

Bestemmingsplan Kapperdoes-tuincentrum Plantoelichting



Bestemmingsplan Kapperdoes-tuincentrum

Plantoelichting

Overeenkomstig artikel 3.1 Wro - Gemeente Nuenen c.a.

DIJK stad en land – 05 januari 2017 – kenmerk DSLkaptuinc

Rapportnummer:	DSLkaptuinc
Datum:	05 januari 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Coppelmans
Auteur:	Bart van Dijk (DIJK stad en land) i.s.m. Ignat Martens (Advies Ruimte)
Ontwerp:	05 januari 2017
Definitief:	
Vaststelling:	
Bron afbeelding kaft:	Mies architectuur
Verklaring naam bestemmingsplan:	In het buurtschap Boord bij Nuenen bestond van 1670 tot 1968 een boerderij annex kruidenierswinkel annex café, dat bekend stond als: De Kapperdoes.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	8
1.1	Aanleiding en doel	8
1.2	Ligging en omvang plangebied	11
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	11
1.4	Leeswijzer.....	12
2	HUIDIGE SITUATIE	13
2.1	Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur	13
2.2	Functies.....	14
3	BESCHRIJVING VOorgenomen ONTWIKKELING	15
3.1	Ontwikkeling	15
3.2	Tuincentrum.....	16
3.2.1	<i>Ruimtelijke structuur.....</i>	<i>16</i>
3.2.2	<i>Functies</i>	<i>18</i>
4	BELEIDSKADER	22
4.1	Rijksbeleid	22
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....</i>	<i>22</i>
4.1.2	<i>Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)</i>	<i>23</i>
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking.....</i>	<i>24</i>
4.1.4	<i>Verstoringsgebied</i>	<i>29</i>
4.2	Provinciaal beleid.....	29
4.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening.....</i>	<i>29</i>
4.2.2	<i>Verordening ruimte.....</i>	<i>30</i>
4.2.3	<i>Het provinciaal Waterplan en de Verordening water Noord-Brabant.....</i>	<i>32</i>
4.3	Regionaal beleid	32
4.3.1	<i>Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) Rijk van Dommel en Aa.....</i>	<i>32</i>
4.4	Gemeentelijk beleid	32
4.4.1	<i>Structuurvisie</i>	<i>32</i>
4.4.2	<i>Verkeersstructuurplan</i>	<i>37</i>
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (OMGEVINGS)ASPECTEN	38
5.1	Bedrijven en milieuzonering	38
5.2	Cultuurhistorie.....	39
5.2.1	<i>Algemeen.....</i>	<i>39</i>
5.2.2	<i>Het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum”.....</i>	<i>39</i>
5.2.3	<i>Conclusie cultuurhistorie</i>	<i>39</i>
5.3	Archeologie.....	39
5.3.1	<i>Algemeen.....</i>	<i>39</i>
5.3.2	<i>Archeologisch bureauonderzoek</i>	<i>40</i>
5.3.3	<i>Nader archeologisch onderzoek.....</i>	<i>40</i>
5.3.4	<i>Bescherming in bestemmingsplannen.....</i>	<i>41</i>
5.4	Milieukundige bodemkwaliteit	41

5.4.1	Bodemonderzoek.....	41
5.4.2	Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen.....	41
5.4.3	Conclusie milieukundige bodemkwaliteit	42
5.5	Kabels en Leidingen	42
5.6	Natuur.....	43
5.6.1	Algemeen.....	43
5.6.2	Quickscan flora en fauna.....	43
5.6.3	Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021	43
5.6.4	Feitelijke maatregelen en conclusie.....	44
5.7	Water.....	45
5.7.1	Algemeen.....	45
5.7.2	Uitgangspunten en bespreekpunten overleg	45
5.7.3	Toekomstige situatie en waterafvoer.....	46
5.7.4	Conclusie water.....	47
5.8	Verkeer en parkeren	47
5.8.1	Algemeen.....	47
5.8.2	Parkeerbehoefte tuincentrum	48
5.8.3	Verkeer tuincentrum.....	48
5.8.3.1	De autonome verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan	49
5.8.3.2	De verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan na realisatie tuincentrum.....	50
5.8.4	Conclusie Verkeer en parkeren.....	51
5.9	Akoestiek.....	51
5.9.1	Algemeen.....	51
5.9.2	Het tuincentrum: Industrielawaai	51
5.9.3	Het tuincentrum: Indirecte hinder	52
5.9.4	Conclusie geluid.....	52
5.10	Licht.....	52
5.10.1	Algemeen.....	52
5.10.2	Wettelijk kader.....	53
5.10.3	Richtlijnen lichthinder	53
5.10.4	Lichtparameters	54
5.10.5	Lichthinder Tuincentrum.....	54
5.10.6	Feitelijke maatregelen tuincentrum.....	55
5.10.7	Conclusie	57
5.11	Externe veiligheid	57
5.11.1	Algemeen.....	57
5.11.2	Het LPG station aan de Europalaan 2	58
5.11.3	Overige risicofactoren	59
5.11.4	Conclusie	59
5.12	Geurhinder	59
5.12.1	Het wettelijk kader.....	59
5.12.2	De gemeentelijke besluitvorming.....	60
5.12.3	Conclusie	60
5.13	Luchtkwaliteit.....	60

5.13.1 De regelgeving.....	60
5.13.2 Het tuincentrum.....	62
5.13.3 Conclusie.....	63
6 JURIDISCHE VERANTWOORDING.....	64
6.1 Algemeen	64
6.2 Planspecifiek, regels en verbeelding	66
7 HANDHAAFBAARHEID.....	67
8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	68
9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	69
9.1 Algemeen	69
9.2 Inspraak en overleg	69
9.2.1 Beleidsnotitie ‘Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)–Europalaan’	69
9.2.2 Publicatie ex. artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening	70
9.2.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	70
9.2.4 Vooroverleg Waterschap De Dommel	71
9.3 Vaststelling en beroepsprocedure.....	71
9.3.1 Vaststelling bestemmingsplan “Kapperdoes”.....	71
9.3.2 Vaststelling bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” en beroepsmogelijkheden.....	71
10 OVERZICHT BIJLAGEN	73

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Tuincentrum Coppelmans is gevestigd aan de Vorsterdijk. In april 2008 is het “Uitbreidingsplan Nuenen-West” vastgesteld. In dit bestemmingsplan (onherroepelijk geworden op 22 september 2010) is voorzien in de realisatie van een nieuwe woonwijk en is aan de Vorsterdijk een groene zone geprojecteerd, die het beekdal van de Dommel begeleidt. De Vorsterdijk gaat deel uitmaken van een routenetwerk voor langzaam verkeer. Tuincentrum Coppelmans heeft geen plek gekregen in dit bestemmingsplan en is hiertoe onder het overgangsrecht gebracht. Hiermee gaf de planwetgever te kennen, dat het tuincentrum binnen de planperiode geamoveerd zou moeten worden. Omdat de gemeente Nuenen c.a. geen onteigeningsprocedure voorstaat is gezocht naar een alternatieve locatie voor het tuincentrum. Meerdere alternatieven voor vestiging van Tuincentrum Coppelmans zijn vervolgens de revue gepasseerd.

Oude Landen

In oktober 2008 heeft het college besloten in het bijzonder de locatie Oude Landen voor de vestiging van het tuincentrum nader te onderzoeken en te onderbouwen. De locatie had als voordeel dat deze gronden in eigendom van de gemeente zijn. Tijdens de inspraakperiode (Wro) voor de locatie Oude Landen bleek in 2010 veel weerstand tegen de vestiging van een tuincentrum op deze locatie te bestaan. Bovendien bleek vestiging van een tuincentrum op deze locatie strijdig met beleid (EHS en groenblauwe mantels) van hogere overheden wat de onderbouwing lastig maakte, maar niet onhaalbaar.

Locatiestudie

Het college heeft vervolgens een locatiestudie naar 10 locaties laten uitvoeren (“Locatiestudie Tuincentrum Coppelmans, 9 november 2010”¹). Deze locatiestudie is aan de raad voorgelegd. Zij heeft op 15 december 2010 kennisgenomen van de locatiestudie. De raad heeft het college van burgemeester en wethouders verzocht de geschiktheid van de locatie 3 ‘hoek Europalaan – Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)’ nader te onderzoeken op mogelijkheden tot realisatie van een nieuw tuincentrum, in overleg met betrokken partijen. Tot slot is besloten de overige locaties niet bij verdere ontwikkeling te betrekken. Met dit het raadsbesluit is de aanvankelijk beoogde locatie Oude Landen definitief komen te vervallen.

In paragraaf 3.1 van deze Toelichting is beschreven hoe vervolg gegeven is aan het raadsbesluit.

Grondverwerving

Inmiddels is met betrokken partijen (o.a. Coppelmans, Nuenen–West BV, grondeigenaar ‘hoek Europalaan – Kapperdoesweg’) overeenstemming bereikt over een tuincentrum alsmede het realiseren van woningbouw op deze locatie.

Om op een minnelijke wijze te kunnen komen tot verwerving van de benodigde grond diende door Coppelmans een grotere oppervlakte aan grond aangekocht te worden dan nodig is voor de realisatie van enkel het tuincentrum.

¹ Bijlage 1: Locatiestudie Tuincentrum Coppelmans, Grontmij, 9 november 2010

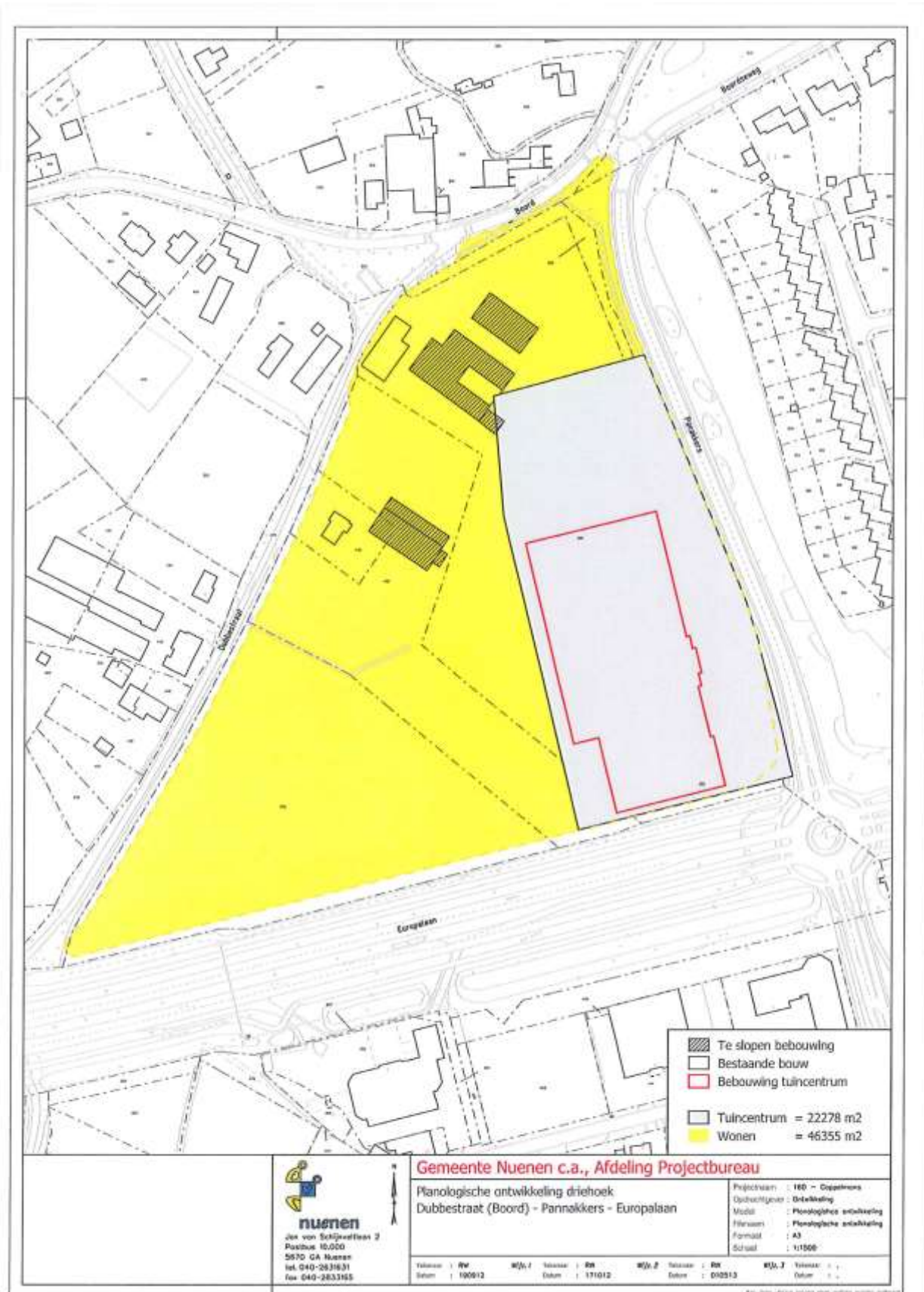
Om de verplaatsing van het tuincentrum financieel mogelijk te maken dient alle aangekochte grond in exploitatie te kunnen worden genomen, deels voor het nieuwe tuincentrum en deels ten behoeve van woningbouw.

Tuincentrum en woningbouw

Het op 18 februari 2016 (opnieuw) vastgestelde bestemmingsplan “Kapperdoes” voorzag in het nieuwe tuincentrum en de woningbouw. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1820) is het plandeel met de bestemming “Detailhandel”, welk plandeel zag op het tuincentrum, vernietigd.

De woningbouw op de locatie Boord – Dubbestraat – Kapperdoesweg is inmiddels mogelijk gemaakt binnen het voornoemde bestemmingsplan “Kapperdoes”. Dit bestemmingsplan is, zoals reeds vermeld met uitzondering van het plandeel met de bestemming “Detailhandel”, op 29 juni 2016 onherroepelijk geworden.

Het voorliggende bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” wil de realisatie van een tuincentrum op de locatie Europalaan – Kapperdoesweg alsnog mogelijk maken. Door middel van dit bestemmingsplan wil de gemeente de in de uitspraak van 29 juni 2016 geconstateerde gebreken herstellen. Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het plandeel met de bestemming “Detailhandel” uit het bestemmingsplan “Kapperdoes”.



Figuur 1 Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)–Kapperdoesweg–Europalaan. Het grijs ingekleurde deel is onderwerp van dit bestemmingsplan

1.2 Ligging en omvang plangebied

Het plangebied is circa 2,2 hectare groot en is gelegen aan de westelijke entree van Nuenen. Het gebied ligt direct ten noordwesten van het voorrangsp plein Europalaan – Kapperdoesweg. In de Toelichting van het bestemmingsplan “Kapperdoes” is nog sprake van “de rotonde Europalaan-Kapperdoesweg”. In bijlage 2² (Memo Verkeersafwikkeling Europalaan-Kapperdoesweg; Royal HaskoningDHV, december 2015) van het bestemmingsplan “Kapperdoes” is al opgenomen dat het kruispunt Europalaan-Kapperdoesweg zal worden uitgevoerd als voorrangsp plein. Inmiddels is de reconstructie van de Europalaan en de aanleg van de HOV2 in 2016 (uit het programma Hoogwaardig Openbaar Vervoer in de regio) voltooid.

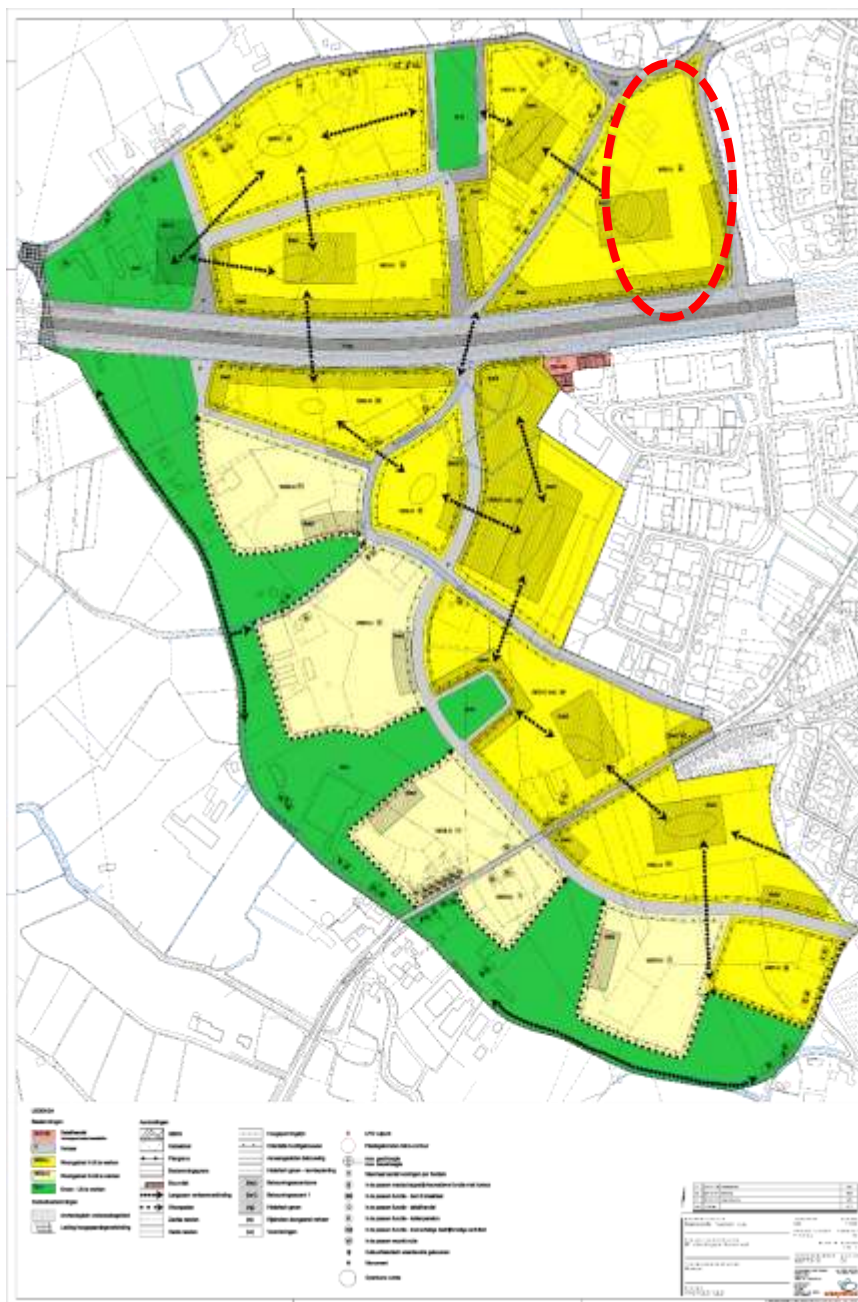


Figuur 2 Globale ligging plangebied (bron: GoogleMaps)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West” (onherroepelijk 22 september 2010) en is aangewezen als “Woongebied I - Uit te werken (WG I - U)”. Deze uit te werken bestemming richt zich hoofdzakelijk op wonen en een aantal andere binnen een woongebied passende functies zoals maatschappelijke voorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Voor de oprichting van het tuincentrum betekent dit dat dient te worden gekomen tot een wijziging van het ter plaatse geldende gebruiks- en bebouwingskader middels de bestemming “Detailhandel”.

