



Bestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1 Gemeente Nuenen

**OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV.**

**DATUM:
12-09-2023**

PROJECTNUMMER:



Bestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1

In opdracht van:

Gemeente Nuenen

Opgesteld door:

S. Venema

Projectnummer:

20210232-00

Documentnaam:

Nuenen Zuidoost, herziening 1_Definitief01

Datum:

12 september 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Definitief 01	MSt		12-09-2023

Bezoekadres

Hoevestein 20b

4903 SC OOSTERHOUT

www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23

BNP Paribas 022 77 40 432

IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A

Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en Doel	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Geldend Bestemingsplan	3
1.4 Bij het plan behorende stukken	5
1.5 Leeswijzer	5
2.0 Planbeschrijving	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 functionele structuur	9
2.4 Vertaling naar het bestemmingsplan	10
2.5 Verbeteringen	17
3.0 Beleid	22
3.1 Rijksbeleid	22
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk beleid	31
4.0 Omgevingsaspecten	37
4.1 Bodemkwaliteit	37
4.2 Geluid	38
4.3 Luchtkwaliteit	39
4.4 Bedrijven en milieuzonering	40
4.5 Externe veiligheid	41
4.6 Natuur	45
4.7 Water	46
4.8 Geur	50
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	50
4.10 M.e.r.-beoordeling	53

5.0 Juridische planbeschrijving	55
5.1 Inleiding	55
5.2 bestemmingen	56
5.3 Dubbelbestemmingen	58
5.4 Algemene Regels	59
6.0 Uitvoerbaarheid	62
6.1 Economische uitvoerbaarheid	62
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wvl 3-tal locaties gelegen aan de beekstraat en
Opwettenseweg, d.d. 9-8-2022, ODZOB

Bijlage 2: Nota zienswijzen

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Het conserverende bestemmingsplan Nuenen Zuidoost is op 27 september 2018 gewijzigd vastgesteld. Bij het dagelijks gebruik van het plan zijn de afgelopen jaren diverse fouten geconstateerd. Destijds is bij het opstellen van het bestemmingsplan gekozen voor een ander bestemmingsplan opzet dan de voorgaande conserverende bestemmingsplannen Nuenen Zuid en Nuenen Oost. De vertaalslag naar deze gewijzigde opzet is bij diverse regels en onderdelen van de verbeelding niet goed gegaan.

Daarnaast heeft op 21 oktober 2020 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) zich tegen het bestemmingsplan ingediende beroep uitgesproken. De afdeling heeft het beroep gegrond verklaard door het bestemmingsplan gedeeltelijk te vernietigen voor de percelen Refelingse Erven 89 tot en met 113 oneven nummers. Hierdoor geldt voor deze percelen nu het voorgaande bestemmingplan Nuenen Zuid als het geldende bestemmingsplan.

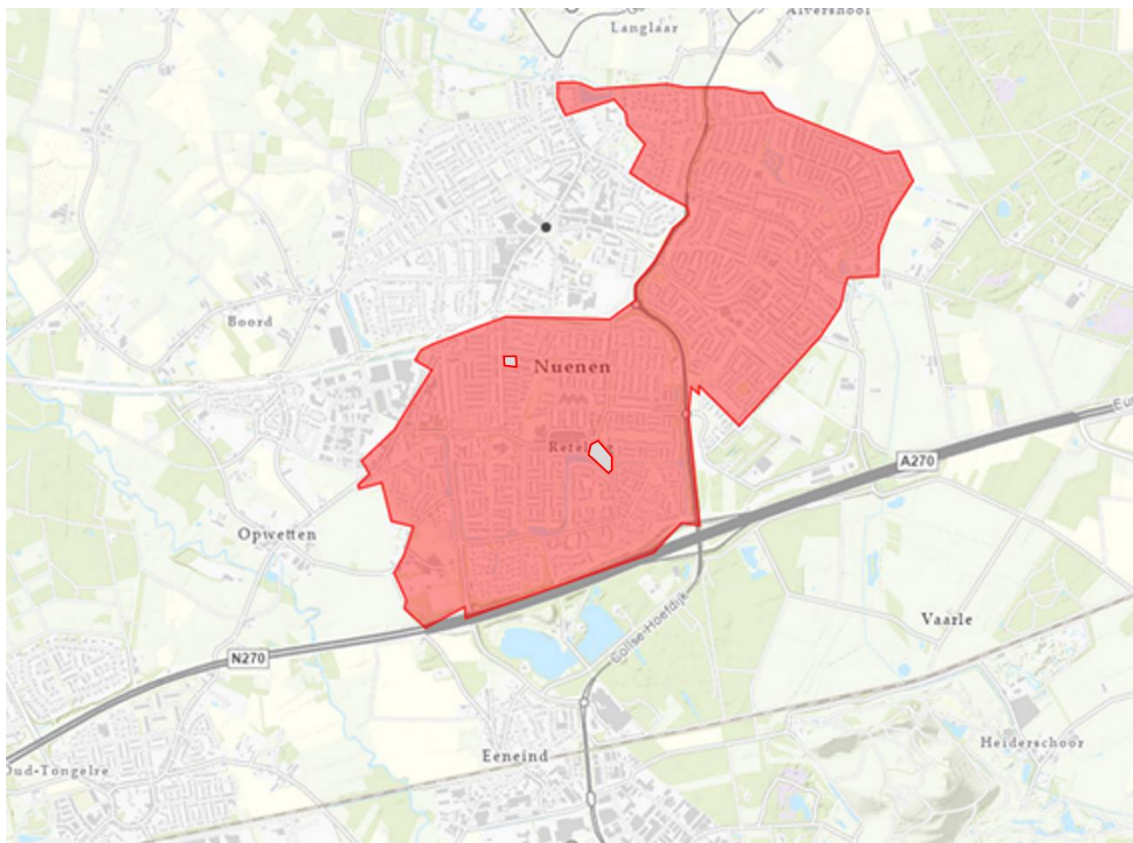
Het doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende bestemmingsplan en het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Bestaande bouw en gebruiksmogelijkheden zijn zoveel mogelijk overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, fouten die in het geldende bestemmingsplan zaten zijn gecorrigeerd.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe grootschalige herontwikkelingen zijn niet opgenomen, kleinschalige uitbreidingen blijven wel mogelijk. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen aangebracht. Het gaat hierbij om regels die niet correct zijn overgenomen uit de oude bestemmingsplannen en aanduidingen die onterecht niet de verbeelding bij het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit geactualiseerde bestemmingsplan kan dienen als startuitgangspunt voor een omgevingsplan in de toekomst.

1.2 PLANGEBIED

De contouren van het geldende bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost uit 2018 blijven grotendeels gehandhaafd. Het plangebied omvat globaal het gebied ten zuiden en oosten van het centrum van Nuenen. Het gaat hierbij om het woongebied ten oosten van de Smits van Oyenlaan, met uitzondering van Oude Landen en ten zuiden van de Europalaan alsmede het woongebied ten westen van de Smits van Oyenlaan tot aan het gemeentehuis.

De bedrijventerreinen Pinckart en Berkenbosch worden niet meegenomen in de actualisatie. Locaties waarvoor nog een procedure loopt, worden tevens buiten het plangebied gelaten. In figuur 1 is de planbegrenzing van het gebied weergegeven.



Figuur 1: Planbegrenzing bestemmingsplan Nuenen-Zuidoost, herziening 1

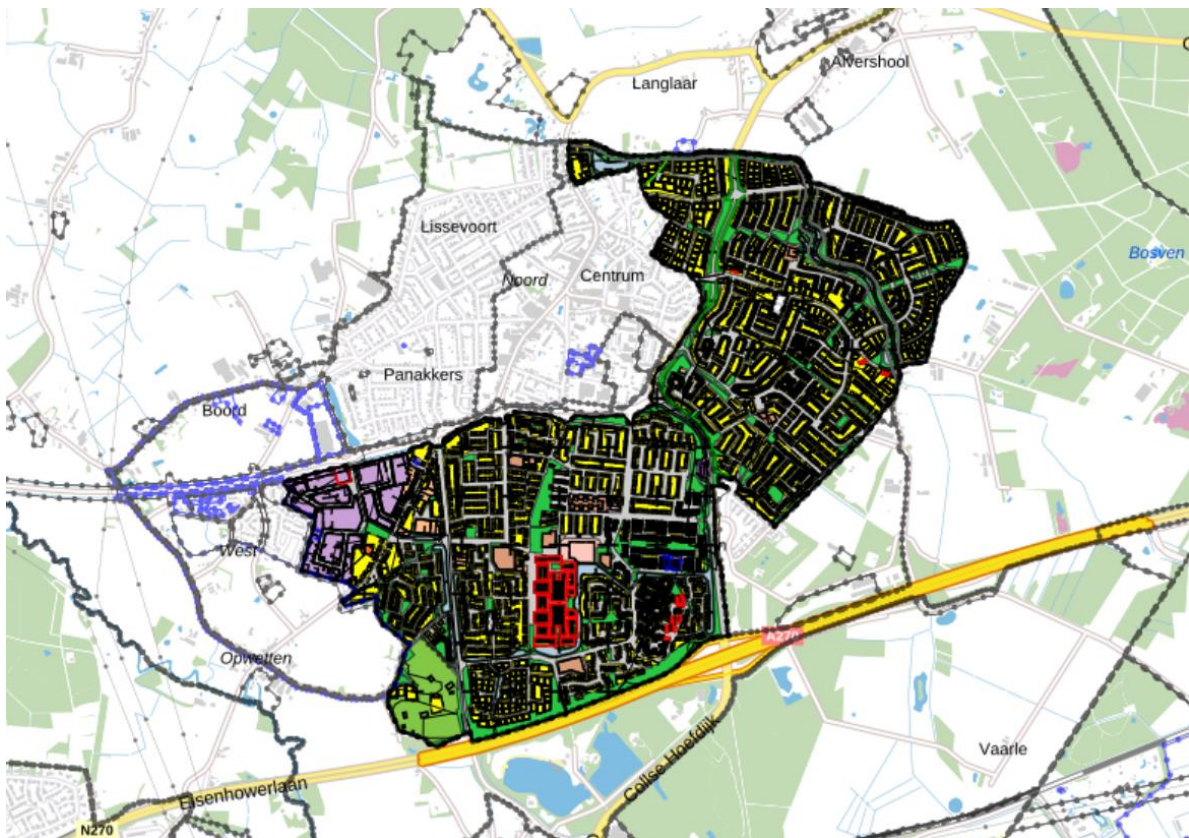
1.3 GELDEND BESTEMINGSPLAN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost', dat op 27 september 2018 is vastgesteld, en na uitspraak van de Raad van State op 21 oktober 2020 deels onherroepelijk in werking is getreden.

Het plan is opgesteld uit de noodzaak om aan de wettelijke actualiseringsverplichting te kunnen voldoen en is beheersmatig van aard. Wel is er voldoende flexibiliteit opgenomen in het plan om eventueel in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het plan volgt de opbouw en systematiek van de wettelijke RO-standaarden, namelijk de Standaard

Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en de Praktijk Richtlijn Bestemmingsplannen (PRBP).

Na uitspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2020:2490 is het bestemmingsplan ter plaatse van de percelen Refelingse Erven 89 tot en met 113 oneven nummers vernietigd. Hierdoor geldt voor deze percelen nu het voorgaande bestemmingplan Nuenen Zuid als het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Nuenen Zuidoost

1.4 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldend beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de wijze waarop de ruimtelijke en functionele structuur is vertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van de toelichting staat het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid verwoord. In hoofdstuk 4 staat de milieuhygiënische en planologische verantwoording. De plansystematiek en de verschillende

bestemmingen van het plan zijn toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling.

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

De gemeente Nuenen is gelegen in het zuidoosten van de Provincie Noord-Brabant, tussen de steden Helmond en Eindhoven en wordt gevormd door de kerkdorpen Gerwen, Nuenen en Nederwetten. In 2020 telt het dorp Nuenen circa 20.400 bewoners. De naam Nuenen is een zogeheten Frankische heimplaatsnaam en is ontstaan tussen de 5^{de} en de 8^{ste} eeuw. Het achtervoegsel 'hem' betekent heim of woonplaats. Het voorvoegsel 'nuen' of 'nuyn' betekent 'nieuw'.



