



Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan

‘Nuenen Zuidoost, herziening 1’

documentnr: 1686791
zaaknr: 172354

versie: 18 september 2023

College: 10 oktober 2023
Beoordelingsvormende raadsavond: nvt
Oordeelsvormende raadsavond: 2 november 2023

Inhoud zienswijzen nota

1. Inleiding
2. Zienswijzen
3. Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost, herziening 1' heeft vanaf 3 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend, welke onder punt twee is samengevat en beantwoord.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat. De onderdelen welke niet expliciet zijn benoemd zijn ook bij de beoordeling meegenomen. Zij zijn onder hoofdstuk 2 behandeld. Onder hoofdstuk drie is de ambtshalve wijziging gemotiveerd behandeld.

2. Zienswijzen

2.1 Provincie Noord Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 12 april 2023 haar zienswijze kenbaar gemaakt (161678). De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen.

2.1.1 Zienswijze

Het voorgelegde ontwerpbestemmingsplan is een herziening van het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan Nuenen Zuidoost. De provincie heeft nu pas gezien dat het plan op enige punten niet (of in onvoldoende mate) voldoet aan het provinciaal ruimtelijk beleid en de regels van de Interim omgevingsverordening (lov).

De zienswijze richt zich op twee delen in het plangebied. Het gebied van en rondom de Hooidonkse beek in het noorden van het plangebied en de waterbergingsgebieden nabij de Brabantring in het zuiden van plangebied.

Het concept van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan is ambtelijk gedeeld en de aanpassingen zijn besproken met de provincie. Zij geeft aan zich te kunnen vinden in de navolgende aanpassingen.

Ad 2.1.1. Zienswijze

De raad is zich bij het bestemmingsplan Nuenen Zuidoost 2018 en bij het ontwerp van onderhavige herziening 1 niet bewust geweest van het ontbreken van de benoemde onderdelen door de provincie. Zoals blijkt uit de zienswijze van de provincie, zij het ontbreken ervan ook nog niet eerder heeft opgemerkt. De benoemde leemtes worden in overeenstemming met het provinciaal beleid en Interim omgevingsverordening gebracht. Per onderdeel is de wijziging besproken.

2.1.2 Hooidonkse beek

De Hooidonkse beek loopt door het plangebied vanaf de Prinsenweier tot de Papenvoortse dijk. Het plangebied van en rondom de Hooidonkse beek ligt (deels) binnen de lov-aanduidingen 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) en 'Attentiezone waterhuishouding'.

2.1.2.1 Wijzigen bestemming

De bestemming dient hier gericht te zijn op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Voor zover hier de bestemming 'Groen' is toegekend wordt daar onvoldoende rekening mee gehouden. Binnen de bestemming 'Groen' is het natuurdoel niet beschreven, zijn nieuwe voorzieningen (o.a. verkeer en sport) mogelijk, en is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' opgenomen. Dit is niet in overeenstemming met artikel 3.15 lov.

Om hieraan te voldoen moet de bestemming 'Natuur' worden opgenomen. De Hooidonkse beek is bestaande natuur (ecologische verbindingszone) en dient ook als zodanig te worden geborgd in het bestemmingsplan. De provincie verzoekt om dit overeenkomstig de lov aan te passen.

Ad 2.1.2.1 Wijzigen bestemming - aanpassingen

Het klopt dat de bestemming Groen onvoldoende bescherming biedt om rekening te houden met behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Om te voldoen aan artikel 3.15 lov zijn de volgende wijzigingen uitgevoerd. De bestemming

van desbetreffende gronden is op de verbeelding gewijzigd naar 'Natuur'. Tevens is een bijpassende regeling onder (nieuw) artikel 11 Natuur opgenomen.

2.1.2.2 Beperkingen van activiteiten

De provincie mist binnen het deel dat valt binnen de lov-aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding', regels met betrekking tot de beperkingen die ingevolge artikel 3.26 lov gelden. Het betreft beperkingen ten aanzien van activiteiten als grondverzet, drainage en andere activiteiten die van invloed zijn op grondwaterstand. De provincie verzoekt om dit overeenkomstig de lov aan te passen.

Ad 2.1.2.1 Beperkingen van activiteiten - aanpassingen

Er is op de verbeelding een aanduiding 'Overige zone – attentiezone waterhuishouding' opgenomen voor de gebied die in de lov zijn aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Verder is voor deze aanduiding opgenomen een nieuwe artikel 27.2 'Overige zone – attentiezone waterhuishouding' met betrekking tot de beperkingen zoals opgenomen in artikel 3.26 lov.

2.1.2 Waterbergingsgebieden

In het zuiden van het plangebied, nabij de Brabantring, liggen 3 waterbergingsgebieden. In artikel 3.35 lov is bepaald dat in deze gebieden extra beperkingen nodig zijn ter zekerstelling van het waterbergend vermogen. In dit plan is dat voor de betreffende gebieden niet goed geregeld. Daarnaast zou de bestemming 'Water' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterlopen' niet aan het volledige waterbergingsgebied zijn toegekend.

De provincie verzoekt om dit overeenkomstig de lov aan te passen.