² Bijlage 2: Memo Verkeersafwikkeling Europalaan-Kapperdoesweg; Royal Haskoning DHV, december 2015



Figuur 3 Globale ligging plangebied in bestemmingsplan Nuenen-West (bron: Ruimtelijke Plannen)

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en hoofdstuk 3 de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft aan welk beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau van toepassing is. De milieuhygiënische en planologische uitvoeringsaspecten voor de ontwikkeling komen terug in hoofdstuk 5. Daarna volgen de juridische verantwoording in hoofdstuk 6, de handhaafbaarheid in hoofdstuk 7 en de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8. Deze plantoelichting wordt afgesloten met een beschouwing over de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 9.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt direct ten noordwesten van het voorrangsp plein Europalaan – Kapperdoesweg, tegenover bedrijventerrein Berkenbosch, schuin tegenover het detailhandelcluster aan de Duivendijk en grenzend aan het tankstation op de Europalaan. Aan de oostzijde scheidt de vijver aan de Kapperdoesweg het plangebied van de bestaande woonwijk. De woningen aan de Mauritsgaarde liggen met achterzijde c.q. achtertuinen aan de vijver. De noordzijde grenst aan de woningbouwlocatie (mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan “Kapperdoes”) welke is gelegen in de noordpunt van de driehoek Dubbestraat – Boord – Kapperdoesweg (daarvoor bekend als ‘Panakkers’).



Figuur 4 Globale begrenzing plangebied (bron: GoogleMaps)

Ten oosten van het plangebied leidt de Kapperdoesweg vanaf het voorrangsp plein naar de Boordseweg en ontsluit Nuenen-Noord ofwel het oudere deel van de kern Nuenen. De Europalaan is een ontsluitingsweg die de kern Nuenen met Eindhoven (stadsdeel Woensel) verbindt en tevens vanuit Nuenen de route vormt naar het snelwegennet.

Plantoelichting

De archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is hoog. Dit komt omdat het gebied op een relatief hoge dekzandrug ligt. Op deze dekzandrug lijken de archeologische vindplaatsen zich vooral te bevinden aan de zijde van het dal van de Dommel. Door jarenlang agrarisch gebruik (diepploegen) zijn de horizonten in het plangebied verstoord. Bij ontwikkeling van het plangebied is archeologisch vervolgonderzoek nodig.

2.2 Functies

Het plangebied waar het toekomstig tuincentrum is voorzien bestaat nu voor het overgrote deel uit akkerland.

3 BESCHRIJVING VOORGENOMEN ONTWIKKELING

3.1 Ontwikkeling

In haar vergadering van 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van Nuenen c.a.:

- kennisgenomen van de locatiestudie “tuincentrum Coppelmans Nuenen”;
- het college van burgemeester en wethouders verzocht de geschiktheid van de locatie ‘hoek Europalaan – Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)’ nader te onderzoeken op mogelijkheden tot realisatie van een nieuw tuincentrum, in overleg met betrokken partijen;
- besloten overige locaties niet bij verdere ontwikkeling te betrekken.

Stedenbouwkundig bureau en supervisor voor Nuenen-West ‘Juurlink + Geluk’ heeft naar aanleiding van de locatiekeuze een viertal alternatieven binnen “Nuenen-West”-noord, onderzocht en geanalyseerd op de vestiging van een nieuw tuincentrum.

Er is gezocht naar een optimale ruimtelijke inpassing in het toekomstige woongebied Nuenen-West en hierbij rekening gehouden met diverse aspecten zoals: het dorpse karakter en de karakteristieke lintbebouwing van Nuenen-West, goede logistieke ontsluiting, zichtlocatie aan Europalaan - Kapperdoesweg, relatie met bedrijvigheid overzijde Europalaan en de wensen van de te verplaatsen ondernemer Coppelmans.

De conclusies staan in het rapport ‘Inpassing locatie Coppelmans’ dat als bijlage 3³ aan deze plantoelichting is toegevoegd. In het rapport staan uitspraken over de oriëntatie en de beeldkwaliteit van het gebouw en de ontsluiting van het terrein. De hoek Europalaan – Kapperdoesweg waar het tuincentrum haaks op de Europalaan staat en zich met haar entree richt op de Kapperdoesweg, is hierbij als best passende aangewezen.

Om op een minnelijke wijze te kunnen komen tot verwerving van de benodigde grond diende door Coppelmans een grotere oppervlakte aan grond aangekocht te worden dan nodig is voor de realisatie van enkel het tuincentrum. Om de verplaatsing van het tuincentrum financieel mogelijk te maken dient alle aangekochte grond in exploitatie te kunnen worden genomen. Hiertoe worden naast een nieuw tuincentrum ook woningen gebouwd. Deze woningen zijn inmiddels mogelijk gemaakt binnen het op 18 februari 2016 (opnieuw) gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “Kapperdoes”. Dit bestemmingsplan is, met uitzondering van het plandeel met de bestemming “Detailhandel”, op 29 juni 2016 onherroepelijk geworden.

Voorliggend bestemmingsplan Kapperdoes-tuincentrum beoogt de realisatie van een nieuw tuincentrum op de locatie Europalaan – Kapperdoesweg planologisch mogelijk te maken.

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) en de supervisor ruimtelijke kwaliteit voor de ontwikkeling Nuenen-West) hebben de ruimtelijke ontwikkeling, verkaveling en beeldkwaliteit als omschreven in het bestemmingsplan “Kapperdoes” (en bijlagen) in verschillende fasen (op 23 februari 2010,

³ Bijlage 3: Inpassing locatie Coppelmans – Juurlink + Geluk - 11 juli 2011. Dit rapport is opgesteld in een verkenningsfase van het bestemmingsplan “Kapperdoes”. Voor het bestemmingsplan “Kapperdoes” is het rapport daardoor op een aantal punten (schanskorf erfafscheiding, langsparkeren Panakkers zijn vervallen) verfijnd.

20 april 2010, 30 oktober 2012, 27 november 2012 en 4 maart 2014) van advies voorzien. Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) heeft het college van burgemeester en wethouders positief geadviseerd op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur, cultuurhistorie, en woonkwaliteit.

3.2 Tuincentrum

3.2.1 Ruimtelijke structuur

De bebouwing van het tuincentrum vindt op het westelijk deel van het plangebied plaats waarbij de lengte van het gebouw noord - zuid gericht is. De entree en ontsluiting (op de Kapperdoesweg) van het terrein bevinden zich aan de oostzijde van het gebouw. De achterzijde van het gebouw met daar het magazijn en de ontsluiting voor laad- en losverkeer ligt aan de westzijde tegen het nieuwe woongebied van 'Nuenen-West'.

Bij de uitwerking van bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" zal met de aanwezigheid van het tuincentrum rekening gehouden moeten worden, waarbij nieuwe woningen op een afstand van minimaal 30 meter van het tuincentrum kunnen worden gebouwd. Een dichte erfafscheiding met een hoogte van minimaal 2,00 meter en maximaal 3,00 meter vormt de afscheiding met de westelijk aangrenzende achtertuinen van de geplande woningen van Nuenen-West. Hiermee wordt de invloed van het tuincentrum op de omliggende woonomgeving aldaar tot een minimum beperkt. Ten behoeve van deze erfafscheiding is een aparte aanduiding opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Buitenruimte

Het tuincentrumgedeelte van het totale plangebied wordt in de (voorgestane) karakteristiek van 'Nuenen-West' geïntegreerd door de toepassing van gebakken en natuursteen bestratingsmaterialen en groene erfafscheidingen in de vorm van landschappelijke hagen, groene taluds (welke geparkeerde auto's en verblindende koplampen uit het zicht houden) en een extra rij eiken tussen plangebied en Kapperdoesweg. Voormelde dichte erfafscheiding vormt de afscheiding naar de westelijk aangrenzende achtertuinen van de toekomstige woningen van het gebied Nuenen - West. Op het parkeerterrein staan verspreid solitaire inheemse bomen.

De beeldkwaliteit van gebouw en buitenruimte zijn vastgelegd in bijlage 3 "Inpassing Locatie Coppelmans, 11 juli 2011, Juurlink en Geluk.

Hoofdgebouw

Het nieuw te realiseren tuincentrum wordt gevormd door kassen en heeft grotendeels een bouwhoogte van circa 8,5 meter. Ook het magazijn en de daarnaast gelegen overkapping hebben deze bouwhoogte. Ter plaatse van de entree en de verdieping in het midden (oostzijde) van het pand krijgt het gebouw een bouwhoogte van ca. 12 meter. Op de zuidoosthoek aan de Europalaan krijgt het gebouw een 13 meter hoog accent ("toren"), waarmee het qua uitstraling aansluit bij de aan de overzijde gelegen grote winkeleenheden. Dit accent vormt tevens een afronding van de gesloten en hoge bebouwing aan de Europalaan zoals deze in de stedenbouwkundige opgave voor het gebied Nuenen – West voorzien is.

De accenten in de bebouwing krijgen een authentieke architectuur en materiaalgebruik en leggen daarmee een relatie met de landschappelijke setting. De accenten aan de voorzijde springen wat naar voren ten opzichte van de sobere en strakke kassen. Op deze wijze wordt de bebouwing gefragmenteerd en de verschijningsvorm verfijnd.

De toren, de entree en de verdiepingvloer zijn apart aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Een overzicht van de hoogtes van de verschillende bouwdelen is als volgt:

Goothoogte 3 middenkappen (waarin verdieping)	8,5 meter
Nokhoogte 3 middenkappen (waarin verdieping)	12 meter
Goothoogte overige kappen	5,5 meter
Nokhoogte overige kappen	8,5 meter
Goothoogte 'toren'	8,5 meter
Nokhoogte 'toren'	13 meter



Figuur 5 Sfeerimpressie toekomstige situatie "Mies architectuur" maart 2013 gezien vanuit het voorrangspein Europalaan-Kapperdoesweg



Figuur 6 Sfeerimpressie toekomstige situatie "Mies architectuur" maart 2013, vooraanzicht

In het "Beeldkwaliteitsplan Kapperdoes", toegevoegd als bijlage 4⁴ wordt in DEEL B nader ingegaan op de beoogde verschijningsvorm van het tuincentrum.

3.2.2 Functies

De oppervlakte van het perceel ten behoeve van het nieuwe tuincentrum is ruim 2,2 ha groot. Hiervan wordt bijna 40 % bebouwd (8644 m²). Het terrein is als volgt ingedeeld:

Terreinindeling

Bebouwde oppervlakte (exclusief luifels)	8.637 m ²
Buitenverkoop	1.802 m ²
Parkeerruimte	11.147 m ²
Aan- en afvoer goederen	1.152 m ²

Totaal benodigd oppervlak 22.738 m²

(NB: alle genoemde maten zijn exclusief aan- en afvoerwegen, sloten, e.d.)

⁴ Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan Kapperdoes; DEEL B – DIJK stad en land – juli 2013 – DSLcopnu1



Figuur 7 Ontwerp buitenruimte tuincentrum 'hoek Europalaan – Kapperdoesweg', Thermoflor april 2014

Het beoogde tuincentrum voorziet naast verkoop ook in een behoefte van consumenten aan vermaak en beleving. Het gaat hier om een grootschalige detailhandelsvestiging met een regionaal verzorgingsgebied met ruimte voor vestiging van thema / leisure voorzieningen voor huis, tuin en buitenleven.

Het pand bestaat grotendeels uit één laag, in het middendeel bevindt zich een verdieping waar verkoop plaats zal vinden en de kantine voor het personeel, de facilitaire ruimte en technische ruimte gesitueerd zijn. De entree van het pand bevindt zich in het midden van de oostgevel. Het tuincentrum is opgebouwd uit een verwarmde – en een onverwarmde verkoopruimte. In de verwarmde verkoopruimte worden voornamelijk kamerplanten en op het interieur gerichte producten aangeboden. Tevens wordt ruimte geboden aan de verkoop van kleine huisdieren (zoals cavia's en konijnen) met bijbehorende benodigdheden.

In de onverwarmde verkoopruimte ligt de nadruk op tuinplanten en andere tuin gerelateerde producten. Aansluitend aan de onverwarmde verkoopruimte is een overdekte buitenruimte waar vooral bomen en heesters verkocht worden.

De verkoopruimten zijn als volgt verdeeld:

Verkoopruimte verwarmd, incl. snijbloemenafdeling	4.075 m2
Verkoopruimte koud	3.502 m2
Verdieping (incl. verdieping 'toren')	997 m2
Entree/klantenservice	261 m2
Totaal verkoopruimte binnen	8.835 m2
 Buitenruimte voor verkoop	 1.802 m2
Totale verkoopruimte	10.637 m2

Op de begane grond is naast de verkoopruimte ook een zogenaamd tuincafé gesitueerd. Het tuincafé zit in de 'toren'. De toren is het hogere gedeelte aan de linker voorzijde van het tuincentrum.

Het magazijn is aan de achterzijde (westzijde) van het gebouw gelegen. Het magazijn is 799 m2 waardoor het totale bruto vloeroppervlak (BVO), inclusief buitenverkoopruimte, 11.436 m2 bedraagt.

Ten noorden en oosten van het pand is de parkeervoorziening gesitueerd. Er worden circa 355 parkeerplaatsen voorzien. Het parkeerterrein wordt op 2 plekken ontsloten vanaf de Kapperdoesweg. Op de inritten wordt zowel in als uitgereden. Het laden en lossen vindt gescheiden van de bezoekers plaats aan de zuidzijde van het plangebied, vanaf een parallelweg aan de Europalaan.

Ten noorden van de buitenverkoop is voorzien in een waterreservoir voor hemelwater dat gebruikt zal worden om planten water te geven.



Figuur 8 3D-model schetsopzet tuincentrum "Mies architectuur", maart 2013



Figuur 9 Schetsontwerp van het tuincentrum in relatie tot de woningbouw (uit bestemmingsplan "Kapperdoes")

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen ligt in nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Groei, stagnatie en krimp vinden gelijktijdig plaats. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van nationale baten en/of lasten, internationale verplichtingen (bijvoorbeeld werelderfgoederen) of provincie c.q. landsoverschrijdende onderwerpen.

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Nuenen maakt in de SVIR-deel uit van de stedelijke regio Brainport Zuidoost-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens.

Beschouwing

Voorliggend plan heeft geen directe relatie met de 13 nationale belangen.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de SVIR.

4.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de SVIR. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling: de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), welke uitwerking geeft aan enkele bepalingen in het Barro. In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om onder andere de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening en de toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet. Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. De wijziging van het Barro gaat vergezeld van een wijziging van de Rarro.

Beschouwing

Door de algemene lijn van het rijksbeleid en de kleine schaal van voorliggend bestemmingsplan worden op het niveau van het tuincentrum en de woningen in het Barro geen aspecten genoemd. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn geen aspecten van nationaal belang. Het rijksbeleid vindt zijn doorwerking in provinciaal en gemeentelijke beleidsstukken, waar voorliggend plan aan getoetst wordt.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan kent geen strijdigheid met het Barro en past aldus binnen het rijksbeleid.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste hierin vastgelegd. Hoofddoelstellingen van dit beleid zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering van bebouwde terreinen / gebieden en bundeling van functies. Bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een actuele regionale behoefte en geldt een voorkeursvolgorde: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten. Ook bij nieuw vestiging van detailhandel is de duurzaamheidsladder van toepassing. Vanuit de hoofddoelstellingen ziet de Provincie (binnenstedelijke) kernwinkelgebieden als vestigingsplaats voor detailhandel. Primair dienen nieuwe detailhandelsvestigingen zich te vestigen binnen bestaand bebouwd gebied, herstructurering en transformatie behoren ook tot de mogelijkheden.

Beschouwing

De bestaande vestiging van Coppelmans is in het belang van woningbouwontwikkeling, althans de daarmee samenhangende groenvoorzieningen die moeten worden gerealiseerd, onder het overgangsrecht gebracht. Hierdoor ontstond voor de gemeente Nuenen de verplichting om binnen de planperiode het bedrijf ter plaatse ook feitelijk te amoveren en dus weg te kopen dan wel te onteigenen. Ondernemer was echter bereid om te komen tot een nieuwvestiging, maar dan zo mogelijk wel binnen de grenzen van de gemeente waar ondernemer al jaren is gevestigd. Hiermee kunnen ook bestaande klantenstromen behouden blijven. Op basis van dit alles is bezien of binnen Nuenen een geschikte locatie kon worden gevonden. Als dat niet zou zijn gelukt was de ondernemer niet bereid tot herinvestering en had sluiting van het tuincentrum op kosten van de gemeente moeten plaatsvinden.

Een tuincentrum is moeilijk inpasbaar in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading. De ruimtelijke effecten van een tuincentrum van dit volume verschillen van de effecten van andere vormen van detailhandel die op basis van principes van duurzaamheid een plek behoren te krijgen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals een supermarkt. Het gegeven dat voor een tuincentrum meer ruimte nodig is dan voor andere vormen van detailhandel en een tuincentrum een grotere verkeer aantrekkende werking heeft dan andere detailhandelsvormen, heeft meegewogen in de keuze van de locatie.

Het plangebied is gelegen nabij andere detailhandelsbedrijven als Boerenbond, Praxis en Goossens Wonen en Slapen, winkels die vanwege hun aard en omvang (en bovenlokale aantrekkingskracht) niet in de bestaande winkelcentra (centrum en Kernkwartier) gevestigd kunnen worden. De vestiging van het tuincentrum op deze locatie zorgt daarom voor een verdere verdichting van het detailhandelsaanbod op een plek die al voor soortgelijke vormen van detailhandel in gebruik is. Hiermee wordt de beperkt beschikbare ruimte zorgvuldig gebruikt, het totale detailhandelsaanbod in dit gebied verbreed en geconcentreerd en daarmee aantrekkelijker gemaakt.

De locatie is zowel vanuit Nuenen als vanuit de regio eenvoudig bereikbaar en goed ontsloten. Dit zorgt voor een gunstige verkeersafwikkeling voor zowel klanten als laad- en losverkeer.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat de raad in het bestemmingsplan "Kapperdoes" onvoldoende heeft onderbouwd / gemotiveerd dat het tuincentrum voorziet in een actuele regionale behoefte. Ten eerste is de gehanteerde koopkrachtbinding

volgens de uitspraak van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd. Ten tweede heeft de Afdeling geoordeeld dat het bestaande aanbod aan tuincentra in de marktregio niet volledig in beeld is gebracht. Tot slot was de Afdeling van oordeel dat de leegstandseffecten onvoldoende in beeld waren gebracht.

Deze constatering was voor de Afdeling mede aanleiding de bestemming "Detailhandel" in het bestemmingsplan "Kapperdoes" te vernietigen.

Door middel van het Stec-rapport van 6 december 2016 (opgenomen als bijlage 5⁵) worden deze gebreken gerepareerd. Hierna zal, mede aan de hand van het Stec-rapport en in het licht van de (eind)uitspraak van de Afdeling, verantwoord worden dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voldaan.

