

Bestemmingsplan Kapperdoes Plantoelichting



DIJK
stad en land
info@dijkstadenland.nl
06-47139566

Overeenkomstig artikel 3.1 Wro –
Gemeente Nuenen c.a.
Opsteller: Bart van Dijk
6 november 2014, wijziging 21 december
2015 – kenmerk DSLcopnuA

Bestemmingsplan Kapperdoes

Plantoelichting

Overeenkomstig artikel 3.1 Wro - Gemeente Nuenen c.a.

DIJK stad en land – 6 november 2014, wijziging 21 december 2015 – kenmerk

Rapportnummer: DSLcopnuA

Datum: 6 november 2014

Contactpersoon opdrachtgever: De heer P. Coppelmans

Opsteller: Bart van Dijk (DIJK stad en land)

Ontwerp: 29 juli 2014

Definitief: 6 november 2014, wijziging 21 december 2015

Vaststelling:2014

Bron afbeelding kaft: Mies architectuur

Verklaring naam bestemmingsplan: In de buurtschap Boord bij Nuenen bestond van 1670 tot 1968 een boerderij annex kruidenierswinkel annex café, die bekend was als: De Kapperdoes.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en omvang plangebied	10
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
2	HUIDIGE SITUATIE	12
2.1	Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur	12
2.2	Functies	13
3	BESCHRIJVING VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....	14
3.1	Ontwikkeling	14
3.2	Tuincentrum.....	17
3.2.1	<i>Ruimtelijke structuur</i>	17
3.3	Woningbouw	23
3.3.1	<i>Ruimtelijke structuur</i>	23
3.3.2	<i>Functies</i>	25
4	BELEIDSKADER	27
4.1	Rijksbeleid	27
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	27
4.1.2	<i>Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)</i>	28
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	29
4.1.4	<i>Verstoringsgebied</i>	30
4.2	Provinciaal beleid	30
4.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening</i>	30
4.2.2	<i>Verordening ruimte</i>	31
4.2.3	<i>Het provinciaal Waterplan en de Verordening water Noord Brabant</i>	32
4.3	Regionaal beleid	32
4.3.1	<i>Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) Rijk van Dommel en Aa</i>	32
4.4	Gemeentelijk beleid	32
4.4.1	<i>Structuurvisie</i>	32
4.4.2	<i>Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013 - 2020</i>	34
4.4.3	<i>Verkeersstructuurplan</i>	35
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (OMGEVINGS)ASPECTEN	37
5.1	Bedrijven en milieuzonering	37
5.2	Cultuurhistorie	38
5.2.1	<i>Algemeen</i>	38
5.2.2	<i>Het bestemmingsplan "Kapperdoes"</i>	38
5.2.3	<i>Conclusie cultuurhistorie</i>	39
5.3	Archeologie	39
5.3.1	<i>Algemeen</i>	39
5.3.2	<i>Archeologisch bureauonderzoek</i>	39

5.3.3	Nader archeologisch onderzoek	40
5.3.4	Bescherming in bestemmingsplannen	40
5.4	Milieukundige bodemkwaliteit	41
5.4.1	De bodemonderzoeken	41
5.4.2	Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen	41
5.4.3	Nader bodemonderzoek Nuenen-West: Dubbestraat 1	42
5.4.4	Nader asbestonderzoek Dubbestraat 1, Nuenen	42
5.4.5	Conclusie milieukundige bodemkwaliteit	42
5.5	Kabels en Leidingen	42
5.6	Natuur	43
5.6.1	Algemeen	43
5.6.2	Quickscan flora en fauna	44
5.6.3	Feitelijke maatregelen en conclusie	44
5.7	Water	44
5.7.1	Algemeen	44
5.7.2	Uitgangspunten en bespreekpunten overleg	44
5.7.3	Toekomstige situatie en waterafvoer	45
5.7.4	Conclusie water	47
5.8	Verkeer en parkeren	47
5.8.1	Algemeen	47
5.8.2	Parkeerbehoefte tuincentrum	48
5.8.3	Verkeer tuincentrum	48
5.8.4	Parkeerbehoefte wonen	49
5.8.5	Verkeer wonen	50
5.8.6	Conclusie Verkeer en parkeren	50
5.9	Akoestiek	50
5.9.1	Algemeen	50
5.9.2	Verkeerslawaaï: onderzoeken in het kader van uitbreidingsplan Nuenen-West	50
5.9.3	Verkeerslawaaï: aanvullend onderzoek	51
5.9.4	Het tuincentrum: Industrielawaai	52
5.9.5	Het tuincentrum : Indirecte hinder	52
5.9.6	Conclusie geluid	53
5.10	Licht	53
5.10.1	Algemeen	53
5.10.2	Wettelijk kader	54
5.10.3	Richtlijnen lichthinder	54
5.10.4	Lichtparameters	55
5.10.5	Lichthinder Tuincentrum	55
5.10.6	Feitelijke maatregelen tuincentrum	56
5.10.7	Conclusie	58
5.11	Externe veiligheid	58
5.11.1	Algemeen	58
5.11.2	Het LPG station aan de Europalaan 2	59
5.12	Geurhinder	60
5.12.1	Het wettelijk kader	60

5.12.2 De gemeentelijke besluitvorming.....	61
5.12.3 Conclusie	61
5.13 Luchtkwaliteit.....	61
5.13.1 De regelgeving.....	61
5.13.2 De woningen.....	62
5.13.3 Het tuincentrum	62
5.13.4 Conclusie.....	63
5.14 Distributie planologisch onderzoek	63
6 JURIDISCHE VERANTWOORDING	64
6.1 Algemeen	64
6.2 Planspecifiek, regels en verbeelding	65
7 HANDHAAFBAARHEID	67
8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	68
9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69
9.1 Algemeen	69
9.2 Inspraak en overleg	69
9.2.1 Beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)–Europalaan'	69
9.2.2 Publicatie ex artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening.....	70
9.2.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	70
9.2.4 Vooroverleg Waterschap De Dommel	70
9.2.5 Vaststelling	71
10 AANVULLING TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN KAPPERDOES OP BASIS VAN TUSSENUITSPRAAK 201501879/1/R6 D.D. 9 SEPTEMBER 2015 AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE	72
10.1 Inleiding	72
10.2 Maximale planologische mogelijkheden : vaststelling bestemmingsplan overeenkomstig bouwplan.....	73
10.2.1 Inleiding	73
10.2.2 Aanpassingen artikel 3.1. regels :	74
10.2.3 Conclusie.....	77
10.3 Actuele regionale behoefte/voorkomen leegstand	78
10.3.1 Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.....	78
10.3.2 Actuele regionale behoefte en de voorliggende onderzoeken	79
10.3.3 Marktruimte : aanvullend STEC onderzoek oktober 2015.....	79
10.3.4 Invloed op kernwinkelapparaat : beperking assortiment en nader onderzoek	81
10.3.5 Standpunt gemeenteraad	83
10.3.6 Conclusie.....	85
10.4. Verordening Ruimte.....	86
10.4.1. Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.....	86
10.4.2 Zorgvuldig ruimtegebruik ex artikel 3.1, eerste lid, onder b Verordening Ruimte.....	86
10.4.3. Afstemming regiogemeenten.....	86

10.4.4. Regionaal ruimtelijk overleg ex artikel 4.8, derde lid Verordening Ruimte	87
10.4.5. Conclusie	87
10.5. Geen onaanvaardbare verkeershinder	88
10.5.1 Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State	88
10.5.2 De autonome verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan	88
10.5.3 De verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan na realisatie tuincentrum	89
10.5.4 Conclusie	90
10.6 Conclusie	91
11 OVERZICHT BIJLAGEN	94

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

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

Oude Landen

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

Locatiestudie

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

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

Grondverwerving

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

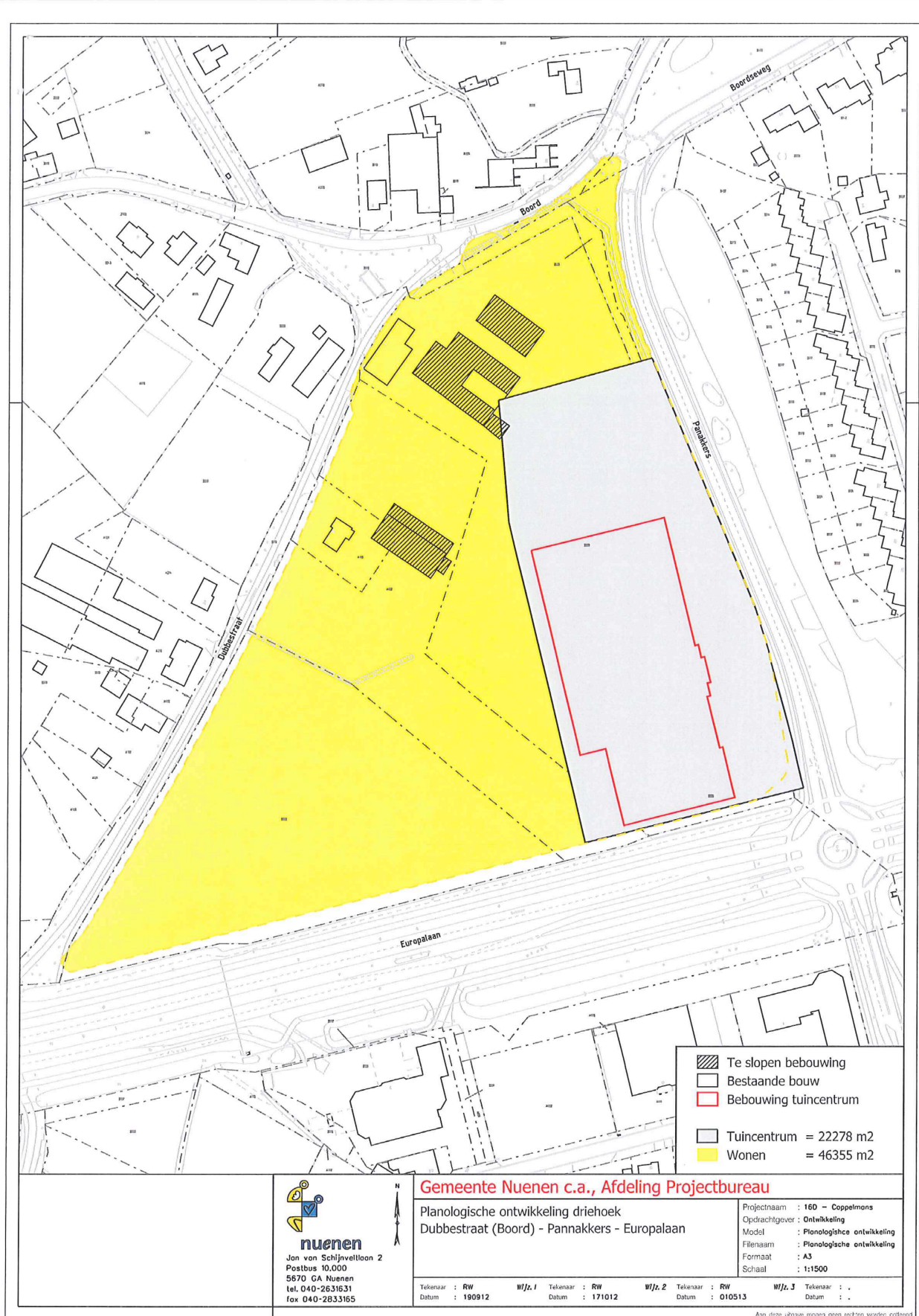
Om op een minnelijke wijze te kunnen komen tot verwerving van de benodigde grond diende door Coppelmans een grotere oppervlakte aan grond aangekocht te worden dan nodig is voor de realisatie van enkel het tuincentrum. Om de verplaatsing van het tuincentrum financieel mogelijk te

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

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

Tuincentrum en woningbouw

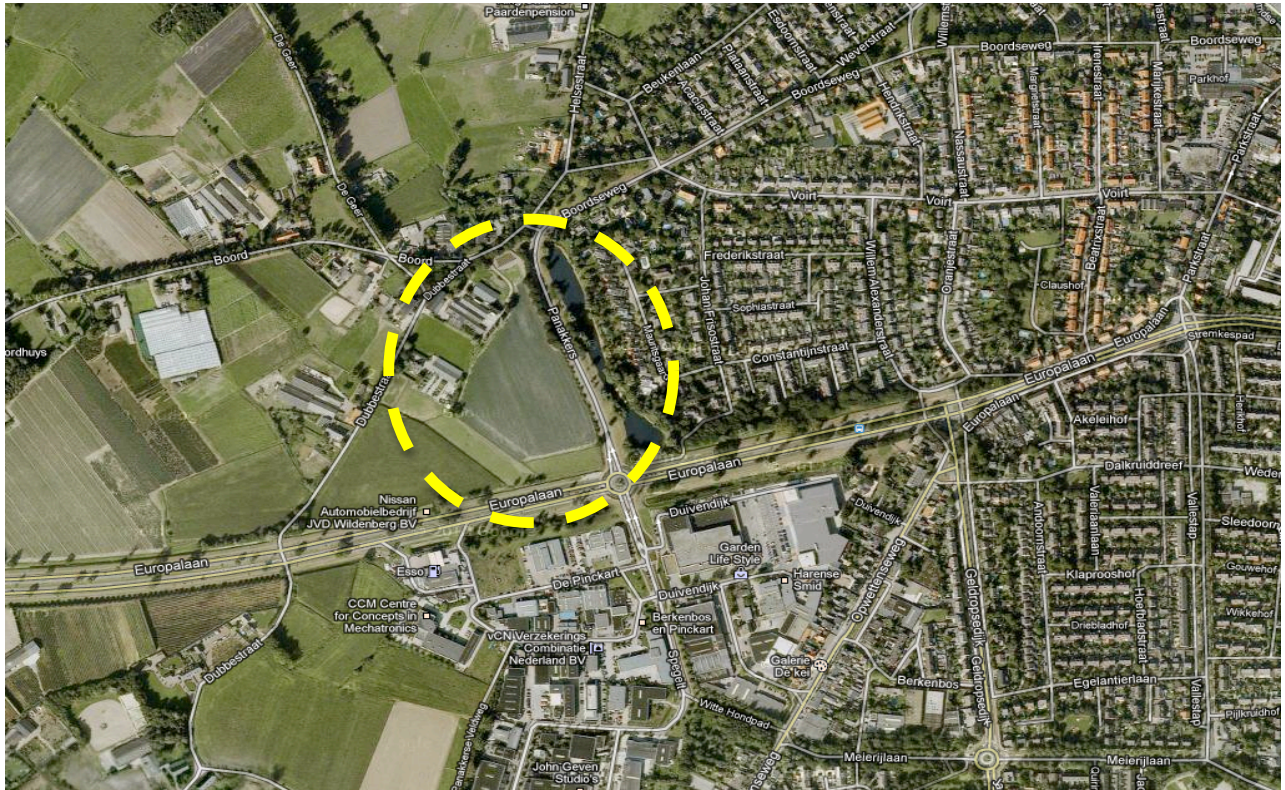
Voorliggend bestemmingsplan Kapperdoes geeft derhalve de planologische mogelijkheid tot de ontwikkeling van een nieuw tuincentrum op de locatie Europalaan - Kapperdoesweg alsmede tot woningbouw op de locatie Boord - Dubbestraat - Kapperdoesweg.



Figuur 1 Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)–Kapperdoesweg–Europalaan

1.2 Ligging en omvang plangebied

Het plangebied is circa 3,2 hectare groot en is gelegen aan de westelijke entree van Nuenen. Het gebied ligt direct ten noordwesten van de rotonde Europalaan – Kapperdoesweg.



Figuur 2 Globale ligging plangebied (bron: GoogleMaps)

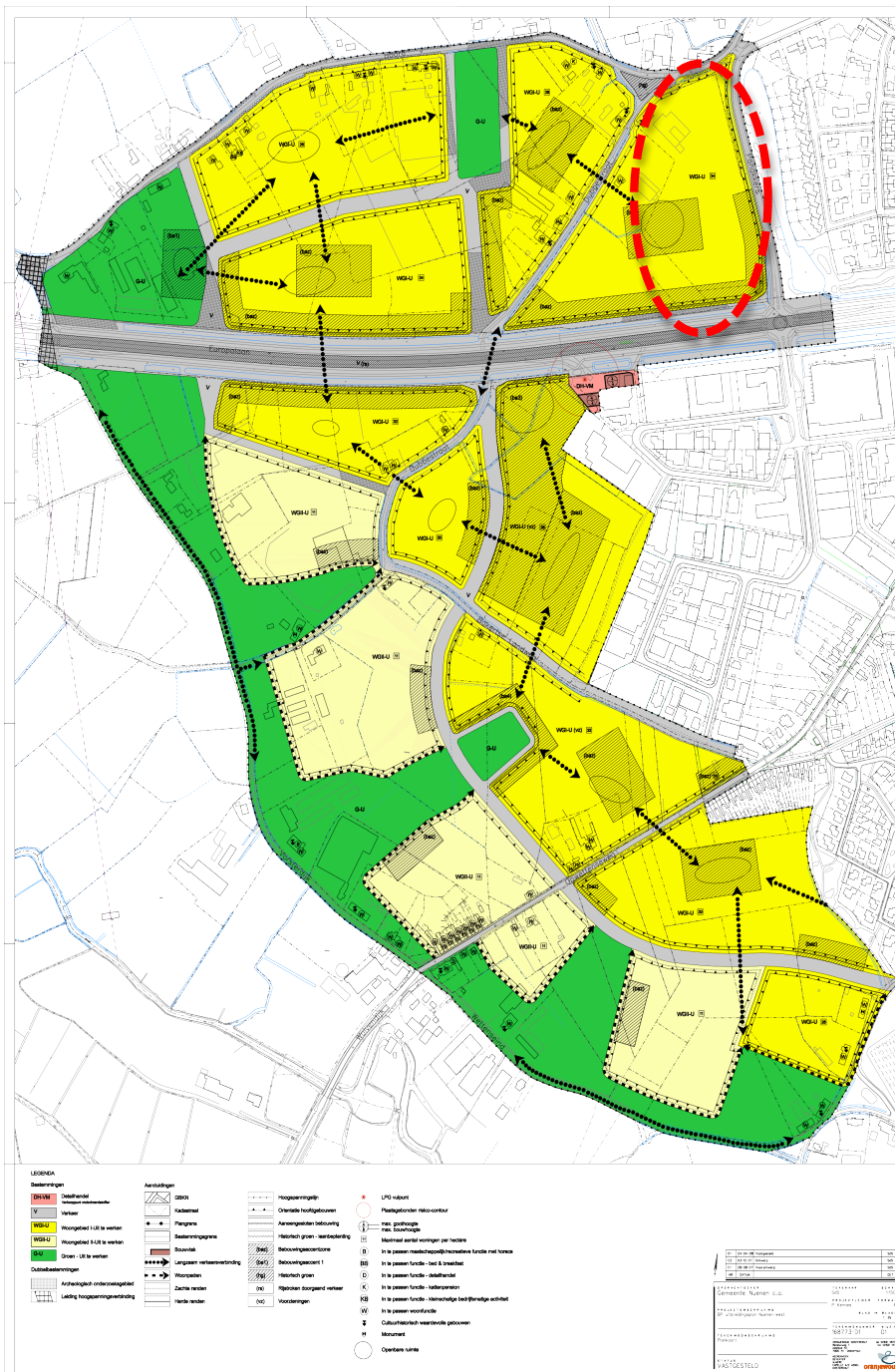
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West” (onherroepelijk 22 september 2010) en is aangewezen als “Woongebied I - Uit te werken (WG I - U)”.