Ad 2.1.2 Waterbergingsgebieden - aanpassingen

Er is een aanduiding 'Overige zone – waterbergingsgebied' opgenomen overeenkomstig de locaties in de lov met de aanduiding 'Regionale waterberging'. Een bijpassende regeling staat in (nieuw) artikel 27.5 'Overige zone – waterberging'. Dit op basis van artikel 3.35 lov. Zie ter indicatie onderstaande uitsneden van het ontwerpbestemmingsplan. De gearceerde gronden geven alleen de gronden aan die er 'extra' bij komen. Het waterbergingsgebied zelf loopt door.

Door deze wijziging blijken in de bestemming 'Wonen' enige particulieren gronden binnen de aanduiding 'Overige zone – Waterbergingsgebied' te liggen. In artikel 27.5 is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, in aanvulling op artikel 3.35 lov. De functie van de Regionale Waterberging blijft hierdoor geborgd.



Afbeelding 1: in rood aan te passen regionale waterberging

2.2 Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft op 20 maart 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Zij heeft bij nader inzien haar instemming moeten corrigeren en heeft dit op 6 april 2023 kenbaar gemaakt. Beide reactie zijn binnen de gestelde zienswijzetermijn ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van de watertoetsprocedure aan het Waterschap voorgelegd. Zij heeft in eerste instantie met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Bij bericht van 6 april 2023 is zij op deze instemming terug gekomen.

Het concept van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan is ambtelijk gedeeld en de aanpassingen zijn besproken met het Waterschap. Zij geeft aan zich te kunnen vinden in de navolgende aanpassingen.

2.2.1 Zienswijze verzoek ambtshalve wijziging

Het Waterschap verzoekt om via een ambtshalve wijziging haar reactie van 6 april 2023 overeenkomstig de 3.35 lov aan te passen.

Ad 2.2.1 Zienswijze verzoek ambtshalve wijziging

De aanvullende reactie van het Waterschap is binnen de zes weken zienswijzen termijn ontvangen. De reactie is hierdoor tijdig ontvangen en als een zienswijze in behandeling genomen.

2.2.2 Waterbergingsgebieden

De Regionale Waterberging is niet overeenkomstig de lov en de Leggerkaart van het waterschap op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Het plan voldoet daardoor niet aan artikel 3.35 lov.

Ad 2.2.2 Reactie en wijziging Waterbergingsgebieden

De zienswijzen is gelijk aan de zienswijzen van de Provincie Noord-Brabant. Zie voor beantwoording 2.1.2 Waterbergingsgebieden in de zienswijzennota.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Aanduiding carport – Heikant

Bij woningen aan de Heikampen is aan de voorzijde een carport aanwezig. Hiervoor was in bestemmingsplan Nuenen Zuid een aanduiding 'Carport' voor opgenomen. In het ontwerp van de herziening van bestemmingsplan Nuenen Zuidoost is dit niet het geval.

Ad 3.1 Aanduiding carport - Heikant

In bestemmingsplan Nuenen Zuidoost is de aanduiding 'carport' abusievelijk niet overgenomen van het bestemmingsplan Nuenen Zuid. De aanduiding 'Carport' wordt in bestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1 alsnog opgenomen.

3.2 Bouwaanduiding bijgebouwen voorzijde Refelingse Erven

In het bestemmingsplan Nuenen Zuid was aan de voorzijde het vlak voor bijgebouwen 5m breed en 5m diep. In Nuenen Zuidoost was dit vlak 5m breed en 3m diep en in het ontwerpbestemmingsplan van de herziening is dit 3m breed en 3m diep.

Ad 3.2 Bouwaanduiding bijgebouwen voorzijde Refelingse Erven

In bestemmingsplan Nuenen Zuidoost en het ontwerp van de herziening is de maatvoering van het vlak van bijgebouwen aan de voorzijde abusievelijk niet overeenkomstig Nuenen Zuid overgenomen. De maatvoering 5 meter breed en 5 meter diep van het vlak wordt in bestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1 alsnog als zodanig opgenomen.

3.3. Derde bouwlaag Refelingse Erven

In het ontwerpbestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1 Voor de Refelingse Erven geldt geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een derde bouwlaag, zoals deze in artikel 14.3.7 'Derde bouwlaag' en met een gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – afwijkingsgebied derde bouwlaag' op de verbeelding is aangeduid. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat voor de Refelingse Erven (anders dan voor de wijken waarvoor een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor een derde bouwlaag) standaard al een maximaal toegestane goot- en bebouwingshoogte is opgenomen van 8 meter.

Ad 3.3. Derde bouwlaag Refelingse Erven

De bouw van een derde bouwlaag werd beoogd te passen binnen de maatvoering van 8 meter. Om die reden was er dan ook geen aanleiding om voor de Refelingse Erven een afwijkingsbevoegdheid voor een derde bouwlaag op te nemen.. Rekening houdend met de normen zoals die tegenwoordig in het Bouwbesluit zijn opgenomen wordt deze maatvoering nu verhoogd naar 8,5 meter zodat binnen die maatvoering een derde bouwlaag tot de mogelijkheden behoort.

3.4 Gezamenlijke oppervlakte bouw aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'

In bestemmingsplan Nuenen Zuidoost artikel 15.2.2 lid h staat een regeling voor de toegestane gezamenlijke oppervlakte voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Ad 3.4 Gezamenlijke oppervlakte bouw aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Abusievelijk is de bewuste regeling in het huidige artikel 15 Nuenen Zuidoost weggefallen binnen de regeling van het bouwvlak in artikel 14 van het ontwerpbestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening. Hij is alsnog opgenomen.