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro (trede 1) dient in de Toelichting bij een bestemmingsplan dat in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet te worden beschreven dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, dient de behoefte (vraagzijde) te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod in de marktregio. Er kan daarbij niet volstaan worden met het in beeld brengen van het feitelijke aanbod in de regio. Onderzocht moet worden wat de maximale planologische mogelijkheden zijn binnen de marktregio. Bij het bepalen van het aanbod moet derhalve ook worden betrokken wat feitelijk niet gerealiseerd, maar planologisch gezien wel mogelijk, is. Met andere woorden: ook de onbenutte harde plancapaciteit dient te worden meegenomen bij het bepalen van het bestaande aanbod in de marktregio. Op dit laatste punt constateerde de Afdeling twee omissies in de onderbouwing van het bestemmingsplan "Kapperdoes".

In het Stec-rapport van 6 december 2016 zijn de bestaande tuincentra en de bestaande planologische uitbreidingsmogelijkheden opnieuw in beeld gebracht. In tabel 5 van het rapport van Stec is het aantal vierkante meters tuincentrum dat als zodanig wordt gebruikt inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn de Praxis Megastore, Tuincentrum Rens van Dijk en Coppelmans Helmond meegenomen, zodat gevolg is gegeven aan de uitspraak van de Afdeling.

Tabel 6 van het Stec rapport bevat een inventarisatie van de bestaande planologische uitbreidingsmogelijkheden. In diezelfde tabel heeft Stec getoetst of het mogelijk is op de bestaande locatie een tuincentrum te realiseren van de aard en schaal van dat van Coppelmans aan de Kapperdoesweg. Dat blijkt niet het geval te zijn. De betreffende locaties en de bestaande uitbreidingsmogelijkheden bieden geen ruimte om een tuincentrum van 8900 m² met bijbehorende (parkeer)voorzieningen te realiseren.

Van belang is verder dat Stec de marktruimte heeft bepaald voor zowel de huidige situatie als voor het scenario dat alle planologische mogelijkheden volledig benut zouden worden.

Dit betekent dat in het rapport van Stec het door de Afdeling geconstateerde (motiverings)gebrek is hersteld: het bestaande aanbod en de bestaande uitbreidingsruimte zijn in beeld gebracht en in de analyse betrokken.

⁵ Bijlage 5: "Ladder en effectenanalyse Coppelmans Nuenen", 16.311, Stec Groep, 06 december 2016.

Koopkrachtbinding

Er was ook kritiek van de Afdeling op de gehanteerde koopkrachtbinding van 80% in de onderbouwing van bestemmingsplan “Kapperdoes”. De Afdeling was van mening dat de geuite kritiek op de gehanteerde koopkrachtbinding (m.n. in het rapport “Nuenen, beoordeling dpo tuincentra, BRO, 8 april 2015) niet inhoudelijk was weerlegd. De motivering van de koopkrachtbinding van 80% was in het tweede Stec-rapport “Dpo en laddertoets tuincentrum Coppelmans” van 21 oktober 2015 namelijk identiek aan het eerste Stec-rapport “Dpo en laddertoets tuincentrum Coppelmans” van 22 juni 2015.

Paragraaf 2.4 van het Stec-rapport van 6 december 2016 is gewijd aan de koopstromen. Stec blijft in haar nieuwe rapport bij de eerder gehanteerde koopkrachtbinding van 80%. Ter aanvullende motivering wijst Stec op de volgende omstandigheden:

- het koopstromenonderzoek (dat ook door BRO in haar hierboven genoemde rapportage wordt aangehaald) stamt uit 2009. Sindsdien hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan. Eén van die ontwikkelingen is de schaalvergroting van Intratuin Nuenen, die in 2010 is gerealiseerd. Het is aannemelijk dat als gevolg van deze ontwikkeling de koopkrachtbinding is toegenomen;
- door middel van de bedrijfsuitbreiding van het tuincentrum van Coppelmans zal de koopkrachtbinding verder verstrekt worden;
- in een BRO-onderzoek voor het bestemmingsplan ‘Ekkersrijt; Home & Living Centre’ van mei 2016 hanteert BRO een koopkrachtbinding van 88 tot 92%. Hoewel de in dat onderzoek gehanteerde marktregio niet geheel gelijk is aan de marktregio voor tuincentrum Coppelmans, is volgens Stec onaannemelijk dat de koopkrachtbinding in de marktregio van tuincentrum Coppelmans significant lager zou liggen;
- ook voor andere tuincentra wordt door BRO met een koopkrachtbinding van 80-90% gerekend. In het rapport van Stec wordt gerefereerd aan een rapport van BRO ten behoeve van de Intratuin in Duiven (2016).

Stec heeft met bovenstaande nadere toelichting voldoende gemotiveerd waarom voor de mate van koopkrachtbinding een percentage van 80% gehanteerd moet worden.

Daarbij is verder nog van belang dat de door BRO bepleite koopkrachtbinding van 70% - 75 % (bij een verdere versterking van het aanbod) is gebaseerd op een aanname en BRO bovendien de nodige slagen om de arm houdt. BRO stelt dat het “zeer waarschijnlijk” is dat de koopkrachtbinding bij bouwmarkten veel hoger ligt dan bij tuincentra, dat een koopkrachtbinding voor tuincentra van 70% “veel meer voor de hand liggend is” en dat het “wellicht 75% zou kunnen zijn”. Zonder aanvullende motivering zijdens BRO zijn de hiervoor geciteerde bevindingen niet te rijmen met de al gememoreerde uitkomsten van door BRO uitgevoerd onderzoek voor de nieuwvestiging van andere min of meer met Coppelmans vergelijkbare tuincentra.

Voor zover toch zou moeten worden uitgegaan van een koopkrachtbinding van 70%, is het van belang te vermelden dat daarop in het rapport van Stec reeds is geanticipeerd. De effecten van de bedrijfsuitbreiding van Coppelmans zijn ook in beeld gebracht voor het scenario dat uitgegaan moet worden van een koopkrachtbinding in de huidige situatie (zonder de bedrijfsuitbreiding van

Coppelmans) van 70% en 75% in de nieuwe situatie (na de bedrijfsuitbreiding van Coppelmans). Aangezien Stec ook voor dat scenario concludeert dat de beoogde bedrijfsuitbreiding in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voorziet, is de discussie over de mate van koopkrachtbinding eigenlijk niet meer relevant.

Voldoende uitbreidingsruimte

Bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, dient de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Voor detailhandel betekent dit dat dient te worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan niet een zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden. Hieruit volgt dat de enkele omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche niet betekent dat de ontwikkeling in strijd is met trede 1 van de Ladder. Ook de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot marktverschuiving in een bepaalde branche betekent op zichzelf niet dat de ontwikkeling in strijd is met de Ladder (AbRS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1295, rechtsoverweging 11.11 en 11.17).

Er zal echter wel deugdelijk moeten worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand en er zal inzichtelijk moeten worden gemaakt dat het plan niet een zodanige leegstand tot gevolg zal hebben die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden.

In het Stec-rapport van 6 december 2016 wordt geconcludeerd dat er op basis van de in gebruik zijnde vierkante meters detailhandel voldoende uitbreidingsruimte is voor het tuincentrum van Coppelmans. Bovendien concludeert Stec dat er kwalitatief ruimte is voor een tuincentrum van de aard en schaal als dat van Coppelmans. Als alle bestaande planologische capaciteit die op dit moment nog niet is benut, zou worden aangewend, zal er een beperkt overaanbod ontstaan. Stec geeft aan dat het uitermate onwaarschijnlijk is dat dat scenario zich zal voordoen. De belangrijkste redenen daarvoor zijn dat de betreffende locaties vanuit bedrijfseconomisch perspectief onvoldoende kansrijk zijn en bovendien niet geschikt zijn om een tuincentrum van de aard en schaal te realiseren als dat van Coppelmans. Tegen deze achtergrond bezien, is het niet reëel om de bestaande planologische uitbreidingsmogelijkheden (volledig) mee te nemen. In dat geval wordt niet toegekomen aan de vraag of er onaanvaardbare leegstandseffecten zullen ontstaan. Als er voldoende marktruimte is, zullen die effecten niet optreden.

Desalniettemin heeft Stec in paragraaf 3 van het rapport de leegstandseffecten in beeld gebracht. Het betreft eventuele leegstandseffecten voor (-) tuincentra in Nuenen, (-) tuincentra in de marktregio, (-) de winkels in het centrum van Nuenen en (-) winkels waar producten in het assortiment dier verkocht worden.

Hiermee heeft Stec voor deze vier segmenten de leegstandseffecten deugdelijk in beeld gebracht en beargumenteerd waarom deze uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn te achten. Dit betekent dat door middel van het nieuwe rapport van Stec het door de Afdeling op dit punt geconstateerde motiveringsgebrek is hersteld.

Volledigheidshalve geven we de conclusie van Stec ten aanzien van de markt en marktruimte hieronder weer:

- De markt voor tuincentra is sterk in beweging. Inzet op een breed assortiment, service, gemak en vermaak dwingen tuincentra om op te schalen. Een groot deel (25%) van de tuincentra is grootschalig. De toekomst van tuincentra ligt bij de Type IV-tuincentra of bij kleinere specialistische tuinzaken.
- Uit een analyse van het aanbod in de marktregio (en breder de Metropoolregio Eindhoven) blijkt dat Type IV-tuincentra ondervertegenwoordigd zijn in de marktregio.
- Het planologische aanbod (maximale planologische mogelijkheden) in de marktregio is groter (40.600 m² wvo) dan de daadwerkelijk in gebruik zijnde vierkante meters (circa 25.000 m² wvo).
- Op basis van de daadwerkelijk in gebruik zijnde vierkante meters is er sprake van voldoende uitbreidingsruimte voor Coppelmans in Nuenen en is sprake van bovengemiddeld economisch functioneren.
- Er bestaat een kwalitatieve behoefte in de markt voor tuincentra om op te schalen naar Type IV. Coppelmans Nuenen speelt hierop in en wil opschalen naar Type IV- tuincentrum. Uit een analyse van de beschikbare planologisch capaciteit is gebleken dat de huidige bestemde mogelijkheden niet kunnen voorzien in een Type IV-tuincentrum.
- De verwachting is dat de bestaande planologische mogelijkheden (op privaat kavel, in het buitengebied of in een woonwijk) niet benut gaan worden. Het bedrijfseconomisch perspectief van deze plekken is onvoldoende kansrijk. Er kan immers geen Type IV-tuincentrum gerealiseerd worden en een beperkte uitbreiding is onrendabel gelet op de marktontwikkelingen (middensegment onvoldoende specialistisch want te groot en onvoldoende groot om assortiment te verbreden en in te spelen op vermaak en beleving).

Conclusie

De belangrijkste eindconclusies op basis van het Stec rapport zijn:

- Er bestaat een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in de marktregio voor de uitbreidingsplannen van Tuincentrum Coppelmans Nuenen. Ten opzichte van de daadwerkelijk in gebruik zijnde winkelmeters (tuincentrum) is sprake van enige marktruimte. Bovendien wil Coppelmans opschalen naar een Type IV-tuincentrum. Gelet op de ondervertegenwoordiging van dergelijke tuincentra in de marktregio en Zuidoost-Brabant is naast een kwantitatieve behoefte ook sprake van een kwalitatieve nieuwbouwbehoefte.
- Uit een analyse van de beschikbare planologische capaciteit is gebleken dat de huidige bestemde mogelijkheden niet kunnen voorzien in een Type IV- tuincentrum.
- De verwachting is dat de bestaande planologische mogelijkheden (op privaat kavel, in het buitengebied of in een woonwijk) niet benut gaan worden. Het bedrijfseconomische perspectief van deze plekken is onvoldoende kansrijk. Er kan immers geen Type IV-tuincentrum gerealiseerd worden en een beperkte uitbreiding is onrendabel gelet op de marktontwikkelingen.

- De (ruimtelijke) effecten van de uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans in Nuenen taxeren wij als aanvaardbaar. De uitbreiding speelt immers in op een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Een - onverwacht - effect op een van de bestaande aanbieders leidt niet tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie. Tuincentra in de marktregio zijn immers gelegen op solitaire plekken en tasten de winkelstructuur daarmee niet aan.
- Ook voor het centrum van Nuenen is er geen (ruimtelijk) effect aanwezig. Sterker nog, mogelijk profiteert het centrum van de extra regionale aantrekkingskracht die de Type IV-tuincentra in Nuenen veroorzaken (extra bestedingen in lokale winkels). Het nevenassortiment van Coppelmans is gering en consumenten bezoeken Coppelmans niet doelgericht voor dit assortiment. Aankopen in dit assortiment zijn eerder impuls- of extra aankopen die niet ten kosten gaan van de omzet in het kernwinkelgebied of elders in Nuenen.
- Het (omzet- en daarmee ruimtelijk) effect van (de verkoop van) dierproducten bij Coppelmans in Nuenen heeft geen invloed op de winkelstructuur. Een omzet-effect van maximaal 3% is te verwachten als gevolg van de uitbreiding van Coppelmans.

4.1.4 Verstoringsgebied

Om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis Volkel te waarborgen is rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) vastgesteld. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

Beschouwing

Binnen het plangebied bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP.

Conclusie

Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het voorliggend bestemmingsplan niet belemmerd.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd, ruimtelijke keuzes gemaakt en wordt beschreven vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Uitwerking structuurvisie

De provincie gaat geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkelen, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Beschouwing

Op de structurenkaart is te zien dat het plangebied binnen het stedelijk concentratiegebied ligt. Daarnaast is het 'OV-netwerk HOV regionaal' aangegeven als in studie.

Conclusie

Deze provinciale aanduidingen leggen geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een tuincentrum in het plangebied.

4.2.2 Verordening ruimte

Op 7 februari 2014 is de Verordening Ruimte 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie.

Beschouwing

De ontwikkeling Nuenen – West is opgenomen in de Verordening ruimte en het plangebied kent binnen de verordening de volgende aanduiding: 'bestaand stedelijk gebied'. De Verordening ruimte regelt de aanwijzing van bestaand stedelijk gebied door middel van een geometrische plaatsbepaling en verbeelding op kaart. Wat onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is omschreven in de bijzondere begripsbepalingen (art. 2.1, onder a): een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Hieronder worden begrepen stedelijke functies zoals wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisure voorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur. In de toelichting bij de begripsomschrijving is erop gewezen dat gekozen is voor een zodanig formulering dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd of onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologische besluitproces al aanvaarde voorzieningen. Het aldus omschreven bestaand stedelijk gebied – ook in gebruik in de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's - komt daarmee naar bedoeling geheel overeen met het begrip bestaand bebouwd gebied uit de AMvB Ruimte.

De verordening bepaalt in artikel 3.1, lid 1 onder b dat er sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeenteraad is, onder verwijzing naar het in paragraaf 4.1.3 van deze

Toelichting gestelde, van mening dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening Ruimte.

Bij een ontwikkeling van een detailhandelslocatie moet ingevolge artikel 4.8, lid 3 van de Verordening Ruimte regionaal ruimtelijk overleg plaatsvinden als bedoeld in artikel 37.4 onder b. De plantoelichting moet een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken die daarin zijn gemaakt worden nagekomen.

De ontwikkeling van Coppelmans in Nuenen is op 6 oktober 2015 (ambtelijk) voorgelegd aan het 1-Loket van de 9 gemeenten binnen het Stedelijk gebied Eindhoven en is daarna op 20 oktober 2015 specifiek besproken in een overleg tussen de gemeenten Nuenen, Eindhoven en Helmond. Het advies van 1-Loket en het verslag van het overleg tussen Nuenen, Helmond en Eindhoven zijn als bijlagen 6-A⁶ en 6⁷ opgenomen in deze Toelichting.

Daarna heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden in het portefeuillehoudersoverleg Werken van het Stedelijk Gebied Eindhoven van 4 november 2015. Bij brief van 10 november 2015 heeft het poho Stedelijk Gebied Eindhoven aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verplaatsen en uitbreiden van tuincentrum Coppelmans. Deze brief is als bijlage 7⁸ opgenomen bij deze Toelichting.

De in het eerdere bestemmingsplan “Kapperdoes” voorgestane verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans is verder voorgelegd aan het Rro-Zo in diens vergadering van 16 december 2015. Het Rro-Zo heeft in die vergadering ingestemd met de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans van de Vorsterdijk naar de hoek Europalaan-Kapperdoesweg in Nuenen en de wijze waarop de regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Een verslag van RRO-Zo overleg plus bevestiging, beide van 16 december 2015 zijn als bijlage 8⁹ aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De volgens de Verordening benodigde regionale afstemming inzake zorgvuldig ruimtegebruik heeft voor het eerdere bestemmingsplan “Kapperdoes” plaatsgevonden. Deze afstemming is nog steeds van toepassing. Daarmee is ook voor dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” voldaan aan de regionale afstemming volgens de Verordening.

Conclusie

De ontwikkeling van een nieuw tuincentrum (detailhandel) past binnen de aanduiding bestaand stedelijk gebied. De aanduiding ‘bestaand stedelijk gebied’ in de Verordening ruimte legt geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een tuincentrum in het plangebied.

⁶ Bijlage 6-A: Consultatie en Advies 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015 (Let op: deze bijlage is oorspronkelijk een bijlage van bestemmingsplan “Kapperdoes”. Enkele verwijzingen e.d. in deze bijlage zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum”).

⁷ Bijlage 6: Gespreksverslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 21 oktober 2015

⁸ Bijlage 7: Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 04 november 2015

⁹ Bijlage 8: Verslag en bevestiging van het RRO-Zo van 16 december 2015

4.2.3 Het provinciaal Waterplan en de Verordening water Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan (PWP) 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan was geldig tot eind 2015. Het Provinciaal Waterplan is opgegaan in een nieuw plan, het "Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021".

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP is niet bindend voor andere partijen dan de provincie zelf. Alleen voor een aantal aspecten van het oppervlakte- en grondwater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de overige wateren is het PMWP wel rechtstreeks bindend voor waterschappen. Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan. Ook geeft het PMWP ondernemers en burgers zicht op de provinciale koers.

De Verordening water Noord-Brabant is vastgesteld op 20 november 2009 en laatstelijk gewijzigd op 15 oktober 2015. Via de verordening worden regels gesteld. Volgens de Verordening water Noord-Brabant (Beschermd gebied waterhuishouding) is het plangebied niet gelegen binnen een beschermd gebied, attentiegebied of natte natuurparel.

Conclusie

De Verordening water Noord-Brabant legt geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een nieuw tuincentrum in het plangebied.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) Rijk van Dommel en Aa

Op 29 september 2011 stelde de gemeenteraad van Nuenen de ISV van Dommel en Aa vast. De ISV geeft richting aan de groenblauwe en recreatieve invulling van het gebied tussen Eindhoven en Helmond.

Beschouwing

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de ISV.