Deze uit te werken bestemming richt zich hoofdzakelijk op wonen en een aantal andere binnen een woongebied passende functies zoals maatschappelijke voorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Voor de oprichting van het tuincentrum betekent dit dat dient te worden gekomen tot een wijziging van het ter plaatse geldende gebruiks- en bebouwingskader middels de bestemming “detailhandel, tuincentrum”. De voorziene woningbouw op de locatie Boord - Dubbestraat - Kapperdoesweg past qua functie binnen de uit te werken vigerende planologische kaders.

Omdat in het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West” een faseringsregeling is opgenomen op grond waarvan woningbouw binnen het plangebied pas in fase IV en V kan worden gerealiseerd is ook voor de in dit plan voorziene woningbouw een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



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

1.4 Leeswijzer

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

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt direct ten noordwesten van de rotonde Europalaan – Kapperdoesweg, tegenover bedrijventerrein Berkenbosch, schuin tegenover het detailhandelcluster aan de Duivendijk en grenzend aan het tankstation op de Europalaan. Aan de oostzijde scheidt de vijver aan de Kapperdoesweg het plangebied van de bestaande woonwijk. De woningen aan de Mauritsgaarde liggen met achterzijde c.q. achtertuinen aan de vijver. De noordzijde grenst aan de weg Boord.



Figuur 4 Globale begrenzing plangebied (bron: GoogleMaps)

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

Het (uit te werken) “Uitbreidingsplan Nuenen – West” voorziet in woningbouw in het plangebied alsmede in de omgeving hiervan. Het plangebied wordt in de toekomst omsloten door een nieuw woongebied. Het plangebied is thans omringd door enkele boerderijen en buitenwoningen. In de nabije omgeving liggen oude linten (Boord en Dubbestraat) waaraan zich onder andere karakteristieke (voormalige) agrarische bebouwing bevindt.

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

2.2 Functies

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat nu voornamelijk uit voormalige stallen die verhuurd worden voor kleine bedrijvigheid. Het zuidelijk plangebied bestaat uit akkerland (prei).

3 BESCHRIJVING VOORGENOMEN ONTWIKKELING

3.1 Ontwikkeling

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

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

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

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

De conclusies staan in het rapport ‘Inpassing locatie Coppelmans’ dat als bijlage 2² aan deze plantoelichting is toegevoegd. In het rapport staan uitspraken over de oriëntatie en de beeldkwaliteit van het gebouw en de ontsluiting van het terrein. De hoek Europalaan – Kapperdoesweg waar het tuincentrum haaks op de Europalaan staat en zich met haar entree richt op de Kapperdoesweg, is hierbij als best passende aangewezen. Figuren 5 en 6 betreffen proefverkavelingen van de optimale ruimtelijke inpassing. Figuur 13 betreft de verfijnde uitwerking van de proefverkavelingen in het ontwerp behorend bij dit bestemmingsplan.

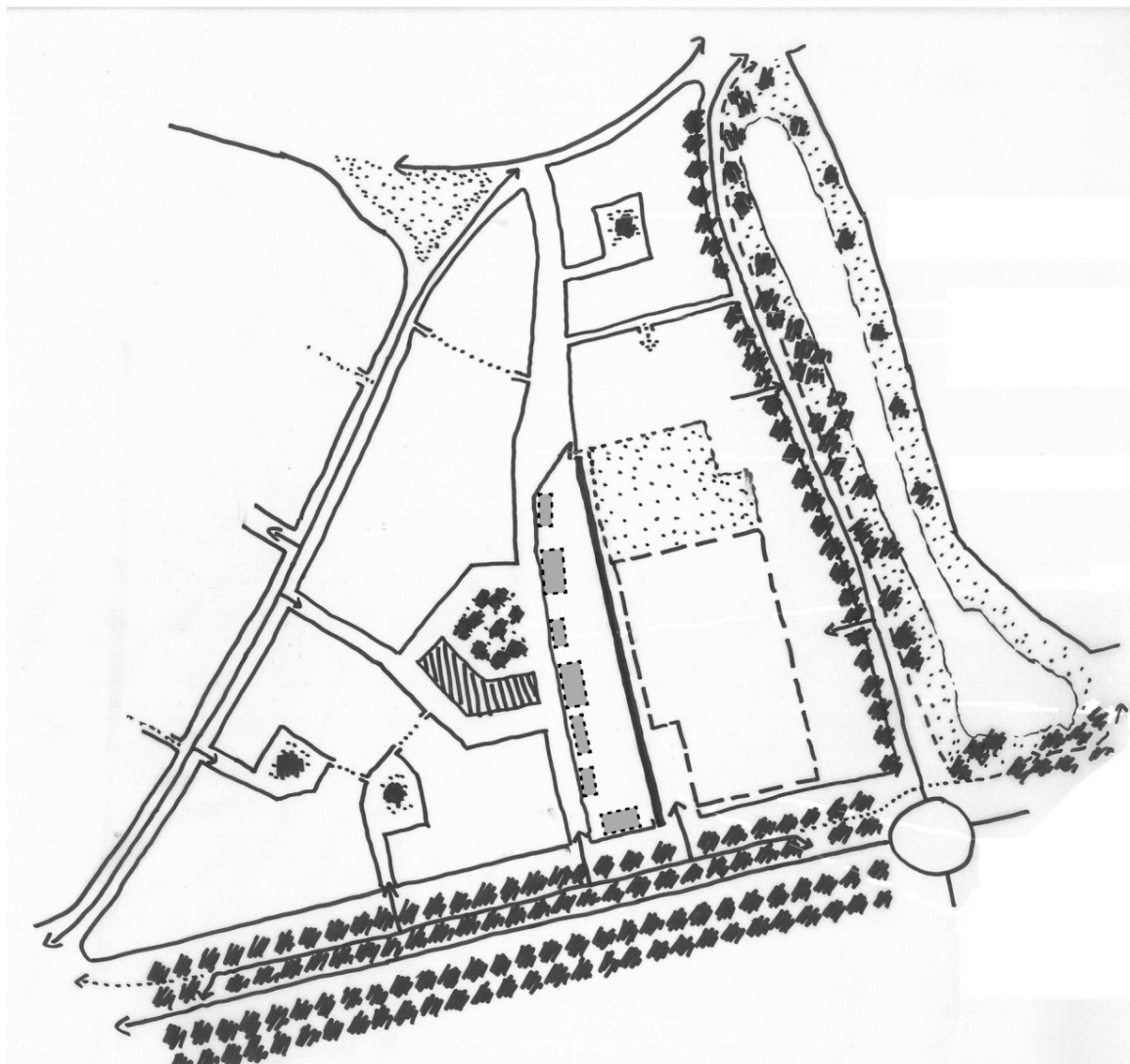
Om op een minnelijke wijze te kunnen komen tot verwerving van de benodigde grond diende door Coppelmans een grotere oppervlakte aan grond aangekocht te worden dan nodig is voor de realisatie van enkel het tuincentrum. Om de verplaatsing van het tuincentrum financieel mogelijk te maken dient alle aangekochte grond in exploitatie te kunnen worden genomen. Hiertoe worden naast een nieuw tuincentrum ook woningen gebouwd.

Voorliggend bestemmingsplan Kapperdoes geeft derhalve de planologische mogelijkheid tot de ontwikkeling van een nieuw tuincentrum op de locatie Europalaan - Kapperdoesweg alsmede tot woningbouw op de locatie Boord - Dubbestraat - Kapperdoesweg.

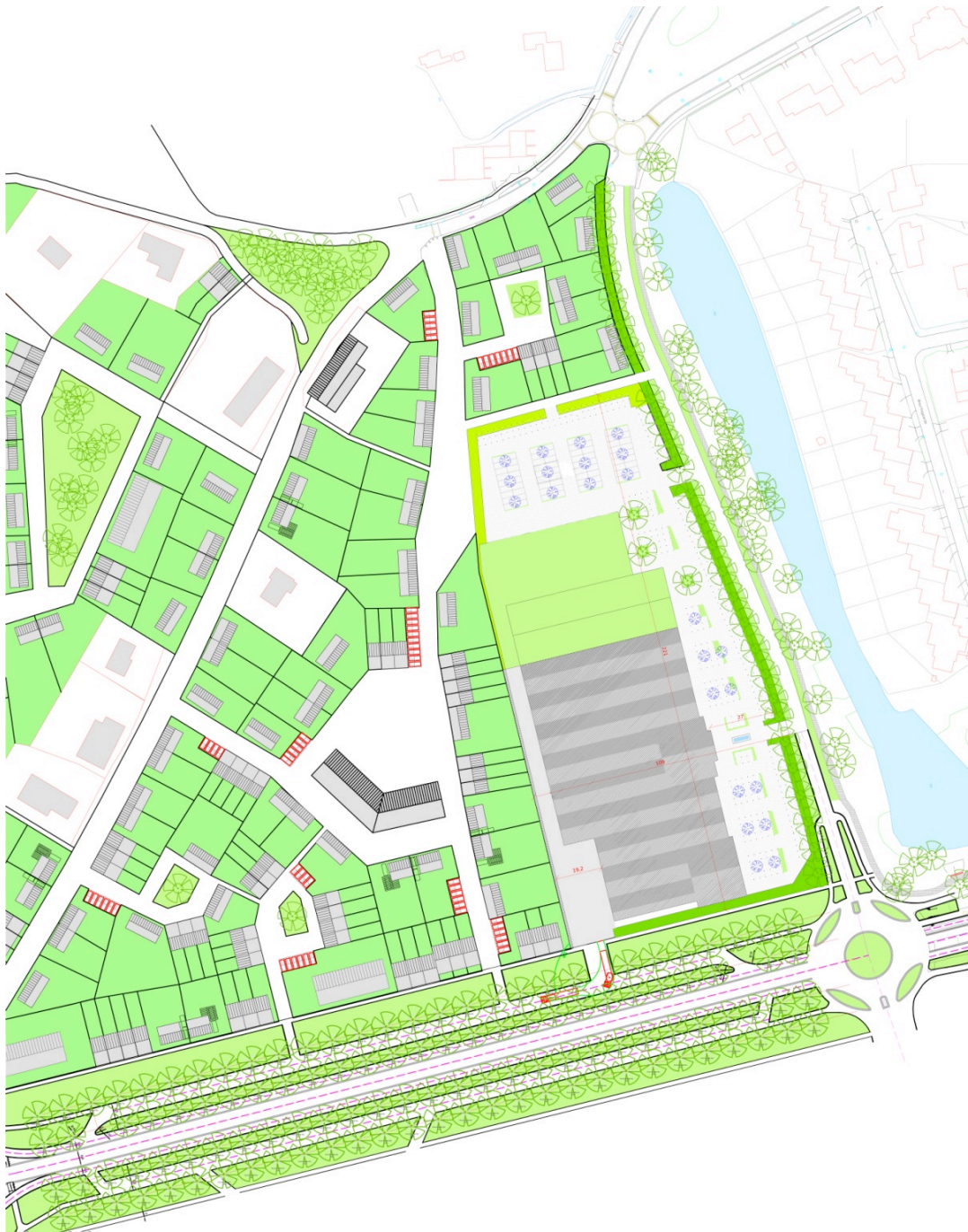
Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) en de supervisor ruimtelijke kwaliteit voor de ontwikkeling Nuenen-West) hebben de ruimtelijke ontwikkeling, verkaveling en beeldkwaliteit als omschreven in

² Bijlage 2: Inpassing locatie Coppelmans – Juurlink + Geluk - 11 juli 2011. Dit rapport is opgesteld in een verkenningsfase van dit bestemmingsplan en is daardoor op een aantal punten (schanskorf erfafscheiding, langsparkeren Panakkers zijn vervallen) verfijnd.

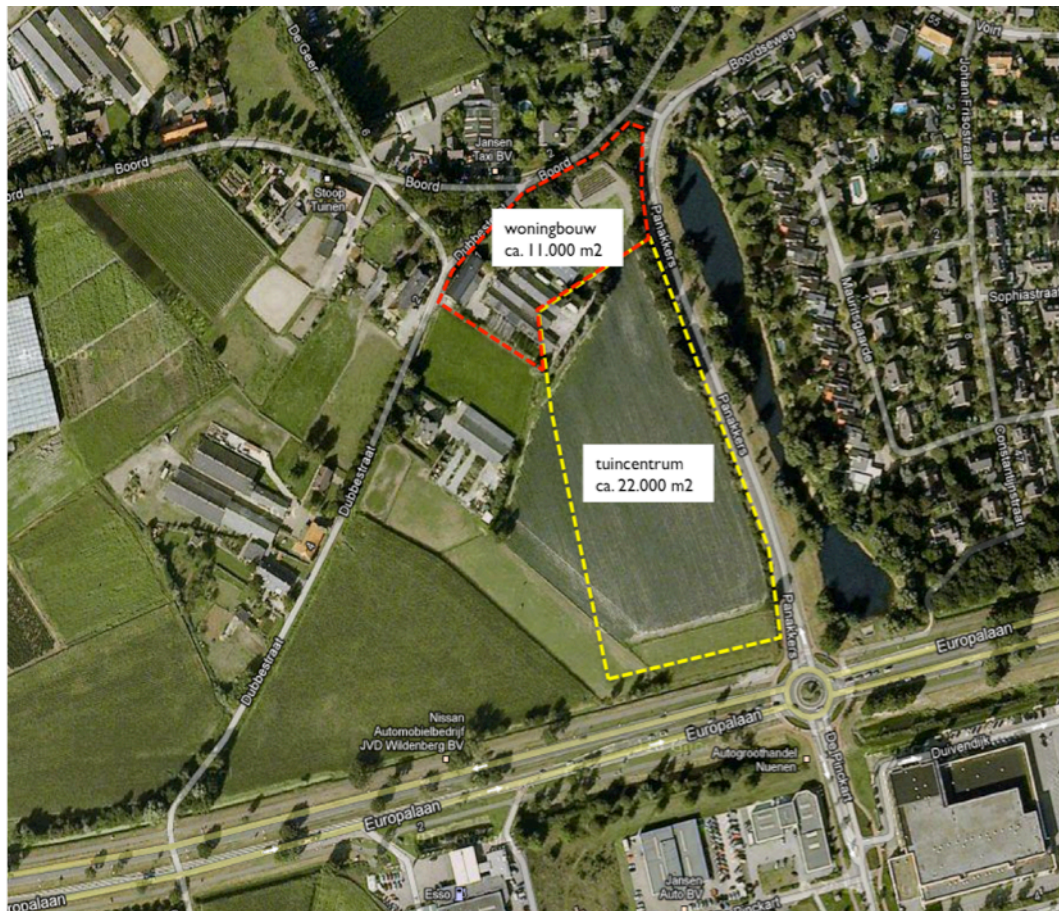
dit bestemmingsplan (en bijlagen) in verschillende fasen (op 23 februari 2010, 20 april 2010, 30 oktober 2012, 27 november 2012 en 4 maart 2014) van advies voorzien. Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) heeft het college van burgemeester en wethouders positief geadviseerd op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur, cultuurhistorie, en woonkwaliteit.



Figuur 5 Schets proefverkaveling, Juurlink + Geluk, juli 2011



Figuur 6 Proefontwerp verkaveling, Juurlink + Geluk, juli 2011



Figuur 7 Globale begrenzing plangebied inclusief voorziene functies en afmetingen (bron: GoogleMaps)

3.2 Tuincentrum

3.2.1 Ruimtelijke structuur

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

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

Buitenruimte

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

De beeldkwaliteit van gebouw en buitenruimte zijn vastgelegd in bijlage 1 "Inpassing Locatie Coppelmans, 11 juli 2011, Juurlink en Geluk.

Hoofdgebouw

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

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

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

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



Figuur 8 Sfeerimpressie toekomstige situatie "Mies architectuur" maart 2013 gezien vanuit rotonde Europalaan-Kapperdoesweg



Figuur 9 Sfeerimpressie toekomstige situatie "Mies architectuur" maart 2013, vooraanzicht

3.2.2 Functies

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

Terreinindeling

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

Totaal benodigd oppervlak 22.738 m²

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



Figuur 10 Ontwerp buitenruimte tuincentrum 'hoek Europalaan – Kapperdoesweg', Thermoflor april 2014

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

Het pand bestaat grotendeels uit één laag, in het middendeel bevindt zich een verdieping waar verkoop plaats zal vinden en de kantine voor het personeel, de facilitaire ruimte en technische ruimte gesitueerd zijn. De entree van het pand bevindt zich in het midden van de oostgevel.

Het tuincentrum is opgebouwd uit een verwarmde – en een onverwarmde verkoopruimte. In de verwarmde verkoopruimte worden voornamelijk kamerplanten en op het interieur gerichte producten aangeboden. Tevens wordt ruimte geboden aan de verkoop van kleine huisdieren (zoals cavia's en konijnen) met bijbehorende benodigdheden.