Figuur 3: Overzicht historische groei lintstructuur Nuenen

Bron: Topotijdreis

In december 1300 verleende Hertog Jan II van Brabant de gebruiksrechten van de gemeenschappelijke gronden. Deze gronden bestonden uit heide, hooilanden en moerassen. Hiermee is de basis gelegd voor wat aanvankelijk de Gemeente Nuenen-Gerwen en vanaf 1821 de gemeente Nuenen zou vormen.

Het dorp wordt gekenmerkt door haar strategische ligging, namelijk rond het snijpunt van verschillende doorgaande routes. Deze ligging is strategisch bepaald en heeft te maken met

de regionale handelsfunctie van de nederzetting in de periode rond de 8e en de 10de eeuw. Het patroon van historische wegen is over het algemeen goed bewaard gebleven en vormt tot op heden de structuur van de bebouwde kom.

Het is zijn echter de industriële ontwikkelingen in de 19^{de} eeuw die de kern hebben doen groeien tot een intensief bebouwde nederzetting met bedrijvigheid en centrale functies. Deze bebouwing bestond uit kleine fabrieken, arbeidersdorpswoningen en luxe villawoningen voor de fabrikanten.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Nuenen Zuid is gebouwd in een periode dat stedenbouwkundig gezocht is naar meer organische structuren. In het gedeelte ten noorden van de Meierijlaan, Hoge Brake en Klamperlaan heerst nog het stedenbouwkundige principe van de rechte straten en de bouwblokken uit de jaren 1950-1960. Ten zuiden ervan zijn de meer organische (veelal doodlopende) structuren ontstaan. Deze zijn te herkennen aan de woonervenstructuur, de verspringende gevellijnen, wisselende oriëntatie van woningen en de getrapte ontsluitingsstructuur. De buurtjes hebben een introvert karakter en zijn vrij besloten door de relatief veel voorkomende openbare groenstroken parkjes, de opgaande beplanting in tuinen en korte rechtstanden van wegen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen al of niet met een kap, geschakeld en in rijen. Commerciële en publieke voorzieningen zijn in een afwijkende maat, vorm en stijl gebouwd. Op wijkniveau is Nuenen Zuid met een openbare groen- en waterstructuur dooraderd.

Door de organische structuur van de wijk is de oriëntatie binnen de wijk matig. De hoofdstructuur zelf heeft geen herkenbare vorm en begeleidt te weinig de bebouwing. Ook het vrij liggende langzaamverkeersnetwerk kent het probleem van herkenning en oriëntatie. Daarnaast bestaat door het introverte karakter van de wijk nauwelijks een ruimtelijke relatie met de omliggende wijken en het centrum van Nuenen. In de wijk is het winkelcentrum Kernkwartier gelegen met een clustering van voorzieningen. Echter ontbreekt de centrumvorming. Het winkelcentrum is naar binnen gekeerd en de bebouwing ligt verdekt in een groenstructuur. Dit geldt tevens voor de verspreid over de wijk gelegen basisscholen.

Nuenen Zuid kent verder enkele oudere structuren in de vorm van de Opwettenseweg, het sportcomplex Wettenseind en het bedrijventerrein Berkenbosch. Dit bedrijventerrein ligt aan de westrand van de wijk en is geleidelijk gegroeid richting Eindhoven. Aan de Europalaan heeft zich grootschalige detailhandel ontwikkeld. De panden op het bedrijventerrein hebben in het algemeen een voor bedrijventerreinen herkenbare blokvormige architectuur. De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit verharding met groenstroken.

Nuenen Oost is vanaf 1980 ontwikkeld. Het noordelijk deel bestaat uit lange woonstraten. De wijk is gegroepeerd rond de Hooiconkse beek welke de groene drager vormt van de wijk en het dorpslint Beekstraat vormt de stedelijke drager. De woningen staan veelal op ruime kavels met een open structuur. Er zijn duidelijke overgangen naar het buitengebied. Het zuidelijk gedeelte bestaat uit korte woonstraatjes met een meer compacte bebouwing. In de brede groenzones ligt een vrij liggende langzaamverkeersontsluiting. Er is sprake van een verscheidenheid aan bouwvormen zoals vrijstaand, tweekappers en aaneen gebouwde woningen. De woningen bestaan in de meeste gevallen uit twee bouwlagen met kap.

Nuenen Oost wordt ontsloten op de Beekstraat, Papenvoortsedijk, Neunderbeekselaan, Laan ter Catten en Laan van Nuenhem. Deze wegen komen uit op de Smits van Oyenlaan, de doorgaande weg door Nuenen. De Smits van Oyenlaan scheidt Nuenen Oost van het centrum van Nuenen en vormt ruimtelijk gezien een barrière naar het centrum.

De Beekstraat maakt onderdeel uit van de oudste wegenstructuur van de kern. Deze weg wordt gekenmerkt door een groep langgevelboerderijen, evenwijdig aan de weg en op wisselende afstand tot de weg gelegen. Het centrum van Nuenen-Oost wordt gevormd door de rotonde in de Beekstraat. Hier is een complex bestaande uit drie lagen gebouwd. In het centrum zijn een aantal kleinschalige voorzieningen gevestigd.

De openbare ruimte is in Nuenen Oost geconcentreerd rond de Hooiconkse Beek en langs de vrij liggende fietsroutes en wijkontsluiting. Naast de recreatieve waarde van de parkzones, ligt aan de inrichting van de beekzone ook een ecologische doelstelling ten grondslag. De beek vormt het bindend element in zowel functioneel als ruimtelijk opzicht.

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plangebied kent overwegend een woonfunctie. In de meeste gevallen is sprake van woningen of daar direct aan gerelateerde voorzieningen. Bij een aantal woningen is sprake van aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Daarbij gaat het om zaken als praktijkruimten voor het geven van therapie, adviesbureaus op diverse terreinen, kap/schoonheidssalons, een autorijschool e.d. De omvang van de praktijk- en bedrijfsruimten is daarbij zodanig beperkt, dat deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Het plangebied ligt dicht bij het centrum van Nuenen. Het plangebied is voor het merendeel van de voorzieningen dan ook aangewezen op het centrum. Aanvullend daarop is in Nuenen zuid een wijkwinkelcentrum aanwezig. In Nuenen-Oost is sprake van een kleine concentratie van voorzieningen aan de rotonde van de Beekstraat. Ter plaatse hebben zich een fysiotherapeut, notaris, advocaat en cafetaria gevestigd.

Verspreid over het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen gelegen. In totaal gaat het om vijf onderwijsinstellingen, zijnde:

- Pleincollege/Eckart (Wederikdreef 2);
- brede school De Wentelwiek en brede school De Dassenburcht (Jacobushoek 3-5);
- basisschool Crijnsschool (Heikampen 3-5);
- openbare basisschool De Rietpluim (Van Duynhovenlaan 15);
- kindcentrum De Nieuwe Linde (Vrouwkensakker 17-19)

Daarnaast zijn verspreid over het plangebied diverse kleinere voorzieningen gelegen zoals een huisartsenpraktijk of therapeut. Buitensportvoorzieningen zijn binnen het plangebied geconcentreerd op sportpark Wettenseind. Sporthal De Hongerman ligt nabij winkelcentrum Kernkwartier. In de omgeving van de Opwettenseweg en Geldropsedijk.

Het plangebied is gekenmerkt door het groene karakter. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan het buitengebied. Aan de zuidoostzijde wordt de overgang gevormd door de sportvelden. Centraal door het plangebied liggen de Smits van Oyenlaan en Europalaan en ten zuiden de A270. Deze regionale ontsluitingswegen zijn binnen het plangebied groen omzoomd. Ook op wijkniveau is sprake van groen in grotere aaneengesloten eenheden, vaak in combinatie met waterpartijen.

2.4 VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied van het bestemmingsplan Nuenen Zuidoost 2022 bestaat voornamelijk uit woongebied, in combinatie met niet woonfuncties zoals kleinschalige bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. In dit onderdeel wordt aandacht besteed aan de verschillende functies binnen het plangebied. Per functie is aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan. Een uitgebreide beschrijving van de bestemmingen en de bijbehorende regelingen is opgenomen in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

2.4.1 Wonen

Wonen is de meest voorkomende functie in het plangebied. In sommige gevallen is er naast de woonfunctie ook sprake van kleinschalige nevenfuncties in de vorm van aan huis gebonden bedrijven. Deze aan huis gebonden functies zijn zodanig ondergeschikt van aard dat wonen als hoofdfunctie wordt behouden. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Voor enkele plekken is eerder aangetoond

dat de bouw van een nieuwe woning mogelijk is. Hiervoor is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Praktijkruimte aan huis

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een praktijkruimte uitsluitend toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Voorwaarde bij het gebruik van een praktijkruimte is dat de eigenaar in de bijbehorende woning woont. Gezien het feit dat een praktijkruimte veelal een maatschappelijke voorziening betreft, die ruimtelijk gezien goed in een woonwijk past is het wenselijk dat een dergelijke voorziening ook zelfstandig in gebruik genomen kan worden. Onder voorwaarden wordt dit mogelijk gemaakt.

Bestaande bouwmogelijkheden nieuwe woningen

Er zijn nog 3 locaties waar in totaal 6 ongebruikte bouwmogelijkheden voor woningen in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat om de volgende locaties:

Locatie	Ontwikkeling	Aantal nieuwe woningen
Beekstraat 37 (voorzijde)	Tweekapper	2
Beekstraat 37 (achterzijde)	Tweekapper (planologisch is hier al één woning mogelijk)	1
Beekstraat 39	Tweekapper	2
Opwettenseweg 52	Splitsing van een boerderij	1

De aanwezige 'verborgen' plancapaciteit is slechts van geringe aard en heeft geen invloed op het woningbouwprogramma. Daarnaast heeft het alsnog benutten van de bouwmogelijkheden geen nadelige (stedenbouwkundige) effecten. Het laten vervallen van de bestaande bouwtitels is derhalve niet noodzakelijk. Voor het overnemen van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan, dient volgens jurisprudentie opnieuw te worden bekeken of deze mogelijkheden voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht en er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

Toekomstige woningbouw

Voor de locaties Vrouwkesakker, Lyndakkers en Van Hovengarde is de verwachting is dat deze locaties de komende jaren herontwikkeld gaan worden. Vanwege het ontbreken van concrete bouwplannen is in voorliggend bestemmingsplan nog de bestaande situatie conform het geldende bestemmingsplan overgenomen. Op het moment dat herontwikkeling concreet wordt, zal de bestemmingsregeling via afzonderlijke procedures aangepast worden.

2.4.2 Gemengde functies

Om de levendigheid in de woonwijken te behouden en flexibiliteit te bieden, is ervoor gekozen om op enkele locaties verschillende functies naast elkaar mogelijk te maken. Hiervoor zijn de gemengde bestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen kunnen functies onderling worden uitgewisseld. De gemengde functies concentreren zich in het gebied aan de Opwettenseweg en Geldropsedijk. De verspreid over het plangebied gelegen overige bedrijvigheid is ook bestemd als 'Gemengd'. Aangezien de gemengde locaties sterk verschillen in bebouwingsstructuur is ervoor gekozen de gemengde bestemming op te splitsen in 'Gemengd -1' en 'Gemengd – 2'.

De bestemming 'Gemengd – 1' is opgenomen voor de gemengde voorzieningen aan de Opwettenseweg, Beekstraat en Het Steenhuys. Binnen deze gemengde voorziening zijn uitsluitend dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Daarnaast zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst. Horeca en detailhandel zijn specifiek aangeduid.

De bestemming 'Gemengd – 2' is opgenomen voor de bedrijfspercelen aan de Geldropsedijk, Berkenbos en aan de oostzijde van de Opwettenseweg. Binnen deze gemengde voorziening zijn tevens uitsluitend bedrijven voor zover opgenomen in de bedrijvenlijst, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Specifieke bedrijfsfuncties zijn aangeduid.