Conclusie

De ISV Rijk van Dommel en Aa legt geen beperkingen op het plangebied.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

In haar Structuurvisie geeft de gemeente Nuenen aan wat de ruimtelijke opgave is, welke keuzes zij daarin maakt en hoe deze opgave uitgevoerd gaat worden. Het opstellen van de Structuurvisie is in twee stappen uitgevoerd:

1. Op 5 november 2009 heeft de raad de Structuurvisie “Deel A: Ruimtelijk Casco” vastgesteld. Hierin staat de visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit de beleidsanalyse en de analyse van de ruimtelijk - functionele hoofdstructuur van de gemeente, e.e.a. gebaseerd op bestaand ruimtelijk beleid. Het Ruimtelijk Casco vervult de volgende functies:
 - integrale visievorming voor de lange termijn;
 - bijeenbrengen en afwegen van belangen;
 - toetsing- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
 - basis voor uitwerken van het beleid in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.
2. Op 23 juni 2010 heeft de raad de Structuurvisie “Deel B: Projectenplan” vastgesteld: het uitvoeringsprogramma van het Ruimtelijk Casco, bestaande uit de ruimtelijke opgave voor de korte en middellange termijn, inclusief een opsomming van concrete projecten en plannen en wijze van realisatie. De inhoud is mede gebaseerd op de projecten uit de Ruimtebalans.

Het Ruimtelijk Casco en het Projectenplan vormen samen de Structuurvisie als bedoeld in 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op 18 juni 2015 is de laatst gewijzigde versie vastgesteld.

Beschouwing

Het plangebied is in “Deel A: Ruimtelijk Casco” opgenomen als onderdeel van Nuenen-West (woningbouw). Ontwikkeling van nieuwbouw is, in Nuenen-West, afgewogen met de cultuurhistorische waarden, instandhouding van het lint en goede landschappelijke inpassing door een fraaie dorpsrand uit te werken.

In “Deel B: Projectenplan” is het plangebied onderdeel van Uitvoeringsproject Nuenen-West. Dit betreft de ontwikkeling van woningbouw.

Ten aanzien van bedrijven en detailhandel stelt Deel B de ontwikkeling van een aantrekkelijk werk- en winkelklimaat centraal ten behoeve van de *versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid* in de gemeente Nuenen. Voor bedrijven betekent dit dat bestaande bedrijven moeten kunnen groeien en nieuwe bedrijven een plek moeten kunnen vinden. De verplaatsing en groei van het tuincentrum zorgt voor het beoogde behoud en versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Momenteel werken er ongeveer 30 mensen in vol- en deeltijd bij het tuincentrum. Na de verplaatsing is de verwachting dat dit aantal zal oplopen tot ruim 40.

Ten aanzien van de ‘Structuurvisie Nuenen c.a.’ heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 29 juni 2016 het volgende overwogen:

“In de plantoelichting heeft de raad, onder verwijzing naar het tweede STEC-rapport, de memo dibevo en de memo nevenassortiment, gesteld dat het voorziene assortiment van het tuincentrum geen of geringe negatieve effecten heeft op het kernwinkelapparaat in Nuenen. Daargelaten dat de Afdeling hiervoor onder 8.3 reeds heeft geconstateerd dat wat betreft de marktruimte het uitgangspunt van de raad gebrekkig is, overweegt de Afdeling dat de raad met de stelling dat het tuincentrum niet zal leiden tot onaanvaardbare gevolgen voor het kernwinkelapparaat onvoldoende heeft gemotiveerd dat het plan leidt tot behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau.”.

In het licht van bovenstaande overweging van de Afdeling is het van belang goed op een rij te zetten wat in de Structuurvisie is opgenomen inzake ‘behoud’ en ‘versterken’, immers in de Structuurvisie heeft de raad vastgelegd wat zijn beleid is.

In de Toelichting van het eerdere bestemmingsplan “Kapperdoes” blijkt de weergave van de inhoud van de Structuurvisie op het punt van ‘behoud’ en ‘versterken’ onvoldoende precies en volledig. De tekst suggereert dat beide begrippen - in relatie tot de detailhandel in Nuenen - een belangrijk doel zijn. Letterlijk staat in de Toelichting van het vorige bestemmingsplan: *“De verplaatsing van het tuincentrum zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur”*. De Structuurvisie is echter veel genuanceerder. Hieronder wordt gedetailleerd weergegeven wat over ‘behoud’, ‘versterken’ en ‘algemener over detailhandel’ in de Structuurvisie is opgenomen. De genoemde paginanummers corresponderen met de pagina’s uit de Structuurvisie waar de aangehaalde teksten zijn terug te vinden (B met een paginanummer verwijst naar een pagina uit ‘Deel B: Projectenplan’).

De raad stelt in de Structuurvisie ten aanzien van ‘behoud’ vast:

- dat de concurrentiepositie van Nuenen als ‘boodschappendorp’ tussen publiektrekkers als Eindhoven-Centrum, Woensel en Helmond behouden moet blijven (p. 23 en p. 32) en
- dat dit moet gebeuren door de kwaliteit van het winkelaanbod te optimaliseren (p. 23 en p. 32).

Ten aanzien van ‘versterken’ stelt de raad vast dat:

- de eigenheid tezamen met een vergroting van de functionele vitaliteit moet worden versterkt (p. 19);
- de kwaliteit van het winkelaanbod moet worden versterkt (de raad constateert: er zijn herontwikkellocaties die hiertoe meer dan voldoende mogelijkheid bieden; p. 26 en p. 33/34);
- het centrum met prioriteit moet worden opgewaardeerd en versterkt; dit kan ook de winkelposities versterken (p. 28 en p. 52);
- Minimaal handhaven van het huidige voorzieningenniveau; het aantal concurrerende wijkvoorzieningen zal niet worden uitgebreid (p.52).

In wat meer algemene zin merkt de raad ten aanzien van detailhandel op dat:

- het centrum van Nuenen een beperkte aantrekkingskracht voor funshoppers kent; er is weinig assortiment voor deze doelgroep en bovendien ontbreekt het aan een goed winkelcircuit (p. 14);
- de spreiding van het winkelaanbod in het centrum van Nuenen leidt tot relatief veel verkeersbewegingen en parkeeroverlast (p.14);
- een vraag is hoe de toegankelijkheid van winkelgebied en de parkeerfaciliteiten optimaal gegarandeerd kunnen worden voor de toekomst (p.23);
- bij alle ontwikkelingen het verhogen van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het gehele centrum als winkelgebied een hoge prioriteit moet krijgen (p. 23 en p. 32);
- grote publiekstrekkers als supermarkten aan rand van het centrumgebied het beste tot hun recht kunnen komen (invalsgebieden) in combinatie met goede parkeervoorzieningen. Supermarkten zijn belangrijk voor het centrum en aan de randen is meer ruimte voor ontwikkeling van deze voorzieningen. Bij positionering van supermarkten dient rekening gehouden te worden met trends/ontwikkelingen (bijv. schaalvergroting) (p. 33).

In deel 'Deel B: Projectenplan' is inzake 'Bedrijven en detailhandel' opgenomen (p. B-4):

- op het vlak van bedrijven en detailhandel staat de ontwikkeling van een aantrekkelijk werk- en winkelklimaat centraal ten behoeve van de versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in de gemeente Nuenen;
- voor bedrijven betekent dit vooral een uitbreiding van het bedrijventerreinaanbod. Bestaande bedrijven moeten hierdoor kunnen groeien en nieuwe bedrijven moeten een plek kunnen vinden;
- de ontwikkeling op het gebied van detailhandel staat in mindere mate in het teken van groei. Prioriteit heeft de nadere besluitvorming en uitvoering van het centrumplan, waarmee het centrumgebied een krachtige impuls krijgt als plek om te wonen, werken, winkelen en recreëren. Concrete stappen om daartoe te komen, behelzen het verbeteren van de kwaliteit door goede verkeersontsluiting en parkeervoorzieningen en opwaarderen van openbare ruimte. Daarnaast wordt ingezet op functionele specialisatie, waarbij de voorkeur uitgaat naar:
 - supermarkten aan de rand van het centrum;
 - zakelijke dienstverlening zoveel mogelijk in het gebied rondom het Vincent van Goghplein;
 - menging met woonfunctie en horeca.

In algemene zin maken bovenstaande beleidsuitgangspunten duidelijk dat het beleid inzake 'behoud' en 'versterken' gericht is op acties in het bestaande winkelgebied zelf. Het is niet de intentie van de raad om alle ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het al dan niet bijdragen aan behoud en versterken van het (winkel)centrum, zoals de Toelichting van het vorige bestemmingsplan "Kapperdoes" ten onrechte suggereerde. Op één uitzondering na (aantal concurrerende wijkvoorzieningen niet uitbreiden) moeten de beleidsdoelen behaald worden door maatregelen in het (winkel)centrum van Nuenen zelf en niet door (tegen)maatregelen elders in de gemeente.

Bovendien staat concreet in het Projectenplan (Deel B van de Structuurvisie) dat gestreefd wordt naar de versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Aan beide aspecten levert de verplaatsing en groei van het tuincentrum nadrukkelijk een bijdrage.

Desalniettemin is door Stec wel gekeken naar eventuele effecten op het kernwinkelapparaat. In haar rapport "Ladder en effectenanalyse Coppelmans Nuenen", 16.311, Stec Groep 06 december 2016 (zie bijlage 5) heeft Stec de effecten op de winkels in het centrum van Nuenen in beeld gebracht. Stec heeft toegelicht dat concurrentie hooguit kan ontstaan op het vlak van het nevenassortiment dat Coppelmans zal gaan voeren. Het gaat om een toevoeging van 300 m2 wvo ten opzichte van de huidige situatie. Volgens Stec gaat het hier om een heel specialistisch aanbod, gericht op impulsaankopen. Volgens Stec betekent dit dat consumenten daarvoor niet extra naar het tuincentrum rijden. Volgens Stec gaan de bestedingen van consumenten daarom niet ten koste van de bestedingen in het centrum van Nuenen. Bovendien komt een groot deel van de bezoekers van het tuincentrum van buiten de gemeente en zal de omzet die met het nevenassortiment gegenereerd wordt (ongeveer € 300.000,00) voor de winkels in het centrum geen merkbaar effect hebben. Er bestaat zelfs een kans dat de bestedingen toenemen doordat bezoekers van buiten de gemeente, nu zij toch in Nuenen zijn, daar hun boodschappen gaan doen.

Stec concludeert - samenvattend - ten aanzien van het bestaande distributieve verzorgingsniveau als volgt:

- Tuincentra: ruimtelijke effecten tasten de winkelstructuur niet aan;
- Nevenassortiment heeft geen effect op de bestedingen in Nuenen centrum;
- Dierenafdeling bij Coppelmans heeft geen effecten op bestedingen elders.

Dit betekent dat van directe of indirecte strijd met de Structuurvisie geen sprake is. Er zullen geen onaanvaardbare gevolgen optreden voor het kernwinkelapparaat. Het behoud van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau is voldoende gewaarborgd en zoals bovenstaande drie conclusies uit het Stec-rapport aantonen bemoeilijkt de vestiging van het tuincentrum het voorgestane centrumbeleid niet.

Integendeel, door middel van de herontwikkeling van tuincentrum Coppelmans komt er in Nuenen een tuincentrum met een moderne aard en schaal bij. Een dergelijk vernieuwd tuincentrum draagt, door zijn hoogwaardige opzet en actueel en uitgebreid aanbod (conform een zogenoemd type IV-tuincentrum) bij aan de aantrekkingskracht van Nuenen. Het tuincentrum creëert bijvoorbeeld een aanbod voor de groep van funshoppers welke nu nog wordt ontbeerd door Nuenen. Daarmee wordt het totale aanbod voor de consument versterkt.

Daarbij is van belang dat met ingang van januari 2017 door het invoeren van Centrummanagement een generieke maatregel wordt genomen om de bestaande winkelstructuur te behouden en zo mogelijk te versterken. Conform de Structuurvisie door maatregelen in het centrum zelf. De gemeenteraad heeft hiervoor op 22 december 2016 ingestemd met het invoeren van reclamebelasting. De opbrengst van deze reclamebelasting wordt gebruikt als bron voor subsidieverstreking aan de Stichting Centrummanagement Nuenen. De Stichting centrummanagement Nuenen zal zich gaan inspannen om het centrum van Nuenen te versterken. De gemeente gaat actief bevorderen dat de ondernemers uit winkelstraten in het centrum van Nuenen samenwerken om de economische positie van het dorpshart te behouden en zo mogelijk te versterken. De doelstellingen zijn: een kwalitatief en divers aanbod van winkels/horeca/publieksgerichte voorzieningen; sfeervol centrum; schoon, heel en veilig centrum; onderscheidend imago & effectieve samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoed eigenaren. Met name in de werkgroepen over leegstand en branchering & parkeren en veiligheid en beheer, heeft de gemeente een rol.

In de werkgroep leegstand en branchering wordt gewerkt om de leegstand te minimaliseren. Dit doet de werkgroep door middel van kennisdeling, informatiebijeenkomsten en goede samenwerkingsverbanden met stakeholders. Zo wordt de huidige leegstand in beeld gebracht met de bijbehorende informatie van de panden. Nieuwe/opstartende ondernemers worden gestimuleerd. Er wordt actief gezocht naar pop-up stores/urban shops/concept stores. En er wordt onder andere een intermediair aangesteld die als vertrouwenspersoon dient in het winkelgebied, die onderlinge matches kan maken in een vroeg stadium. Dit alles draagt bij aan het behoud en de versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau.

Conclusie

De verplaatsing van het tuincentrum past in de Structuurvisie Nuenen c.a.

4.4.2 Verkeersstructuurplan

In december 2012 is het Verkeersstructuurplan 'De ontknoping' (VSP2) vastgesteld als onderdeel van het raadsvoorstel over de Europalaan/HOV2. Het VSP2 is gebaseerd op een verkeersstructuurplan uit 2009 (VSP1), aangepast naar nieuwe inzichten over de verkeersstromen in Nuenen. Ruim de helft van het verkeer op de Europalaan bleek doorgaand verkeer te zijn - dat geen herkomst en bestemming heeft in Nuenen - afkomstig hoofdzakelijk vanaf de Collse Hoefdijk en de A270 en in mindere mate van de Smits van Oyenlaan richting Laarbeek. Daarnaast waren de plannen voor HOV2 en Nuenen-West aanleiding om VSP1 te herzien.

De doelstelling voor VSP2 is gelijk gebleven aan die uit het VSP1: het beheersen van de verkeersdruk op de Europalaan door het slim benutten van bestaande infrastructuur. Inmiddels zijn de HOV2 banen op de Europalaan gerealiseerd. De aansluiting van de Kapperdoesweg is ingericht als in- / uitrit constructie. Verkeer uit de Kapperdoesweg dient voorrang te verlenen aan al het kruisende verkeer op de Europalaan.

Beschouwing

Het plangebied wordt voor wat betreft het tuincentrum ontsloten vanaf de Kapperdoesweg, laden en lossen gebeurt vanaf de parallelweg aan de Europalaan. De ligging aan de Europalaan betekent dat het tuincentrum goed ontsloten is. Bezoekende auto's zowel vanuit Nuenen als Eindhoven maken vooral gebruik van de Europalaan waardoor het autoverkeer door de kern beperkt wordt. Een goede ontsluiting, zowel vanuit verkeer aantrekkende werking als vanuit bedrijfseconomisch aspect vormde een belangrijke voorwaarde bij de locatiekeuze.

Conclusie

De realisatie van het tuincentrum past in de visie van het verkeersstructuurplan.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (OMGEVINGS)ASPECTEN

In het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan dient aan diverse planologisch relevante aspecten aandacht besteed te worden. In dit hoofdstuk wordt per aspect aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan en waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen of door de realisatie van een tuincentrum voor de woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat wordt het begrip milieuzonering gehanteerd: het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuzonering beperkt zich over het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zijnde geur, stof, geluid en gevaar. Door de VNG is in dit kader de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld met hierin een richtafstandenlijst. Bedrijven zijn hierin op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De richtafstanden gelden tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een woning.

In onderstaande tabel is een uitsnede gemaakt uit de richtafstandenlijst, tabel 1 uit het Groene Boekje (2009).

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3	P	1		

Tabel 1 Uitsnede uit de richtafstandenlijst, tabel 1, Groene Boekje (2009)

Voor detailhandel geldt voor het aspect gevaar een richtafstand van 10 meter en voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter. Dit betekent dat bij de toekomstige uitwerking van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" de hierin vervatte woningen op een minimale afstand van 30 meter van het tuincentrum zullen worden gepositioneerd. Bestaande woningen in de omgeving kennen allen een afstand tot het tuincentrum groter dan 30 meter.

Een aantal woningen die in het bestemmingsplan "Kapperdoes" mogelijk wordt gemaakt kennen een afstand tot het tuincentrumterrein kleiner dan 30 meter. Deze woningen zijn gelegen aan een deel van het parkeerterrein met de grootste afstand tot de entree.

Het tuincentrum zelf en de laad en losbewegingen zijn gelegen geheel aan de "andere zijde" van het parkeerterrein. De enige geluidbron binnen 30 meter van de woning is dus een auto op het parkeerterrein in het incidentele geval dat het gehele parkeerterrein vol is. Door het extra aantal parkeerplaatsen (355 in plaats van de volgens de norm vereiste 286) zal bij een gedeeltelijk

gebruik van het parkeerterrein dit deel niet in gebruik zijn omdat klanten naar mag worden aangenomen dichtbij de ingang van het tuincentrum zullen parkeren.

Gezien het bouwvlak en de directe aansluiting voor laden en lossen aan de zijde van de Europalaan is het voldoende aannemelijk dat nabij de woningen in het plangebied geen sprake is van geluidoverlast.

Het Akoestisch rapport – Industrielawaai (opgenomen in bijlage 14 en behandeld in paragraaf 5.9.4 van deze Toelichting) bevestigt dit. De geluidbelasting van het tuincentrum (industrielawaai en indirecte hinder) op de omliggende bestaande woningen alsmede de nieuw te realiseren woningen (uit het bestemmingsplan “Kapperdoes”) vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Algemeen

Bij de totstandkoming van “Uitbreidingsplan Nuenen-West” is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ter behoud van de bestaande landschappelijke en vooral cultuurhistorische waarden, die beschermd zijn of bescherming verdienen, zijn verschillende randvoorwaarden voor ontwikkeling benoemd.

De uitbreiding Nuenen-West is vanuit landschap en cultuurhistorie een bijzonder waardevol gebied. Nuenen-West is een goed voorbeeld van het kleinschalig agrarisch landschap van Zuidoost Brabant. Het vertelt het verhaal van het boerenleven vanaf de late Middeleeuwen tot medio twintigste eeuw aan de hand van diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden: een beek met begeleidende dekzandrug, een historische wegenstructuur, verspreid in het gebied liggende kernen, historische boerderijen, de (bolle) akkers en weilanden en bij het agrarisch gebruik horende groenstructuren.

5.2.2 Het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum”

Het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” ligt binnen de contouren van ‘Uitbreidingsplan Nuenen-West’ daarom is bij de uitwerking rekening gehouden met cultuurhistorische randvoorwaarden van “Uitbreidingsplan Nuenen-West”. Er zijn geen monumenten of waardevolle panden gelegen waarmee eventueel rekening gehouden moet worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van lokale hoogteverschillen als gevolg van bolle akkers (hoog in het midden, aflopend naar randen) en de belangrijkste bomenrijen worden gehandhaafd.