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

De verkoopruimten zijn als volgt verdeeld:

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

Totale verkoopruimte 10.637 m2

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

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

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

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



Figuur 11 3D-model schetsopzet tuincentrum "Mies architectuur", maart 2013

3.3 Woningbouw

3.3.1 Ruimtelijke structuur

Het woningbouwgebied ligt direct ten noorden van het tuincentrum. Het "Uitbreidingsplan Nuenen-West" verplicht tot een uitwerking ten behoeve van woningbouw op deze locatie. Het nu voorliggende bestemmingsplan Kapperdoes geeft hiervoor een rechtstreekse bouwtitel.

Het in het kader van dit laatste bestemmingsplan opgestelde ontwerp van de woningen is gebaseerd op de beeldkwaliteitsregels zoals gehanteerd in "Uitbreidingsplan Nuenen-West". Dit leidt tot een landschappelijke setting en een informele dorps sfeer. Het ontwerp voor de woningen is gebaseerd op de Oost Brabantse langgevelboerderij. De woningen staan aan de historische / landelijke linten en rondom een hof.

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) en de supervisor ruimtelijke kwaliteit voor de ontwikkeling Nuenen-West) hebben de ruimtelijke ontwikkeling, verkaveling en beeldkwaliteit als omschreven in dit bestemmingsplan (en bijlagen) in verschillende fasen (op 23 februari 2010, 20 april 2010, 30 oktober 2012, 27 november 2012 en 4 maart 2014) van advies voorzien. Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) heeft het college van burgemeester en wethouders positief geadviseerd op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur, cultuurhistorie, en woonkwaliteit.

In het "Beeldkwaliteitplan Kapperdoes"³, toegevoegd als bijlage 3, worden de uiterlijke kenmerken van het te ontwikkelen woningbouwgebied benoemd en in kaart gebracht. Het beeldkwaliteitplan omschrijft onder andere de belevingsaspecten van de openbare ruimte, de architectonische kwaliteit en de cultuurhistorische kenmerken.

³ Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Kapperdoes – DIJK stad en land – juli 2013 – DSLcopnu1

De landschappelijke kwaliteiten worden benadrukt door een lage dichtheid van minimaal 12 en maximaal 16 woningen per hectare, waarbij het groene karakter versterkt wordt door de grote tuinen en groene erfafscheidingen in de vorm van landschappelijke hagen. Door daken van woningen te draaien en verspringende rooilijnen ontstaan doorzichten, openheid en ruimtegevoel vanaf de oude linten en vanaf de openbare weg.

Om de landelijk sfeer te versterken hebben de woningen lage goten op een hoogte van maximaal 3,5 meter en is de nokhoogte maximaal 10 meter. Een typische Nuenense sfeer wordt bereikt door de toepassing van metselwerk in aardse kleuren en de toepassing van donkergroene luiken, licht gekleurde kozijnen, subtiele goten en een in natuursteen uitgevoerde plint.

Garages komen onder de kap en zijn toegankelijk via grote gevelelementen (staldeer). Dergelijke grote elementen (grote openslaande deuren) worden ook gebruikt om extra licht binnen te krijgen.

Bijgebouwen (zoals carports) worden uitgevoerd in (geschilderd) hout.

De openbare ruimte ademt een dorpse sfeer door bestrating van gebakken straatmaterialen. De toegangsstraat en het hof krijgen een informeel karakter waarbij de weg ruimte biedt aan voetgangers en bezoekersparkeren.



Figuur 12 Schetsontwerp stedenbouw en verkaveling, DIJK stad en land, januari 2013.

3.3.2 *Funcities*

Het plangebied krijgt een woonfunctie voor 12 tot 16 woningen (14 nieuwe woningen en 1 bestaande woning welke gesplitst kan worden in 2 woningen) uit één tot 1,5 laag en een kap met daarbij behorende tuinen. De woningen aan Dubbestraat, Boord en Kapperdoesweg zijn vrijstaand. De overige woningen kunnen vrijstaand of twee onder één kap zijn. Alle kavels krijgen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De openbare ruimte biedt ruimte voor het parkeren van minimaal 8 auto's.



Figuur 13 Schetsontwerpen tuincentrum en woningbouw totaalbeeld

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

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

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

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

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

gebieden;

- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens.

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

Conclusie Er is geen strijdigheid met de SVIR.

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

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

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

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

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

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

De woningbouw is regionaal vastgesteld in het Bestuurlijk overleg randgemeenten (BOR) en pas ook binnen de regionale BOR-afspraken.

Conclusie Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de hoofddoelstellingen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Verstoringsgebied

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

Beschouwing Binnen het plangebied Bestemmingsplan Kapperdoes worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

Deel A

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

Deel B

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

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

Uitwerking structuurvisie

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

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

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

4.2.2 Verordening ruimte

Op 7 februari 2014 is de Verordening Ruimte 2104 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie.

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

Conclusie De ontwikkeling van een nieuw tuincentrum (detailhandel) en de realisatie van woningbouw (wonen) passen binnen de aanduiding bestaand stedelijk gebied. De aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' in de Verordening ruimte legt geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een tuincentrum en de bouw van woningen in het plangebied.

4.2.3 *Het provinciaal Waterplan en de Verordening water Noord Brabant*

Het Provinciaal Waterplan (PWP) 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015. Het Provinciaal Waterplan is een overkoepelend plan. Via een verordening worden regels gesteld. Voor het waterbeleid zijn drie verordeningen van belang: de Verordening water Noord Brabant (vastgesteld 2009, laatste wijziging 24 juli 2012), de Provinciale milieuverordening en de Verordening ruimte.

Het Provinciaal Waterplan bevat de doelstellingen die de provincie voor het water wil bereiken. Daarnaast geeft het plan veelal op hoofdlijnen aan op welke manier zij deze doelstellingen wil bereiken. In de meeste gevallen voeren waterschappen, gemeenten en waterleidingbedrijven het waterbeleid uit. Deze instanties zijn meer bekend met relevante lokale omstandigheden. Zij krijgen daarom de ruimte om, binnen de door de provincie aangegeven hoofdlijnen, de uitvoering gedetailleerd uit te werken.

Beschouwing Volgens de Verordening water Noord Brabant (Beschermd gebied waterhuishouding) is het plangebied niet gelegen binnen een beschermd gebied, attentiegebied of natte natuurparel.

Conclusie De Verordening water Noord-Brabant 2009 legt geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een nieuw tuincentrum en de bouw van woningen in het plangebied.

4.3 **Regionaal beleid**

4.3.1 *Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) Rijk van Dommel en Aa*

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

Beschouwing Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de ISV.

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

4.4 **Gemeentelijk beleid**

4.4.1 *Structuurvisie*

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

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

Het Ruimtelijk Casco en het Projectenplan vormen samen de Structuurvisie als bedoeld in 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beschouwing Het plangebied is in Deel A 'Ruimtelijk Casco' opgenomen als onderdeel van Nuenen-West (woningbouw). Ontwikkeling van nieuwbouw is, in Nuenen-West, afgewogen met de cultuurhistorische waarden, instandhouding van het lint en goede landschappelijke inpassing door een fraaie dorpsrand uit te werken. In deel B 'Projectenplan' is het plangebied onderdeel van Uitvoeringsproject Nuenen-West. Ten aanzien van detailhandel stelt deel B de ontwikkeling van een aantrekkelijk werk- en winkelklimaat centraal ten behoeve van de versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in de gemeente Nuenen. Een tuincentrum is een vorm van (perifere) detailhandel. De verplaatsing van het tuincentrum zorgt voor behoud en versterking van de locale detailhandelsstructuur in Nuenen en zorgt voor instandhouding van het bestaande distributieve verzorgingsniveau.

Conclusie De verplaatsing van het tuincentrum en de realisatie van woningen passen in de ontwikkeling van Nuenen-West en passen in de Structuurvisie Nuenen c.a.

4.4.2 Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013 - 2020

In de raadsvergadering van 13 februari 2014 is de nieuwe Structuurvisie Wonen vastgesteld. De woonvisie bevat de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren beleid op het gebied van wonen en volkshuisvesting. De sectorale structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Dit onderdeel is nader uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma.

In de woonvisie wordt Nuenen-West gezien als zoekgebied voor uitbreiding (zoekgebied verstedelijking). Een van de actiepunten uit de visie is dan ook het versterken van de woonfunctie door de ontwikkeling van Nuenen-West.

Op 19 oktober 2011 hebben bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden met de provincie en onder meer de gemeente Nuenen. Dit in het kader van de hoge, harde plancapaciteit van de gemeente in die periode. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt over het bouwprogramma van de gemeente Nuenen. Capaciteit werd niet geschrapt, maar een en ander (en met name Nuenen-West) wordt wel gefaseerd op de markt gebracht. Voor de uitbreiding van Nuenen in het plan Nuenen-West staan 1575 woningen in het programma. Een deel daarvan zal na 2024 op de markt gebracht worden.

Met het bestemmingsplan “Kapperdoes” wordt de mogelijkheid geboden om minimaal 12 en maximaal 16 woningen te bouwen. Een van die woningen betreft overigens de splitsing van de bestaande woning aan de Dubbestraat 1. Het verschil tussen het minimaal en maximaal te bouwen woningen komt voort uit de mogelijkheid die in het bestemmingsplan wordt geboden om op maximaal 4 kavels in plaats van een vrijstaande woningen een twee onder een kap woning te bouwen.

Beschouwing De met dit bestemmingsplan mogelijk te maken woningen zijn nieuw in het bestaande gemeentelijke woningbouwprogramma. Dat betekent dat daarmee wordt afgeweken van de Woonvisie. In de Woonvisie is echter de mogelijkheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om van de woonvisie (en het daarin vastgelegde afwegingskader) af te wijken op basis van goede argumenten.

De met Nuenen-West BV gemaakte afspraak dat de op grond van het bestemmingsplan Kapperdoes (extra) te bouwen woningen niet ten koste gaan van de in het plangebied Nuenen-West te bouwen woningen zijn voldoende om de afwijking van de Woonvisie te rechtvaardigen. In het kader van de herijking van Nuenen-West zal op de volkshuisvestelijke aspecten van de in Nuenen-West te bouwen woningen verder worden ingegaan. Nuenen-West wordt in een heel andere tijd gerealiseerd en daarom zal de fasering van het plan tegen het licht worden gehouden.

De toevoeging van (maximaal) 16 woningen past binnen de gemaakte afspraken met de regio en de provincie in het Regionale Woningbouwprogramma. Het gemeentelijke woningbouwprogramma uit de Woonvisie telt in de periode 2014-

2023 in totaal 1302 woningen. In de matrix staan voor deze tienjaarsperiode 1489 woningen waarvan de plancapaciteit van 1195 woningen in die periode hard is. Het regionale woningbouwprogramma 2014-2023 (vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg 26 november-2014) geeft Nuenen de ruimte om 1655 woningen aan de voorraad toe te voegen. Zie ook onderstaande tabel.

	<i>feitelijk</i>	<i>prognose</i>	<i>prognose</i>		<i>Totaal</i>	<i>Regionaal woningbouw -progr.</i>	<i>Regionaal woningbouw- progr.</i>
Gemeente	woningvoorraad Per 1-1-2014	woningvoorraad per 1-1-2024 (prgnose 2014)	opgave 2014 t/m 2023 (10 jrs periode)	BOR- woningen	opgave 2014 t/m 2023 + BOR	Nieuwe afspraken 2014 t/m 2023	Huidige afspraken 2013 t/m 2022*
Best	11910	13575	1665	1038	2703	2703	2756
Eindhoven	101330	110230	8900	-5123	3777	3777	3219
Geldrop-Mierlo	17150	18540	1390	257	1647	1647	1505
Helmond	38980	43125	4145	0	4145	4145	4783
Nuenen	9880	10785	905	752	1655	1655	1431
Son en Breugel	6795	7445	650	1500	2150	2150	1678
Oirschot	6875	7590	715	0	715	715	720
Veldhoven	18985	20740	1755	1057	2812	2812	3114
Waalre	7405	7905	500	520	1020	1020	842
Totaal stedelijk gebied	219310	239935	20625	0	20625	20625	20048
* Correctie Waalre +100, Geldrop-Mierlo en Best elk -50							

Conclusie Er is dus nog ruimte om flexibel met nieuwe projecten om te gaan, tot maximaal 168 woningen (op basis van het programma in de Matrix). Alhoewel de toevoeging van meer harde plancapaciteit gevolgen heeft voor die flexibiliteit wordt met de toevoeging van de maximaal 16 woningen gebleven binnen de regionale afspraken. En in kwalitatieve zin wordt met de bouw van deze woningen ter plekke tot een verantwoorde ruimtelijke afronding gekomen.

4.4.3 Verkeersstructuurplan

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

De doelstelling voor VSP2 is gelijk gebleven aan die uit het VSP1: het verminderen van de verkeersdruk op de Europalaan door het slim benutten van bestaande infrastructuur. Als oplossingsrichtingen zijn suggesties gedaan voor diverse maatregelen. Om inzicht te krijgen in kosten en exacte effecten zijn verkeersontwerpen nodig. Besluitvorming over daadwerkelijk uitvoering van de maatregelen volgt aldus in een later stadium.

Beschouwing Het plangebied wordt voor wat betreft het tuincentrum ontsloten vanaf de Kapperdoesweg, laden en lossen gebeurt vanaf de parallelweg te realiseren aan de Europalaan. De ligging aan de Europalaan betekent dat het tuincentrum goed ontsloten is. Bezoekende auto's zowel vanuit Nuenen als Eindhoven maken vooral gebruik van de Europalaan waardoor het autoverkeer door de kern beperkt wordt. Een goede ontsluiting, zowel vanuit verkeersaantrekkende werking als vanuit bedrijfseconomisch aspect vormde een belangrijke voorwaarde bij de locatiekeuze. De ontsluiting van de woningen geschiedt via inritten op de Dubbestraat, Boord en Kapperdoesweg en via een nieuwe straat die aansluit op Boord. De invloed van de maximaal 15 nieuwe woningen op de ter plaatse reeds aanwezige verkeersstromen is vrijwel nihil.

Conclusie De realisatie van het tuincentrum en de woningen past in de visie van het verkeersstructuurplan.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (OMGEVINGS)ASPECTEN

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

5.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

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

Het tuincentrum zelf en de laad en losbewegingen zijn gelegen geheel aan de "andere zijde" van het parkeerterrein. De enige geluidbron binnen 30 meter van de woning is dus een auto op het parkeerterrein in het incidentele geval dat het gehele parkeerterrein vol is. Door het extra aantal parkeerplaatsen (355 in plaats van de volgens de norm vereiste 286) zal bij een gedeeltelijk gebruik van het parkeerterrein dit deel niet in gebruik zijn omdat klanten naar mag worden aangenomen dichtbij de ingang van het tuincentrum zullen parkeren.

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

Het Akoestisch rapport – Industrielawaai (opgenomen in bijlage 12 en behandeld in paragraaf 5.9.4 van deze toelichting) bevestigt dit. De geluidbelasting van het tuincentrum (industrielawaai en indirecte hinder) op de omliggende bestaande woningen alsmede de nieuw in het plangebied te realiseren woningen vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Het bestemmingsplan “Kapperdoes”

Het bestemmingsplan “Kapperdoes” ligt binnen de contouren van ‘Nuenen-West’ daarom is bij de uitwerking rekening gehouden met cultuurhistorische randvoorwaarden van “Uitbreidingsplan Nuenen-West”. Zo is onder andere rekening gehouden met het contrast tussen open en besloten gebieden door variatie in dichtheden en door middel van een open hofje centraal in het bouwveld. De stedenbouwkundige uitwerking langs de historische wegen wordt geaccentueerd door een uitbreiding van de bestaande lintbebouwing geïnspireerd op de bouwstijl van boerderijen. Er zijn geen monumenten of waardevolle panden gelegen waar eventueel rekening gehouden moet worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van lokale hoogteverschillen als gevolg van bolle akkers (hoog in het midden, aflopend naar randen) en de belangrijkste bomenrijen worden gehandhaafd.

Dubbestraat 1

In het ‘Uitbreidingsplan Nuenen-West’ heeft de woning aan Dubbestraat 1 de aanduiding ‘Cultuurhistorisch waardevol gebouw’. In dit bestemmingsplan Kapperdoes wordt splitsing van deze woning mogelijk gemaakt. Mocht op enig moment nieuwbouw of splitsing ter plaatse aan de orde zijn dan dient in de uitwerkingsfase daarvan nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan de bescherming van de cultuurhistorische waarden alsmede aan een zorgvuldige inpassing van het gebouw.

Een zorgvuldige inpassing is tevens gewaarborgd in de verbeelding en het beeldkwaliteitplan. In de verbeelding is uitgegaan van het huidige bouwvlak. In het beeldkwaliteitplan wordt qua architectuur en qua groenstructuur uitgegaan van de cultuurhistorische kenmerken en karakteristiek van de 'Oost Brabantse boerderij'. Bovendien is de positionering en richting van de woning parallel gelijk aan de huidige situatie. Een nieuwe of gesplitste woning vertelt daarmee nog steeds het verhaal van de plek en haar omgeving.

5.2.3 *Conclusie cultuurhistorie*

Met het bestemmingsplan "Kapperdoes" wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.3 **Archeologie**

5.3.1 *Algemeen*

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

5.3.2 *Archeologisch bureauonderzoek*

In juli 2006 heeft Advies- en ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) een archeologisch bureauonderzoek⁴ uitgevoerd voor de planlocatie Nuenen-West. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen in deze plantoelichting. Het plangebied ligt binnen dit onderzoeksgebied.

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

Het plangebied ligt binnen een groot areaal met hoge archeologische verwachtingen vrijwel direct tegen de westelijke bebouwingsgrens van Nuenen. De hoge archeologische verwachting is gebaseerd op de relatief hoge dekzandrug waarop het plangebied ligt. Op deze dekzandrug lijken de archeologische vindplaatsen zich vooral aan de zijde van het dal van de Dommel te bevinden, maar dit beeld kan vertekend zijn. De dekzandrug wordt geflankeerd door zones met een middelhoge archeologische verwachting en grenzend aan het dal van de Dommel, met een zone

⁴ Bijlage 4: Archeologisch Rapport 2006/ 53 Bureauonderzoek Nuenen-west gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten Archeologisch bureauonderzoek - Oranjewoud B.V. - september 2007 – projectnr. 163675

met een lage archeologische verwachting. Ook de zone waarin het plangebied ligt wordt ten opzichte van het Dommeldal doorsneden door een zone met een middelhoge archeologische verwachting in een soort slenk. Daarmee lijkt het erop dat de kans op archeologische resten groot is. Door jarenlang agrarisch gebruik zijn in delen van het plangebied de horizonten verstoord door diepploegen.