2.4.3 Detailhandel

Het plangebied ligt rondom het centrum van Nuenen. Voor het merendeel van de detailhandel voorzieningen is het plangebied dan ook aangewezen op het centrum. In Nuenen-Zuid is aanvullend daarop een wijkwinkelcentrum aanwezig met een aanbod aan dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen. Binnen dit centrum zijn twee grote supermarkten gevestigd met daarnaast kleine ondernemers in verschillende branches. Ook in de gebieden met gemengde functies, zoals aan de Opwettenseweg is op kleine schaal detailhandel gevestigd in de vorm van onder andere een autohandel en beddenspeciaalzaak.

2.4.4 Horeca

Horeca komt nauwelijks voor in het plangebied. De horecavoorzieningen in de kern Nuenen zijn geconcentreerd in het centrum. In het winkelcentrum 'Kernkwartier' is horeca gevestigd.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende horeca-categorieën:

Categorie 1:

Vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, dancings, discotheken, nachtclubs en zaalaccommodatie;

Categorie 2:

Vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, hotels, pensions;

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar mogelijk kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés.

2.4.5 Kantoor

Zelfstandige kantoorfuncties komen in beperkte mate voor in het plangebied. Aan de Geldropsedijk, Refeling en aan de Hoge Brake is een kantoorfunctie aanwezig. Voor deze kantoren is de bestemming 'kantoor' danwel aanduiding 'kantoor' opgenomen.

2.4.6 Maatschappelijke voorzieningen

In nagenoeg iedere wijk is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals scholen en zorginstellingen. Voor deze voorzieningen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Onder maatschappelijke voorzieningen worden voorzieningen voor medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, kinderopvang, en overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter toegestaan. Er wordt niet gewerkt met specifieke aanduidingen voor de onderling verschillende maatschappelijke voorzieningen, zodat uitwisseling van de functies mogelijk is. De begraafplaats en (zorg)woonfuncties zijn wel specifiek aangeduid.

Binnen de begrenzing van het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder vijf onderwijsinstellingen en diverse kleinere voorzieningen zoals huisartsenpraktijk of therapeut. Daarnaast zijn er ook buitensportvoorzieningen gegroepeerd op sportpark Wettenseind. Deze voorzieningen bestaan uit een voetbal-, korfbal-, en tennisvereniging en een loopgroep. Nabij winkelcentrum Kernkwartier ligt sporthal De Hongerman.

2.4.7 Groen

In Nuenen-Zuid ligt de centrale groenstructuur midden in de wijk nabij het winkelcentrum en de verschillende scholen. In Nuenen-Oost concentreert zich het groen rond de Hooidonkse beek en langs de vrij liggende fietsroutes en de wijkontsluiting. Aan de groene inrichting van de omgeving van de Hooidonkse beek ligt ook een ecologische doelstelling ten grondslag.

De structuur- en beeldbepalende groenvoorzieningen, kennen de bestemming 'Groen'. Aan de zone langs de Hooionkse Beek is een ecologisch beschermingsregime toegekend.

2.4.8 Recreatie

Binnen het plangebied liggen diverse verspreid gelegen kleinere groeneenheden die veelal zijn voorzien van speelvoorzieningen. Op het gebied van recreatie zijn binnen het plangebied de sportvelden op Wettenseind en aan de Hoge Brake sporthal De Hongerman aanwezig. Ter plaatse van het sportpark Wettensein is een bestemming 'Sport' opgenomen.

2.4.9 Verkeer

Lokale ontsluitingsstructuur

De hoofdontsluitingswegen en de buurt- en wijkontsluitingswegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Deze wegen en straten hebben een stroomfunctie: zij dienen vooral voor een veilige verkeersafwikkeling. De hoofdontsluiting in Nuenen wordt in hoofdlijnen gevormd door de Europalaan, Smits van Oyenlaan, Collse Hoefdijk, Geldropsedijk en de A270. De A270 betreft een provinciale weg met een stroomfunctie, de overige wegen betreffen gebiedsontsluitingswegen. De Europalaan fungeert als belangrijkste verbindings-as met Eindhoven en in de richting van Tilburg en 's-Hertogenbosch. De A270 verbindt Nuenen met zowel Eindhoven als Helmond.

Langzaamverkeer

De kern Nuenen heeft een fijnmazig stelsel van langzaamverkeerroutes. Een deel van deze langzaamverkeersverbindingen ligt vrij van het overige verkeer. Aan weerszijden van de Europalaan zijn vrij liggende fietspaden gelegen, die Nuenen verbinden met Eindhoven. Via deze fietspaden zijn onder meer de scholenconcentraties aan de Sterrenlaan (gelegen in het verlengde van de Europalaan) gelegen.

Openbaar vervoer

Ten behoeve van een goede doorstroming van het alsmaar toenemende verkeer in de toekomst wordt er in het stedelijk gebied ook ingezet op meer en beter openbaar vervoer. Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) biedt een alternatief voor veel autoritten. Dat heeft het groeiende gebruik van HOV1 ook bewezen.

De HOV2-lijn verbindt Nuenen straks niet alleen met het centrum van Eindhoven, maar ook Onderwijsboulevard Sterrenlaan, Fontys hogeschool, Catharinaziekenhuis en WoensXL worden beter verbonden met Nuenen en het "achterland" (Gemert e.o.). Uiteindelijk is HOV2 onderdeel van een netwerk met ook lijnen richting Son, Geldrop en Valkenswaard.

Door het plangebied lopen momenteel diverse busroutes met haltes. Het betreft:

- lijn 6: lijndienst Eindhoven - Nuenen
- lijn 21: lijndienst Eindhoven - Beek en Donk
- lijn 121: sneldienst Eindhoven - Uden
- lijn 122: sneldienst Eindhoven - Gemert
- lijn 460: buurtbus Best - Nuenen

Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van parkeren is in de gemeente Nuenen geen gemeentelijk parkeerbeleid voor handel. Het uitgangspunt is 'parkeren op eigen terrein'. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de op dat moment meest recente normen uit de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' van het kenniscentrum CROW. Nuenen wordt in dat kader aangemerkt als 'matig stedelijk' waarbij het plangebied valt binnen de categorie 'rest bebouwde kom'. In het bestemmingsplan is deze CROW-norm (CROW 381) opgenomen als vereiste bij nieuwe ontwikkeling.

2.5 VERBETERINGEN

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, Dat houdt in dat het bestemmingsplan in hoofdlijnen niet is gewijzigd ten opzichte van vigerend bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost'. Er worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt en de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt ten opzichte van de bestaande situatie.

Voor de meeste percelen komen dan ook de feitelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden overeen met de toegestane situatie, conform voorgaande bestemmingsplan regelingen uit de oude bestemmingsplannen. In een aantal gevallen is echter gebleken dat enkele regelingen uit de voorgaande bestemmingsplannen, namelijk bestemmingsplannen Nuenen Oost en Nuenen Zuid, niet correct zijn overgenomen in het bestemmingsplan Nuenen zuidoost.

In voorliggend bestemmingplan zijn een aantal verbeteringen aangebracht ten opzichte van het bestemmingsplan voor Nuenen Zuidoost uit 2018. Het gaat hierbij in hoofdlijnen om de volgende ontbrekende of foutieve onderdelen:

- Goot- en bouwhoogtes
- Typologieën
- Bouwvlakken
- Afwijkingsbevoegdheden

Het gaat hierbij om aanduidingen of regels die foutief zijn opgenomen of per abuis niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De verbeteringen zijn in deze paragraaf beschreven.

2.5.1 Goot- en bouwhoogtes

In de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan zijn op enkele locaties de bouw- en goothoogtes volledig weggefallen of niet correct overgenomen in de verbeelding.

In de vigerende regels is een standaard maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Om de leesbaarheid van het bestemmingsplan te verbeteren is ervoor gekozen voor elk bouwvlak op de verbeelding een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen.

2.5.2 Typologieën

De bouwregels voor hoofd- en bijgebouwen zijn in het vigerende bestemmingsplan Nuenen Zuidoost niet eenduidig bepaald. Met de vertaling van de plansystematiek van het bestemmingsplan Nuenen zuid en Nuenen oost naar het bestemmingsplan Nuenen zuidoost zijn enkel specifieke bouwregels overgenomen voor vrijstaande woningen. Specifieke bouwregels voor andere woontypologieën, zoals voor geschakelde woningen, zijn niet goed vertaald in het vigerende plan. Dit leidt tot een ongewenste planologische situatie. Om fouten te herstellen en ten behoeve van de leesbaarheid van het bestemmingsplan is ervoor gekozen op elk bouwvlak binnen de bestemming 'wonen' een woontypologie te koppelen. Uitgangspunt hiervoor zijn de typologieën en bouwregels zoals toegepast in de voorgaande bestemmingsplannen Nuenen zuid en Nuenen oost.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende woontypologieën:

- Aaneen gebouwd
Woning die onderdeel uitmaken van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.
- Twee-aan-een
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen.
- Vrijstaand
Een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is een waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.
- Vrijstaand geschakeld
Een woning die met één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens staat en aan de andere zijde op een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens. Het hoofdgebouw is hoogstens door middel van bijgebouwen met een andere woning verbonden. Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd.
- Vrijstaand ruim
De afstand van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gesitueerd vóór de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, houden een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan van minimaal 3 m aan beide zijden.
- Gestapeld
Boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid gewaarborgd is.

2.5.3 Bouwvlakken

Met de vertaling van de plansystematiek van het bestemmingsplan Nuenen zuid en Nuenen oost naar het bestemmingsplan Nuenen zuidoost zijn op diverse plekken bouwvlakken onjuist gepositioneerd. Ook is op enkele plekken onbedoeld meer ruimte ontstaan voor de (uit)bouw van woningen. Op diverse plekken in het plangebied zijn de bouwvlakken opnieuw gepositioneerd. Ter plaatse van de Refelingse Erven en het Puyven zijn de bouwvlakken opgenomen conform de bouwvergunning. Ook in de omgeving van de Eilanden, Den haak, Luiperse, De Heijbloem, Opwettenseweg en enkele andere locaties verspreid over het plangebied zijn bouwvlakken opnieuw bepaald. Waarbij als uitgangspunt geldt dat de hoofdbebouwing in elk geval binnen het bouwvlak moet liggen.

De bouwvlakdiepte van de woningen aan de Refelingse Erven was in bestemmingsplan Nuenen Zuidoost bepaald op 14 meter. Dit was een zeer grote verruiming ten opzichte van bestemmingsplan Nuenen zuid, waarin de diepte van de bouwvlakken aan de Refelingse

Erven was bepaald op 9 meter diep. Met het huidige bestemmingsplan wordt de diepte van de bouwvlakken conform de oorspronkelijke bouwdiepte van de woningen aan de Refelingse Erven bijgesteld naar de diepte van de begane grond van de hoofdwoning. De bouwvlakken hebben met het voorliggende bestemmingsplan een diepte van 11 meter.

Voor de woningen aan het Puyven geldt eveneens dat in het bestemmingsplan een bouwvlakdiepte van 14 meter was toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt, conform oorspronkelijke bouwvergunning een bouwvlakdiepte van 9 meter gehanteerd.

2.5.4 Afwijkingsbevoegdheden

In het vigerende bestemmingsplan zijn enkele regelingen met betrekking tot binnenplanse afwijkmogelijkheden per abuis niet overgenomen uit de oude bestemmingsplannen. In voorliggend bestemmingsplan is een inventarisatie gedaan van deze regelingen.

- Bed & breakfast

Voor alle bestemmingen waarbinnen wonen is toegestaan is voor zover dit nog niet het geval was, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van een bed & breakfast tot maximaal 2 slaapplekken.

- Huisvesting anders dan een huishouden.