5.2.3 Conclusie cultuurhistorie

Met het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.3 Archeologie

5.3.1 Algemeen

Cultureel erfgoed is van belang voor de identiteit van een samenleving en versterkt het cultureel en historisch zelfbewustzijn. Monumenten en kunstschaten maken een gedeeld verleden zichtbaar

en versterken daarmee de nationale identiteit. In het Besluit archeologische monumentenzorg (uitgewerkt onderdeel van de Monumentenwet 1988) is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van deze wet houden in dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem dient te worden bewaard en dat er vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening dient te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief.

5.3.2 Archeologisch bureauonderzoek

In juli 2006 heeft Advies- en ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) een archeologisch bureauonderzoek¹⁰ uitgevoerd voor de planlocatie Nuenen-West. Dit onderzoek is als bijlage 9 opgenomen in deze plantoelichting. Het plangebied ligt binnen dit onderzoeksgebied.

De regio blijkt archeologisch gezien een rijk gebied te zijn waarbij zowel nederzittingslocaties alsook bijzondere vindplaatsen uit de prehistorie en de Romeinse tijd zich vooral op de Dommel en de zijbeken oriënteren. Pas uit de Late Middeleeuwen lijken nederzittingslocaties zich binnen het plangebied verder van de Dommelvallei te bevinden.

Het plangebied ligt binnen een groot areaal met hoge archeologische verwachtingen vrijwel direct tegen de westelijke bebouwingsgrens van Nuenen. De hoge archeologische verwachting is gebaseerd op de relatief hoge dekzandrug waarop het plangebied ligt. Op deze dekzandrug lijken de archeologische vindplaatsen zich vooral aan de zijde van het dal van de Dommel te bevinden, maar dit beeld kan vertekend zijn. De dekzandrug wordt geflankeerd door zones met een middelhoge archeologische verwachting en grenzend aan het dal van de Dommel, met een zone met een lage archeologische verwachting. Ook de zone waarin het plangebied ligt wordt ten opzichte van het Dommeldal doorsneden door een zone met een middelhoge archeologische verwachting in een soort slenk. Daarmee lijkt het erop dat de kans op archeologische resten groot is. Door jarenlang agrarisch gebruik zijn in delen van het plangebied de horizonten verstoord door diepploegen.

5.3.3 Nader archeologisch onderzoek

In oktober/november 2007 is door ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek¹¹. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en verscherpen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie bestaat uit dekzandruggen, dekzandvlakten en laagtes hiertussen. De bodem binnen de onderzoekslocatie bestaat in zijn geheel uit hoge enkeerdgronden die, indien deze zijn ontstaan door plaggenbemesting, een hoge archeologische verwachting met zich meebrengen. Tevens kan verstoring van het bodemprofiel hebben plaatsgevonden door egalisatie en diepploegen.

¹⁰ Bijlage 9: Archeologisch Rapport 2006/ 53 Bureauonderzoek Nuenen-west gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten
Archeologisch bureauonderzoek - Oranjewoud B.V. - september 2007 – projectnr. 163675

¹¹ Bijlage 10: Nuenen-West (gem. Nuenen, Gerwen en Nederwetten) - Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - ADC ArcheoProjecten - november 2007 - ADC Rapport 1209

Uit het combineren van gegevens uit het verkennend booronderzoek, een historische kaart en de hoogtelijnenkaart is een verwachtingskaart opgesteld. Ten noordwesten van het plangebied zijn de grote lijnen van het paleoreliëf nog te herkennen. Echter hier heeft door egalisatie en diepploegen (t.b.v. aspergeteelt) op grote schaal verstoring van het bodemprofiel plaatsgevonden. Hierdoor is een gebied ontstaan met een zeer versnipperd verwachtingspatroon, waardoor de kans op het aantreffen van behoudwaardige archeologische resten klein is.

In het (grotere) bestemmingsplangebied van Uitbreidingsplan Nuenen-West zijn vijf locaties geselecteerd waar de grote lijnen van het landschap nog intact zijn en slechts in beperkte mate verstoring door egalisatie en diepploegen heeft plaatsgevonden en waar kans is op het aantreffen van behoudwaardige archeologische resten.

5.3.4 Bescherming in bestemmingsplannen

Aangezien voor redelijk grote delen nog nader onderzoek dient plaats te vinden zijn alle gronden in het "Uitbreidingsplan Nuenen-West" met een uit te werken bestemming voorzien van de dubbelbestemming Archeologisch onderzoeksgebied. In het kader van de uitwerkingsplannen dient door een archeologisch rapport aangetoond te worden dat met het aspect archeologie in voldoende mate rekening is gehouden.

Deze dubbelbestemming is in het onderhavige bestemmingsplan Kapperdoes-tuincentrum ook opgenomen ("Archeologie – hoog"). De (mogelijk) voorkomende archeologische waarden in de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zijn in onderhavig bestemmingsplan aldus juridisch beschermd. Als onderdeel van de aanvraag en als voorwaarde bij het verlenen van een omgevingsvergunning (voor de bouw van het tuincentrum en de aanleg van de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur) zal een vervolgonderzoek moeten worden uitgevoerd en de resultaten bij de aanvraag gevoegd moeten worden.

5.4 Milieukundige bodemkwaliteit

5.4.1 Bodemonderzoek

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd, welke als bijlagen 11 aan dit plan is toegevoegd. Het betreft het 'Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen'¹²

Dit onderzoek wordt hieronder beknopt beschreven. Voor gedetailleerdere informatie wordt verwezen naar de al genoemde bijlage 11.

5.4.2 Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen

Dit verkennend onderzoek NEN 5740 van juli 2012 omvat voor dit plangebied één relevante deellootatie: deellootatie C. Deze omvat Dubbestraat 1 en de gronden aan de zijde van de Kapperdoesweg en doorlopend naar de Europalaan.

¹² Bijlage 11: Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen - SRE Milieudienst - 30 juli 2012 – 30 juli 2012

Voor het deel van het plangebied waar het nieuwe tuincentrum gesitueerd is (de gronden aan de zijde van de Kapperdoesweg en doorlopend naar de Europalaan) is de kwaliteit van de grond en het grondwater zodanig dat er geen belemmeringen zijn voor de verstrekking van een omgevingsvergunning. Deze percelen zijn geschikt voor alle bodemgebruik functies. Sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek voornoemd (2012) is het terrein waarop het tuincentrum is voorzien alleen maar in gebruik geweest als landbouwakker. Dit gebruik heeft geen bodem verontreinigende risico's.

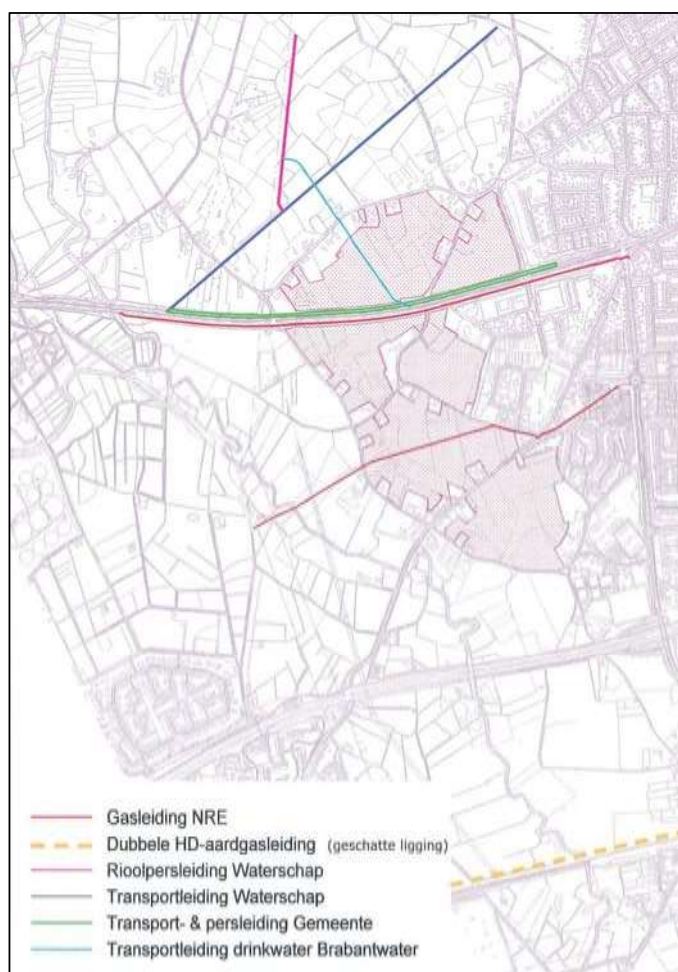
5.4.3 Conclusie milieukundige bodemkwaliteit

Voor wat betreft de bodemkwaliteit in het plangebied kan worden gesteld, dat deze aanvaardbaar is voor realisatie van een tuincentrum.

5.5 Kabels en Leidingen

Ten zuiden van het plangebied en parallel aan de Europalaan is een gemeentelijke transport- en persleiding aanwezig.

De leiding met bijbehorende zakelijke rechtstrook ligt binnen het profiel van de nieuwe Europalaan (in kader van ontwikkeling Nuenen-West) en levert geen belemmeringen op voor het tuincentrum.



Figuur 10 Kabels en leidingen Nuenen – West

5.6 Natuur

5.6.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

5.6.2 Quickscan flora en fauna

Er is een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna in het plangebied om indien nodig ontheffing aan te kunnen vragen in het kader van de Flora- en faunawet. De “quickscannotitie¹³” is als bijlage 12 opgenomen in deze Toelichting.

De quickscan geeft aan dat, als werkzaamheden effect hebben op de bestaande houtsingel evenwijdig aan de Kapperdoesweg (zoals verlichting en kap) negatieve effecten op vleermuizen mogelijk zijn en aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Sloop- en kapwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

Gelet op het feit dat het uitgevoerde ecologische onderzoek (destijds voor bestemmingsplan “Kapperdoes”) inmiddels dateert uit 2012 is op 21 december 2016 door Ecologica opnieuw een gebiedsbezoek uitgevoerd, aangevuld met raadpleging van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en diverse andere verspreidingsliteratuur, om te onderzoeken of er in de afgelopen jaren nog veranderingen hebben plaatsgevonden.

Ook is onderzocht of de per 1 januari 2017 veranderende wetgeving (Flora en faunawet wordt vervangen door de Wet natuurbescherming) nog van invloed is. De bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in “Notitie tuincentrum Kapperdoes te Nuenen”, Ecologica, 21 december 2016. Deze notitie is als bijlage 12-A¹⁴ opgenomen in deze Toelichting.

5.6.3 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021

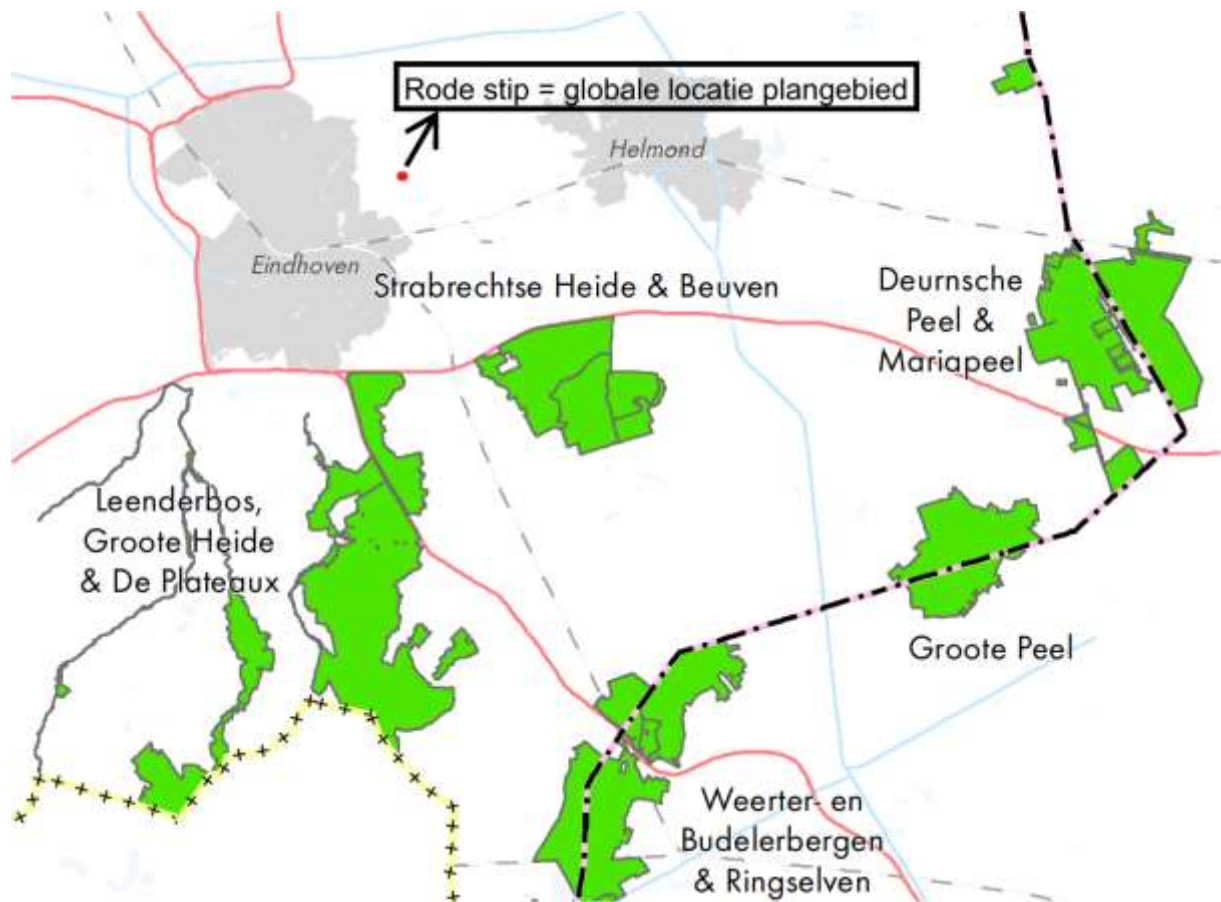
Op 1 juli 2015 is het PAS in werking getreden. PAS is gekoppeld aan de zogenoemde Natura-2000-gebieden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. Het Pas vindt zijn wettelijke basis in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet bepaalt dat nieuwe economische activiteiten (of uitbreiding van bestaande) in en rond Natura 2000-gebieden moeten worden getoetst op hun effect op de natuur. PAS richt zich op de depositie van stikstof op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden.

Tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan “Kapperdoes” was bovengenoemde regelgeving nog niet van kracht. Voor het voorliggende bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” is nu wel onderzocht of er sprake is van stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden. Dit is gebeurd met behulp van de Aeries Calculator.

¹³ Bijlage 12: Notitie Tuincentrum Europalaan te Nuenen - Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet – Ecologica - 7 augustus 2012 - kenmerk P2012/47

¹⁴ Bijlage 12-A: Notitie tuincentrum Kapperdoes te Nuenen – Quickscan in het kader van de Flora en Faunawet – Ecologica – 21 december 2016 – kenmerk P2016/06

De Natura 2000-gebieden die het dichtst bij het beoogde Tuincentrum Coppelmans liggen zijn de “Strabrechtse Heide & Beuven” en het “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux”. Beide gebieden liggen direct ten zuiden van de A67 op ruim 7 kilometer afstand van het plangebied (zie onderstaand kaartje).



Figuur 11: Overzicht van Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie (PAS-gebieden) in de omgeving van het plangebied.

Bron: Provincie Noord-Brabant, Natura 2000-gebieden: PAS-gebieden (<http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/natuur-en-landschap/natuur//media/Brabant20/Dossiers/Natuur%20en%20Landschap/Natuur/Natura%202000/Overzichtskaartje%20Natura%202000%20gebieden.pdf>)

Vanwege de grote afstand is de uitkomst van de Aeries Calculator: “Er zijn geen natuurgebieden met reken resultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn”.

5.6.4 Feitelijke maatregelen en conclusie

Omdat de quickscan uitwijst dat de donkere zijde van de houtsingel langs de akker voor vleermuizen aantrekkelijk is, wordt in de uitwerking gestreefd naar behoud van de houtsingel. Door het tuincentrum wordt uitstraling van licht op de omgeving (buiten het eigen terrein) voorkomen. Inmiddels is hiertoe ook een verlichtingsplan opgesteld.

Op het parkeerdeel van het tuincentrum worden nieuwe bomen geplant en als terreinafscheiding worden robuuste inheemse hagen en bomen aangeplant. Indien in de uitwerking blijkt dat negatieve effecten op vleermuizen niet voorkomen kunnen worden zal aanvullend onderzoek

worden verricht. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Het aanvullende onderzoek van 21 december 2016 leidt niet tot andere conclusies.

Ook de aanstaande wetswijziging leidt niet tot een verplichting tot nader onderzoek of de verplichting een ontheffing aan te vragen.

De conclusie inzake het PAS luidt: er zijn geen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied die ten gevolge van de beoogde ontwikkeling een stikstofdepositie zullen ontvangen die boven de drempelwaarde van 0,05 mol per ha ligt.

5.7 Water

5.7.1 Algemeen

In opdracht van Tuincentrum Coppelmans Nuenen heeft DIJK Stad en Land het proces van de watertoets doorlopen, de waterhuishoudkundige situatie voor het plangebied beschreven en de knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding geïnterpreteerd.

Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven alsmede de gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding weergegeven. Voor de uitgebreide verantwoording van de watertoets¹⁵ wordt verwezen naar bijlage 13. We wijzen erop dat in genoemde bijlage de waterhuishouding wordt beschreven voor het tuincentrum en voor de woningen ten noorden van het tuincentrum, welke reeds mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan “Kapperdoes”.

5.7.2 Uitgangspunten en bespreekpunten overleg

Op 3 juli 2012 en 12 maart 2013 hebben in het kader van de watertoets besprekingen met Waterschap De Dommel en de gemeente Nuenen plaatsgevonden over de aandachtspunten, uitgangspunten en mogelijkheden met betrekking tot het toekomstig watersysteem in het plan.

Algemene uitgangspunten:

- Bij nieuwbouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Het schone hemelwater wordt zoveel als mogelijk verwerkt op eigen terrein;
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik: om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast;
- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer) doorlopen te worden;
- Plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden.

¹⁵ Bijlage 13: Toelichting watertoets bestemmingsplan Kapperdoes – DIJK Stad en Land – juni 2014

Overige besprekpunten:

Tijdens het tweede overleg zijn de volgende punten besproken:

- De vijver aan de Kapperdoesweg staat in contact met alle andere vijverpartijen in Nuenen, het peil wordt gereguleerd door stuwtjes, allen op eenzelfde hoogte. Het vijverpeil ligt gemiddeld meer dan 1,5 meter lager dan het gemiddelde maaiveldniveau van het plangebied. In het overleg met waterschap en gemeente is gesteld dat er in de vijver nog minimaal een waterlaag van 40 cm geborgen kan worden. De vijver mag benut worden voor overtallig hemelwater van het tuincentrumdeel en van het woningbouwdeel (uit bestemmingsplan “Kapperdoes”). In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de ontwikkelaar voor een passende overstort zorgt;
- Tuincentrumdeel en woningbouwdeel (uit bestemmingsplan “Kapperdoes”) krijgen elk een op zichzelf staand hemelwatersysteem.