5.3.3 *Nader archeologisch onderzoek*

In oktober/november 2007 is door ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek⁵. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en verscherpen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting.

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

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

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

5.3.4 *Bescherming in bestemmingsplannen*

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

Deze dubbelbestemming is in het onderhavige bestemmingsplan Kapperdoes ook opgenomen. De (mogelijk) voorkomende archeologische waarden in de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zijn in onderhavig bestemmingsplan aldus juridisch beschermd. Als onderdeel van de aanvraag en als voorwaarde bij het verlenen van een omgevingsvergunning (voor de bouw van het tuincentrum, de bouw van de woningen en de aanleg van de bovengrondse

⁵ Bijlage 5: Nuenen-West (gem. Nuenen, Gerwen en Nederwetten) - Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - ADC ArcheoProjecten - november 2007 - ADC Rapport 1209

en ondergrondse infrastructuur) zal een vervolgonderzoek moeten worden uitgevoerd en de resultaten aan de aanvraag bijgevoegd moeten worden.

5.4 Milieukundige bodemkwaliteit

5.4.1 De bodemonderzoeken

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied zijn drie bodemonderzoeken uitgevoerd, welke als bijlagen 5, 6 en 7 bij deze toelichting zijn opgenomen:

- 1 Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen⁶
- 2 Nader bodemonderzoek Nuenen-West: Dubbestraat 1, gemeente Nuenen⁷
- 3 Nader asbestonderzoek Dubbestraat 1, Nuenen⁸

Deze onderzoeken worden achtereenvolgens beknopt beschreven, waarbij voor een meer gedetailleerde weergave van de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar voormelde bijlagen.

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

Dit verkennend onderzoek NEN 5740 van juli 2012 omvat voor dit plangebied 2 relevante deellocaties: deellocatie B is een strook grond langs de Europalaan evenwijdig aan en ter hoogte van De Pinckart en deellocatie C bevat Dubbestraat 1 en de gronden aan de zijde van de Kapperdoesweg en doorlopend naar de Europalaan.

Voor het deel van het plangebied waar het nieuwe tuincentrum gesitueerd is de kwaliteit van de grond en het grondwater zodanig is dat er geen belemmeringen zijn voor de verstrekking van een omgevingsvergunning. Deze percelen zijn geschikt voor alle bodemgebruikfuncties.

Deellocatie C, ofwel het deel van het plangebied waar de nieuwe woningen gesitueerd zijn, is te verdelen in een verontreinigd en een niet verontreinigd deel. Het verontreinigd deel is het perceel Dubbestraat 1. In de bovengrond zijn sterke verontreinigingen met koper, nikkel, zink en PAK alsmede diverse matige en lichte verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond is voor de onderzochte parameters geen verontreiniging aangetoond. In het grondwater is een sterke verontreiniging met nikkel, een matige verontreiniging en enkele lichte verontreinigingen aangetoond. In de bodem van het verontreinigde deel van deellocatie C is bovendien asbest aangetoond. Aanbevolen wordt het verontreinigde deel van deelgebied C nader te onderzoeken om de omvang van asbestverontreiniging en van de verontreinigingen met zware metalen en PAK in de grond alsmede de verontreiniging met zware metalen in het grondwater nader te bepalen.

⁶ Bijlage 6: Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen - SRE Milieudienst - 30 juli 2012 – 30 juli 2012

⁷ Bijlage 7: Nader bodemonderzoek Nuenen-West: Dubbestraat 1, gemeente Nuenen - SRE Milieudienst - 25 oktober 2012 - projectnr. 510533

⁸ Bijlage 8: Nader asbestonderzoek Dubbestraat 1 Nuenen - Tritium Advies - 12 oktober 2012 – projectnr. 1208/012/TB-01

5.4.3 *Nader bodemonderzoek Nuenen-West: Dubbestraat 1*

In september en oktober 2012 is nader bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dubbestraat 1. In het onderzoeksgebied is sprake van een grootschalige verontreiniging met asbest. Vooral onder de inrit en onder de verhardingen is sprake van hoge concentraties. Bij sanering dient rekening te worden gehouden met zeer heterogene verspreiding van asbest en meerdere verontreinigingsspots. Geraamd is dat er circa 1020 m³ grond verontreinigd is met asbest.

Omdat het verontreinigde terreindeel in gebruik is als toegangsweg en erf valt de verontreiniging onder het Besluit asbestwegen milieubeheer. De verontreiniging wordt gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de te nemen maatregelen zullen ook met deze Inspectie worden overlegd.

De overige grondverontreinigingen zijn eveneens heterogeen verdeeld. Meer dan 25 m³ lijkt sterk verontreinigd. In dit geval is de Provincie Noord Brabant bevoegd gezag.

5.4.4 *Nader asbestonderzoek Dubbestraat 1, Nuenen*

In opdracht van de SRE Milieudienst heeft Tritium Advies B.V. een nader asbestonderzoek uitgevoerd op locatie aan de Dubbestraat 1 te Nuenen in verband met het aantreffen van asbesthoudend plaatmateriaal in de bodem. Het doel hiervan is het bepalen van het gehalte aan asbest in de bodem en puinverhardingen op de onderzoekslocatie. Geconcludeerd wordt dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met asbest.

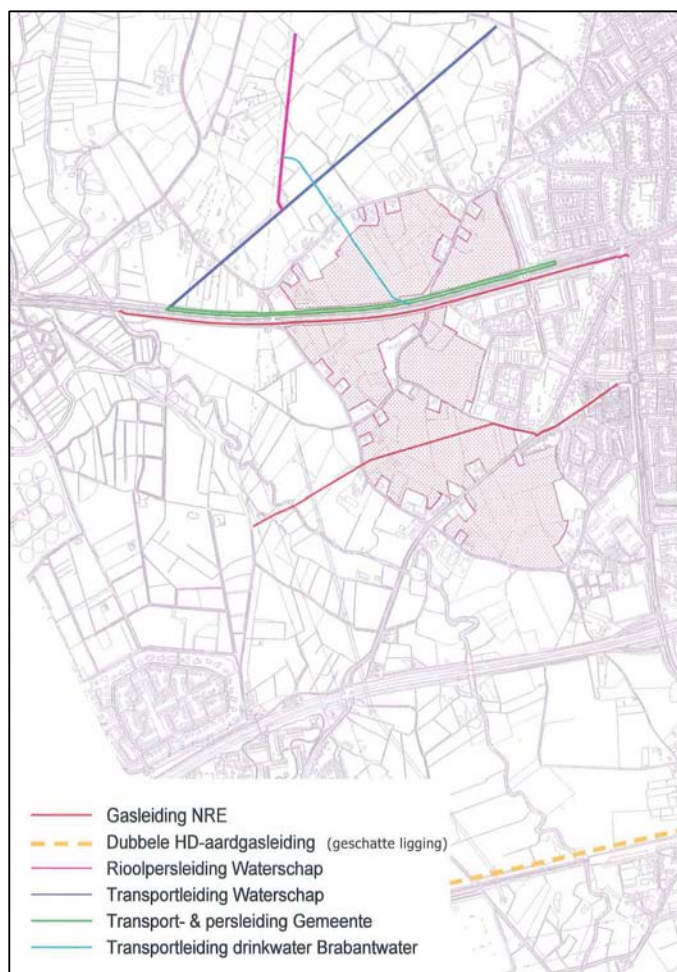
5.4.5 *Conclusie milieukundige bodemkwaliteit*

Voor wat betreft de bodemkwaliteit in het plangebied kan worden gesteld, dat deze aanvaardbaar is voor realisatie van een tuincentrum doch niet aanvaardbaar is voor woningbouwontwikkeling. Om de woningen te kunnen realiseren is een bodemsanering nodig. Bij deze sanering moet het asbest onder de inrit en de verharding op Dubbestraat 1 worden verwijderd. De verontreiniging is gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport. De te nemen maatregelen worden door de Inspectie Leefomgeving en Transport opgelegd. Daarnaast moet de verontreiniging met zware metalen en PAK in de bovengrond van Dubbestraat 1 worden gesaneerd. De Provincie Noord-Brabant is het bevoegde gezag voor deze verontreiniging. De verontreiniging is gemeld bij de Provincie Noord-Brabant. De eigenaar of ontwikkelaar moet bij de Provincie Noord-Brabant een beschikking aanvragen voor het uitvoeren van de sanering om de locatie geschikt te maken voor woningbouw.

5.5 **Kabels en Leidingen**

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

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



Figuur 14 Kabels en leidingen Nuenen – West

5.6 Natuur

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 *Quickscan flora en fauna*

Er is een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna in het plangebied om indien nodig ontheffing aan te kunnen vragen in het kader van de Flora- en faunawet. De “quickscannotitie⁹” is als bijlage 9 opgenomen in deze toelichting.

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

5.6.3 *Feitelijke maatregelen en conclusie*

Omdat de quickscan uitwijst dat de donkere zijde van de houtsingel aan de akker voor vleermuizen aantrekkelijk wordt in de uitwerking gestreefd naar behoud van de houtsingel. De verlichting wordt beperkt zodat geen negatieve effecten op vleermuizen ontstaan. De verlichting komt slechts aan het hof en toegangsweg voor woningbouwdeel en voor tuincentrum wordt uitstraling van licht op omgeving (buiten eigen terrein) voorkomen. Inmiddels is hiertoe ook een verlichtingsplan opgesteld.

Op het parkeerdeel van het tuincentrum worden nieuwe bomen geplant en als terreinafscheiding worden robuuste inheemse hagen en bomen aangeplant. Indien in de uitwerking blijkt negatieve effecten op vleermuizen niet voorkomen kunnen worden zal aanvullend onderzoek worden verricht. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

5.7 **Water**

5.7.1 *Algemeen*

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

Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven alsmede de gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding weergegeven. Voor de uitgebreide verantwoording van de watertoets¹⁰ wordt verwezen naar bijlage 10.

5.7.2 *Uitgangspunten en besprekpunten overleg*

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

Algemene uitgangspunten:

⁹ Bijlage 9: Notitie Tuincentrum Europalaan te Nuenen - Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet – Ecologica - 7 augustus 2012 - kenmerk P2012/47

¹⁰ Bijlage 10: Toelichting watertoets bestemmingsplan Kapperdoes – DIJK Stad en Land – juni 2014 – DSLcopnu02

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

Overige bespreekpunten:

Tijdens het tweede overleg zijn de volgende punten besproken:

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

5.7.3 Toekomstige situatie en waterafvoer

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

Het woningbouwdeel is in totaal ca 11.000 m² groot. Circa 2.500 m² wordt bebouwd, daarnaast is er sprake van ca. 1500 m² bijgebouwen, inritten en terrassen. Het verhard oppervlak van de openbare weg bedraagt ca. 1760 m². Het totaal verhard oppervlak bedraagt circa 5.800 m².

Vuilwaterafvoer tuincentrumdeel

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

Vuilwaterafvoer woningbouwdeel

De voorkeur van waterschap De Dommel en de gemeente Nuenen heeft het de DWA (droog weer afvoer) van het deelgebied tuincentrum naar de Boordseweg af te voeren. Aangesloten kan worden onder vrij verval met een pvc buis van 250 mm.

Hemelwaterafvoer algemeen

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

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

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

Hemelwaterafvoer woningbouwdeel

Uit de berekening blijkt dat, uitgaande van een verhard oppervlak van 5.800 m² en bij een volume hemelwater van T=10 + 10% een bergingsvolume benodigd is van 294 m³. Bij een volume van T=100 + 10% is een extra berging benodigd van 108 m³. Uitgaande van een infiltratieriool met een buisdiameter van 0,6 m¹ is 1.040 m¹ buis nodig. Uitgaande van de aanleg van een enkele buis in het hart van de weg kan slechts 200 m¹ in het openbare gebied aangelegd worden. Totdat het systeem geïntegreerd wordt in het watersysteem van Nuenen-West zal een aan te leggen overstort een teveel aan hemelwater leiden naar de vijver aan de Kapperdoesweg. Aldus treedt bij hevige regens en in extreme situaties geen inundatie van het plangebied en omgeving op.

Op veel plaatsen in de bodem zijn leemlagen aangetroffen met een dikte van 0,2 tot 0,5 m. De leem begint over het algemeen op een diepte van minimaal 1,5 m beneden maaiveld. Bij infiltratie van hemelwater moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de leemlagen, omdat hierop het water zal stagneren wat in natte perioden tot ondiepe grondwaterstanden (schijngrondwater) kan leiden. Bij de aanleg van infiltratievoorzieningen dient grondverbetering te worden toegepast en moeten storende leemlagen verwijderd worden.

Een infiltratieriool wordt normaliter aangelegd met een dekking van 1.20 m, waarmee de binnenkant onderkant buis (b.o.b.) van de leiding op ca. 1.90 m minus maaiveld komt te liggen. Dit betekent dat de leiding gedeeltelijk een drainerende werking heeft hetgeen ongewenst is. De overstort (richting de vijver Kapperdoesweg) moet daarom een drempelhoogte krijgen van ten minste 15.30 m + NAP (peil GHG). Aanbevolen wordt om een hydraulische controleberekening uit te voeren van het rioolontwerp.

Hemelwaterafvoer tuincentrumdeel

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

Er wordt uitgegaan van een voorziening die het hemelwater bergt in de funderingslaag onder het

parkeergebied (10.570 m²). Deze laag ligt ruim boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

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

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

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

Ontwatering

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

De ontwateringdiepte in het noordelijk deel van het plangebied lijkt onvoldoende, aangezien het maaiveld hier varieert tussen 15.80 en 16.00 m +NAP. Hier is plaatselijk ophoging van het terrein noodzakelijk om grondwateroverlast te voorkomen.

5.7.4 Conclusie water

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

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Algemeen

Het aspect verkeer en parkeren kent twee onderdelen: de parkeerbehoefte en de verkeersbewegingen. Beide aspecten worden in deze paragraaf besproken enerzijds voor het tuincentrum en anderzijds de woningen.

5.8.2 Parkeerbehoefte tuincentrum

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

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

5.8.3 Verkeer tuincentrum

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

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

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

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

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

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

5.8.4 Parkeerbehoefte wonen

Het aantal in het kader van de woningbouwontwikkeling te realiseren parkeerplaatsen wordt beoordeeld op basis van voormelde CROW publicatie 317. Het plangebied wordt getypeerd als matig stedelijk gelegen in de "rest bebouwde kom".

Dit betekent een parkeernorm voor :

- vrijstaande woningen van 2,1 pp per woning
- twee-onder-een-kap woningen van 1,9 pp per woning
- tussen/hoek woningen van 1,7 pp per woning

Voor het bezoekersparkeren wordt gerekend met 0,3 parkeerplaatsen per woning, welke in voormelde parkeernorm is opgenomen. Voor de woningen in het plangebied worden minimaal 8 bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte. Deze parkeerplaatsen dienen binnen acceptabele loopafstanden (50 – 80m) aangelegd te worden zodat deze voor alle bezoekers bereikbaar zijn. In het ontwerp van de openbare ruimte wordt ruimte opgenomen voor de invulling van de parkeerbehoefte. Hiervoor zullen (subtiële) parkeeraanduidingen in de verharding gemaakt worden.

Uitgegaan wordt dat de nieuwbouw van de woningen in de eigen parkeerbehoefte voldoet. Het heeft de voorkeur dat bij elke woning 2 auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

Rekensom:

Er wordt uitgegaan van totaal 16 woningen, waarvan 6 vrijstaande en 10 twee-onder-een-kap woningen.

6 vrijstaande woningen x de norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning = 11 pp

10 twee-onder-een-kap woningen x de norm van 1,6 parkeerplaatsen per woning = 16 pp

16 woningen x norm van 0,3 parkeerplaatsen per woning = Aandeel bezoekersparkeren in openbaar gebied minimaal 5 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt 32 parkeerplaatsen.

Bij de parkeerbalansberekening dient rekening te worden gehouden met Tabel 7 van de CROW (publicatie 317) Totaal in te vullen parkeerplaatsen in openbare ruimte = 5 parkeerplaatsen. De openbare ruimte biedt hiervoor voldoende gelegenheid.

5.8.5 Verkeer wonen

De verkeersgeneratie van de woningen is zeer beperkt en heeft geen ruimtelijk relevante gevolgen voor de omliggende wegen.

De 6 vrijstaande en 2 twee-onder-een-kap woningen aan Dubbestraat, Boord en Kapperdoesweg krijgen een inrit rechtstreeks op deze bestaande wegen. De overige woningen worden ontsloten via een nieuwe straat die haaks aansluit op het Boord. Deze straat ontsluit het hof en er wordt een voorziening aangelegd zodat in de toekomst aangesloten kan worden op het woongebied Nuenen-West. De extra verkeersbewegingen op straten als Boord en Kapperdoesweg als gevolg van de maximaal 15 nieuwe woningen zal geen noemenswaardige negatieve effecten op de huidige verkeerssituatie opleveren. Een verkeersonderzoek of extra maatregelen zijn niet nodig.

Qua wegcategorie wordt uitgegaan van een erftoegangsweg type B waarbij uitsluitend sprake is van verblijfsactiviteiten. Alle verkeer wordt over één rijloper afgewikkeld. OV-routes en routes voor bevoorradingsverkeer zijn niet gewenst. Op de straten geldt 'rechts heeft voorrang'. De in te stellen snelheidslimiet is 30 kilometer per uur. Snelheidsremmende maatregelen zijn mogelijk maar niet aan de orde omdat de weg om een hof leidt en geen sprake is van een doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer.

5.8.6 Conclusie Verkeer en parkeren

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat er sprake is van voldoende parkeermogelijkheden voor zowel het tuincentrum alsook de woningen en dat de verkeersbewegingen van en naar het plangebied vanwege ook de ligging hiervan direct aan de Europalaan geen belemmering vormen voor totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5.9 Akoestiek

5.9.1 Algemeen

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies (zoals woningen) dient te worden voorkomen. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï.