De begripsbepaling voor een 'huishouden' is geformuleerd als *'een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren'*. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen binnen alle bestemmingen waarbinnen wonen is toegestaan, waarmee onder voorwaarden kan worden afgeweken in het geval van:

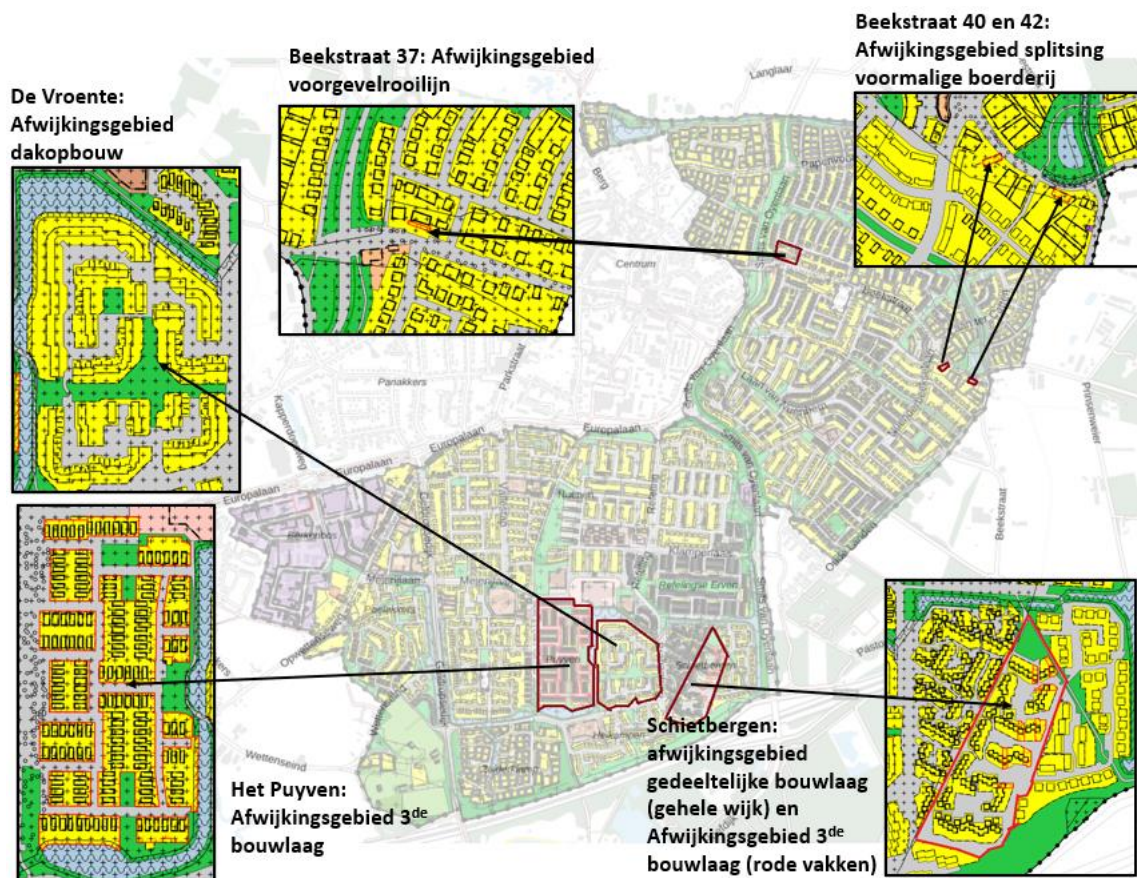
- de huisvesting van meerdere personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur);
- tijdelijke huisvesting in de vorm van logies aan arbeidsmigranten;
- de huisvesting van meerdere ouderen, al dan niet met inbegrip van begeleiding en toezicht;
- de huisvesting van meerdere personen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, een psychiatrisch ziektebeeld of psychosociale problemen dan wel de huisvesting van meerdere personen die tijdelijke opvang behoeven, al dan niet met inbegrip van begeleiding en toezicht, dit alles gericht op zelfstandige bewoning.

- (Gedeeltelijke) derde bouwlaag en dakopbouw

De afwijkingsbevoegdheid voor de realisatie van een dakopbouw c.q. gedeeltelijke extra bouwlaag is met de vertaling van de plansystematiek in het bestemmingsplan Nuenen zuidoost niet goed opgenomen. Door middel van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15.3.5 van het vigerend bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de maximale goot- en bouwhoogtes. Hiermee wordt de realisatie van een derde bouwlaag mogelijk gemaakt. Deze regeling is echter, gezien de verschillen in daktypologieën, niet toereikend voor bepaalde wijken. Onder deze wijken vallen Het Puyven, Schietbergen en De Vroente. In voorliggend

20210232-00 | Bestemmingsplan Nuenen Zuidoost, herziening 1

bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken om af te wijken van de in de regels opgenomen goot- en bouwhoogtes ten behoeve van de realisatie van extra woonruimte boven een bestaande woning in bovengenoemde wijken. Door middel van deze afwijkingsbevoegdheden kan de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van een derde bouwlaag, gedeeltelijke derde bouwlaag, dakopbouw of gedeeltelijke dakopbouw. Hierin is aansluiting gezocht bij de bouwregels voor minimale stahoogte. Daarnaast is gekeken naar de bebouwingskenmerken per woonwijk. Om te voorkomen dat dakopbouwen en dakuitbreidingen hoger worden dan strikt noodzakelijk, is in de bestemmingsplanregels een maximale bouwhoogte bepaald van 9 meter. In navolgende afbeelding is weergegeven waar welke afwijkingsbevoegdheid is opgenomen.



Figuur 4: Afwijkingsgebieden Nuenen Zuidoost herziening 1

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale- en regionale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld door de Tweede kamer en nog niet in werking getreden. Tot dat de NOVI in werking treedt, worden initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Relevantie voor het plangebied

Het Barro heeft geen betrekking op het voorliggend bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan geen invloed heeft op de hierin benoemde nationale belangen.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in de Omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De Omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve

nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de Omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant 2010 - partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Relevantie voor het plangebied

In de structurenkaart van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied'. De provincie vindt het belangrijke dat er binnen deze gebieden het accent wordt verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wil de provincie dat nieuwe ontwikkelingen inspelen op toekomstige bevolkingsontwikkelingen en op het karakter en kwaliteit van de plek.

Het vigerende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan sluit aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening voor Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim Omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve Omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat geen

nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

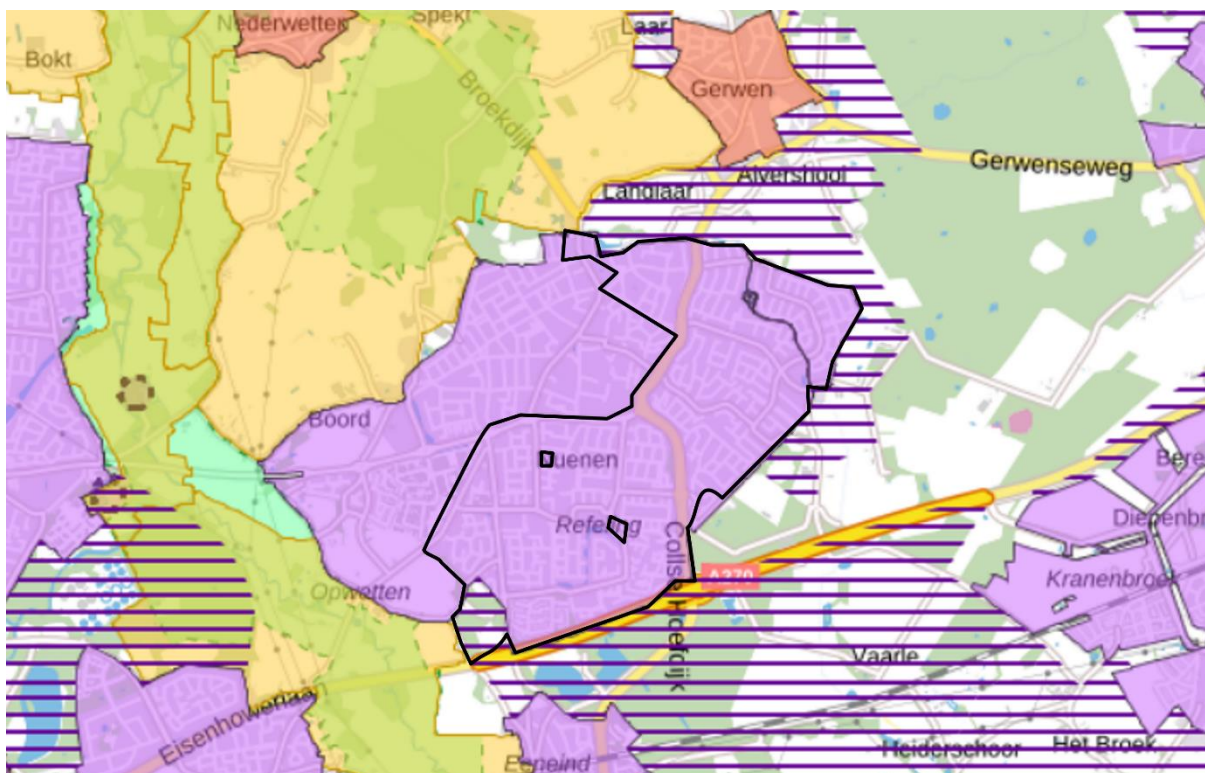
Relevantie voor het plangebied

Het plangebied ligt grotendeels binnen het in de interim Omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Het sportpark Wettenseind ligt binnen het gebied verstedelijking afweegbaar. Een bestemmingsplan, dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in het Stedelijk gebied, bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling. De regels van de Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het merendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het grootste deel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. Deze zijn, tezamen met de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking, zodanig ruim aangeduid, dat zij voor langere tijd – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven. De nadruk ligt echter op het inbreiden en herstructureren binnen bestaande stedelijke gebieden.

Aanduidingen als attentiegebied ecologische hoofdstructuur, attentiezone waterhuishouding, ecologische verbindingzone, groenblauwe mantel, waterbergingsgebied en zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen zijn overgenomen met een bijpassende regeling.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Ontwikkelingen zijn niet meegenomen, waardoor de Omgevingsverordening geen concrete verplichtingen oplegt aan de inhoud van dit bestemmingsplan.

Bovendien zijn uitbreidingen in beginsel toegestaan in het stedelijk gebied, waartoe het plangebied behoort. Het bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de interim Omgevingsverordening.



Figuur 5: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, het gebied valt grotendeels binnen het 'stedelijk gebied' (paars), met uitzondering van het gebied Wettenseind, dat aangeduid is als 'verstedelijking afweegbaar' (paars gearceerd)

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen (2017)

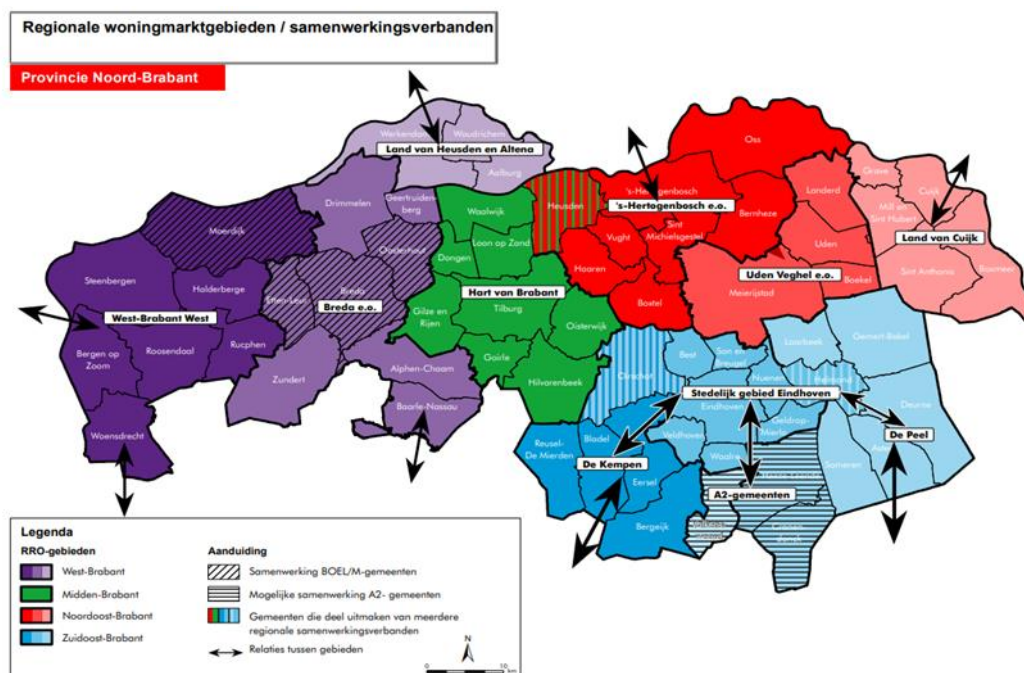
Met de Brabantse Agenda Wonen geeft de provincie invulling aan de taak om mee te bewegen met de veranderende woningmarkt en om bij te dragen aan het verduurzamen en versnellen van de woningbouwproductie. In de Agenda wordt geen nieuw beleidskader gegeven, maar een actie-agenda voor de komende periode. Hierin gaat de provincie onder meer aan de slag gaan met een nieuwe manier van samenwerken met gemeenten en (markt)partijen. Voorheen werden jaarlijks afspraken met iedere afzonderlijke gemeente gemaakt over woningbouwaantallen. Met deze Agenda wordt de bal veel meer bij de subregio gelegd; het niveau waarbinnen de meeste verhuisbewegingen zich afspelen.