5.7.3 Toekomstige situatie en waterafvoer

Het tuincentrumdeel bestaat in de toekomstige situatie bijna geheel uit verharde oppervlakten (daken, parkeren, ontsluiting en logistiek) met een totaal van 22.284 m².

Vuilwaterafvoer tuincentrumdeel

Het heeft de voorkeur van waterschap De Dommel en de gemeente Nuenen om de DWA (droog weer afvoer) van het tuincentrum naar de Europalaan af te voeren. Aangesloten kan worden onder vrij verval met een pvc-buis van 125 of 160 mm. Het percolaat van beregeningswater wordt zoveel mogelijk hergebruikt en de hoeveelheid die wordt afgevoerd is verwaarloosbaar. Het deel wat niet verbruikt wordt, wordt geloosd op de DWA.

Hemelwaterafvoer algemeen

De waterberging van het plan is berekend met behulp van de HNO-Tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van waterschap De Dommel.

Allereerst is de bergingsbehoefte berekend. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- De bergingsbehoefte is berekend voor een T=10+10% en T=100+10% situatie.
- De bergingsbehoefte is berekend voor het verhard oppervlak (bestratingen en daken) van het plan waarbij we ervan uitgaan dat het hemelwater afkomstig van de verharding zoveel mogelijk binnen de plangrenzen verwerkt / geborgen / geïnfiltreerd dient te worden. Overtallig hemelwater kan overstorten naar de vijver Kapperdoesweg.
- De maaiveldhoogte ligt voor het woningbouwdeel (uit bestemmingsplan “Kapperdoes”) gemiddeld op NAP + 16,25 m.
- De maaiveldhoogte ligt voor het tuincentrumdeel gemiddeld op NAP + 16,75 m.
- In het plangebied wordt uitgegaan van een grondwatertrap VII, een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van 80 – 140 cm onder maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) van 120 cm onder maaiveld.
- In het plangebied wordt uitgegaan van een infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag.

Hemelwaterafvoer tuincentrumdeel

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat, uitgaande van een verhard oppervlak van 22.284 m² en bij een volume hemelwater van $T=10 + 10\%$ een bergingsvolume benodigd is van 1.130 m³. Bij een volume van $T=100 + 10\%$ is een extra berging benodigd van 417 m³.

Er wordt uitgegaan van een voorziening die het hemelwater bergt in de funderingslaag onder het parkeergebied (10.570 m²). Deze laag ligt ruim boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Uitgaande van een porositeit van 40 % is over het totale parkeergebied van 10.570 m² een waterbergend pakket nodig met een dikte van 0,27 m (wordt veilig naar boven afgerond tot 0.30 m). De voorziening wordt geheel binnen het plangebied gerealiseerd en ingericht. Het terrein van het tuincentrum (parkeerplaats) biedt voldoende ruimte om een voorziening te realiseren die de bui $T=10+10\%$ kan bergen, afwenteling van een gedeelte van de 1.130 m³ is daarom ook niet nodig. Mogelijke opties om de benodigde waterberging vorm te geven binnen het plangebied waar door de initiatiefnemer aan gedacht kan worden zijn:

- Hergebruik van hemelwater (voor bijvoorbeeld het bewateren van groen).
- Bergen, zuiveren, infiltreren en vertraagd afvoeren van hemelwater van wegen en daken, in de wegfundering van het parkeerdeel van het plangebied.

Het is aan de initiatiefnemer hoe invulling wordt gegeven/welk type voorziening wordt toegepast om aan de benodigde bergingscapaciteit te voldoen.

Ontwatering

De gemeente Nuenen hanteert als uitgangspunt een ontwateringnorm van 70 cm (afstand tussen de GHG en het bouwpeil). Bij aangepast bouwen (kruipruimteloos) mag 50 cm als uitgangspunt gelden, mits de verhardingsconstructie onder wegen dat toelaat. De gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP + 16,75 m. Op basis van de grondwatertrappen en peilbuismetingen wordt verwacht dat de GHG minimaal 80 cm en dieper beneden maaiveld ligt. Dit houdt in dat ter plaatse van het tuincentrum de ontwateringdiepte voldoende is.

5.7.4 Conclusie water

Met het bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum" wordt voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen en wordt gehanteerd de voorkeursvolgorde hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer. Schoon hemelwater wordt gebruikt voor beregening en het overtollig water wordt verwerkt op eigen terrein.

5.8 Verkeer en parkeren*5.8.1 Algemeen*

Het aspect verkeer en parkeren kent twee onderdelen: de parkeerbehoefte en de verkeersbewegingen. Beide aspecten worden in deze paragraaf besproken.

5.8.2 Parkeerbehoefte tuincentrum

Om de parkeerbehoefte van het tuincentrum te bepalen is uitgegaan van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', (oktober 2012). Voor tuincentra in een matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom geldt een norm van 2,3 tot 2,8 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO inclusief buitenruimte.

Voor het tuincentrum in het plangebied wordt voor zowel de binnenruimte als de buitenverkoopruimte uitgegaan van de een gemiddelde van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO. Uitgaande van een BVO van 11.436 m2 inclusief buitenverkoopruimte zijn 286 parkeerplaatsen benodigd. Het parkeerterrein biedt ruimte aan 355 auto's.

5.8.3 Verkeer tuincentrum

Realisatie van een tuincentrum betekent een toename van het verkeer. Volgens voormelde CROW publicatie 317 genereert het tuincentrum ongeveer 1739 motorvoertuig bewegingen per weekdag. Op basis van ervaringscijfers van Tuincentrum Coppelmans zijn er op een topdag 4123 motorvoertuigbewegingen gedurende de dag en 400 gedurende de avond. Op een gemiddelde zaterdag zijn dat er 1679 gedurende de dag en 60 in de avond. En op een gemiddelde dag zijn er 911 motorvoertuigbewegingen en 60 motorvoertuigbewegingen in de avond.

Dit verkeer zal voor het overgrote deel gebruik maken van de Europalaan - Kapperdoesweg. Het parkeerterrein is bereikbaar via twee in- en uitritten op de Kapperdoesweg. Bevoorrading vindt plaats via een nog te realiseren parallelweg aan de Europalaan. Door de vrijwel directe ontsluiting van het verkeer van en naar het tuincentrum op de doorgaande weg de Europalaan is de invloed van deze bewegingen op de overige omliggende wegen beperkt en zijn aldaar geen problemen te verwachten. Het Tuincentrum Coppelmans beschikt over ervaringsgegevens.

Van ruim 3000 klanten (bezitters van een VIP-pas van Tuincentrum Coppelmans waarvan de postcode bekend is) is bekend waar zij vandaan komen:

Herkomst klanten	Percentage	Motorvoertuigbewegingen per etmaal	Te verwachten benadering tuincentrum
Breugel	1,35%	24	Europalaan oost
Eindhoven	64,28%	1117	Europalaan oost 20% Europalaan west 80%
Geldrop	5,04%	87	Europalaan oost
Nuenen	20,46%	355	Europalaan oost (70%) Boordseweg (30%)
Son	3,15%	56	Europalaan oost 85% Europalaan west 15%
Helmond	1,09%	19	Europalaan oost
Overig	4,63%	81	Europalaan oost 50% Europalaan west 50%
Totaal	100%	1739	

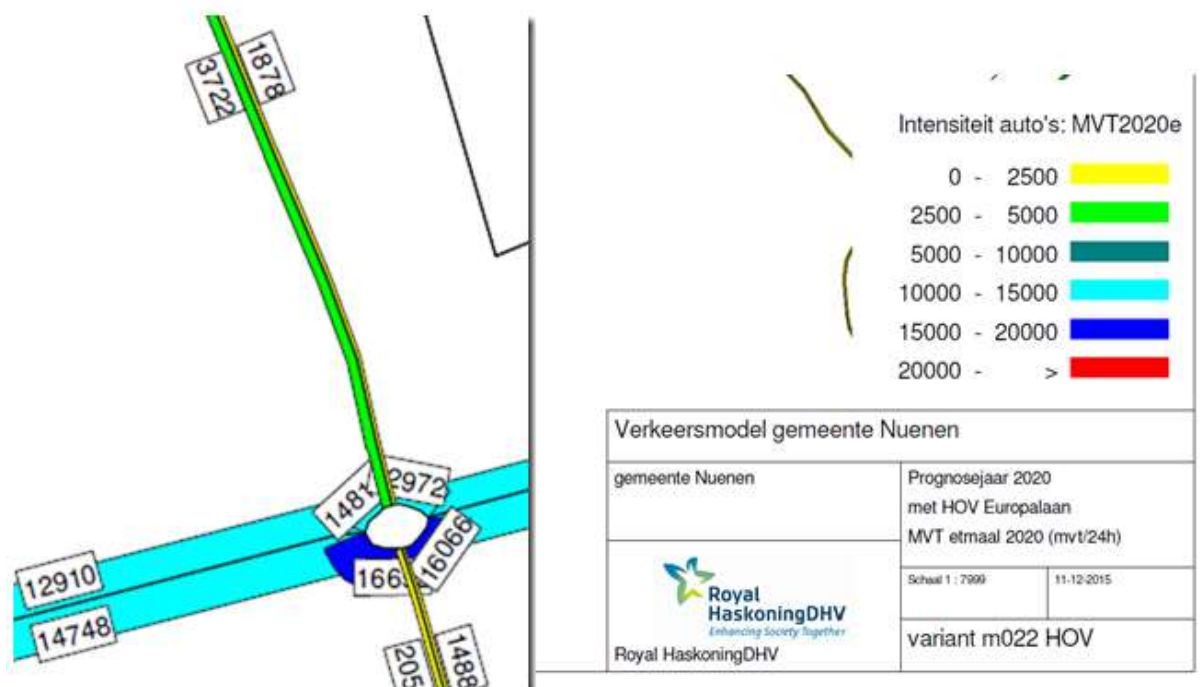
Tabel 2 Herkomst klanten

Op basis van deze informatie mag worden aangenomen dat circa 50% (gemiddeld 895 extra motorvoertuigen per etmaal) van het verkeer het tuincentrum via de Europalaan west benadert. Ongeveer 45% (823 extra motorvoertuigen per etmaal) zal vanuit het oosten gebruik maken van de route via de Europalaan. Het resterende verkeer (112 extra motorvoertuigen per etmaal) zal komen en gaan via de Boordseweg.

De toename van het verkeer als gevolg van de verplaatsing van het tuincentrum vormt geen probleem voor het functioneren van de Europalaan als doorgaande hoofdontsluitingsweg noch voor het functioneren van de Kapperdoesweg als weg met wijkontsluitingsfunctie.

5.8.3.1 De autonome verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan

De op basis van de autonome verkeerssituatie verwachte verkeersintensiteit op de Kapperdoesweg bedraagt gemiddeld $3722 + 1878 = 5.600$ mvt/etmaal.



Figuur 12 Weergave van de etmaalintensiteit op de Kapperdoesweg / Europalaan.

Voormelde autonome verkeerssituatie betreft de huidige verkeersstromen alsook de voorziene ontwikkelingen uit het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West". Hiermee zijn dus alle in de omgeving van het tuincentrum voorziene ontwikkelingen (exclusief tuincentrum zelf) meegenomen c.q. meegewogen.

Bij de totstandkoming van het ontwerp van de Europalaan is gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeersmodel Nuenen. In dit microsimulatiemodel is de verkeersafwikkeling van zowel de ochtend- als de avondspits in beeld gebracht. Het betreft een prognosemodel 2020+ (met alle geplande ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 inclusief de volledige realisatie van Nuenen West).

De hiervoor opgenomen tekening (figuur 12) is de weergave van de etmaalintensiteit op de Kapperdoesweg / Europalaan.

Het is met dit Gemeentelijk Verkeersmodel Nuenen, dat de toevoeging van verkeer van en naar tuincentrum Coppelmans aan de autonome verkeerssituatie in beeld is gebracht, om hiermee de aanvaardbaarheid van de lokale verkeerssituatie c.q. van de aansluiting van de Kapperdoesweg op de Europalaan na realisatie tuincentrum in beeld te brengen.

De beoordeling hiervan heeft plaatsgevonden in de hier als bijlage 2 opgenomen rapportage van Royal Haskoning DHV :” *Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg*” d.d. 10 december 2015

5.8.3.2 De verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan na realisatie tuincentrum

Het voorziene tuincentrum leidt tot een extra verkeersaanbod van 1.739 mvt/etmaal. Uit het als bijlage 2 opgenomen onderzoek van Royal Haskoning DHV :” *Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg*” d.d. 10 december 2015 blijkt, dat deze toename van verkeer in combinatie met voormelde voorziene ontwikkelingen van de autonome situatie op een verkeerskundig alleszins aanvaardbare wijze kan worden afgewikkeld via de Kapperdoesweg en het voorrangsplein op de Europalaan.

In voormelde rapportage wordt ten aanzien van de verkeersafwikkeling c.q. verkeersveiligheid als volgt geconcludeerd:

De realisatie van het tuincentrum Coppelmans heeft uiteraard gevolgen voor de verkeersafwikkeling. De verliestijden van alle kruispunttakken nemen toe in vergelijking met de autonome situatie. Echter op grond van de berekeningen is het aannemelijk dat het effect op de verkeersafwikkeling naar verwachting alleen zichtbaar zal zijn op de Kapperdoesweg en de Europalaan in westelijke richting.

Bij gebrek aan specifieke richtlijnen voor het kruispunttype voorrangspointje is de berekende wachttijd vergeleken met de wachttijden conform de “methode Harders”. In het drukste spitsuur op vrijdagavond zal er (wanneer er puur gekeken wordt naar de richtlijnen) sprake zijn van een ‘lange wachttijd’ (meer dan 20 seconden). Echter deze situatie doet zich alleen voor in het drukste spitsuur op vrijdagavond, in de avondspits in combinatie met het drukste moment van de werkdagen bij het tuincentrum. In het ASVV2012 van het CROW staat dat maatregelen gewenst zijn wanneer de wachttijden gedurende enkele uren oplopen tot meer dan 20 seconden. Wanneer de afwikkeling gedurende één uur oploopt tot meer dan 20 seconden zijn geen maatregelen nodig en is de situatie aanvaardbaar (van wegbeheerders kan immers niet verlangd worden dat infrastructuur gedimensioneerd wordt op een verkeerssituatie die zich slechts één uur per week voordoet).

Het is ook niet de verwachting dat verkeers(veiligheids)risico’s toenemen. Daarbij moet opgemerkt worden dat er hier sprake is van een voorrangspointje. Bij andere c.q. ongeregelde kruispunten nemen bestuurders bij langere wachttijden (>20 seconden) soms (grotere) risico’s om over te steken (of af te slaan). Daarop is de norm voor een lange wachttijd van 20 seconden bij de “methode Harders” dan ook bepaald. Bij voorrangspointjes, maar ook rotondes, geldt een andere vormgeving met lagere snelheden, autoverkeer uit één kruisende richting, waarbij langere wachttijden geen probleem vormen voor de verkeersveiligheid.

Verkeer dient wel iets langer te wachten, maar zal geen ongewenst grote risico's nemen om over te steken. De inschatting is dan ook dat de verkeersafwikkeling op het voorrangspein Europalaan – Kapperdoesweg aanvaardbaar is.

5.8.4 Conclusie Verkeer en parkeren

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat er sprake is van voldoende parkeermogelijkheden voor het tuincentrum en dat de verkeersbewegingen van en naar het plangebied niet leiden tot onaanvaardbare verkeershinder.

5.9 Akoestiek

5.9.1 Algemeen

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies (zoals woningen) dient te worden voorkomen. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï. Het tuincentrum zelf is geen geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wgh. De geluidbelasting op het tuincentrum (bijvoorbeeld door wegverkeer; verkeerslawaaï) behoeft dus niet onderzocht te worden. Het tuincentrum kan echter wel zelf een bron van geluid zijn (industrielawaaï). Er moet dus wel onderzoek gedaan worden naar de eventuele geluidbelasting die het tuincentrum op bijvoorbeeld woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) oplevert.

Dit onderzoek is reeds uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan “Kapperdoes” (Akoestisch rapport – Industrielawaaï, Ingenieursburo Ulehake, 17 maart 2014).

De conclusies van dit onderzoek zijn (zie hoofdstuk 9 van genoemd rapport) dat op alle punten wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het rapport is bij dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” gevoegd als bijlage 14¹⁶.

5.9.2 Het tuincentrum: Industrielawaaï

In het kader van dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” dient te worden gezien de geluidbelasting van het Tuincentrum Coppelmans op de omliggende bestaande woningen alsmede de nieuw in het bestemmingsplan “Kapperdoes” te realiseren woningen.

Hiertoe is een onderzoek gedaan neergelegd in het Akoestisch rapport – Industrielawaaï, Tuincentrum Coppelmans. Beoordeeld is of de inrichting kan voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. De veronderstellingen, uitgangspunten en resultaten van de berekeningen zijn beschreven in bijlage 14 Akoestisch rapport – Industrielawaaï, Tuincentrum Coppelmans.

In de berekening van de geluidsuitstraling worden 3 varianten bekeken, te weten een topdag (koopzondagen of andere bijzondere dagen, vaker dan 12 maal per jaar), een gemiddelde werkdag en een gemiddelde zaterdag.

Beoordeeld zijn hierbij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau alsmede de maximale geluidsniveau, beiden ten gevolge van de activiteiten in de inrichting en op het terrein van de inrichting alsook het equivalente geluidsniveau ten gevolge van indirecte hinder.

¹⁶ Bijlage 14: Akoestisch rapport – Industrielawaaï, Tuincentrum Coppelmans – Ingenieursburo Ulehake - 12989-1 - Rap-01B – 26 november 2013

Voor alle beoordeelde situaties blijkt dat het hoogste berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau overeenkomt met de norm van 50dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Het hoogste berekende maximale geluidniveau bedraagt 62 dB(A) etmaalwaarde (vanwege het optrekken van een heftruck in de avondperiode) en is lager dan de normstelling van 65dB(A) uit het Activiteitenbesluit. In de nachtperiode is er geen geluiduitstraling.

5.9.3 *Het tuincentrum: Indirecte hinder*

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient genoegzaam vast te staan, dat kan worden voldaan aan het aspect "indirecte hinder", zijnde het geluid van verkeer van en naar de in het bestemmingsplan voorziene inrichtingen, voor zover het verkeer nog aan de(ze) inrichting(en) is toe te rekenen en dus nog niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (waardoor het niet meer kan worden onderscheiden van het overige verkeer).

Bij beoordeling van de aanvaardbaarheid van indirecte hinder dient aansluiting worden gezocht bij de circulaire van de Minister van VROM van 29 februari 1996, inzake "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".

In het als bijlage 14 opgenomen 'Akoestisch rapport – Industrielawaai' is aangegeven dat het hoogste berekende equivalente geluidsniveau ten gevolge van indirecte hinder 41 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Dat is lager dan de streefwaarde van 50dB(A).