5.9.2 Verkeerslawaaï: onderzoeken in het kader van uitbreidingsplan Nuenen-West

In de Wgh is onder andere vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van de voorkeurswaarde.

In het kader van 'Uitbreidingsplan Nuenen – West' is uitsluitend gekeken naar het wegverkeerslawaaï van omliggende wegen. De aspecten railverkeer- en industrielawaaï waren in de concrete situatie niet relevant: er waren in de directe omgeving van het plangebied bedrijventerreinen noch spoorlijnen aanwezig.

In het kader van 'Uitbreidingsplan Nuenen – West' zijn onderzoeken verricht naar de geluidbelasting van wegverkeer op de gevels van de nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 6.2 Geluidhinder van 'Uitbreidingsplan Nuenen – West'.

Uit voormelde onderzoeken blijkt voor het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Kapperdoes dat

- het plangebied buiten de 48 dB-contour van de A 270/Helmondweg (335 m uit het hart) ligt, en
- de 48 dB-contour van de Europalaan zich circa 60 meter van deze weg bevindt. De geplande woningen in het plangebied liggen op een afstand van circa 200 meter van de Europalaan.

5.9.3 Verkeerslawaaï: aanvullend onderzoek

Nabij het plangebied bevinden zich diverse andere wegen zoals Kapperdoesweg, Boord en Dubbestraat. De woningen in dit bestemmingsplan zijn gelegen in de geluidszone van deze wegen. De geluidbelasting van de gevel mag volgens de Wet geluidhinder ten hoogste 48 dB zijn, of 63 dB als deze hogere waarde wordt toegestaan door het college van burgemeester en wethouders.

Ingenieursburo Ulehake heeft de geluidbelasting van de gevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel ten noorden van tuincentrum berekend. De berekening¹¹ is volgens standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 uitgevoerd voor de situatie waarbij de maximaal toelaatbare snelheid 50 km/uur bedraagt.

Maximum snelheid 50 km per uur

De hoogste berekende geluidbelasting in de uitgangssituatie is 60 dB na aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder en wordt veroorzaakt door verkeer op de Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg). Dit betekent dat er niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde maar dat de maximaal toelaatbare waarde niet wordt overschreden.

De geluidbijdrage van de Europalaan blijkt beperkt te zijn en is niet relevant voor het betreffende plan.

Bronmaatregelen en maatregelen in de overdracht

Om de voorkeursgrenswaarde van 48 dB na te streven zijn mogelijkheden bekeken.

Met het toepassen van een stil wegdek (dunne deklagen B) kan de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de Kapperdoesweg bij een snelheid van 50 km per uur met ten hoogste 3 dB verlaagd worden. Hierdoor bedraagt de hoogst berekende geluidbelasting (incl. aftrek volgens artikel 110g Wgh) 57 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de voorgevel met 9dB overschreden.

De geluidbelasting op de gevel kan worden gereduceerd door het toepassen van een geluidsscherm. Omdat de opritten naar verschillende woningen direct aan de Kapperdoesweg zijn gelegen is een scherm niet mogelijk.

De woningen kunnen verder van de weg worden gerealiseerd. Echter vanwege de verkaveling en

¹¹ Bijlage 11: Tuincentrum Coppelmans Nuenen - Akoestisch rapport - Geluidbelasting van de gevel - Opdrachtnummer: 13141-01
Document: Rap-02C - 6 oktober 2014

projectrealisatie is dit niet wenselijk en bovendien is het effect niet afdoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Besluit hogere waarde

Voor de beschouwde woningen zijn maatregelen aan de bron en de overdrachtsweg niet afdoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Er is daarom voor enkele woningen een hogere waarde aangevraagd. Gezien het feit dat er sprake is van twee wegen met ieder een beperkt aantal woningen met een hoge geluidbelasting zijn maatregelen aan het wegdek onvoldoende doeltreffend om dat de voorkeursgrenswaarde hiermee niet gerealiseerd wordt.

Er is een hogere waardeprocedure doorlopen. Het besluit Ontheffing hogere grenswaarden voor het plangebied zijn voorafgaand aan dit bestemmingsplan vastgesteld.

5.9.4 Het tuincentrum: Industrielawaai

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

Hiertoe is een onderzoek gedaan neergelegd in het Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans. Beoordeeld is of de inrichting kan voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. De veronderstellingen, uitgangspunten en resultaten van de berekeningen zijn beschreven in bijlage 12 Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans¹².

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

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

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

In de nachtperiode is er geen geluiduitstraling.

5.9.5 Het tuincentrum : Indirecte hinder

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient genoegzaam vast te staan, dat kan worden voldaan aan het aspect “indirecte hinder”, zijnde het geluid van verkeer van en naar de in het bestemmingsplan voorziene inrichtingen, voor zover het verkeer nog aan de(ze) inrichting(en) is

¹² Bijlage 12: Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans – Ingenieursburo Ulehake - 12989-1 - Rap-01B – 26 november 2013

toe te rekenen en dus nog niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (waardoor het niet meer kan worden onderscheiden van het overige verkeer).

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

In het als bijlage 12 opgenomen 'Akoestisch rapport – Industrielawaai' is aangegeven dat het hoogste berekende equivalente geluidsniveau ten gevolge van indirecte hinder 41 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Dat is lager dan de streefwaarde van 50dB(A).

5.9.6 Conclusie geluid

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

Voor wat betreft belasting van verkeerslawaai op de in het plangebied nieuw te bouwen woningen wordt een procedure hogere waarde doorlopen. Het hiertoe te nemen ontwerp-besluit Ontheffing hogere grenswaarden heeft separaat van het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Belanghebbende hebben in het ontwerp bestemmingsplan kennis kunnen nemen van de te voeren procedure hogere grenswaarden. Het besluit Ontheffing hogere grenswaarden wordt vastgesteld voor het bestemmingsplan en ligt gelijktijdig met bestemmingsplan Kapperdoes ter inzage.

5.10 Licht

5.10.1 Algemeen¹³

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

Zowel binnen als buiten het plangebied 'Kapperdoes' liggen lichtgevoelige functies in de vorm van woningen.

¹³ Bronvermelding: De teksten in deze paragraaf zijn deels ontleend aan het artikel "Lichthinder in de gebouwde omgeving", Gevonden via website Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs. Auteur(s): mr. Timo Oosterhout (Boels Zanders Advocaten) en ing. Erwin Roijen (Cauberg-Huygen), Medium: Bouwregels in de Praktijk nr. 10, 2009. Publicatiedatum: oktober 2009

5.10.2 Wettelijk kader

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

5.10.3 Richtlijnen lichthinder

Uit jurisprudentie blijkt dat bij het voorkomen van lichthinder veelal de aanbevelingen van de commissie Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) worden gehanteerd. Deze stichting heeft een aantal richtlijnen uitgebracht voor het beoordelen van lichthinder. De aanbevelingen zijn vertaald in een uit 4 delen bestaande 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder'.¹⁴

In de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder' worden grenswaarden gesteld aan lichthinder bij omwonenden. De aanbeveling is opgesteld op basis van externe onderzoeken. Eén van deze onderzoeken is onder andere in opdracht van het (voormalige) Ministerie van VROM uitgevoerd. De mate van lichthinder bij omwonenden is onder andere afhankelijk van het reeds aanwezige lichtniveau in de omgeving van de inrichting. Omwille van een goede ruimtelijke ordening is gekozen voor een indeling in omgevingszones, waarbij voor de verschillende perioden van de dag grenswaarden zijn opgesteld voor de verticale verlichtingssterkte bij omwonenden, de lichtsterkte van de armaturen en de oppervlakteluminantie van reclameafbeeldingen.

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

Omgevingszones

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

- E 1. natuurgebieden met een zeer lage omgevingshelderheid; voor de definitie van natuurgebied wordt uitgegaan van de vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur door de rijksoverheid;
- E 2. gebieden met een lage omgevingshelderheid; in het algemeen buitenstedelijke en landelijke woongebieden;
- E 3. gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid; in het algemeen woongebieden;

¹⁴ Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), publicaties:

Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 1 Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting (HI-103).

Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 2 Terreinverlichting (HI-102).

Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 3 Aanstraling van gebouwen en objecten buiten (HI-104).

Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 4 Reclameverlichting (HI-105).

E 4. gebieden met een hoge omgevingshelderheid; in het algemeen stedelijke gebieden gecombineerd met woon- en industriegebieden met intensieve nachtelijke activiteiten.

5.10.4 Lichtparameters

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

Toelichting lichtparameters

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

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

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

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

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

Eenheid: candela per vierkante meter.

5.10.5 Lichthinder Tuincentrum

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

Omgevingszone

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

Verticale verlichtingssterkte

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

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

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

Figuur 15 Grenswaarde voor de lichtemissie van een verlichtingsinstallatie voor terreinverlichting ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden, bron: Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV), Algemene richtlijn betreffende lichthinder. Deel 2 Terreinverlichting.

Lichtsterkte

De aanbevolen grenswaarden voor de lichtsterkte van elk armatuur bedragen:

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

5.10.6 Feitelijke maatregelen tuincentrum

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

Grenswaarden op grens 'tuincentrum'

De grenswaarden voor dit bestemmingsplan worden niet gelegd op de dichtst bij gelegen 'woning' maar op de grenzen van de bestemming 'Detailhandel tuincentrum'. Dit is een andere grens dan het plangebied, want in het plangebied zijn ook woningen gepland. Door de grenswaarde op de grens van de bestemming 'Detailhandel tuincentrum' te leggen worden, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zowel de bestaande woningen (buiten plangebied) beschermd tegen lichthinder alsook de toekomstige woningen binnen het plangebied. Deze normstelling heeft voor de bestaande woningen in de omgeving bovendien tot gevolg dat de invloed van het licht vanuit c.q. samenhangend met het tuincentrum aanmerkelijk minder zal zijn, omdat immers deze bestaande woningen op een aanzienlijke afstand zijn gelegen van het plangebied.

Uitschakeling verlichting

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

Terreinverlichting

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

Uit de berekeningen die in het kader van het opgestelde verlichtingsplan (Figuur 15) zijn gemaakt is te zien dat de lichtsterkte fors afneemt bij toename van de afstand tot de lichtbron (armatuur). Uit het verlichtingsplan blijkt dat de lichtsterkte aan de rand van het terrein 0 tot 10 Lux te bedragen (tijdens de openingstijden van het tuincentrum) zodat aan voormelde normstelling kan worden voldaan.



Figuur 16 Verlichtingsplan parkeerterrein tuincentrum (ingeschakelde verlichting gedurende openingstijden)

Autolichten

Bij de inrichting van het parkeerterrein en de bijbehorende op- en afritten wordt rekening gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen van lichthinder door vervoersbewegingen. Ter beperking van eventuele lichthinder vanwege de autoverlichting van op het parkeerterrein aanwezige auto's,

wordt rond het parkeerterrein een beukenhaag aangeplant. De (in de winter bladhoudende) beukenhaag zal minimaal in een dubbele rij (driehoeksverband) worden geplant met een onderlinge plantafstand van 20 – 30 cm (minimaal 8 stuks per m¹). De beukenhaag zal na aanplant in stand worden gehouden op een hoogte van minimaal 1,00 meter. Aldus is ook in de regels verankerd.

Lichtreclame

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

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

5.10.7 Conclusie

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

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Algemeen

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld en hierbij staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds kwetsbare objecten (zoals woningen en gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object) en anderzijds beperkt kwetsbare objecten (zoals overige kantoor- en bedrijfsgebouwen).

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



Figuur 17 Invloedsgebied (blauwe cirkels) LPG tankstation aan Europalaan (bron: Risicokaart.nl).

5.11.2 Het LPG station aan de Europalaan 2

Aan de Europalaan is een LPG tankstation gelegen. In verband met het aspect externe veiligheid is van belang dat het hele tuincentrum en de woningen in het plangebied geheel buiten het invloedsgebied van het tankstation zijn gelegen.

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

In dit onderzoek “Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2”¹⁵, als opgenomen in bijlage 13, zijn 3 ontwerpversies onderzocht. Ontwerpversie 3 sluit het meest aan bij de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan Kapperdoes. Deze ontwerpversie 3 gaat uit van de realisatie van tuincentrum Coppelmans aan de overzijde van de Europalaan en de realisatie van 43 woningen ten zuidwesten van het LPG-tankstation. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij ontwerpversie 3 niet wordt overschreden. In het bestemmingsplan Kapperdoes is het tuincentrum verder oostwaarts en dus op grotere afstand van het LPG-tankstation gepland. Bovendien is sprake van veel minder woningen die (in vergelijking met 43 woningen waarvan uitgegaan is bij ontwerpversie 3) verder weg gesitueerd zijn t.o.v. het LPG station. Aldus zal van overschrijding van de oriëntatiewaarde geen sprake zijn.

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

¹⁵ Bijlage 13: Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2 – SRE Milieudienst – 28 december 2010 – projectnr. 488449

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

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

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

5.11.3 Overige risicofactoren

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

5.11.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit bestemmingsplan, noch ten aanzien van de woningen noch ten aanzien van het tuincentrum in het plangebied.

5.12 Geurhinder

5.12.1 Het wettelijk kader

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

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

5.12.2 De gemeentelijke besluitvorming

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

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

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

5.12.3 Conclusie

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

5.13 Luchtkwaliteit

5.13.1 De regelgeving

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

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

Diverse aspecten van deze regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt:

- Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna : het besluit NIBM;
- De Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna : de Regeling NIBM;
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (en Handreiking Projectsaldering);

- De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (en Handreiking Meten en rekenen luchtkwaliteit);
- Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);

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

5.13.2 De woningen

Van bepaalde projecten (o.a. woningbouw- en kantoorontwikkeling) met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Er is volgens de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Aldus is nader onderzoek bij een bestemmingsplan dat 15 nieuwe woningen mogelijk maakt voor deze woningen niet nodig.

5.13.3 Het tuincentrum

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

Ingenieursburo Ulehake heeft in dit kader indicatieve berekeningen¹⁶ uitgevoerd. Inzichtelijk is gemaakt wat de emissie van fijn stof van het verkeer bedraagt ter hoogte van de Kapperdoesweg en de Boord nabij het nieuwe tuincentrum en de invloed die het tuincentrum op deze emissie zal hebben. De berekening is uitgevoerd voor de nieuwe situatie. Er wordt ingegaan op de emissie van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) afkomstig uit de inrichting en op de emissies (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) ten gevolge van de aantrekkende verkeersbewegingen naar het terrein toe.

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

Fijn stof PM10

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

¹⁶ Bijlage 14: Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit - Opdrachtnummer: 13141-1 - Document: Rap-01- 31 oktober 2013

Stikstofdioxide NO₂

- Op een gemiddelde werkdag en een gemiddelde zaterdag leidt het plan 'niet in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Op een topdag leidt het plan 'in betekende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit; De concentratietoename bedraagt 1,6 µg/m³. Dit betreft een uitzonderlijke situatie welke circa 12 x per jaar (op enkele koopzondagen¹⁷ en andere bijzondere dagen) voorkomt. Dit valt niet onder normale bedrijfsomstandigheden;
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de concentraties stikstofdioxide NO₂ in het onderzoeksjaar 2020 in alle situaties onder de grenswaarden liggen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's

5.13.4 Conclusie

Aldus vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor noch de realisatie van 15 nieuwe woningen noch voor de verplaatsing van tuincentrum Coppelmans op de wijze als in het bestemmingsplan Kapperdoes voorzien.

5.14 Distributie planologisch onderzoek

Coppelmans Nuenen heeft in oktober 2014 een distributie planologisch onderzoek (DPO)¹⁸ uit laten voeren naar de marktruimte voor tuincentra in Nuenen. Uit dit onderzoek (zie bijlage 15) blijkt dat er voldoende marktruimte is voor de verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans Nuenen.

¹⁷ Het tuincentrum heeft conform de winkeltijdenverordening de mogelijkheid om wekelijks een koopzondag te hebben. Reguliere koopzondagen zijn doorgaans 30% minder druk dan een reguliere zaterdag.

¹⁸ Bijlage 15: DPO Tuincentra Nuenen - DIJK stad en land – 23 oktober 2014

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

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

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

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

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

→ Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden

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

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

Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

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

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

6.2 Planspecifiek, regels en verbeelding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de

verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3 'Detailhandel - Tuincentrum'

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

Artikel 4 'Wonen'

De hoofdfunctie van deze bestemming is wonen. Tevens is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met een aantal andere binnen een woongebied passende functies zoals Bijbehorende gebouwen, een beroep aan huis, parkeervoorzieningen, tuinen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Artikel 5 'Groen'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bermen, groenstroken, beplanting, plantsoenen en voor ontsluiting (parkeerterrein) van het tuincentrum.

Artikel 6 'Verkeer'

Deze bestemming richt zich op de interne verkeersstructuur binnen de woonpercelen en is specifiek bedoeld voor verblijfsfuncties en de directe ontsluiting van de woningen.

Artikel 7 'Archeologie' (dubbelbestemming)

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

7 HANDHAAFBAARHEID

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

- a. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
- b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
- c. Realistische en inzichtelijke regeling
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
- d. Actief handhavingsbeleid
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De toevoeging van maximaal 15 woningen en een tuincentrum betekent dat de afdeling grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is en dat plankosten verhaald moeten worden op de initiatiefnemer (artikel 6.2.1 Bro geeft aan dat de kosten in beginsel verhaald moeten worden middels een exploitatieplan). Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

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

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

9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Algemeen

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

9.2 Inspraak en overleg

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

Op 28 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers–Europalaan' (D-P-E)¹⁹ vastgesteld en ter inzage gelegd. Onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen de driehoek D-P-E en de ontwikkeling van het tuincentrum en bijbehorende woningen loopt vooruit op de rest van de invulling van de driehoek.

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

¹⁹ Bijlage 16 'Beleidsnotitie 'Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat (Boord)–Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)–Europalaan, mei 2013'

zijn vroegst in 2024-2026 kunnen worden uitgewerkt. Om het tuincentrum op tijd te hervestigen is het noodzakelijk, om de woningbouw in het kader van dit bestemmingsplan, eerder dan de faseringsregeling toe staat mogelijk te maken in de driehoek D-P-E.