In plaats van focus op vooral aantallen te leggen, wordt de nadruk gelegd op de kwaliteit en diversiteit van plannen, waarbij inbreidings- en transformatiekansen prioriteit verdienen. De regio's kunnen daarbij 'bouwen' op een stevige kennis- en adviesfunctie van de provincie.

De provincie heeft hierin met name een regierol op de samenwerking tussen gemeenten en provincie te versterken. Belangrijkste doel hierbij is de versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwingen verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstand vastgoed naar woonruimte.

Relevantie voor het plangebied

Essentiële processen rond het wonen spelen zich voor een belangrijk deel af op regionaal schaalniveau. Binnen de gebieden West-, Midden-, Noordoost- en Zuidoost-Brabant zijn verschillende regionale woningmarktgebieden te onderscheiden (zie volgende figuur), die vaak ook al als zodanig bestuurlijk functioneren.



Figuur 6: Regionale woningmarktgebieden / samenwerkingsgebieden Noord-Brabant

Bron: Provincie Noord-Brabant

Door uit te gaan van het (sub-)regionale schaalniveau van het 'daily urban system' kan beter worden aangesloten op de ruimtelijke schaal, waarop veel van de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt zich doorgaans afspelen.

Het plangebied valt binnen het 'Stedelijk gebied Eindhoven'. In de volgende paragraaf worden de uitgangspunten voor dit gebied beschreven.

3.2.5 Stedelijk gebied Eindhoven, bouwen aan de toekomst (2021)

In de samenwerking binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hebben de gemeenten in de regio op gebied van woningbouw afgesproken te handelen 'als één gemeente'. In 2017 zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken hierover vastgelegd in het Afsprakenkader Wonen SGE. Met als doel onderscheidende en kwalitatieve woningbouwplannen zonder onderlinge concurrentie. In 2019 volgde hierop de gezamenlijk een regionale Visie op Wonen.

Binnen dit samenwerkingsverband wordt gewerkt aan het realiseren van de negen majeure locaties: Aarlesche Erven, Brandevoort, Blixembosch, Ekenrooi-Zuid, Nuenen-West, Meerhoven Bosrijk en Meerrijk, Tongelresche Akkers, Waalre-Noord en Zilverackers. Daarnaast zijn twee nieuwe uitbreidingslocaties Castiliëlaan Eindhoven (2020) en De Kemmer Oirschot (2021) toegevoegd. Op deze 11 locaties kunnen voldoende woningen worden gebouwd om aan de behoefte te voldoen.

De regio richt zich bij de woningbouwopgave op inbreiding en transformatie. Dit is in lijn met het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

Daarnaast geldt dat boven een bepaald aantal woningen gemeenten plannen ook voorleggen aan het onafhankelijk Coördinatieteam Wonen.

Dit is van toepassing bij:

- Plannen voor nieuwe uitbreidingslocaties vanaf 12 woningen (stedelijke ontwikkeling)
- Plannen voor inbreidingslocaties vanaf 75 woningen in de grotere kernen (Eindhoven, Helmond, Veldhoven, Best, Geldrop en Mierlo, Nuenen, Son en Breugel, Oirschot, Aalst en Waalre).
- Plannen voor inbreidingslocaties vanaf 25 woningen in de kleine kernen (Gerwen, Nederwetten, Oost-West- en Middelbeers en Spoordonk).

Relevantie voor het plangebied

Voor de komende periode zijn binnen het plangebied geen woningbouwontwikkelingen voorzien binnen het regionale samenwerkingsverband.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen

De gemeente Nuenen heeft op 30 september 2021 de Omgevingsvisie Nuenen vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving en de gewijzigde en nieuwe ambities vertaald tot een integrale langetermijnvisie. De verbindende factor hierin is gezondheid.

Om de gemeentelijke ambities te verwezenlijken, worden programma's opgesteld. De Omgevingsvisie geeft inzicht in de voorziene programma's. De Omgevingsvisie heeft een cyclisch karakter, wat betekent dat de visie periodiek kan worden aangevuld en/of gewijzigd naar aanleiding van trends, ontwikkelingen en nieuwe inzichten. Zo blijft zij actueel.

Relevantie voor het plangebied

De keuzes in de Omgevingsvisie zijn voor een groot deel op de kaart ingetekend (zie figuur 7). Op deze manier is in een oogopslag te zien wat de lange termijn doelstellingen zijn per locatie. Het plangebied Nuenen-Zuidoost is gelegen binnen een gebied dat aangeduid is als woonkern. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente voor het gebied Nuenen-zuidoost de volgende doelstellingen heeft:

Versterken woon- en leefomgeving Nuenen

- Leefbaarheid staat hoog op de agenda van Nuenen. Nuenen-Zuid heeft hierbij de specifieke aandacht. Randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling van Nuenen-Zuid is het groen en water in de wijk, samen met de aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en ruimtes voor spelen, bewegen en ontmoeten;
- De kernkwaliteiten van het dorp worden gekoesterd en gesterkt;
- Voor de toevoeging van woningen wordt eerst gekeken naar herstructurering van (losse) bedrijfsperven, winkelpanden en andere vrijkomende bebouwing. Daarna naar inbreidingslocaties. Uitbreidingslocaties zijn vooralsnog niet aan de orde.
- Er wordt gebouwd voor verschillende doelgroepen;
- Kwaliteit (o.a. groen en duurzaamheid) staat voorop bij de (her)ontwikkeling van locaties.

Voor andere onderwerpen, zoals een vitale samenleving, de profilering van Nuenen in Brainport en gezondheid als verbindende factor, geldt dat deze op het niveau van een Omgevingsvisie niet ruimtelijk (naar kaartbeeld) zijn vertaald. Dit betekent niet dat deze onderwerpen minder belangrijk zijn, maar de visie is voor deze onderwerpen beschrijvend van aard, en biedt inspiratie en een kader voor verdere uitwerking.

Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt op basis van voorliggend bestemmingsplan. In de Omgevingsvisie is een stappenplan opgenomen waarmee de kaders voor nieuwe initiatieven vanuit de samenleving worden aangegeven. Het initiatief moet in ieder geval bijdragen aan het versterken van de kernkwaliteiten en een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid. Als hieraan wordt voldaan en er zorgvuldig participatieproces is doorlopen met de omgeving neemt de gemeente een positieve grondhouding aan ten opzichte van het (faciliteren van het) initiatief.



Figuur 7: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Nuenen

3.3.2 Programma Wonen 2020-2030

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2020 het Programma Wonen vastgesteld. Daarin staan de opgaven en ambities die de gemeente Nuenen de komende jaren nastreeft. In het Programma wordt onder andere aangegeven welke doelgroepen de gemeente de komende jaren voornamelijk van passende woningen wil voorzien. Daarnaast is hierin opgenomen hoe de bestaande woningvoorraad beter kan worden afgestemd op de wensen van deze doelgroepen. Tot slot wordt er in hoofdlijnen aangegeven welke aandachtspunten van belang zijn om tot een woonomgeving te komen die aantrekkelijk is voor de inwoners van de

gemeente en voldoende is toegerust op belangrijke ontwikkelingen zoals zelfstandig wonen, doorstroommogelijkheden voor zorgbehoevenden en ouderen en energietransitie.

Relevantie voor het plangebied

In onderstaande tabel is het woningbouwprogramma voor de gemeente Nuenen weergegeven.

		Periode			Huur				Koop				Type		Status BP		Zorg		
	Totaal	2020-2024	2025-2029	2030 e.v.	Sociaal < €737	Vrije sector €737 - €950	Vrije sector > €950	n.b.	< € 200.000 (sociale koop)	€200.000 - € 345.000	> € 345.000	n.b.	Grondgebonden	Appartement gelijkvloers	Hard	Zacht	Intramuraal ouderen	Zelfstandig verzorgd wonen ouderen	Zelfstandig verstandelijke beperking
Nuenen																			
Nuenen-West (Midden)	688	400	288		35		30		120	225	220	38	688		688		60		
Nuenen-West (Zuid)	350		350		30							320	350		350				
Nuenen-West (Noord)	425			425								425	425		425				
Nuenen-West tijdelijk (Noord) 50 - 100	100	100			100									100		100			
Kapperdoes	12		12								12		12		12				
Beeksetuin Nuenen Zuidoost	10	10									10		2	8	10				
Luistruik	137	137				24			70	43			85	52	137		52		
Panta Rhei / De Vank	14	14										14	14			14	14		
Uitbreiding Eeneind-Oost (gem. kavels)	6	6							6				6		6				
Parkstraat Voirt	52	52			16							36	16	36		52		52	
Lyndakkers	11	11			11								11			11			
Wederikdreef	43	43			43									43		43			20
Van Hovengaarde	5		5									5	5			5			
Vrouwenskammer	22	22			22							20	10	12		22			
Vinkenhofjes	120	120			90							30		120		120		120	
Loods Helpt Elkander	8	8			8									8		8		8	
Witte Hondpad (tijdelijk)	16	16			16								16		16				

Nuenen																			
Woongroep "Mijlpaal"	20	20									20			20		20		20	
Emmastraat (levensloopbestendig)	17	17										17	5	12		17		17	
Parkstraat 54	10	10							3			7		10		10			
Pastoor Aldenhuisenstraat	36	36			36									36		36	36		
Zorglandgoed Opwettenseweg	32	32						32						32		32	32		
Inbreiding div. particuliere initiatieven	13	13										13		13		13			
Buitengebied: splitsing, ruimte voor ruimte...	9	9										9	9			9			
Kans: Kloostertuin (grove inschatting)	40		40		15			25						40		40			
Kans: Boschhoeve (grove inschatting)	40		40		15			25						40		40			

Tabel 1: Overzicht woningbouwprogramma gemeente Nuenen

Bron: gemeente Nuenen

In het woningbouwprogramma is binnen het plangebied onder andere rekening gehouden de toevoeging van 10 woningen in Beeksetuin 10, waarvan 2 grondgebonden woningen en 8 gelijkvloerse appartementen. Daarnaast is rekening gehouden met de woningbouw uitbreidingen binnen De Mijlpaal, Wederikdreef en Lyndakkers, waar een aparte bestemmingplanprocedure voor wordt gevolgd. Het programma betreft echter een indicatief volkshuisvestelijk beeld. Het programma betreft dus nadrukkelijk geen besluitvorming over projecten.

Vanuit het Programma Wonen wordt als uitgangspunt aangehouden dat nieuwbouwlocaties voor ouderen en zorgbehoevenden op een afstand korter dan 800 meter van basisvoorzieningen (supermarkt, OV-halte, huisarts, apotheek). Een locatie binnen het plangebied die hier goed op aansluit is het Kernkwartier in Nuenen Zuid. Indien binnen dit gebied woningbouwlocaties zich aandienen, wordt er primair gekeken naar de vraag van zorgbehoevende ouderen.