5.9.4 *Conclusie geluid*

De geluidbelasting van het tuincentrum (industrielawaai en indirecte hinder) op de omliggende bestaande woningen alsmede de nieuw in het plangebied van het bestemmingsplan "Kapperdoes" te realiseren woningen, vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5.10 Licht

5.10.1 *Algemeen*¹⁷

Het aspect licht speelt een rol in het plangebied. Lichthinder kan gaan plaatsvinden rondom het tuincentrum en als gevolg van activiteiten ontstaan door licht vanuit het gebouw (door binnenverlichting en/of gevelreclame), door terreinverlichting en door de verlichting (koplampen) van voertuigen op de parkeerplaats alsook bij verlaten van het terrein. Lichthinder ontstaat door ongewenste visuele neveneffecten van een verlichtingsinstallatie bij personen buiten de groep van personen waarvoor de verlichtingsinstallatie oorspronkelijk bestemd is. Hinder kan ontstaan door iedereen die zich op een vaste plaats bevindt en gedurende langere tijd wordt blootgesteld aan lichtinval van de verschillende lichtinstallaties van het tuincentrum. Verlichting kan hinderlijk zijn door directe lichtinstraling (in de woning) of door indirecte verlichting. De mate waarin directe lichtinstraling aanleiding geeft tot lichthinder kan worden geconcretiseerd door grenswaarden aan de lichtsterkte van de betreffende lichtbron.

Buiten het plangebied "Kapperdoes-tuincentrum" liggen lichtgevoelige functies in de vorm van woningen.

¹⁷ Bronvermelding: De teksten in deze paragraaf zijn deels ontleend aan het artikel "Lichthinder in de gebouwde omgeving", gevonden via website Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs. Auteur(s): mr. Timo Oosterhout (Boels Zanders Advocaten) en ing. Erwin Roijen (Cauberg-Huygen), Medium: Bouwregels in de Praktijk nr. 10, 2009. Publicatiedatum: oktober 2009

5.10.2 Wettelijk kader

Nederland kent geen specifieke wetgeving over lichthinder. Wel zijn in verschillende bestuursrechtelijke regelingen bepalingen over verlichting opgenomen op basis waarvan regulerend kan worden opgetreden. Bijvoorbeeld op basis van de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en de Flora- en faunawet. Voorts kan sturing plaatsvinden door middel van het bestemmingsplan of de APV. Het voorgaande betekent concreet dat indien door een inrichting of bijvoorbeeld een bouwproject te veel lichthinder ontstaat voor mensen of dieren, door het bevoegd gezag mogelijk voorwaarden kunnen worden gesteld.

5.10.3 Richtlijnen lichthinder

Uit jurisprudentie blijkt dat bij het voorkomen van lichthinder veelal de aanbevelingen van de commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) worden gehanteerd. Deze stichting heeft een aantal richtlijnen uitgebracht voor het beoordelen van lichthinder. De aanbevelingen zijn vertaald in een uit 4 delen bestaande 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder'¹⁸. In de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder' worden grenswaarden gesteld aan lichthinder bij omwonenden. De aanbeveling is opgesteld op basis van externe onderzoeken. Eén van deze onderzoeken is onder andere in opdracht van het (voormalige) Ministerie van VROM uitgevoerd. De mate van lichthinder bij omwonenden is onder andere afhankelijk van het reeds aanwezige lichtniveau in de omgeving van de inrichting. Omwille van een goede ruimtelijke ordening is gekozen voor een indeling in omgevingszones, waarbij voor de verschillende perioden van de dag grenswaarden zijn opgesteld voor de verticale verlichtingssterkte bij omwonenden, de lichtsterkte van de armaturen en de oppervlakteluminantie van reclameafbeeldingen.

De toewijzing van een zone moet door het bevoegde gezag gebeuren, gebaseerd op ruimtelijke ordening. In de praktijk blijkt vooral de keuze tussen zone E2 of E3 niet altijd eenduidig te onderbouwen en kan in grensgevallen aanleiding geven tot discussie tussen betrokkenen. Omdat de omgevingszone direct van invloed is op de beoordeling van lichthinder kan dit doorslaggevend zijn. De grenswaarden zijn immers afhankelijk van de omgevingszone en verdubbelen bij de keuze voor zone E3 t.o.v. E2.

Omgevingszones

Deze zone-indeling is hier in algemene bewoording weergegeven om een indruk te geven aan welke soort gebieden per zone kan worden gedacht:

- | |
|---|
| E 1. natuurgebieden met een zeer lage omgevingshelderheid; voor de definitie van natuurgebied wordt uitgegaan van de vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur door de rijksoverheid; |
| E 2. gebieden met een lage omgevingshelderheid; in het algemeen buitenstedelijke en landelijke woongebieden; |
| E 3. gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid; in het algemeen woongebieden; |
| E 4. gebieden met een hoge omgevingshelderheid; in het algemeen stedelijke gebieden gecombineerd met woon- en industriegebieden met intensieve nachtelijke activiteiten. |

¹⁸ Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), publicaties:

Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 1 Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting (HI-103).
 Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 2 Terreinverlichting (HI-102).
 Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 3 Aanstaling van gebouwen en objecten buiten (HI-104).
 Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 4 Reclameverlichting (HI-105).

5.10.4 Lichtparameters

Om hinder bij omwonenden te voorkomen zijn (door de NSVV) grenswaarden gesteld aan enerzijds de verlichtingssterkte E_v [lux] op de gevel van woningen en anderzijds aan de lichtsterkte [cd] van elke armatuur. De verlichtingssterkte is bij de locatiekeuze meestal geen belemmering indien voldoende afstand tussen de woning en de lichtbron wordt gerealiseerd. De lichtsterkte is een maat voor de verblinding bij het direct kijken in de armatuur. Door bij het lichttechnisch ontwerp rekening te houden met voldoende afscherming en straalrichting van het armatuur kan dit hinderaspect verminderd worden. Verder zijn grenswaarden gesteld aan de gemiddelde oppervlakteluminantie van reclameborden en -objecten. De oppervlakteluminantie is een maat voor de hoeveelheid licht die door de reclameboodschap wordt uitgestraald.

Toelichting lichtparameters

Verlichtingssterkte: de maat van de hoeveelheid licht die op een vlak valt.

Eenheid: lux (=lumen/m²). Bij afwezigheid van kunstlicht en volle maan is bij een onbewolkte hemel normaliter een lichtniveau van circa 0,2 lux aanwezig.

Lichtsterkte: de maat voor de hoeveelheid licht die een lichtbron in een bepaalde richting uitstraalt.

Eenheid: candela (cd). Dit is een maat voor de verblinding als iemand 'in de lamp kijkt'.

Oppervlakteluminantie: luminantie of lichtintensiteit is de hoeveelheid licht die per oppervlakte-eenheid wordt uitgestraald of weerkaatst.

Eenheid: candela per vierkante meter.

5.10.5 Lichthinder Tuincentrum

In deze paragraaf wordt toegelicht hoe de lichthinder afkomstig van het tuincentrum wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt.

Omgevingszone

Bij het hanteren van de NSVV richtlijnen wordt voor het plangebied en haar directe omgeving uitgegaan van de omgevingszone 'E3 Stedelijk gebied'. De keuze voor deze omgevingszone is gebaseerd op ligging in het 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en de aanduiding als 'stedelijk gebied' in de Verordening ruimte. Bovendien omvat het bestemmingsplan met het tuincentrum een functie die direct komt te liggen tegen bestaand en nieuw te bebouwen gebied. De grenswaarden die de NSVV hanteert voor de omgevingszone 'E3 Stedelijk gebied' zijn te lezen in onderstaande tabel.

Verticale verlichtingssterkte

De grenswaarde voor de verticale verlichtingssterkte (EV lux) op het venster van een gehinderde bedraagt:

- 10 lux in de dag en avond (7:00 uur – 23:00 uur)
- 2 lux in de nacht (23:00 uur – 7:00 uur)

Plantoelichting

Omgevingszone					
Te hanteren parameter	Toepassingscondities	E1 natuurgebied	E2 landelijk gebied	E3 stedelijk gebied	E4 stadscentrum / industriegebied
EV (lux) op de gevel	dag en avond 7:00 - 23:00 uur	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	nacht 23:00 – 7:00 uur	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
L (cd) van elk armatuur	dag en avond 7:00 - 23:00 uur	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
	nacht 23:00 – 7:00 uur	0 cd	500cd	1.000 cd	2.500 cd

Tabel 3 Grenswaarde voor de lichtemissie van een verlichtingsinstallatie voor terreinverlichting ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden, bron: Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 2 Terreinverlichting.

Lichtsterkte

De aanbevolen grenswaarden voor de lichtsterkte van elk armatuur bedragen:

- 10.000 cd in de dag en avond (7:00 uur – 23:00 uur)
- 1.000 cd in de nacht (23:00 uur – 7:00 uur)

5.10.6 Feitelijke maatregelen tuincentrum

Het tuincentrum houdt in haar verlichtingsplan rekening met het voorkomen van lichthinder. Dat betekent dat in de periode 7:00 uur – 23:00 uur de verticale verlichtingssterkte, afkomstig van alle aan het tuincentrum gerelateerde lichtbronnen (binnenverlichting, gevelreclame, lichtmasten, etc.) aan de randen van de bestemming “Detailhandel” (dit is het complete tuincentrum) maximaal 10 Lux bedraagt. In de periode 23:00 uur – 7:00 uur bedraagt de verticale verlichtingssterkte aan de randen van het plangebied maximaal 2 lux. De lichtsterkte afkomstig van het ‘tuincentrum’ blijft daarmee binnen de grenswaarden van de omgevingszone ‘E3 stedelijk gebied’ (NSVV) vallen. Om dit te bereiken worden meerdere maatregelen genomen.

Grenswaarden op grens van de bestemming “Detailhandel”

De grenswaarden voor dit bestemmingsplan worden gelegd op de grenzen van de bestemming “Detailhandel”. Door de grenswaarde op de grens van de bestemming “Detailhandel” te leggen worden, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zowel de bestaande woningen beschermd tegen lichthinder alsook de toekomstige woningen. Deze normstelling heeft voor de bestaande woningen in de omgeving bovendien tot gevolg dat de invloed van het licht vanuit c.q. samenhangend met het tuincentrum aanmerkelijk minder zal zijn, omdat immers deze bestaande woningen op een aanzienlijke afstand zijn gelegen van het plangebied.

Uitschakeling verlichting

De terreinverlichting zal buiten de openingstijden van het tuincentrum worden uitgeschakeld en de binnenverlichting in het gebouw is dan niet in gebruik.

Terreinverlichting

De terreinverlichting van het tuincentrum bestaat uit 7 meter hoge lichtmasten die zoveel mogelijk midden op het parkeerterrein worden gesitueerd. Daardoor is het aantal lichtmasten beperkt. De afstelling van de armaturen wordt zo gericht dat de randen van het gebied met de bestemming “Detailhandel” donker blijven en er slechts een beperkte lichtuitstraling zal bestaan.

Uit de berekeningen die in het kader van het opgestelde verlichtingsplan (tabel 3) zijn gemaakt is te zien dat de lichtsterkte fors afneemt bij toename van de afstand tot de lichtbron (armatuur). Uit het verlichtingsplan blijkt dat de lichtsterkte aan de rand van het terrein 0 tot 10 Lux te bedragen (tijdens de openingstijden van het tuincentrum) zodat aan voormelde richtwaarden kan worden voldaan.



Figuur 13 Verlichtingsplan parkeerterrein tuincentrum (ingeschakelde verlichting gedurende openingstijden) met lichtsterkte weergave in Lux intervallen van 10

Autolichten

Bij de inrichting van het parkeerterrein en de bijbehorende op- en afritten wordt rekening gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen van lichthinder door vervoersbewegingen. Ter beperking van eventuele lichthinder vanwege de autoverlichting van op het parkeerterrein aanwezige auto's, wordt rond het parkeerterrein een beukenhaag aangeplant. De (in de winter bladhoudende) beukenhaag zal minimaal in een dubbele rij (driehoeksverband) worden geplant met een onderlinge plantafstand van 20 – 30 cm (minimaal 8 stuks per m²). De beukenhaag zal na aanplant in stand worden gehouden op een hoogte van minimaal 1,00 meter. Aldus is ook in de regels verankerd.

Lichtreclame

Lichtreclame aan de gevel wordt niet getoetst in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling maar wordt getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening. De APV stelt dat voor lichtreclame aan de gevel een omgevingsvergunning nodig is. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de reclamenota en de welstandsnota.

Een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'reclame', zal onder andere worden geweigerd als de reclame-uiting niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, als de reclame-uiting het verkeer in gevaar brengt en/of als de reclame-uiting ernstige hinder veroorzaakt voor de omgeving.

5.10.7 Conclusie

Er is geen sprake van onaanvaardbare lichthinder (van binnen- en buitenverlichting van het tuincentrum noch van auto's van bezoekers van het tuincentrum) die totstandkoming van bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum" in de weg staat.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen) alsook het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen). Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar hierdoor wel risico's kunnen lopen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld en hierbij staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds kwetsbare objecten (zoals woningen en gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m per object) en anderzijds beperkt kwetsbare objecten (zoals overige kantoor- en bedrijfsgebouwen).

Voor het PR gelden concrete wettelijke normen waaraan voldaan moet worden. Voor het GR kan sprake zijn van een verantwoordingsplicht van het bevoegd gezag.



Figuur 14 Invloedsgebied (blauwe cirkels) LPG tankstation aan Europalaan (bron: Risicokaart.nl).

5.11.2 Het LPG station aan de Europalaan 2

Aan de Europalaan is een LPG tankstation gelegen. In verband met het aspect externe veiligheid is van belang dat het tuincentrum geheel buiten het invloedsgebied van het tankstation ligt.

In het kader van de voorgestane ontwikkeling van Nuenen - West is, door de gemeente Nuenen aan SRE Milieudienst, al in 2010 opdracht verleend voor het uitvoeren van een groepsrisico-berekening.

In dit onderzoek “Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG tankstation Europalaan 2”¹⁹, als opgenomen in bijlage 15, zijn 3 ontwerpversies onderzocht. Ontwerpversie 3 sluit het meest aan bij de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum”. Deze ontwerpversie 3 gaat uit van de realisatie van tuincentrum Coppelmans aan de overzijde van de Europalaan en de realisatie van 43 woningen ten zuidwesten van het LPG tankstation. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij ontwerpversie 3 niet wordt overschreden.

In het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” is het tuincentrum verder oostwaarts en dus op grotere afstand van het LPG tankstation gepland. Aldus zal van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake zijn.

Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gezien kan nog het navolgende worden opgemerkt. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein en verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het tuincentrum ligt minimaal 160 meter van het vulpunt en circa 175 meter van het reservoir. Een LPG tankstation is op basis van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) een

¹⁹ Bijlage 15: Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2 – SRE Milieudienst – 28 december 2010 – projectnr. 488449

categoriale inrichting met een standaard invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is op een grotere afstand dan 150 meter van het LPG tankstation gelegen.

Een ander punt kan de bevoorrading van het LPG tankstation zijn. De Europalaan is niet door DVS (RWS) aangewezen als een transportroute, waar structureel gevaarlijke stoffen over getransporteerd worden. Er vindt wel over de Europalaan vervoer van LPG en vloeibare brandstoffen naar het tankstation plaats. De omvang van dit vervoer is echter zodanig beperkt, dat er geen sprake is van een 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zeer ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Op 28 juni 2016 is er in de Staatscourant een nieuwe "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" gepubliceerd. De circulaire vraagt gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen. De benadering met effectafstanden is een uitwerking van de op handen zijnde modernisering van het omgevingsveiligheidsbeleid. Dit zal vorm krijgen onder de Omgevingswet en daarmee een juridische status krijgen. De benadering met effectafstanden geeft de mogelijke *gevolgen* van de belangrijkste ongevalsscenario's (de effecten) een grotere rol. De zwaarste regeling qua effectafstanden ziet op geen 'zeer kwetsbare objecten' binnen een afstand van 160 meter. Het tuincentrum is geen 'zeer kwetsbaar object' en de afstand tot het LPG station bedraagt (zie hierboven) minimaal 160 meter. De nieuwe circulaire heeft dus geen gevolgen voor de beschouwing van de externe veiligheid van het LPG tankstation en het tuincentrum.

Het LPG tankstation vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het tuincentrum zoals vervat in het bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum".

5.11.3 Overige risicofactoren

Ook blijkt uit de (provinciale) Brabantse risicokaart dat er geen wegen, vaarwegen, spoorwegen en/of buisleidingen aanwezig zijn nabij het plangebied die een belemmering kunnen vormen voor de op basis van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

5.11.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5.12 Geurhinder

5.12.1 Het wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte mag worden afgeweken van de standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op gevoelige objecten en van de standaardafstanden tussen veehouderijen en gevoelige objecten. Dergelijke andere geurnormen en / of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

Een geurgevoelig object betreft een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Een tuincentrum wordt tot deze categorie gerekend.

5.12.2 De gemeentelijke besluitvorming

Bij besluit van 7 april 2011 heeft de gemeenteraad van Nuenen de verordening “Geurhinder en veehouderij” vastgesteld. In artikel 3 van deze verordening wordt bepaald dat “op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) en in afwijking artikel 4, lid 1 van de Wvg de minimale afstand van honden- en kattenpensions en veehouderijen met een bedrijfsomvang van maximaal 20 stuks (melk)rundvee (incl. jongvee) of 20 paarden of 50 schapen of een combinatie van het aantal dieren ten opzichte van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 50 meter en buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt.”

Het tuincentrum ligt in stedelijk gebied volgens de Verordening ruimte. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf met een geurcirkel betreft een paardenpension aan de Helsestraat 7 en is gelegen op een afstand van ca. 400 meter van het plangebied.

De voormalige agrarische bedrijven aan de Dubbestraat 1a en 4 zijn in het ‘Uitbreidingsplan Nuenen – West’ nader aangegeven met de aanduiding ‘In te passen woonfunctie’. In het nog op te stellen uitwerkingsplan krijgen beide percelen een woonbestemming. Inmiddels zijn de milieuvergunningen voor beide bedrijven ingetrokken en is geen sprake meer van een geurcirkel.

5.12.3 Conclusie

Het tuincentrum wordt niet binnen een straal van 50 meter van een agrarisch bedrijf met geurcirkel gesitueerd (er lopen geen geurcirkels over het plangebied) en ondervinden daarin geen hinder aangaande het aspect geur. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het tuincentrum in het plangebied.

5.13 Luchtkwaliteit

5.13.1 De regelgeving

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en deze zijn uitgewerkt in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Als aannemelijk is dat aan één of aan een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel géén belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van een stof;
- d. Een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Diverse aspecten van deze regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt:

- Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna: het besluit NIBM;
- De Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna: de Regeling NIBM;
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (en Handreiking Projectsaldering);
- De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (en Handreiking Meten en rekenen luchtkwaliteit);
- Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Sinds 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$. Voor de ruimtelijke ordening is alleen de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ van belang. Deze grenswaarde is $25 \mu g/m^3$ (microgram per kubieke meter). De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bestaat dus naast de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 .

Er is een zeer sterke relatie tussen PM_{10} en $PM_{2,5}$. De concentraties PM_{10} en $PM_{2,5}$ hangen sterk samen. In de praktijk blijkt dan ook dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook de grenswaarde van $PM_{2,5}$ wordt nageleefd.