De gesprekken tussen gemeente en tuincentrum Coppelmans lopen al vele jaren. Hierdoor heeft het bedrijf op de huidige locatie geen grote investeringen meer gedaan. Coppelmans geeft aan dat het klantenpotentieel door deze stilstand terugloopt. Om een goede kans te maken op de locatie Europalaan – Kapperdoesweg is het voor de ondernemer van belang dat hij zo snel als de juridisch – planologische procedures het toelaten het nieuwe tuincentrum kan gaan bouwen. Voor de gemeente is het van belang dat Coppelmans naar een locatie wordt verplaatst waarbij de ondernemer de economische haalbaarheid van de verplaatsing haalbaar acht. Coppelmans heeft te kennen gegeven dat de locatie Kapperdoesweg voor hem haalbaar is. Dit is onderbouwd door een Distributie planologisch onderzoek (Zie ook paragraaf 5.14 van deze toelichting)

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

Vaststelling inspraaknota door college

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

Op basis van deze inspraakreacties is de inspraaknota opgesteld als opgenomen in bijlage 17²⁰ van deze toelichting. De inspraaknota is door het college vastgesteld op 31 december 2013.

9.2.2 Publicatie ex. artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening

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

9.2.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Er heeft geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden.

9.2.4 Vooroverleg Waterschap De Dommel

Op 3 juli 2012 en 12 maart 2013 hebben in het kader van de watertoets besprekingen met

²⁰ Bijlage 17 "Inspraaknota Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan 31 december 2013

Waterschap De Dommel en de gemeente Nuenen plaatsgevonden over de aandachtspunten, uitgangspunten en mogelijkheden met betrekking tot het toekomstig watersysteem in het plan. Het waterschap heeft bij brief van 25 juni 2014²¹ ingestemd met de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan Kapperdoes.

9.2.5 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 augustus 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 3 zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes'²² zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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

²¹ Bijlage 18 Brief Waterschap, Reactie op concept-ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes' te Nuenen, 25 juni 2014

²² Bijlage 19 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes', 18 november 2014

10 AANVULLING TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN KAPPERDOES OP BASIS VAN TUSSENUITSpraak 201501879/1/R6 D.D. 9 SEPTEMBER 2015 AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

10.1 Inleiding

Onderhavig document is opgesteld als aanvulling op de toelichting bij het op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Nuenen c.a. gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Kapperdoes". Het document wordt ingevoegd in de toelichting als hoofdstuk 10, waarbij hoofdstuk 10 bijlagen wordt vernummerd tot hoofdstuk 11.

Tegen dit besluit hebben diverse appellanten beroep ingesteld. Op 9 september 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht, waarmee de Afdeling - met het oog op een spoedige beslechting van het geschil – de gemeenteraad opdraagt om het geconstateerde gebrek in het bestemmingsplan Kapperdoes te herstellen door:

- a. met inachtneming van overweging 8.3 een gewijzigde planregeling voor het plandeel met de bestemming "Detailhandel" vast te stellen dan wel het bestreden besluit nader te motiveren, en*
- b. de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.*

De Afdeling geeft hierbij aan :

In het geval de raad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het plan vast te stellen overeenkomstig het bouwplan, dan geeft de Afdeling in overweging om:

- a. met inachtneming van overwegingen 10.7.1, 10.7.2 en 10.8 toereikend te motiveren dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau;*
- b. met inachtneming van overweging 11.2 inzichtelijk te maken dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening;*
- c. met inachtneming van overweging 12.3 te verantwoorden dat de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening;*
- d. met inachtneming van overweging 14.2 artikel 1, lid 49, van de planregels te wijzigen, en*
- e. met inachtneming van overweging 15.3 te motiveren dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder;*

De Afdeling en de betrokken partijen dienen over de uitkomst van de besluitvorming geïnformeerd te worden en het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden mede gedeeld.

De gemeenteraad van Nuenen c.a. kiest ervoor om het geconstateerde gebrek in het bestemmingsplan (dat enkel betrekking heeft op de bestemming "Detailhandel" en aldus het voorziene tuincentrum betreft) te herstellen door het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het voorliggende bouwplan voor dit tuincentrum (dat als grondslag heeft gediend voor het bestemmingsplan).

Dit herstel vindt plaats door enerzijds te komen tot enkele aanpassingen in de planregels van artikel 1 en artikel 3 en anderzijds middels het opstellen van een schriftelijke aanvulling op de bestaande toelichting in de vorm van onderhavig document, waarmee invulling wordt gegeven aan de door de Raad van State voorgehouden overwegingen.

Ter bevordering van de leesbaarheid en overzichtelijkheid van de door de Raad van State gevraagde nadere motivering zijn de hiertoe opgestelde wijzigingen in c.q. aanvullingen op de toelichting samengevat in onderhavig document, dit integraal in een nieuw hoofdstuk 10 in de toelichting op te nemen en is er niet voor gekozen om diverse onderdelen in de bestaande toelichting te wijzigen c.a. aan te vullen. De leesbaarheid wordt verder bevorderd door in deze aanvulling op de plantoelichting specifiek de wijzigingen in de planregels te benoemen.

Voorzover sprake is van aanvullende onderzoeken en bijlagen worden deze specifiek benoemd en wordt concreet aangegeven welke onderzoeken uit de bestaande toelichting komen te vervallen.

10.2 Maximale planologische mogelijkheden : vaststelling bestemmingsplan overeenkomstig bouwplan

10.2.1 Inleiding

Aan de orde is in de eerste plaats de aanpassing van het bestemmingsplan Kapperdoes, in dier voege dat hiermee ruimtelijk niet meer mogelijk wordt gemaakt dan realisatie van het bouwplan voor het tuincentrum, dat ten grondslag heeft gelegen aan de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Door appellant groep Klompers e.a. is betoogd, dat in de onderzoeken die ten grondslag zijn gelegd aan het bestemmingsplan Kapperdoes ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, omdat in de planregels niet is voorzien in beperkingen voor bijgebouwen en het bouwen van meerdere verdiepingen. Hierdoor zou meer winkelvloeroppervlakte (hierna: wvo) kunnen worden gerealiseerd dan waarvan bij die onderzoeken is uitgegaan.

Verder is aangevoerd, dat het bestemmingsplan Kapperdoes weliswaar voorziet in de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenverkoop" (sdh-bv), maar in de regels niet is bepaald dat buitenverkoop alleen binnen deze functieaanduiding mag plaatsvinden.

10.2.2 Aanpassingen artikel 3.1. regels :

Om te komen tot aanpassing van het bestemmingsplan Kapperdoes, in hier voege dat hiermee ruimtelijk niet meer mogelijk wordt gemaakt dan realisatie van het bouwplan voor het tuincentrum, dat ten grondslag heeft gelegen aan de totstandkoming van het bestemmingsplan, wordt een aantal wijzigingen opgenomen in artikel 3.1. van de regels

a. het begrip “detailhandel tuincentrum”

Ambtshalve is geconstateerd, dat in de tekst van artikel 3 van de regels het begrip “*Detailhandel tuincentrum*” wordt gehanteerd. Dit begrip komt niet overeen met het in de verbeelding en in de plandefinities gehanteerde begrip “Detailhandel”. Hiertoe wordt in de tekst van artikel 3.1. van de regels het begrip “*Detailhandel tuincentrum*” vervangen door “*Detailhandel*”. Materieel betekent dit geen wijziging, nu immers op grond van artikel 3.1. de voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden uitsluitend zijn bestemd voor detailhandel in de vorm van een tuincentrum.

b. maximering inpandige winkelverkoopvloeroppervlakte

Een tweede aanpassing van artikel 3.1. van de regels betreft de opname van het maximaal toegestane inpandige winkelverkoopvloeroppervlakte van (conform bouwplan) 8.900 m2.

Hiertoe komt artikel 3.1. van de planregels :

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Detailhandel tuincentrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een tuincentrum;
- b. daarbij behorende groen-, water-, parkeer en overige voorzieningen.

te luiden als volgt :

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een tuincentrum met een inpandig winkelverkoopvloeroppervlakte van maximaal 8.900 m2;
- b. daarbij behorende groen-, water-, parkeer en overige voorzieningen.

c. bijgebouwen

De Afdeling geeft in haar uitspraak van 9 september 2015 aan, dat voor het bouwen van bijgebouwen binnen de bestemming “Detailhandel” nadere regels ontbreken, waardoor moet worden geoordeeld dat het bestemmingsplan Kapperdoes geen beperkingen stelt aan het aantal en de omvang van eventuele bijgebouwen.

Nu de gemeenteraad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het bouwplan en dit bouwplan geen bijgebouwen kent, wordt in de regels binnen de bestemming “Detailhandel” opgenomen dat bijgebouwen niet zijn toegestaan.

Hiertoe komt artikel 3.2.1. van de planregels :

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 3.1.

te luiden als volgt :

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 3.1.

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

d. aantal verdiepingen

De Afdeling geeft in haar uitspraak van 9 september 2015 aan, dat de planregels geen beperkingen bevatten ten aanzien van het aantal verdiepingen dat binnen het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd.

Nu de gemeenteraad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het bouwplan en dit bouwplan behoudens ter plaatse van de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – 1 en specifieke bouwaanduiding – 2 op de verbeelding geen verdieping kent, wordt in artikel 3 van de regels binnen de bestemming “Detailhandel” een beperking opgenomen ten aanzien van het aantal bouwlagen binnen het hoofdgebouw.

Tevens is – gezien de definitie van het begrip bouwlaag – waarin kelders en zolders niet worden gezien als een bouwlaag, specifiek opgenomen dat kelders (ruimte onder peil) en zolders (ruimten onder kap) niet mogen worden gebouwd.

Hiertoe komt artikel 3.2.2. van de planregels :

3.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Het hoofdgebouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal het in de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan:
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1`, 8,5 m respectievelijk 12 m;
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2`, 8,5 m respectievelijk 13 m;
 - Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak 5,5 m respectievelijk 8,5 m.

te luiden als volgt :

3.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal het in de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan:
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1`, 8,5 m respectievelijk 12 m;
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2`, 8,5 m respectievelijk 13 m;
 - Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak 5,5 m respectievelijk 8,5 m.
- c. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan :
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1`: 2;
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2`: 2;
 - Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak : 1;

waarbij een kelder (ruimte onder peil) en/of een zolder (ruimten onder de kap) niet is toegestaan

In aanvulling hierop worden ook de in artikel 3.2.4. opgenomen regels voor ondergronds bouwen aangepast om te benadrukken dat geen sprake kan zijn van een kelder in gebruik voor detailhandel. Ondergronds bouwen wordt enkel toegestaan ten behoeve van bijvoorbeeld een liftput, (voor zover deze ooit gewenst zou zijn) met hierbij een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale diepte van 3 m.

Hiertoe komt artikel 3.2.4. van de planregels :

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden onder hoofdgebouwen.
- b. De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 300 m².
- c. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m onder peil.

te luiden als volgt :

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden onder hoofdgebouwen.
- b. De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m².
- c. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m onder peil.

e. buitenverkoop

De Afdeling geeft in haar uitspraak van 9 september 2015 aan, dat de planregels geen regel bevatten waaruit volgt dat buitenverkoop buiten de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenverkoop" (sdh-bv), niet is toegestaan, terwijl buitenverkoop een gebruikelijke activiteit bij tuincentra is. Het vorenstaande betekent dat meer wvo kan worden gerealiseerd dan is voorzien in het bouwplan en waarvan is uitgegaan in de onderzoeken die ten grondslag zijn gelegd aan het plan.

Nu de gemeenteraad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het bestemmingsplanplan vast te stellen overeenkomstig het bouwplan en dit bouwplan niet ziet op

buitenverkoop buiten de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenverkoop" (sdh-bv) wordt in de regels binnen de bestemming "Detailhandel" opgenomen dat buitenverkoop buiten de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - buitenverkoop" (sdh-bv) niet is toegestaan.

Hiertoe wordt in artikel 3.3.2. van de planregels de navolgende toevoeging opgenomen

3.3.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan : (...)

e. buitenverkoop anders dan ter plaatse van de aanduiding 'sdh-bv'

f. horeca

De Afdeling geeft in haar uitspraak van 9 september 2015 aan, dat terecht is betoogd door appellanten dat het bestemmingsplan Kapperdoes ten onrechte niet voorziet in een definitiebepaling van "ondersteunende horeca", terwijl dit begrip wel in artikel 1 lid 49 van de planregels als onderdeel van de definitie van het begrip "tuincentrum" wordt gehanteerd. In artikel 1 lid 43 van het bestemmingsplan Kapperdoes is wel opgenomen het begrip "ondergeschikte horeca".

De raad acht het wenselijk dat in de planregels de plandefinities met elkaar in overeenstemming zijn, waartoe in artikel 1, lid 49, van de planregels het woord "ondersteunend" wordt vervangen door het woord "ondergeschikt".

Hiermee zijn artikel 1 lid 43 :

43. ondergeschikte horeca:

bepaalde horeca-activiteiten die functioneel rechtstreeks verband houden met de toegestane hoofdactiviteit, zoals een kantine, koffiecorner in een winkel of bij een maatschappelijke voorziening.

en artikel 1 lid 49 :

49. tuincentrum

Detailhandelsbedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop de volgende artikelgroepen (kunnen) worden aangeboden : (...)

- ondergeschikte horeca (...)

voldoende met elkaar in overeenstemming.

10.2.3 Conclusie

Nu de gemeenteraad van Nuenen c.a. heeft beoogd in het bestemmingsplan Kapperdoes op te nemen het bouwplan voor het voorziene tuincentrum, zoals dat in de plantoelichting is beschreven, zal de gemeenteraad de door de Afdeling geconstateerde gebreken herstellen, door op voormelde wijze (de regels van) het bestemmingsplan Kapperdoes in overeenstemming te brengen met het bouwplan, zoals beschreven in toelichting behorende bij het bestemmingsplan Kapperdoes.

10.3 Actuele regionale behoefte/voorkomen leegstand

10.3.1 Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

In haar tussenuitspraak van 9 september 2015 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

In het geval de raad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het plan vast te stellen overeenkomstig het bouwplan, dan geeft de Afdeling in overweging om:

a. met inachtneming van overwegingen 10.7.1, 10.7.2 en 10.8 toereikend te motiveren dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau;

In overwegingen 10.7.1., 10.7.2. en 10.8 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

10.7.1. [appellant sub 3] en anderen hebben, onder verwijzing naar het door BRO uitgevoerde Koopkrachtstromenonderzoek 2009, gesteld dat in het STEC-rapport is uitgegaan van een onrealistisch hoge koopkrachtbinding van 80%. Verder hebben [appellant sub 3] en anderen gesteld dat het tuincentrumdeel, met een oppervlakte van 6.800 m², van de Praxis Megastore & Tuin in Eindhoven en de uitbreidingsmogelijkheden, zo'n 4.000 m² wvo, voor de vestiging van [belanghebbende] in Helmond in het STEC-rapport niet bij het bestaande aanbod zijn betrokken. Voorts hebben [appellant sub 3] en anderen gesteld dat het bestaande aanbod aan tuincentra buiten het primaire marktgebied niet in het STEC-rapport is betrokken. Ook is in het STEC-rapport niet ingegaan op de gevolgen van de gekozen ruime opzet van het tuincentrum, waarbij ingevolge artikel 1, lid 49, van de planregels 45% van het wvo mag worden aangewend voor andersoortige detailhandel of andere activiteiten dan de verkoop van tuinartikelen, voor de leegstand, aldus [appellant sub 3] en anderen.

10.7.2. De door [appellant sub 3] en anderen genoemde omissies in het STEC-rapport zijn door de raad niet inhoudelijk weerlegd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Nu de raad evenmin heeft gesteld dat, in het geval zou moeten worden uitgegaan van de marktruimte in het door BRO opgestelde advies "Nuenen, beoordeling dpo tuincentra" van 8 april 2015, de dan te verwachten leegstand niet onaanvaardbaar zou zijn. In zoverre kan niet worden geoordeeld dat desondanks geen sprake is van strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro.

10.8. In de structuurvisie staat over detailhandel dat de ontwikkeling van een aantrekkelijk werk- en winkelklimaat ten behoeve van de versterking van het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in de gemeente Nuenen centraal staat. Tevens staat in de structuurvisie dat de verplaatsing van het tuincentrum zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur in Nuenen en zal zorgen voor instandhouding van het bestaande distributieve verzorgingsniveau.

Gelet op de onder 10.7.1 en 10.7.2 genoemde omissies in het STEC-rapport, moet worden vastgesteld dat wat betreft de marktruimte het uitgangspunt van de raad gebrekkig is. Reeds daarom kan niet worden gezegd dat het plan zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau. Het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Detailhandel", is vastgesteld in strijd met de structuurvisie.

Met inachtneming van hetgeen is aangegeven in voormelde overwegingen wordt thans in deze aanvullende toelichting een motivering gegeven dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale

detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau en aldus niet strijdig is met de Structuurvisie Nuenen c.a..

10.3.2 Actuele regionale behoefte en de voorliggende onderzoeken

De Afdeling stelt vast in haar tussenuitspraak van 9 september 2015, dat het bestemmingsplan Kapperdoes voorziet, voor zover hier van belang, in detailhandel in de vorm van een tuincentrum op een terrein waarvoor op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" een woonbestemming gold. Gelet op deze bestemming in het vorige bestemmingsplan is de Afdeling van oordeel dat het tuincentrum is voorzien in bestaand stedelijk gebied, in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b van het Bro. Tevens moet worden vastgesteld dat, gelet op de functieverandering waarin het plan voorziet en de omvang van de te realiseren bebouwing, het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, zodat de toelichting dient te beschrijven dat het plan in een actuele regionale behoefte voorziet.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 5 maart 2014, nr. [201303469/1/R3](#), dient volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Voor detailhandel betekent dit dat wordt gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden.

De gemeenteraad van Nuenen c.a. heeft voor de beschrijving van de actuele regionale behoefte aan het voorziene tuincentrum in eerste instantie verwezen naar de uitkomsten van het DPO van Dijk van 23 oktober 2014, waarin, kort samengevat, staat dat er meer dan voldoende marktruimte is voor het voorziene tuincentrum.