Belangrijk uitgangspunt van het woonprogramma is om de bestaande woningvoorraad te benutten door woningen energiezuiniger en levensloopbestendiger te krijgen. De gemeente richt zich met name op kleinere, betaalbare woningen voor iedereen, maar met name de doelgroep jongeren en ouderen.

3.3.3 Welstandsnota

In 2010 heeft de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten haar welstandsbeleid herzien. Doel van het welstandsbeleid van de gemeente is het welstandstoezicht helder onder woorden brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Door middel van het welstandsbeleid heeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Relevantie voor het plangebied

In de herziende nota is gezocht naar de mogelijkheden om het welstandsvrij bouwen uit te breiden. Daarbij heeft de gemeente gekozen om bouwwerken met een bescheiden invloed op het aanzien vanuit de openbare ruimte zoals zwembaden, vijvers en lage bouwwerken op het achtererf ook als zij vergunningplichtig zijn niet langer preventief op welstand te toetsen.

Ook is gekozen bestaande gebouwen en bouwwerken in het in zichzelf gekeerde deel van Nuenen Zuid (met uitzondering van het winkelcentrum) niet langer vooraf op welstand te toetsen. De reden hiervoor is dat dit geen invloed heeft op het aanzien van de gemeente als geheel. Daarnaast zijn de wijze van verkavelen (voor- en achterzijde) veelal direct naast elkaar zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Daarmee zijn de welstandseisen beperkt tot het niveau van excessen.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden blijven of worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 BODEMKWALITEIT

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

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in de ontwikkeling van grootschalige bouwmogelijkheden. Er vindt geen grondverzet plaats en er worden geen saneringen opgestart. Evenmin vinden er significante functiewijzigingen plaats.

Een uitzondering op bovenstaande vormen de locaties Beekstraat 37, Beekstraat 39 en Opwettenseweg 52, waar de realisering van nieuwe woningen is voorzien. In al deze gevallen is echter sprake van het splitsen van een bestaand woonperceel. De betreffende gronden zijn al voor woondoeleinden bestemd en daarmee ook qua bodemkwaliteit geschikt bevonden voor bewoning. Het uitvoeren van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op 20 meter diepte is onder het plangebied een zogenaamde 'pluim' met verontreiniging in het grondwater aanwezig. Gelet op de grote diepte, waarop de aanwezige verontreiniging is gelegen, vormt deze geen belemmering voor de reeds aanwezige functies in het plangebied. Binnen het plangebied zijn verder geen locaties bekend, waar sprake is van een bodemverontreiniging.

4.2 GELUID

Verkeerslawaaï

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een (spoor)weg en/of industrieterrein en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Het overgrote deel van de lokale wegen is gelegen in een 30 km/zone of woonerf. Voor deze wegen geldt geen zonering. De overige wegen, veelal de gebiedsontsluitingswegen, kennen een snelheidsregime van 50 km/uur. Deze wegen doorkruisen het plangebied. Daarnaast is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van enkele 80 km/uur wegen en de provinciale weg N270 in het buitengebied.

Omdat onderhavig bestemmingsplan op een drietal locaties voorziet in het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de onderzoekszones van in het plangebied gelegen wegen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit betreft de te realiseren woningen aan de Beekstraat 37 (3 woningen), Beekstraat 39 (2 woningen) en Opwettenseweg 52 (1 woning). De resultaten van dit "Akoestisch onderzoek 3-tal locaties gelegen aan de Beekstraat en Opwettenseweg" (Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 2022) luidt als volgt:

- voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Smits van Oyenlaan (locatie Beekstraat 37 en 39), Europalaan en Geldropsedijk (locatie Opwettenseweg 52). De plangebieden Beekstraat en Opwettenseweg liggen tevens in de nabijheid van 30 km/uur wegen te weten Beekstraat, Beekstraatse Velden, Anderegglaan (plangebied Beekstraat) en Opwettenseweg (plangebied Opwettenseweg);
- op de locatie Beekstraat 37 en 39 wordt ten gevolge van de Smits van Oyenlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden;
- op de locatie Opwettenseweg 52 wordt ten gevolge van de Europalaan en Geldropsedijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden;
- in het kader van de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening kan het akoestisch klimaat voor de locaties aan de Beekstraat 37 en 39 en de locatie Opwettenseweg als matig beschouwd worden. De woningen beschikken wel over een geluidluwe gevel;
- er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de

gevel voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere waarde besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij normale bouwkundige opzet aan de minimale geluidwering van de gevel van 20 dB voldoet, waardoor er bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Industrielawaai

Geluidshinderlijke bedrijven zijn in het plangebied niet toegestaan. Hierin zijn alleen bestaande bedrijven toegestaan die met hun hinderzone niet conflicteren met aanwezige geluidgevoelige bestemmingen (met name de woningen). Daarnaast rijken de geluidshinderzones van bedrijven buiten het plangebied niet tot het plangebied; dit vormt derhalve geen belemmering.

4.3 LUCHTKWALITEIT

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Jaarlijks wordt de luchtkwaliteit voor Nuenen in kaart gebracht via de 'nsl-monitor'. Daarbij is de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} berekend voor diverse punten, langs de belangrijkste doorgaande en ontsluitingswegen. Voor het plangebied zijn dit de A270, Europalaan, Smits

van Oyenlaan, Beekstraat en Geldropsedijk. Uit deze monitoring blijkt dat binnen Nuenen Zuidoost de luchtkwaliteit in de berekende jaren 2021, 2020 en 2030 voldoet aan de daarvoor geldende normen. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan Nuenen-Zuidoost herziening 1.

Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend een actualisatie betreft van bestaande plannen en er dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal de invloed op de luchtkwaliteit niet slechter worden. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een nadere verantwoording voor het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dienen te houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor. Ook een gebied langs hoofdinfrastructuur wordt beschouwd als een gemengd gebied.

Verspreid over het plangebied komen kleinschalige bedrijven, bedrijven-aan-huis en instellingen en/of voorzieningen voor. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen), ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In het bestemmingsplan worden enkel de bestaande bedrijven, bedrijven-aan-huis en instellingen/voorzieningen opnieuw geregeld. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen op dit gebied. De bestaande bedrijven binnen het plangebied zijn in het verleden op basis van de aard van hun bedrijfsactiviteiten al ingepast in de omgeving. Daarbij is gebleken dat door het aanhouden van een voldoende grote afstand, dan wel door het treffen van maatregelen een goed woon- en leefmilieu in de omgeving kan worden gegarandeerd. Dit

geldt evenzo voor de diverse instellingen/voorzieningen en bedrijven-aan-huis, die verspreid over het plangebied aanwezig zijn. Er is derhalve sprake van een aanvaardbare afstemming.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen enerzijds activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en bij het transport daarvan en anderzijds (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

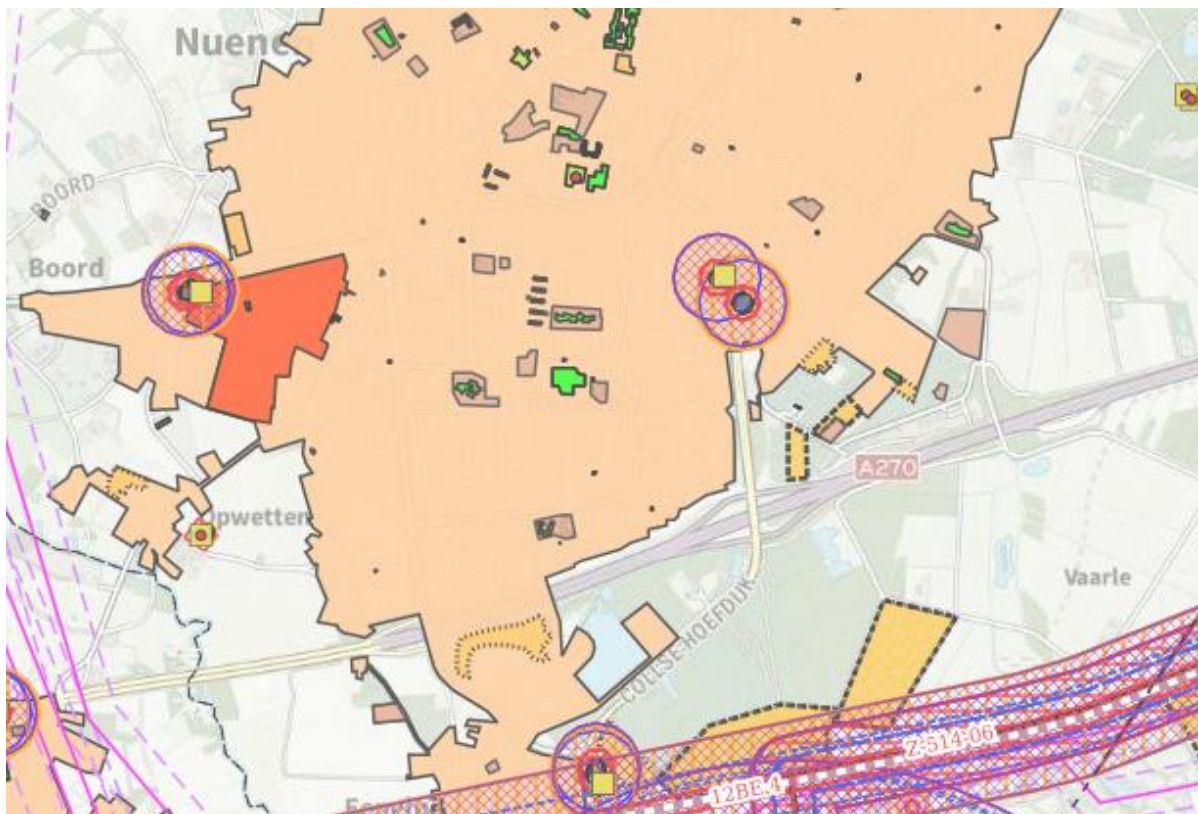
- Bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn vanwege het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding

waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 Bevi dient bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden door het bevoegd gezag. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Uit de risicokaart (onderstaande figuur) blijkt, dat binnen en in de omgeving van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is, te weten het LPG-tankstation aan de Smits van Oyenlaan 1002



Figuur 8: Uitsnede Risicokaart

LPG-tankstation Smits van Oyenlaan 1002

Het binnen het plangebied aanwezige LPG-tankstation is voorzien van een op het Bevi afgestemde dubbelbestemming. Rondom het vulpunt en het reservoir zijn een plaatsgebonden risicocontour en een contour voor de effectafstand in verband met het groepsrisico aangegeven. De afleverinstallatie heeft een plaatsgebonden risicocontour. Binnen deze contouren gelden restricties voor nieuwe kwetsbare objecten.

Voor de tankstations, met een LPG-doorzet van maximaal 990 m³ per jaar, gelden de volgende veiligheidsafstanden:

Installatie	Risicoafstand	Groepsrisico
Vulpunt	35 meter	150 meter
Reservoir	25 meter	150 meter
Afleverinstallatie	15 meter	

Op 28 juni 2016 is de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid' gepubliceerd. Deze circulaire is niet van toepassing op besluiten die geen of uitsluitend positieve veiligheidsconsequenties hebben in relatie tot bepaalde effecten van ongevalsscenario's. Een voorbeeld hiervan is een conserverend bestemmingsplan waardoor de circulaire niet van toepassing is. Het bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost herziening 1' is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Van een wijziging of toename van het externe veiligheidsrisico is daarom geen sprake.

Transport gevaarlijke stoffen

De normen voor de risico's die burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wet Basisnet) vastgelegd. De normen voor risico's die burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval

met transport van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Conform de risicokaart vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats, noch over de weg, noch via leidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen vindt op grote afstand (circa 1 kilometer in zuidelijke richting) van het plangebied plaats. Ter plaatse zijn twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie (40 bar met diameter 324 mm, 66,2 bar met diameter 914 mm) gelegen. Het plan valt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen, waardoor buisleidingen geen belemmeringen vormen voor het bestemmingsplan.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A50 en het spoor Eindhoven-Venlo plaats. De afstand van het plangebied tot de A50 bedraagt ruim 5,5 km. Volgens de gegevens uit de Regeling Basisnet en de handleiding risicoanalyse transport (HART) heeft deze transportroute een invloedsgebied van 880 meter.