Om dit verder te onderbouwen heeft het RIVM eind 2015 een nadere analyse uitgevoerd. Door de analyse is beter inzicht verkregen in de statistische relatie tussen de jaargemiddelde concentraties PM_{10} en $PM_{2,5}$. Daarbij is gebruik gemaakt van meetdata over de jaren 2010 tot en met 2014. De meetdata zijn afkomstig van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM en van de meetnetten van de GGD Amsterdam en de DCMR. In de analyse zijn alleen jaargemiddelde meetwaarden gebruikt waarvoor geldt dat voor zowel PM_{10} als $PM_{2,5}$ voor meer dan 75% van de dagen een daggemiddelde concentratie beschikbaar is.

Uit de analyse van de meetgegevens blijkt dat de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ ($\mu g/m^3$) gemiddeld 37% lager ligt dan de jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($\mu g/m^3$).

Rekening houdend met de spreiding in de waarden, heeft het RIVM voor verschillende waarden van de jaargemiddelde concentraties PM_{10} bepaald:

- de gemiddelde waarde voor de jaargemiddelde concentraties $PM_{2,5}$ die hiermee overeenkomt (en in 50% van de gevallen wordt overschreden);
- de waarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ die in minder dan 5% van de gevallen wordt overschreden;
- de waarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ die in minder dan 1% van de gevallen wordt overschreden.

De onderstaande tabel geeft voor verschillende concentraties PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) inzicht in de kans dat een bepaalde $PM_{2.5}$ concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) wordt overschreden.

Jaargemiddelde concentratie PM_{10}	Jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$		
	meest waarschijnlijk	kans < 5%	kans < 1%
40	25	28	29
32,5	21	23	24
30	19	21	22
25	16	18	19

Tabel 4 Concentraties PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) en te verwachten concentraties $PM_{2.5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor PM_{10} is de grenswaarde voor de daggemiddelde concentraties bepalend of maatgevend. Deze grenswaarde is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en mag maximaal 35 dagen worden overschreden. Deze dagnorm voor PM_{10} komt overeen met een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (rekening houdend met zeezoutaftrek).

Uit tabel 4 blijkt bijvoorbeeld dat:

bij een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de kans dat de jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$ gelijk is aan of hoger is dan $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kleiner is dan 1%.

De resultaten van de analyse tonen aan dat:

wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10} , vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$.

5.13.2 Het tuincentrum

Op voorhand is niet uit te sluiten dat door de realisatie van het tuincentrum geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit, noch dat het project niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse leidt. Wel kan worden bepaald of het betreffende project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ingenieursburo Ulehake heeft in dit kader indicatieve berekeningen²⁰ uitgevoerd. Inzichtelijk is gemaakt wat de emissie van fijnstof van het verkeer bedraagt ter hoogte van de Kapperdoesweg en de Boord nabij het nieuwe tuincentrum en de invloed die het tuincentrum op deze emissie zal hebben. De berekening is uitgevoerd voor de nieuwe situatie. Er wordt ingegaan op de emissie van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) afkomstig uit de inrichting en op de emissies (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ten gevolge van de aantrekkende verkeersbewegingen naar het terrein toe.

²⁰ Bijlage 16: Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit - Opdrachtnummer: 13141-1 - Rap-01A- 24 februari 2014

De resultaten zijn getoetst aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit 2007. De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Fijnstof PM₁₀

- Op een gemiddelde werkdag, gemiddelde zaterdag en op een topdag leidt het plan 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de concentraties fijnstof PM₁₀ in het onderzoeksjaar 2020 in alle situaties onder de grenswaarden liggen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Fijnstof PM_{2,5}

Uit het onderzoek "Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit", Ingenieursburo Ulehake, februari 2014, blijkt (zie hoofdstuk 4 Resultaten) dat de resultaten voor een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ onder de 23,0 µg/m³ liggen. Dit ligt nog ver onder de grenswaarde voor PM₁₀ zodat (zie uitleg hierboven over de relatie tussen PM₁₀ en PM_{2,5}) de kans verwaarloosbaar klein is dat voor PM_{2,5} de jaargemiddelde norm van 25 µg/m³ wordt overschreden.

Stikstofdioxide NO₂

- Op een gemiddelde werkdag en een gemiddelde zaterdag leidt het plan 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Op een topdag leidt het plan 'in betekende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit; De concentratietoename bedraagt 1,6 µg/m³. Dit betreft een uitzonderlijke situatie welke circa 12 x per jaar (op enkele koopzondagen²¹ en andere bijzondere dagen) voorkomt. Dit valt niet onder normale bedrijfsomstandigheden;
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de concentraties stikstofdioxide NO₂ in het onderzoeksjaar 2020 in alle situaties onder de grenswaarden liggen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's

5.13.3 Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het tuincentrum op de wijze zoals in het bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum" voorzien.

²¹ Het tuincentrum heeft conform de winkeltijdenverordening de mogelijkheid om wekelijks een koopzondag te hebben. Reguliere koopzondagen zijn doorgaans 30% minder druk dan een reguliere zaterdag.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Op de verbeelding is te vinden welke bestemming gronden hebben, en in de planregels zijn de bepalingen te vinden bij dat stuk grond. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken'. Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor het bebouwen van de gronden en het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals de Wabo, de Monumentenwet 1988, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

→ Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een bestemming of een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in één regel maar ook in meerdere planregels en kunnen ook een geheel 'eigen' planregel hebben.

Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (regel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (regel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de (dubbel-) bestemmingen opgenomen. Per bestemming zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en gebruiksregels, aanlegvergunningstelsel (indien van toepassing) en afwijkingsregels behorend bij de bestemming (waar van toepassing) opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel en regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan zelf van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden en ze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht;
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO-standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.

Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) verschijningsvorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens SVBP2012 en IMRO2012 en voldoet daarmee aan de eisen van de Wro.

6.2 Planspecifiek, regels en verbeelding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting vormt weliswaar met de regels en de verbeelding niet het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan het is wel wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3 'Detailhandel'

De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor een tuincentrum, waarbij regels zijn opgenomen die zijn geminimaliseerd en / of gemaximaliseerd aan het bedrijfsvloeroppervlak van de ruimte en het verkoopvloeroppervlak van het assortiment. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – (sdh-bv)' is buitenverkoop, buitenopslag, bebouwing van maximaal 200m² en een waterbassin toegestaan. Daarnaast mogen gronden worden gebruikt voor parkeervoorzieningen en overige bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen-, nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bouwregels is opgenomen aan welke regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen.

Artikel 4 'Archeologie - hoog' (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

7 HANDHAAFBAARHEID

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

a. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De toevoeging van een tuincentrum betekent dat de afdeling grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is en dat plankosten verhaald moeten worden op de initiatiefnemer (artikel 6.2.1 Bro geeft aan dat de kosten in beginsel verhaald moeten worden middels een exploitatieplan). Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Initiatiefnemer en gemeente Nuenen hebben een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente zo veel als mogelijk gewaarborgd.

De ontwikkelaar heeft daarnaast zorg gedragen voor het opstellen van dit bestemmingsplan en zal zorg dragen voor het bouwrijp maken van het plan. Deze werkzaamheden zijn opgenomen in de grondexploitatie die de ontwikkelaar heeft opgesteld.

9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten beschreven van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschap en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan. De eventuele overlegreacties worden in dit hoofdstuk verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan dat hier wordt gevolgd is het ontwerpbestemmingsplan "Kapperdoes". Het nu voorliggende bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum" is een nader gemotiveerde versie van het bestemmingsplan "Kapperdoes", althans voor zover het bestemmingsplan "Kapperdoes" zag op het plandeel met de bestemming 'Detailhandel'. Omdat het bestuurlijk vooroverleg heeft plaatsgevonden op basis van het oorspronkelijk plan "Kapperdoes" (waarin zowel woningbouw als tuincentrum waren opgenomen) is er voor gekozen onderstaande tekst ook in zijn oorspronkelijke vorm over te nemen in dit bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum".

9.2 Inspraak en overleg

9.2.1 *Beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)–Europalaan'*

Op 28 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers–Europalaan' (D-P-E)²² vastgesteld en ter inzage gelegd. Onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen de driehoek D-P-E en de ontwikkeling van het tuincentrum en bijbehorende woningen loopt vooruit op de rest van de invulling van de driehoek.

De beleidsnotitie stelt dat het uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt gewenst is de ontwikkeling van het tuincentrum en woningbouw in de driehoek D-P-E als één samenhangend geheel te beoordelen. Voorts is het gewenst dat de woningbouw in dit gebied eerder mogelijk wordt gemaakt dan is bepaald in de in het bestemmingsplan Uitbreidingsplan Nuenen-West vastgelegde faseringsregeling. Op grond van de faseringsregeling is de driehoek D-P-E als fase IV en V aan de beurt. Als wordt vastgehouden aan de faseringsregeling van het moederplan dan zijn deze gronden ca. 2024-2026 aan de beurt om te worden uitgewerkt. Dit duurt te lang om een samenhangend gebied te ontwikkelen. Door het naar voren halen van de geplande woningbouw in deze fases kan de rand van de bestaande bouw aan de oostzijde van Kapperdoesweg (voorheen Panakkers) en ten noorden van de Europalaan op een logische wijze worden afgerond. Hiermee wordt voorkomen dat het tuincentrum nog lange tijd solitair in de driehoek D-P-E komt te staan. In een bestuurlijk / ambtelijk overleg van 5 september 2012 tussen provincie en gemeente heeft gedeputeerde Y. De Boer aan wethouder M. Jansen aangegeven positief te staan tegenover afronding van deze driehoek en het naar voren halen van de uitvoering van woningbouw in dit gebied. De provincie onderschrijft het belang van eerder ontwikkelen van de gehele driehoek in plaats van nu alleen het ontwikkelen van een tuincentrum en een aantal woningen. De provincie beoordeelt de ontwikkelingen aan de hand van de uit te werken (ontwerp) bestemmingsplannen.

²² Bijlage 17: 'Beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd) –Europalaan, mei 2013'

Coppelmans heeft de gronden voor het tuincentrum gekocht onder de voorwaarden dat hij ook gronden koopt die ten noorden van het geplande tuincentrum liggen. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan “Kapperdoes” uitgewerkt als bestemming ‘wonen’ omdat Coppelmans zeker wil stellen dat woningbouw op deze gronden op korte termijn juridisch planologisch mogelijk is. Het vasthouden aan de faseringsregeling van het moederplan zou betekenen dat deze gronden pas op zijn vroegst in 2024-2026 kunnen worden uitgewerkt. Om het tuincentrum op tijd te hervestigen is het noodzakelijk de woningbouw eerder dan de faseringsregeling toe staat mogelijk te maken in de driehoek D-P-E. Dit is reeds mogelijk gemaakt in het onherroepelijke bestemmingsplan “Kapperdoes”.

De gesprekken tussen gemeente en tuincentrum Coppelmans lopen al vele jaren. Hierdoor heeft het bedrijf op de huidige locatie geen grote investeringen meer gedaan. Coppelmans geeft aan dat het klantenpotentieel door deze stilstand terugloopt. Om een goede kans te maken op de locatie Europalaan – Kapperdoesweg is het voor de ondernemer van belang dat hij, zo snel als de juridisch – planologische procedures het toelaten, het nieuwe tuincentrum kan gaan bouwen. Voor de gemeente is het van belang dat Coppelmans naar een locatie wordt verplaatst waarbij de ondernemer de economische haalbaarheid van de verplaatsing haalbaar acht. Coppelmans heeft te kennen gegeven dat de locatie Kapperdoesweg voor hem haalbaar is.

In verband met de noodzaak tot het verplaatsen van het wegbestemde tuincentrum aan de Vorsterdijk 12 en de daarbij komende verplichtingen, de financiële belangen van de gemeente, het economische belang van het tuincentrum en het voorkomen van solitaire bouw van het tuincentrum is ~~het gewenst~~ de woningbouw voor een gedeelte van fase IV en voor fase V met een directe bouwtitel in bestemmingsplan “Kapperdoes” al mogelijk gemaakt. Door een of meerdere nieuwe bestemmingsplannen voor de driehoek D-P-E te ontwikkelen kan de woningbouw juridisch planologisch op een eerder moment mogelijk worden gemaakt.

Vaststelling inspraaknota door college

De beleidsnotitie ‘Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan’ heeft vanaf 7 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling reageren op de beleidsnotitie. De beleidsnotitie is daarnaast verzonden aan Waterschap De Dommel en (op ambtelijk niveau) aan de provincie Noord-Brabant. Er zijn zes inspraakreacties kenbaar gemaakt.

Op basis van deze inspraakreacties is de inspraaknota opgesteld als opgenomen in bijlage 18²³ van deze Toelichting. De inspraaknota is door het college vastgesteld op 31 december 2013.

9.2.2 Publicatie ex. artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 1.3.1. Bro geeft het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden hier kenbaarheid aan. De kennisgeving is op 28 mei 2013 gepubliceerd in Rond de Linde en gemeentelijke website.

9.2.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Er heeft geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden.

²³ Bijlage 18: “Inspraaknota Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan 31 december 2013

9.2.4 Vooroverleg Waterschap De Dommel

Op 3 juli 2012 en 12 maart 2013 hebben in het kader van de watertoets besprekingen met Waterschap De Dommel en de gemeente Nuenen plaatsgevonden over de aandachtspunten, uitgangspunten en mogelijkheden met betrekking tot het toekomstig watersysteem in het plan. Het waterschap heeft bij brief van 25 juni 2014 (bijlage 19²⁴) ingestemd met de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan Kapperdoes.

9.3 Vaststelling en beroepsprocedure

9.3.1 Vaststelling bestemmingsplan “Kapperdoes”

Gelet op de relatie tussen het bestemmingsplan “Kapperdoes” en dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” wordt in deze paragraaf kort ingegaan op de vaststelling van het bestemmingsplan “Kapperdoes” en is de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes” als bijlage 20 nogmaals aan dit bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Kapperdoes” heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 augustus 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 3 zienswijzen ingediend. In de als bijlage 20 toegevoegde ‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes’²⁵ zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ook ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht hiervan is opgenomen in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes”, die als bijlage 20 is opgenomen.

Het gewijzigde bestemmingsplan “Kapperdoes” werd op 18 december 2014 vastgesteld.

Daarna volgde een:

- uitspraak op een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening inzake het gewijzigde bestemmingsplan “Kapperdoes” op 6 mei 2015 (201501879/2/R6, ECLI:NL:RVS:2015:1557) en een
- tussenuitspraak inzake het gewijzigde bestemmingsplan “Kapperdoes” op 9 september 2015 (201501879/1/R6, ECLI:NL:RVS:2015:2851).

Vervolgens werd een (opnieuw) gewijzigd bestemmingsplan “Kapperdoes” vastgesteld op 18 februari 2016. Hiertegen werd beroep ingesteld. In de uitspraak inzake het gewijzigde bestemmingsplan “Kapperdoes” op 29 juni 2016 (201501879/3/R6, ECLI:NL:RVS:2016:1820) werd het plandeel met de bestemming “Detailhandel” door de Afdeling Bestuursrechtspraak vernietigd.

9.3.2 Vaststelling bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” en beroepsmogelijkheden

Het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” is de reparatie van het door de uitspraak van 29 juni 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedeeltelijk vernietigd bestemmingsplan “Kapperdoes”. Het vernietigd plandeel met de bestemming “Detailhandel” uit het bestemmingsplan “Kapperdoes” is inhoudelijk ongewijzigd overgenomen in dit bestemmingsplan.

²⁴ Bijlage 19: Brief Waterschap, Reactie op concept-ontwerpbestemmingsplan ‘Kapperdoes’ te Nuenen, 25 juni 2014

²⁵ Bijlage 20: Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes, 18 november 2014

Plantoelichting

Op detailniveau is de onderbouwing (het relevante deel van de plantoelichting en met name bijlage 5 “Ladder- en effectanalyse Coppelmans Nuenen”, Stec Groep, 6 december 2016) gewijzigd / aangevuld om aldus de omissies (de gronden voor vernietiging) die hierin eerder zijn geconstateerd door de Afdeling Bestuursrechtspraak te repareren.

Deze aanpak betekent dat het bestemmingsplan “Kapperdoes-tuincentrum” niet opnieuw als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd behoefde te worden.

Voor appellanten die reeds een zienswijze hebben ingediend tegen het eerdere bestemmingsplan “Kapperdoes” staat voor dit bestemmingsplan beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een eventueel beroep kan alleen betrekking hebben op aspecten die reeds in de zienswijzen tegen het bestemmingsplan “Kapperdoes” naar voren zijn gebracht en voor zover deze zienswijzen betrekking hadden op het plandeel met de bestemming “Detailhandel”, of op aspecten die in dit plan zijn gewijzigd ten opzichte van het plandeel met de bestemming “Detailhandel” uit het bestemmingsplan “Kapperdoes”.

10 OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1	Locatiestudie Tuincentrum Coppelmans, Grontmij, 9 november 2010
Bijlage 2	Memo Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg", Royal Haskoning DHV :" d.d. 10 december 2015
Bijlage 3	Inpassing locatie Coppelmans – Juurlink + Geluk - 11 juli 2011
Bijlage 4	Beeldkwaliteitplan Kapperdoes – DIJK stad en land – juni 2014 – DSLcopnu1
Bijlage 5	"Ladder en effectenanalyse Coppelmans Nuenen", 16.311, Stec Groep, 06 december 2016
Bijlage 6	Gespreksverslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 21 oktober 2015
Bijlage 6-A	Advies van 1-Loket Consultatie 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015 – bewerkt voor bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum
Bijlage 7	Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 04 november 2015
Bijlage 8	Verslag en bevestiging van het RRO-Zo van 16 december 2015
Bijlage 9	Archeologisch Rapport 2006/ 53 Bureauonderzoek Nuenen-west gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten Archeologisch bureauonderzoek - Oranjewoud B.V. - september 2007 – projectnr. 163675
Bijlage 10	Nuenen-West (gem. Nuenen, Gerwen en Nederwetten) - Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - ADC ArcheoProjecten - november 2007 - ADC Rapport 1209
Bijlage 11	Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen - SRE Milieudienst - 30 juli 2012
Bijlage 12	Notitie Tuincentrum Europalaan te Nuenen - Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet – Ecologica - 7 augustus 2012 - kenmerk P2012/47
Bijlage 12-A	Notitie tuincentrum Kapperdoes te Nuenen – Quickscan in het kader van de Flora en Faunawet – Ecologica – 21 december 2016 – kenmerk P2016/06
Bijlage 13	Toelichting watertoets bestemmingsplan Kapperdoes – DIJK Stad en Land – juni 2014 – DSLcopnu02
Bijlage 14	Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans – Ingenieursburo Ulehake - 12989-1 - Rap-01C – 27 februari 2014
Bijlage 15	Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2 – SRE Milieudienst – 28 december 2010 – projectnr. 488449
Bijlage 16	Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit - Opdrachtnummer: 13141-1 Document: Rap-01A- 24 februari 2014
Bijlage 17	Beleidsnotitie Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan – 28 mei 2013
Bijlage 18	Inspraaknota Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan - 31 december 2013
Bijlage 19	Brief Waterschap, Reactie op concept-ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes' te Nuenen
Bijlage 20	Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes, 18 november 2014