Naar aanleiding van voormeld beoordelingsrapport van 8 april 2015 en leegstandsnotitie van 19 juni 2015 van BRO heeft de raad nader onderzoek laten uitvoeren naar de behoefte aan het tuincentrum, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het door STEC groep opgestelde rapport "*DPO en laddertoets tuincentrum Coppelmans*" van 22 juni 2015 (hierna: het STEC-rapport). In dit STEC-rapport wordt geconcludeerd, dat de marktruimte in 2015 6.145 m² wvo bedraagt en in 2025 7.430 m² wvo bedraagt. Gelet op deze marktruimte zal het voorziene tuincentrum niet leiden tot onaanvaardbare structurele leegstand.

Naar aanleiding en met inachtneming van voormelde tussenuitspraak van 9 september 2015 is STEC verzocht hernieuwd onderzoek te doen rekening houdend met de in de beroepsprocedure door appellant en Raad van State gemaakte kanttekeningen.

10.3.3 Marktruimte : aanvullend STEC onderzoek oktober 2015

Bureau STEC is vervolgens verzocht – mede aan de hand van de hierna genoemde beperking(en) van het nevenassortiment – om te komen tot een nieuw onderzoek naar marktruimte en gevolgen van de uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans, aldus rekening houdend met de reeds bestaande m² wvo in de bestaande (te verplaatsen) vestiging van het tuincentrum aan de nabij gelegen Vorsterdijk.

De Afdeling stelt hierbij in haar tussenuitspraak van 9 september 2015 vast, dat voor het bepalen van de marktruimte alleen het aantal vierkante meters wvo binnenverkoop van belang is, omdat de

buitenverkoop daarin is verdisconteerd, alsmede dat in het onderhavige geval alleen van belang is de behoefte aan de uitbreiding ten opzichte van het bestaande tuincentrum.

In het rapport :*"DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans"* d.d. 21 oktober 2015 en de "memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans" d.d. 21 oktober 2015 is hier op ingegaan.

In het rapport :*"DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans"* d.d. 21 oktober 2015 wordt door STEC ten aanzien van de marktruimte geconcludeerd dat voldoende marktruimte bestaat voor toevoeging van vierkante meters tuincentrum in 2025 oplopend tot circa 7.400 m² wvo. :

Op basis van de berekening van de marktruimte blijkt dat er marktruimte is voor toevoeging van vierkante meters tuincentrum in 2025 oplopend tot circa 7.400 m² wvo. Een vergelijkbaar beeld komt naar voren uit de analyse van de hele regio Zuidoost-Brabant (zie voetnoot 9 en bijlage). Overigens is bij de berekening van de marktruimte uitgegaan van relatief lage bestedingen per inwoner. De afgelopen jaren zijn de bestedingen per inwoner in tuincentra afgenomen met circa 10-15%. Juist in 2014 hebben de bestedingen zich gestabiliseerd. Voor 2015 wordt een lichte groei verwacht, die mogelijk oploopt de komende jaren. An sich zou een hogere bestedings-norm gerechtvaardigd zijn. Vanwege het onzekere karakter van deze positieve ontwikkeling is hier echter bewust niet voor gekozen. Feitelijk betreft de marktruimte die we ramen een conservatieve inschatting van de marktpotentie.

Ter vergelijking hebben we ook gekeken naar het aantal vierkante meters winkelvloer-oppervlakte per inwoner. Hierin wordt bevestigd dat er absoluut marktpotentie aanwezig is in de marktregio. Landelijk zijn circa 1,7 miljoen vierkante meters winkelruimte aan tuincentra. Dit betekent dat per 1.000 inwoners circa 100 m² wvo beschikbaar is. In de marktregio blijkt dat dit circa 75 m² wvo per 1.000 inwoners bedraagt. Dit betekent dat er relatief weinig meters beschikbaar zijn in de marktregio. Bij realisatie van het tuincentrum Coppelmans wordt het aantal winkelmeters per 1.000 inwoners circa 91 m² wvo.

Op basis van deskresearch concluderen we dat er - buiten de al genoemde extra mogelijkheden voor Coppelmans Helmond - in de marktregio geen andere concrete uitbreidingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor tuincentra vergund zijn.

Ten aanzien van een eventuele uitbreiding van Coppelmans Helmond overweegt c.q. concludeert STEC :

Indien – na de ontwikkeling van Coppelmans Nuenen – ook uitbreiding van de vestiging Helmond aan de orde is zal een theoretisch overschot van circa 4.000 m² wvo in de marktregio ontstaan. Immers er is een marktruimte van circa 7.400 m², hiervan zal Coppelmans Nuenen circa 5.900 opnemen, blijft over 1.500 m². Ten opzichte van de bestaande vestiging in Helmond wil Coppelmans aldaar circa 5.500 m² groeien. Aangezien beide locaties zich op andere marktgebieden richten (Nuenen is meer gericht op Eindhoven en Helmond meer op Helmond en omgeving verwachten we niet dat dit overaanbod merkbaar zal zijn voor de tuincentra in de marktregio (en breder Zuidoost-Brabant). In totaal betreft dit nog geen 8% overaanbod. Overigens bedient de vestiging Coppelmans Helmond een ander marktgebied dan de vestiging Coppelmans Nuenen. Hierdoor moeten we kijken naar de situatie in Zuidoost-Brabant om een oordeel te geven over de marktruimte. Gebleken is ook dat er in Zuidoost-Brabant relatief weinig m² tuincentrum is per 1.000 inwoners. Bovendien blijkt uit berekening dat er marktruimte is voor toevoeging van winkelmeters in Zuidoost-Brabant (oplopend tot 9.500 m² wvo). De uitbreiding van zowel Coppelmans Nuenen als Helmond betreft 11.400 m². Er ontstaat een overaanbod van 2.000 m² wvo, hetgeen neerkomt op een overaanbod in tuincentra in Zuidoost-Brabant van 2,5%. Aangezien DPO berekeningen een theoretische benadering zijn van de marktruimte betekent dit hoogstwaarschijnlijk dat er geen effect zal ontstaan.

STEC hanteert hier een "worst-case" benadering zonder dat voor de locatie te Helmond sprake is van harde plancapaciteit. De uitbreidingsplannen voor tuincentrum Coppelmans Helmond met 5.500 m² zijn momenteel immers niet dusdanig concreet, dat hiervoor sprake is van een bestemmingsplanprocedure. Indien wordt uitgegaan van de voor de locatie Helmond thans

planologisch aanwezige restcapaciteit van 3445 m² dan is in de regio Zuidoost-Brabant geen sprake van overaanbod.

10.3.4 Invloed op kernwinkelapparaat : beperking assortiment en nader onderzoek

Naast vraagstelling omtrent de marktruimte voor tuincentra in de regio is in de beroepsprocedure aan de orde gesteld de invloed van het neven-assortiment op het kernwinkelapparaat van de gemeente Nuenen.

De gemeenteraad is primair van mening dat ingevolge artikel 1, lid 49, van de planregels van het door haar vastgestelde bestemmingsplan geen sprake was van 45% andersoortige detailhandel of andere activiteiten dan de verkoop van tuinartikelen. Zowel de kerstartikelen en andere feestdagen gerelateerde artikelen tot een maximum van 25% van het verkoopvloeroppervlak alsook de dierbenodigdheden en - voeders, huis- en hobbydieren met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak vormen een volstrekt gebruikelijk onderdeel van een modern tuincentrum-assortiment. Aldus is van een uitzonderlijk of ongebruikelijk ruime opzet van het tuincentrum geen sprake. Zo ook blijkt uit de Structuurnota 2013 Tuinbranche Nederland, 25 januari 2013 van Royal Haskoning. Dit zou ten aanzien van de 10% overige detailhandels anders kunnen worden gezien.

Ter beperking van het onderwerp van discussie heeft - na kennisneming van de tussenuitspraak van de Raad van State van 9 september 2015 op verzoek van de ondernemer - de gemeenteraad van Nuenen c.a. er allereerst voor gekozen om te komen tot een verfijning c.q. beperking van de in het tuincentrum te voeren assortiment, waarmee zowel de kerstartikelen alsook de overige detailhandel nader zijn toegesneden op het voorliggende bouwplan c.q. de voorgenomen invulling hiervan.

Hiertoe wordt de in artikel 1 lid 49 opgenomen definitie van het begrip tuincentrum :

Detailhandelsbedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop de volgende artikelgroepen (kunnen) worden aangeboden:

- levend basis assortiment: tuinplanten, kamerplanten, bloemen, bollen en zaden;
- niet levend basis assortiment: gereedschap, decoratie buitenhuis & binnenhuis (sfeer & interieur), klein en groot tuinonderhoud, tuinmeubelen;
- kerstartikelen en andere feestdagen gerelateerde artikelen tot een maximum van 25% van het verkoopvloeroppervlak;
- dierbenodigdheden en - voeders, huis- en hobbydieren met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak;
- ondersteunende horeca met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak;
- overige detailhandel met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak, waarbij een supermarkt is uitgesloten.

gewijzigd in (met hier de wijzigingen voor de leesbaarheid onderstreept) :

Detailhandelsbedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop de volgende artikelgroepen (kunnen) worden aangeboden:

- levend basis assortiment: tuinplanten, kamerplanten, bloemen, bollen en zaden;
- niet levend basis assortiment: gereedschap, decoratie buitenhuis & binnenhuis (sfeer & interieur), klein en groot tuinonderhoud, tuinmeubelen;
- kerstartikelen en andere feestdagen gerelateerde artikelen tot een maximum van 15% van het verkoopvloeroppervlak;
- dierbenodigdheden en - voeders, huis- en hobbydieren met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak;
- ondergeschikte horeca met een maximum van 5% van het verkoopvloeroppervlak;
- overige detailhandel met een maximum van 5% van het verkoopvloeroppervlak, waarbij een supermarkt is uitgesloten.

Ten aanzien van de invloed van de uitbreiding van tuincentrum Coppelmans met voormeld beperkt assortiment zijn door STEC twee rapportages opgesteld : *"memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans"* STEC Groep d.d. 21 oktober 2015, en *"aanvullend memo ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans"*, STEC Groep d.d. 17 december 2015

Beide rapportages zijn als **bijlage 21 en 22** bij de toelichting opgenomen.

In de *"memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans"* d.d. 21 oktober 2015 wordt door bureau STEC ingegaan op de gevolgen van uitbreiding van het nieuwe tuincentrum voor het kernwinkelapparaat van Nuenen voor wat betreft overige detailhandel met een maximum van 5 % van het verkoopvloeroppervlak, waarbij een supermarkt is uitgesloten. STEC concludeert hierbij, dat een toevoeging van 145 m² aan nevenactiviteiten als onderdeel van Tuincentrum Coppelmans naar verwachting geen of geringe effecten zal hebben op het centrum en zeker geen ruimtelijk onaanvaardbare effecten teweeg brengen.

In de *"aanvullend memo ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans"*, STEC Groep d.d. 17 december 2015 wordt door bureau STEC ingegaan op de gevolgen van uitbreiding van het nieuwe tuincentrum voor wat betreft dierbenodigdheden en - voeders, huis- en hobbydieren met een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak. STEC concludeert hierbij, dat een toevoeging van 590 m² aan Divebo (Dierenbenodigdheden en – voeding) als onderdeel van tuincentrum Coppelmans naar verwachting geen of geringe ruimtelijke effecten hebben op de winkelstructuur in de marktregio en zeker geen ruimtelijk ongewenste effecten teweeg brengen. Er is marktruimte voor toevoeging van winkelmeter en mochten er effecten optreden dan zijn deze (ruimtelijke en economische) effecten van extra winkelmeters Divebo zeer gering.

10.3.5 Standpunt gemeenteraad

a. marktruimte

Het rapport : "*DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans*" d.d. 21 oktober 2015 is – ter verfijning van de STEC-rapportage "*DPO en laddertoets tuincentrum Coppelmans*" van 22 juni 2015 – als **bijlage 20** bij de toelichting opgenomen.

Ter voorkoming van misverstanden heeft de gemeenteraad van Nuenen besloten als bijlage bij de toelichting van bestemmingsplan Kapperdoes te laten vervallen bijlage 15 : "DPO Tuincentra Nuenen" - DIJK stad en land – 23 oktober 2014

De gemeenteraad kan instemmen met de overwegingen en conclusies van STEC in haar rapportage van 21 oktober 2015 en neemt deze overwegingen en conclusies over c.q. maakt deze overwegingen en conclusies tot de hare, dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan tuincentra

Trede 1: Er is een actuele regionale behoefte aan tuincentra

Onderzoek – DPO - laat zien dat er in de marktregio tot 2025 een uitbreidingsruimte is van zo'n 7.400 m² voor tuincentra. Het relatief lage aantal meters per 1.000 inwoners in de marktregio (75 m² wvo ten opzichte van 100 m² wvo landelijk) onderstreept het beeld dat er marktruimte is voor verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans. De detailhandelsbestemming op de bestaande locatie komt te vervallen waardoor er netto sprake is van een uitbreiding van 5.900 m² wvo, wat dus binnen de uitbreidingsruimte past. Daarnaast blijkt dat er in de marktregio geen andere concrete uitbreidingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor tuincentra vergund zijn. In Helmond is circa 3445 m² in een bestemmingsplan vastgelegde, maar nog niet bebouwde ruimte voor een tuincentrum aanwezig. Op deze locatie zijn geen concrete plannen voor uitbreiding op deze bestemde meters, maar wordt juist gezocht naar nieuwe uitbreiding.

Er is ook geen sprake van overaanbod aan winkelmeters (in de tuinbranche) in de omgeving. Met deze conclusie zal het effect van de beoogde verplaatsing beperkt zijn en niet leiden tot extra leegstand elders in de marktregio. De verplaatsing en uitbreiding heeft juist een versterkend effect op de koopkrachtbinding en toevloeiing. Het ruimtelijk effect als gevolg van 5% overige detailhandel in het bouwplan van Coppelmans Nuenen is zeer beperkt en zal niet leiden tot een verstorend effect. Dit is onderzocht in een aanvullend memo (d.d. 21 oktober 2015) bij dit onderzoek.

Aldus is de gemeenteraad van Nuenen c.a. van mening dat – ondanks een eventuele uitbreiding van Coppelmans Helmond voldoende marktruimte bestaat voor toevoeging van vierkante meters tuincentrum in 2025 oplopend tot circa 7.400 m² wvo. Op basis van de door STEC gepresenteerde cijfers is aldus sprake van voldoende marktruimte voor de verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans. Indien zou moeten worden uitgegaan van de door appellant groep Klompers e.a. ingebrachte argumenten, dan zou dat betekenen dat slechts enige marktruimte ontbreekt. Of dat zo is, is onderwerp van (niet ongebruikelijke) discussie tussen de ingeschakelde deskundigen.

Daarnaast is de gemeenteraad van Nuenen c.a. - zoals ook door STEC wordt aangegeven - van mening, dat op zichzelf geen relevant argument is, dat de verplaatsing en modernisering van het tuincentrum Coppelmans tot gevolg zou kunnen hebben, dat individuele bedrijven in de tuincentrumbranche een verslechterde concurrentiepositie krijgen. De overheid mag zich volgens de Europese Dienstenrichtlijn immers niet in concurrentieverhoudingen mengen. De overheid mag wel aan ruimtelijke ordening doen en daarbij dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend en er geen duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur optreedt.

Pas als het verdwijnen van een of meerdere winkels als gevolg van een nieuw initiatief een onevenredige aantasting van de bestaande voorzieningen tot gevolg heeft, op grond waarvan de

consument niet meer kan blijven beschikken over voldoende keuzemogelijkheden op aanvaardbare afstand van de woonomgeving, is er sprake van duurzame ontwrichting. Recent heeft de Raad van State echter aangegeven dat dit alleen nog van toepassing is voor dagelijks benodigde boodschappen; bij toevoeging aanbod op het gebied van niet-dagelijkse artikelen, zoals een tuincentrum, kan geen sprake zijn van duurzame ontwrichting.

b. invloed op kernwinkelapparaat

De gemeenteraad kan instemmen met de overwegingen en conclusies van STEC in haar "*memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans*" STEC Groep d.d. 21 oktober 2015 en "*aanvullend memo ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans*", STEC Groep d.d. 17 december 2015 en neemt deze overwegingen en conclusies over c.q. maakt deze overwegingen en conclusies tot de hare.

Met de beperking van het neven-assortiment zoals thans aan de orde door wijziging van artikel 1 lid 49 van de regels is de invloed op het kernwinkelapparaat - indien en voor zover al aanwezig – ook beperkter, zeker gezien het feit dat deels sprake is van een verplaatsing van een bestaand tuincentrum en aldus enkel de toevoeging van extra m² wvo aan de orde is.

Mogelijk zullen aldus met de verplaatsing van Coppelmans de concurrentie-verhoudingen in deze branche enigszins veranderen. Dit kan ook gevolgen hebben voor een bestaand tuincentrum of zelfs voor een winkel in het kernwinkelapparaat van Nuenen, maar dat is een consequentie van de vernieuwing in de branche, en dit heeft zich met de eerdere schaalvergrotingen in de detailhandel ook voorgedaan. De uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans zal – mede gezien de beperking van het assortiment – naar de mening van de gemeenteraad geen of slechts geringe effecten hebben op het kernwinkelapparaat in Nuenen en zeker geen ruimtelijk onaanvaardbare effecten teweeg brengen.

c. locatie tuincentrum :

Relevant is verder nog, dat de (noodgedwongen ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Nuenen West) verplaatsing van tuincentrum Coppelmans zich binnen Nuenen zal moeten manifesteren vanwege de afspraken, die tussen de diverse Coppelmans' tuincentra bestaan omtrent vestigingsgebied. Aldus staat het de ondernemer niet vrij om elders te komen tot een alternatieve vestiging voor zijn bedrijf.

Binnen Nuenen c.a. is geen sprake van leegstaande winkelpanden die via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten, waarbij gezien het ruimtebeslag een inpassing in bestaande reguliere winkelcentra ook niet mogelijk is.