Het spoor Eindhoven-Venlo ligt op circa 2 km. Volgens bijlage 2 van het Eindrapport werkgroep Basisnet Spoor ligt rond dit traject geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} en is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Over het traject worden jaarlijks alleen brandbare gassen vervoerd in een hoeveelheid van 2150 ketelwagenequivalenten. Dit betekent dat er ook geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-7} rond de spoorbaan ligt.

Het plangebied ligt buiten de zone van het GR-aandachtsgebied van 112 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot het spoor zal het plan geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Verder ligt het groepsrisico van het spoor hier niet boven de oriëntatiewaarde. Het transport van gevaarlijke stoffen legt daarom geen beperkingen op.

Nieuwe ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost herziening 1' is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarmee geen nieuwe, grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Binnen het plan is sprake van 6 onbenutte bouwtitels. In het bestemmingsplan wordt op de locaties Beekstraat 37 en 39 en Opwettenseweg 52 de realisering van in totaal 6 extra woningen mogelijk gemaakt. De betreffende locaties zijn niet gelegen binnen de hiervoor behandelde risicoafstanden. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op aan de realisering van de betreffende woningen. Hierna volgt een verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Ongeacht of een bestemmingsplan conserverend van aard is dient het groepsrisico conform artikel 13 Bevi te worden verantwoord. Dit houdt in dat dient te worden ingegaan op de hoogte van het groepsrisico, eventuele maatregelen om het groepsrisico te verlagen, de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Daarnaast dient advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Sinds 2020 heeft de Veiligheidsregio een standaard advies als er minder dan 50 personen binnen het invloedsgebied van een bedrijf worden gevestigd. Onderhavig plan voldoet hieraan. Het standaard advies luidt als volgt:

- Pas risicocommunicatie toe;
- Pas de beleidsregel bereikbaarheid en bluswatervoorziening toe;
- Bij nieuw op te richten gebouwen dient het ventilatiesysteem simpel uitgezet te kunnen worden.

Hieronder is de groepsrisicoverantwoording gedaan:

- *Hoogte van het groepsrisico en dichtheid personen binnen het invloedsgebied*
De hoogte van het groepsrisico en de personendichtheid wijzigt niet door onderhavig bestemmingsplan.
- *Maatregelen voor een lager groepsrisico*
Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Maatregelen voor een lager groepsrisico zijn derhalve niet aan de orde.
- *Zelfredzaamheid*
Door het plan wijzigt de zelfredzaamheid niet. De gemeente Nuenen sluit voor wat betreft risicocommunicatie aan bij de landelijke overheid.
- *Bereikbaarheid en bluswatervoorziening*
Het betreft een conserverend plan. Er dient al voldaan te worden aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater voorziening.

Conclusie

Het groepsrisico wordt verantwoord geacht.

4.6 NATUUR

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet

natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied “Strabrechtse Heide & Beuven” dat op circa 5,5 kilometer afstand ligt. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. In het plangebied zijn wel gebieden aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het doel van de soortenbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wet natuurbescherming kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het ‘nee, tenzij principe’. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën, soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden.

Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan zijn 6 woningbouwtitels positief bestemd. Volgens de huidige regelgeving dienen deze woningen gasloos te worden gerealiseerd, waardoor de stikstofemissie van de woningen vrijwel nihil zullen zijn. Daarnaast is de afstand tot het dichtbijzijnde Natura-2000 gebied groter dan 5 kilometer, waardoor geen negatieve effecten op Natura-2000 gebieden worden verwacht. Bij de daadwerkelijke realisering van deze woningen dienen de regels met betrekking tot soorten- en gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

4.7 WATER

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle

wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

4.7.1 **Beleid Waterschap De Dommel**

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Het waterbeleid van Waterschap De Dommel is vastgelegd in het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027'.

Het Waterbeheerprogramma schets de visie en ambities van het Waterschap op lange termijn. Een van de belangrijkste doelstellingen is om in 2050 een leefomgeving te hebben die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daar bij past.

De komende periode richt het Waterschap zich op de volgende ambities:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht: aandacht voor niet alleen het beekdal maar ook voor de flanken, hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- Van sectorale aanpak naar integrale aanpak; met overheden en gebiedspartners werken aan meerdere doelen in het gebied;
- Van waterafvoer naar 'elke druppel telt'; waterbeheer gericht op maximale waterretentie door minder grondwater te gebruiken en slimmer te sturen.

4.7.2 **Keur 2015**

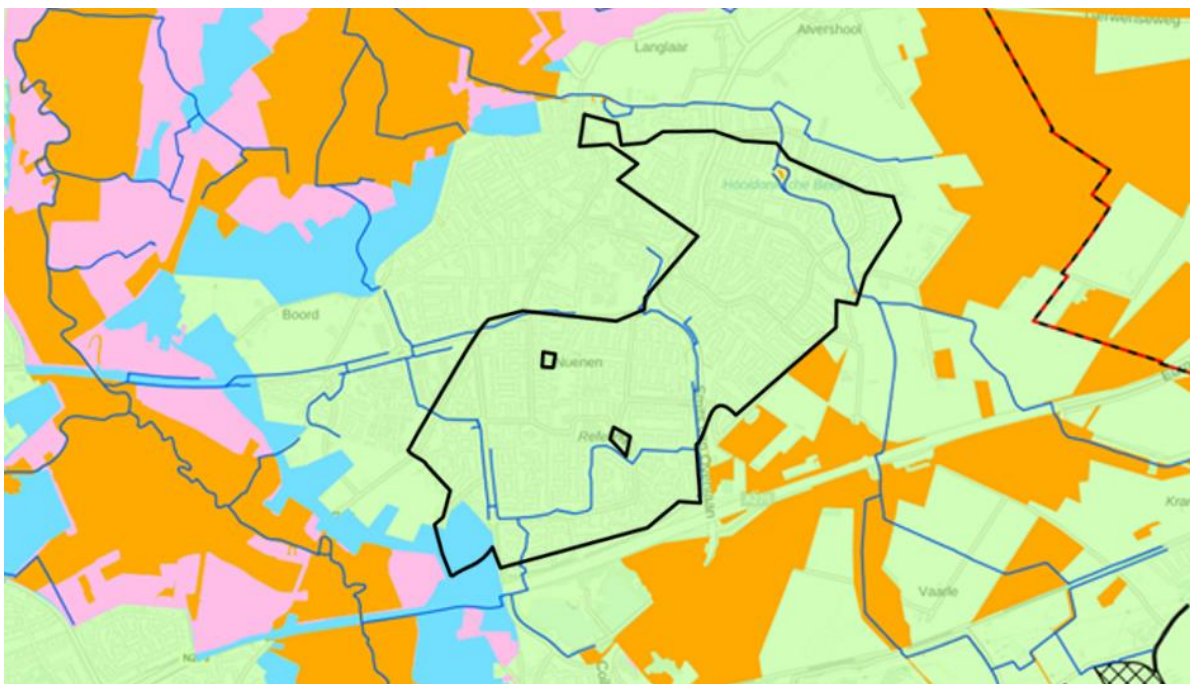
Het Waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het Waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van Waterschap De Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse Waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants Waterschappen". De Waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m² geldt vanuit het Waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Binnen het plangebied zijn een aantal gebieden aangewezen als beschermd gebied waterhuishouding of attentiegebied. In onderstaande afbeelding zijn de beschermde gebieden in de planlocatie weergegeven. Het betreft de gronden

nabij de Hooiconkse Beek, die aangemerkt is als A-watergang. Het groenblauwe gebied betreft het attentiegebied ter hoogte van het sportpark Wettenseind.



Figuur 8: Uitsnede keurkaart van het plangebied met beschermde gebieden (oranje) en attentiegebieden (groen)

4.7.3 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

Op 1 januari 2019 heeft de gemeente het Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023 vastgesteld.

Het vGRP 2019–2023 is een beleidsplan dat in hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daaropvolgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Naast beleidsdoelstellingen en -kaders legt de gemeente in dit document vast hoe zij zorgdraagt voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin. Verder zijn in het vGRP kosten en risico's weergegeven.

Daarnaast wordt aangegeven hoe financiële en personele middelen worden benut en wat hierbij de rol van de particulier en andere overheden is. Ook draagt dit vGRP bij aan de interne afstemming van de gemeentelijke zorgplichten met overige gemeentelijke beleidsvelden en taken. Het vGRP is een document dat dient voor een goede invulling van de gemeentelijke (water)zorgplichten in het algemeen en de voortgang- en kostenbewaking in het bijzonder.

4.7.4 Watertoets

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er in de waterhuishoudkundige situatie geen wijzigingen optreden. Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Nuenen voor het wateradvies voorgelegd aan Waterschap de Dommel. De opmerkingen van het Waterschap worden te zijner tijd verwerkt in het voorliggend bestemmingsplan.

4.8 GEUR

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de door de gemeenteraad vastgestelde geurverordening dient het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, te worden afgewogen ter toetsing van planontwikkelingen. In het plangebied zelf komen geen veehouderijen voor. Wel wordt het plangebied grotendeels omzoomd door het buitengebied, waarin agrarische bedrijven zijn gevestigd. De milieuzones van deze bedrijven reiken niet tot in het plangebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen is het van belang te weten of al dan niet sprake is van geurhinder veroorzaakt door veehouderijen in de omgeving. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een plan met een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel voorzien in de vorm van nieuwe woningen op de locaties Beekstraat 37, Beekstraat 39 en Opwettenseweg 52.

De locaties voor de nieuwe woningen worden omgeven door een grote hoeveelheid bestaande woningen. Om qua geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen te kunnen garanderen, gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (circa 850 m), de beperkte aantallen per locatie te realiseren woningen en de grote hoeveelheid woningen in het tussenliggende gebied, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat bij de nieuw te bouwen woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bouw van de nieuwe woningen geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

4.9 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.9.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. In het gebied zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden; de regio Meierij en het Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa.

Regio Meierij

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. De combinatie van dorpen, buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Archeologisch landschap Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa

Het landschap ligt ten oosten en zuidoosten van Eindhoven en omvat het dal van de Kleine Dommel en Groote Aa van Nuenen tot voorbij Leende en het relatief hooggelegen dekzandlandschap ten westen hiervan. In het noorden is het dekzandeiland van Nuenen en het beekdal van de Hooionkse beek bij dit landschap getrokken. De overgang van het dal van de Groote Aa naar het westelijk gelegen dekzandlandschap bestaat grotendeels uit oude bouwlanden. Westelijk van deze zone zijn uitgebreide stuifzandcomplexen aanwezig. Het dekzandeiland van Nuenen is vrijwel geheel met oude bouwlanden bedekt.

Dit archeologisch landschap is een van de archeologisch rijkere landschappen. Ruim 2% van het oppervlak wordt ingenomen door, vaak bijzonder grote AMK-terreinen. De verdeling van Archis-waarnemingen naar archeologische periode verloopt vrijwel identiek aan de trendlijn voor de gehele provincie. Bij de AMK-terreinen is dat globaal gezien ook zo, al valt op dat het aandeel terreinen met steentijd bovengemiddeld is en dat van terreinen uit de ijzertijd-vroege middeleeuwen juist iets onder het gemiddelde ligt. Verder is weer te zien dat de AMK vrijwel uitsluitend uit nederzettingen en begravingen bestaat, terwijl de waarnemingen een veel gevarieerder beeld laten zien.

