processtappen. En hiervan alle relevante stukken te ontvangen.

Ingebracht advies Waterschap de Dommel

1.	In de verbeelding en planregels is de zone 'Behoud- en herstelwatersysteem' overgenomen uit de Interim Omgevingsverordening. Geadviseerd wordt om de beschrijving ook op te nemen in de plantoelichting onder paragraaf 3.2.3.
2.	Het beschreven beleid in de waterparagraaf is deels verouderd en deels niet helemaal volledig omschreven. Er is een samenvatting van het beleid in de bijlage bij deze reactie gevoegd.
3.	De stelling van het verhard oppervlak niet meer toeneemt dan 500 m ² is niet juist. De toename bedraagt zo'n 650 tot 700 m ² . De waterparagraaf in de plantoelichting dient uitgewerkt te worden volgens de handreiking watertoets om aan te tonen dat het plan haalbaar is.

Beantwoording en conclusie ingediende inspraakreactie Wettenseind 2, 5674 AA Nuenen

1.	Volgens de toelichting komt er één woning op de locatie. Dit is geregeld in artikel 3.2.1.
2.	De toets aan de notitie 'Bouwen in het Buitengebied' dient als nog te worden uitgevoerd.
3.	Deze locatie is de notitie 'Bouwen in het Buitengebied' opgenomen binnen het bebouwingscluster. Het perceel ligt dusdanig opgesloten dat er geen sprake is van een openheid in het landschap. Dit plan draagt niet bij aan de landschappelijke beleving vanuit de watermolens. Vanaf de locatie Wettenseind dong. Is de watermolen niet zichtbaar. Met de landschapsstudie anno 2020 wordt de Landschapsstudie buitengebied Nuenen van 8 mei 2020.
4.	Het bijgevoegde groencompensatieplan suggereert dat er sprake is van twee woningen. Dit zal zoals onder 1 al gesteld worden aangepast. Door het brede voorfront van het pand is er nagenoeg geen zicht op het achtergelegen terrein. Door de komst van de woning verdwijnt het braakliggende terrein. In de regels is geen afstand tot de perceelsgrens opgenomen. Conform het bestemmingsplan Buitengebied dient er in de regels een afstand van 5 meter te worden opgenomen. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.
5.	In de regels is opgenomen dat binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding bijgebouwen gebouwen mogen worden opgericht. In de regels wordt aanvullend opgenomen dat het totaal oppervlakte aan bijgebouwen niet hoger mag zijn dan 90 m ² ook dit in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied.
6.	Het voorkomen van verdere verstedelijking wordt geregeld in de notitie 'Bouwen in het buitengebied'.
7.	De nok- en goothoogte voor het hoofdgebouw ontbreken in de regels en op de verbeelding. Dit dient zal worden aangepast. De maximum nokhoogte voor de woning wordt gesteld op 9 meter, de maximum goothoogte wordt gesteld op 4 meter. De nok- en goothoogte van het bijgebouw staan vermeld in artikel 3.2.1.f. De rooilijn wordt bepaald door het aangegeven bouwvlak.
8.	In recente plannen waarbij Ruimte voor Ruimte woningen worden toegestaan is een dakhelling tussen de 40° en 55° opgenomen. Deze dakhelling kan worden overgenomen.
9.	De toets van het initiatief heeft plaatsgevonden volgens de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Dit heeft geleid tot een specifiek geluidonderzoek. In het nabijgelegen pand van het complex van de watermolen is alleen een bed & breakfast en een vergaderlocatie toegestaan. De horeca-activiteiten zijn alleen in de Watermolen toegestaan. In de toelichting zal dit verder worden beschreven waarbij eveneens naar de glascontainer wordt gekeken.
10.	Een bezonningsstudie zal worden toegevoegd. Omdat op het perceel nu geen bebouwing toestaat. Dit zal worden gewerkt in de toelichting.

Beantwoording en conclusie ingediende inspraakreactie Opwettenseweg 199, 5674 AC Nuenen

1.	In de toelichting dient te worden opgenomen hoe het hemelwater ten hoogte van perceel 4939 wordt afgevoerd. Op eigen terrein wordt een hemelwaterberging gerealiseerd er zal geen hemelwater worden afgevoerd naar de omliggende percelen. Het perceel is groot genoeg om op eigen terrein te voorzien in een waterberging.
----	---

Beantwoording en conclusie ingediende inspraakreactie Wettenseind 2a, 5674 AA Nuenen

1.	Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgebreid stilgestaan bij de in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer vergunde bedrijfsvoering. Om zorg te dragen dat de bedrijfsvoering niet wordt beperkt worden er specifieke akoestische voorziening verplicht gesteld waardoor de bedrijfsvoering niet wordt beperkt. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek naar Industrielawaai uitgevoerd is als bijlage bij de toelichting gevoegd (bijlage 2). Uit het onderzoek is gebleken dat er geluidsmaatregelen nodig zijn. Deze geluidsmaatregelen zijn opgenomen in de regels en verbeelding waardoor de bedrijfsvoering aan de Wettenseind 2a niet wordt belemmerd door de realisatie van een woning. De stelling van de indiener wordt niet onderbouwd door middel van een eigen onderzoek.
2.	Het verzoek in het kader van de Wet open overheid wordt buiten deze procedure afgehandeld.
3.	Indieners van een inspraakreactie worden rechtstreeks geïnformeerd over de vervolgstappen in de ruimtelijke procedure. Alle stukken behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn al gedeeld met de indiener van de inspraakreactie.

Beantwoording en conclusie ingediende inspraakreactie Wettenseind 2c, 5674 AA Nuenen

1.	Inspreker geeft niet duidelijk aan in hoeverre er geen rekening is gehouden met ontwikkelingen van het gebied en toezeggingen uit het verleden. In de toelichting en de bijhorende onderzoeken is aangegeven hoe om is gegaan met de belangen uit de omgeving.
2.	Het toevoegen van één woning tussen reeds bestaande bebouwing zal het woongenot niet onacceptabel aantasten. Ook is er geen sprake van een vrije zichtlijn vanuit het adres Wettenseind 2c. Hier is niet duidelijk hoe het toevoegen van de nieuwe woning het gebruik van de bedrijfswoning op Wettenseind 2c zou beperken.
3.	Het Wettenseind behoud met de ontwikkeling van Nuenen-West de bestemming Verkeer. De toevoeging van één woning heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie aan het Wettenseind. Dit onderwerp zal nader worden beschreven in de toelichting. Het plangebied is goed ontsloten door de Wettenseind. Deze weg is dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbeweging als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.
4.	Indieners van een inspraakreactie worden rechtstreeks geïnformeerd over de vervolgstappen in de ruimtelijke procedure.

Beantwoording Ingebrachte adviezen Waterschap de Dommel

1.	Dit advies wordt overgenomen.
2.	Dit advies wordt overgenomen.
3.	Dit advies wordt overgenomen.

Eindconclusie:

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Wettenseind ong. Nuenen' kan na verwerking van bovenstaande beantwoording als ontwerp in procedure worden gebracht.