4.9.2 Archeologie

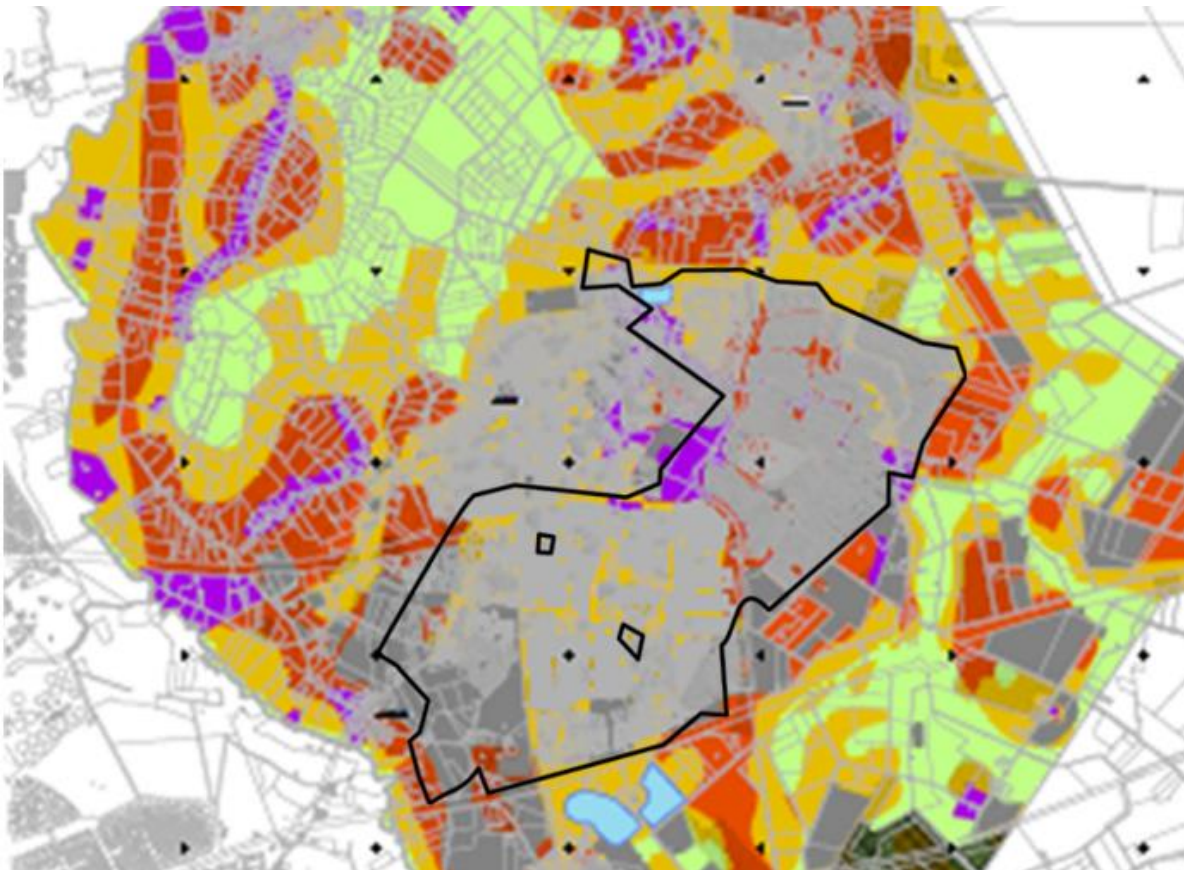
Gemeenten hebben op basis van de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg de rol van bevoegd gezag op gebied van archeologie. Dit betekent dat de

zorg voor het bodemarchief niet langer vrijblijvend is, maar dat zij de verantwoordelijkheid moeten nemen voor de archeologische monumentenzorg.

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft hiertoe het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg 2010' opgesteld.

Onderdeel van dit beleidsplan is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten. Deze verwachtingskaarten zijn zeer gebied specifiek. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 6 categorieën ontstaan.

1. Beschermd archeologisch monument;
2. Gebied van archeologische waarde;
3. Gebied met een hoge archeologische verwachting;
4. Gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
5. Gebied met een lage archeologische verwachting;
6. Gebied zonder archeologische verwachting.



Figuur 9: Archeologische Beleidskaart

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, gericht op actualisatie van het vigerend bestemmingsplan. Gelet daarop brengen de cultuurhistorische en archeologische waarden geen belemmeringen voor het planvoornemen met zich mee. De diverse waarden vanuit de geschiedenis worden met een dubbelbestemming geborgd. Dit wil niet zeggen dat er niets meer kan maar dat veelal een nadere afweging noodzakelijk is.

4.10 M.E.R-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten); er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In kolom 2 van bijlage D: 'gevallen' staan drempelwaarden waar de in kolom 1 benoemde activiteit aan moet voldoen. Deze drempelwaarde is vaak uitgedrukt in een bepaalde lengte (minimaal x kilometer) of een bepaalde grootte (minimaal x stuks/woningen/hectare), etc.

Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1: 'activiteiten' en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd: ook voor activiteiten beneden de drempelwaarden dient voortaan nagegaan te worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Ook de Wet natuurbescherming of een provinciale verordening kan hierbij van belang zijn (alleen niet in dit geval). De toets wordt door (of in opdracht van) het bevoegd gezag uitgevoerd. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De m.e.r.-beoordeling dient altijd te worden uitgevoerd als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in het Besluit m.e.r. worden genoemd. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Nuenen en de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Nuenen-Zuidoost. De plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee wordt ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld met andere overheden en samenwerkingspartners. Verder maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.2 BESTEMMINGEN

Artikel 3: Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor verkoop van motorbrandstoffen al dan niet inclusief de verkoop van lpg. Het betreft het tankstation aan de Smits van Oyenlaan (inclusief lpg) en Jonkheer Hugo van Berckellaan (exclusief lpg).

Artikel 4: Bedrijf-Nutsvoorziening

De gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' zijn bestemd voor nutsgebouwen en de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5: Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies, waaronder detailhandel, dienstverlening, horeca in lichte categorieën en maatschappelijke voorzieningen. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Artikel 6: Gemengd- 1

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, bedrijvigheid en kleinschalige voorzieningen. Daarnaast zijn op deze gronden maatschappelijke voorzieningen en bedrijven mogelijk zoals aangegeven in Bijlage 2 Bedrijvenlijst binnen de bestemming 'gemengd'. De bouwvlakken binnen deze bestemming zijn strak op de hoofdbebouwing gepositioneerd en mogen in zijn geheel worden bebouwd. Met een aanduiding bijgebouwen is bepaald dat ter plaatse ten minste 60m² bijgebouwen mag worden gerealiseerd.

Artikel 7: Gemengd – 2

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijvigheid, kleinschalige voorzieningen al dan niet in combinatie met wonen. Bedrijven zijn toegestaan zoals opgenomen binnen categorie 1 van Bijlage 2 Bedrijvenlijst. Daarnaast mogen deze gronden gebruikt worden voor de daarbij behorende groen- en parkeervoorzieningen. De bestemming kent ruime bouwvlakken waar met een maximum bebouwingspercentage de bebouwingsomvang is aangegeven.

Artikel 8: Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, retentievoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken en voorzieningen voor verkeer en verblijf. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' zijn geluidswerende voorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Groen', met inachtneming van de maatvoerings- en situeringseisen uit het bestemmingsplan.

Artikel 9: Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals groen-, water- en parkeervoorzieningen. Wonen is ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan.

Artikel 10: Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen naast deze functies ook woningen en bedrijfswoningen en daarbij behorende groen-, water- en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming mag er niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 11: Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarde. Het betreft Natuur Netwerk Brabant.

Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan en bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en schuilvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 4 m².

Artikel 12: Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voorsportvoorzieningen en voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Ten dienste van sportactiviteiten is ook horeca in de vorm van een kantine op deze gronden mogelijk.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak, een bebouwingspercentage en een maximale goot- en bouwhoogte, die op de verbeelding zijn vastgelegd. Buiten het bouwvlak mag maximaal 300 m² aan gebouwen en overkappingen

worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoerings- en situeringseisen uit het bestemmingsplan.

Artikel 13: Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf. Hierover vallen onder andere parkeer-, groen-, sport- en spelvoorzieningen.

Op gronden met de bestemming 'verkeer' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Artikel 14: Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en/of het in stand houden van waterhuishoudkundige voorzieningen. Hieronder vallen onder andere watergangen en waterbergingen met bijbehorende bermen en taluds.

Artikel 15: Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'wonen' eventueel in combinatie met aan huis gebonden beroep of bedrijf. Daarnaast zijn tuinen, erven en paden binnen deze bestemming toegestaan.

Artikel 16: Wonen-Garageboxen

De voor 'Wonen-Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen. Gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van auto's en daaraan verwante activiteiten. Zelfstandige bewoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

5.3 DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 17: Leidingen-Riool

De voor 'Leidingen-Riool' aangewezen gronden zijn bestemd voor rioolleidingen. De gronden met deze dubbel bestemmingen zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de riool leidingen. Binnen deze bestemmingen mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd.

Artikel 18/19/20: Waarde-archeologie

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van gronden. Hierin wordt onderscheid gemaakt in gronden met 'hoge' (artikel 17), 'middelhoge' (artikel 18), en 'waardevol' (artikel 19) archeologische waarde.

Artikel 21: Waarde-Ecologie

De voor 'Waarde-Ecologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behouden, herstellen en duurzaam ontwikkelen van de ecologische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd. Deze bouwwerken geen gebouw zijnde dienen noodzakelijk te zijn voor het behoud, het herstel en de duurzame ontwikkeling van ecologische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 22: Waarde-Waardevolle bomen

De voor 'Waarde-Waardevolle bomen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van waardevolle en bijzondere boombeplantingen zoals deze zijn aangegeven op de gemeentelijke lijst van waardevolle en bijzondere bomen, voor zover en zolang aanwezig.

Artikel 23: Waterstaat-Waterlopen

De voor 'Waterstaat- Waterlopen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap. Bouwwerken van beperkte omvang zijn toegestaan voor zover noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Vanuit de Keur is het niet gewenst dat binnen een afstand van 5 meter uit de waterloop gebouwen worden gebouwd. In overleg met het Waterschap bestaan mogelijkheden om hiervan af te wijken.

5.4 ALGEMENE REGELS

Artikel 24: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval

(onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 25: Algemene bouwregels

De algemene bouwregels hebben betrekking op ondergrondse bouwwerken. Hierin is onder andere bepaald dat kelders uitsluitend onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan. Daarnaast is binnen deze regels voorschriften opgenomen aangaande het plaatsen van dakkappen.

Artikel 26: Algemene gebruiksregels

Binnen de algemene gebruiksregels is omschreven wanneer er sprake is van strijdig gebruik van gronden.

Artikel 27: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ter bescherming en herstel van ecologische en waterhuishoudkundige en structuren binnen het plangebied. Daarnaast wordt binnen deze regels aangegeven wanneer er sprake is van vergunningplichtige activiteiten voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze gebieden.

Artikel 28: Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen op basis waarvan het College van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 29: Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen op basis waarvan het College van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kan wijzigen.

Artikel 30: Overige bouwregels

In de algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen op basis waarvan het College van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kan wijzigen.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk wordt gemaakt, dient in overeenstemming met artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bestemmingsplan 'Nuenen Zuidoost, herziening 1' is een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden, er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de gemeente nadrukkelijk aandacht aan de communicatie met de bewoners en belanghebbenden. Bij voorliggend bestemmingsplan zijn dan ook diverse afstemmingsmomenten geweest waarbij de belangenvereniging Molense Erven, wijkvereniging Refelingse Erven en bewonersvereniging Het Puyven de gelegenheid is geboden om aandachtspunten en suggesties naar voren te brengen.

Tijdens deze afstemmingsmomenten zijn diverse vragen behandeld, waarbij als belangrijkste punt de afwijkingsbevoegdheid voor dakopbouwen is benoemd. Naar aanleiding van deze vragen zijn de afwijkingsbevoegdheden in voorliggend bestemmingsplan aangescherpt (zie paragraaf 2.5.4). Het honoreren van de reacties is eveneens geschied vanuit het uitgangspunt dat in het geactualiseerde bestemmingsplan de feitelijk bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid werd geboden tot het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie, zie Bijlage 2 bij deze toelichting.

Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn ook opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wvl 3-tal locaties gelegen aan de beekstraat en Opwettenseweg, d.d. 9-8-2022, ODZOB

Bijlage 2: Nota zienswijzen