De gemeenteraad kan instemmen met de overwegingen en conclusie van STEC in haar rapportage van 21 oktober 2015 - en neemt deze overwegingen en conclusies over c.q. maakt deze tot de hare – dat binnen de marktregio geen leegstand is waar de gewenste uitbreiding gerealiseerd kan worden alsmede dat sprake is van een zorgvuldige afweging van de voorziene locatie voor het nieuwe tuincentrum :

Trede 2: Actuele regionale behoefte niet op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied

Er is binnen de marktregio geen leegstand waar de gewenste uitbreiding gerealiseerd kan worden. De enige leegstand betreft een pand in Helmond (voormalige woonwinkel) van ruim 10.000 m² wvo. Het pand en de locatie is niet geschikt voor een tuincentrum, omdat er geen/onvoldoende buitenruimte is. Daarnaast laat het bestemmingsplan op deze plek geen tuincentrum toe. Bovendien wijst onderzoek

van de gemeente Nuenen uit dat de locatie Europalaan-Kapperdoes kansrijk is voor een dergelijke ontwikkeling. De achterblijvende meters worden gesaneerd en getransformeerd. Daardoor kan geconcludeerd worden dat de actuele regionale behoefte niet opgevangen kan worden in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3: Zorgvuldige afweging heeft locatie Europalaan-Kapperdoesweg als meest geschikt aangewezen

De gemeente en initiatiefnemer hebben nauwkeurig locatieonderzoek uitgevoerd in Nuenen en deze wijst de hoek Europalaan-Kapperdoesweg als meest kansrijk aan. Uit onderzoek is gebleken dat het wegennet de extra verkeersstromen aankan. De locatie sluit bovendien aan bij de detailhandelsconcentratie Duivendijk (met onder andere een Praxis en winkels in woonbranche) en kan deze ook versterken. De vestiging van het tuincentrum op deze locatie sluit daarmee aan op het detailhandelsbeleid van de provincie en SGE.

10.3.6 Conclusie

Op grond van het vorenstaande concludeert de gemeenteraad van Nuenen c.a. dat :

1. Sprake is van voldoende marktruimte voor de verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans, zoals mogelijk wordt gemaakt middels bestemmingsplan Kapperdoes.
2. In het geval zou moeten worden uitgegaan van de marktruimte in het door BRO opgestelde advies "Nuenen, beoordeling dpo tuincentra" van 8 april 2015, de dan te verwachten leegstand niet onaanvaardbaar is c.q. dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden.

Zelfs al zou op basis van marktruimte een tuincentrum in de relevante regio of een winkel in het kernwinkelapparaat van Nuenen verdwijnen, dan leidt dat niet tot onaanvaardbare leegstand en doet dat ook geen afbreuk aan de consumentenverzorging: de consument blijft de beschikking houden over een voldoende diversiteit aan tuincentrum-aanbieders en overige winkels.

Als de consument bovendien middels zijn/haar bestedingen een voorkeur uitspreekt voor de nieuwe formule van Coppelmans boven een bestaande aanbieder, dan is de nieuwe zaak klaarblijkelijk een aanwinst voor de structuur. Het eventueel verdwijnen van een minder populaire aanbieder geeft vervolgens ook weer marktruimte voor de door de consument wel voldoende bezochte detailhandelsvestigingen.

3. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en dat het voorziene tuincentrum ook niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau. Er is aldus ook geen sprake van strijdigheid met de "Structuurvisie Nuenen c.a."

10.4. Verordening Ruimte

10.4.1. Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

In haar tussenuitspraak van 9 september 2015 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

In het geval de raad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het plan vast te stellen overeenkomstig het bouwplan, dan geeft de Afdeling in overweging om: (...)

- b. met inachtneming van overweging 11.2 inzichtelijk te maken dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening;*
- c. met inachtneming van overweging 12.3 te verantwoorden dat de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening;*

In overweging 11.2. geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

11.2. Gelet op de omissies in het STEC-rapport en gelet op artikel 3.1, eerste lid, onder b, en tweede lid, onder c, van de Verordening moet worden geoordeeld dat in het bestemmingsplan geen toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening.

In overweging 12.3. geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

12.3. Het voorziene tuincentrum betreft, gelet op artikel 1, lid 49, van de planregels een detailhandelsvestiging als bedoeld in de Verordening en heeft, blijkens het DPO en het STEC-rapport een bovenlokaal verzorgingsgebied. Gelet hierop moet het plandeel met de bestemming "Detailhandel" worden aangemerkt als detailhandelslocatie. Dit betekent dat moet worden voldaan aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening. Het onderhavige plan is niet besproken in het regionaal ruimtelijk overleg en de plantoelichting bevat geen verantwoording als bedoeld in artikel 4.8, derde lid, van de Verordening. De stelling van de raad dat het hier een uitbreiding van een bestaande detailhandelslocatie betreft en een verantwoording daarom achterwege kon blijven, vindt geen steun vindt in artikel 4.8, derde lid, van de Verordening. De omstandigheid dat de provincie geen zienswijzen naar voren heeft gebracht over het ontwerpplan ontslaat de raad niet van de verplichting om de Verordening na te leven. Gelet op het vorenoverwogene is het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Detailhandel", vastgesteld in strijd met artikel 4.8, derde lid, van de Verordening.

10.4.2 Zorgvuldig ruimtegebruik ex artikel 3.1, eerste lid, onder b Verordening Ruimte

De gemeenteraad is onder verwijzing naar het in paragraaf 10.3 van deze aanvullende toelichting gestelde van mening dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening Ruimte

10.4.3. Afstemming regiogemeenten

De ontwikkeling van Coppelmans in Nuenen is op 6 oktober 2015 (ambtelijk) voorgelegd aan het 1-Loket van de 9 gemeenten binnen het Stedelijk gebied Eindhoven en is daarna op 20 oktober 2015 specifiek besproken in een overleg tussen de gemeenten Nuenen, Eindhoven en Helmond. Het advies van 1-Loket en het verslag van het overleg tussen Nuenen, Helmond en Eindhoven zijn als bijlagen **23** en **24** opgenomen in de toelichting

Daarna heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden in het portefeuilehoudersoverleg Stedelijk gebied Eindhoven van 4 november 2015. Bij brief van 10 november 2015 heeft het poho Stedelijk Gebied Eindhoven aangegeven geen bezwaar te hebben. Deze brief is als bijlage **25** opgenomen in de toelichting.

10.4.4. Regionaal ruimtelijk overleg ex artikel 4.8, derde lid Verordening Ruimte

Bij een ontwikkeling van een detailhandelslocatie moet ingevolge artikel 4.8, derde lid, de plantoelichting een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling van 9 september 2015 is de in het bestemmingsplan Kapperdoes voorgestane verplaatsing en uitbreiding van Tuincentrum Coppelmans alsnog voorgelegd aan het Rro-Zo in diens vergadering van 16 december 2015. Het Rro-Zo heeft in die vergadering ingestemd met de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans van de Vorsterdijk naar de Europalaan in Nuenen en de wijze waarop de regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Aldus is het onderhavige bestemmingsplan Kapperdoes alsnog besproken in het regionaal ruimtelijk overleg. Een bevestiging van het Rro-Zo van 16 december 2015 is als **bijlage 26** aan het bestemmingsplan toegevoegd.

10.4.5. Conclusie

Op grond van het vorenstaande concludeert de gemeenteraad van Nuenen c.a. dat :

1. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening;
2. de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening;

10.5. Geen onaanvaardbare verkeershinder

10.5.1 Overweging Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

In haar tussenuitspraak van 9 september 2015 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

In het geval de raad ervoor kiest om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen door het plan vast te stellen overeenkomstig het bouwplan, dan geeft de Afdeling in overweging om : (...)

e. met inachtneming van overweging 15.3 te motiveren dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder;

Ten aanzien van mogelijke verkeershinder wordt door de Afdeling in haar uitspraak van 9 september 2015 opgemerkt, dat de raad wat betreft de gehanteerde verkeersgegevens voor het onderzoek naar de verkeersgevolgen in redelijkheid gebruik heeft mogen maken van de kengetallen uit CROW-publicatie 317.

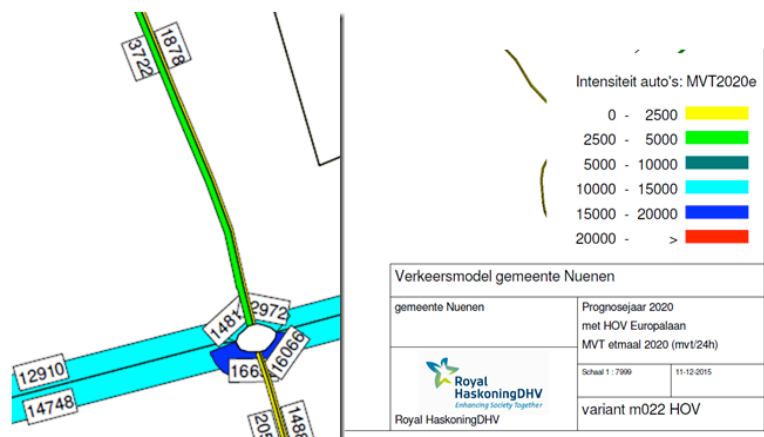
In overwegingen 15.3. geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan :

“ ... Op de Kapperdoesweg wordt in de autonome situatie een verkeersintensiteit van gemiddeld 7.200 mvt/etmaal verwacht. Het is niet duidelijk of in deze autonome situatie de voorziene ontwikkelingen uit het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" zijn betrokken. Het voorziene tuincentrum leidt tot een extra verkeersaanbod van 1.739 mvt/etmaal. De raad heeft niet kunnen uitleggen dat de Kapperdoesweg en de rotonde hiervoor voldoende capaciteit hebben. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de verkeershinder vanwege het voorziene tuincentrum niet onaanvaardbaar is. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.”

10.5.2 De autonome verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan

In aanvulling op het in de toelichting reeds gestelde ten aanzien van de verkeersafwikkeling van het tuincentrum kan het navolgende worden opgemerkt :

De in de autonome verkeerssituatie op de Kapperdoesweg verwachte verkeersintensiteit kan inmiddels worden bijgesteld van gemiddeld 7.200 mvt/etmaal naar een verkeersintensiteit van gemiddeld $3722 + 1878 = 5.600$ mvt/etmaal.



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

Het genoemde getal van 7.200 mvt/etmaal is eerder vanuit de gemeente Nuenen aangegeven ten behoeve van onderzoek naar ondermeer geluid en werd gebaseerd op het regionale verkeersmodel SRE 3.0. In dit SRE-model zijn – naar inmiddels is gebleken – de verkeersstromen samenhangend met de ontwikkeling van Nuenen-West in een verkeerde zone opgenomen. De verkeersstromen vanuit Nuenen West naar Eindhoven zijn per abuis geprojecteerd in het bestaande centrumgebied van Nuenen. Dit had tot gevolg dat meer verkeer richting Eindhoven op de Kapperdoesweg werd voorzien dan er in werkelijk zal rijden. Immers de Kapperdoesweg ligt ten oosten van Nuenen-West en Eindhoven ligt ten westen van Nuenen-West. Aldus zullen verkeersstromen vanuit Nuenen-West van en naar Eindhoven niet de Kapperdoesweg kiezen, waardoor de Kapperdoesweg in het verkeersmodel SRE 3.0 een te hoge verkeersprognose hebben gekregen.

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

De hiervoor opgenomen tekening is de weergave van de etmaalintensiteit op de Kapperdoesweg / Europalaan.

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

De beoordeling hiervan heeft plaatsgevonden in de hier als **bijlage 27** opgenomen rapportage van Royal Haskoning DHV :” *Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg*” d.d. 10 december 2015

10.5.3 De verkeerssituatie op de Kapperdoesweg / Europalaan na realisatie tuincentrum

Het voorziene tuincentrum leidt tot een extra verkeersaanbod van 1.739 mvt/etmaal. Uit het als **bijlage 27** opgenomen onderzoek van Royal Haskoning DHV :” *Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg*” d.d. 10 december 2015 blijkt, dat deze toename van verkeer in combinatie met voormelde voorziene ontwikkelingen van de autonome situatie op een verkeerskundig alleszins aanvaardbare wijze kan worden afgewikkeld via de Kapperdoesweg en de rotonde op de Europalaan.

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

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

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

Het is ook niet de verwachting dat verkeers(veiligheids)risico’s toenemen. Daarbij moet opgemerkt worden dat er hier sprake is van een voorrangspointje. Bij andere cq. ongeregelde kruispunten nemen bestuurders bij langere wachttijden (>20 seconden) soms (grotere) risico’s om over te steken (of af te slaan). Daarop is de norm voor een lange wachttijd van 20 seconden bij de “methode Harders” dan ook bepaald. Bij voorrangspointjes, maar ook rotondes, geldt een andere vormgeving met lagere snelheden, autoverkeer uit één kruisende richting, waarbij langere wachttijden geen probleem vormen voor de verkeersveiligheid. Verkeer dient wel iets langer te wachten, maar zal geen ongewenst grote risico’s nemen om over te steken. De inschatting is dan ook dat de verkeersafwikkeling op het voorrangspointje Europalaan – Kapperdoesweg aanvaardbaar is.

10.5.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande concludeert de gemeenteraad van Nuenen c.a. dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder.

10.6 Conclusie

De raad besluit :

I.

met inachtneming van overweging 8.3. van de tussenuitspraak van 9 september 2015 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (201501879/1/R6) een gewijzigde planregeling voor het plandeel met de bestemming "Detailhandel", vast te stellen door :

- a. in de tekst van artikel 3.1. van de regels het begrip "Detailhandel tuincentrum" te vervangen door "Detailhandel"
- b. in de regels van artikel 3 bestemming "Detailhandel" de volgende toevoegingen op te nemen c.q. wijzigingen door te voeren :
 1. aan artikel "3.1. Bestemmingsomschrijving" toe te voegen een maximum aan inpandig winkelverkoopvloeroppervlakte van 8.900 m², waardoor artikel 3.1. komt te luiden :

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een tuincentrum met een inpandig winkelverkoopvloeroppervlakte van maximaal 8.900 m²;
- b. daarbij behorende groen-, water-, parkeer en overige voorzieningen.

2. aan artikel "3.2.1 Algemeen" toe te voegen, dat bijgebouwen niet zijn toegestaan, waardoor artikel 3.2.1. komt te luiden :

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 3.1. Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

3. aan artikel "3.2.2 Hoofdgebouw" toe te voegen onderstaand lid c :

c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan :

- Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1': 2;
- Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2': 2;
- Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak : 1;

waarbij een kelder (ruimte onder peil) en/of een zolder (ruimten onder de kap) niet is toegestaan;

waardoor artikel 3.2.2. komt te luiden :

3.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Het hoofdgebouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal het in de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan:
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1', 8,5 m respectievelijk 12 m;
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2', 8,5 m respectievelijk 13 m;
 - Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak 5,5 m respectievelijk 8,5 m.
- c. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan :
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 1': 2;
 - Ter plaatse van de aanduiding `sba – 2': 2;
 - Ter plaatse van het overig deel binnen het bouwvlak : 1;

waarbij een kelder (ruimte onder peil) en/of een zolder (ruimten onder de kap) niet is toegestaan

4. aan artikel “3.2.4 Ondergronds bouwen” beperkingen aan te brengen betreffende de oppervlakte en verticale diepte, waardoor artikel 3.2.4. komt te luiden :

3.2.4 *Ondergronds bouwen*

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden onder hoofdgebouwen.
- b. De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m².
- c. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m onder peil.

5. aan artikel 3.3.2 strijdig gebruik toe te voegen, dat buitenverkoop buiten de functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel - niet is toegestaan, waardoor artikel 3.2.2. komt te luiden :

3.3.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;
- c. het gebruik van gronden als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- d. buitenopslag anders dan ter plaatse van de aanduiding ‘sdh-bv’;
- e. buitenverkoop anders dan ter plaatse van de aanduiding ‘sdh-bv’
- f. het gebruik van elektrische verlichtingsinstallaties die veroorzaken:
 - een verticale verlichtingssterkte van meer dan 10 Lux op de grens van de bestemming ‘Detailhandel tuincentrum’ in de periode 7:00 uur – 23:00 uur
 - een verticale verlichtingssterkte van meer dan 2 lux op de grens van de bestemming ‘Detailhandel tuincentrum’ in de periode 23:00 – 7:00 uur.

- c. in artikel 1, lid 49, van de planregels het woord “ondersteunend” te vervangen door het woord “ondergeschikt”.

II.

onder verwijzing naar deze aanvullende toelichting aanvullend te motiveren c.q. inzichtelijk te maken c.q. te verantwoorden en vast te stellen:

- a. dat, met inachtneming van overwegingen 10.7.1, 10.7.2 en 10.8 van voormelde tussenuitspraak, het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau;
- b. dat, met inachtneming van overweging 11.2 van voormelde tussenuitspraak, toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening;
- c. dat, met inachtneming van overweging 12.3 van voormelde uitspraak, bij de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum is voldaan aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening;
- d. dat, met inachtneming van overweging 15.3 van voormelde uitspraak, uit nader onderzoek is gebleken dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder;

en deze aanvullende toelichting toe te voegen aan de toelichting als hoofdstuk 10 behorende bij bestemmingsplan Kapperdoes.

III.

in verband met de beslispunten als genoemd onder voormeld II. lid a tot en met d :

a.

in de toelichting hoofdstuk "10 overzicht bijlagen" wordt vernummerd naar hoofdstuk "11 overzicht bijlagen"

b.

als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan "Kapperdoes" te laten vervallen bijlage 15 : "DPO Tuincentra Nuenen" - DIJK stad en land – 23 oktober 2014, door deze door te strepen en de vermelding "vervallen",

c.

als bijlagen bij de toelichting bij het bestemmingsplan "Kapperdoes" op te nemen de navolgende documenten :

Bijlage 20 : "DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans",
STEC groep, d.d. 21 oktober 2015,

Bijlage 21 : "memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans"
STEC Groep d.d. 21 oktober 2015,

Bijlage 22 : "aanvullend memo ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum
Coppelmans", STEC Groep d.d. 17 december 2015

Bijlage 23 : Consultatie 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015;

Bijlage 24 : Verslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 20 oktober
2015;

Bijlage 25: Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 10
november 2015;

Bijlage 26 : bevestiging van het Rro-Zo van 16 december 2015

Bijlage 27 : Concept-verslag Rro-Zo van 16 december 2015

Bijlage 28 : "Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg",
Royal Haskoning DHV : " d.d. 10 december 2015

Bijlage 29 : Tussenuitspraak Raad van State van 9 september 2015

waarmee voormelde bijlagen 20 tot en met 29 onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan.

IV.

de Afdeling en de betrokken partijen dit besluit mede te delen en het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

11 OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1	Locatiestudie Tuincentrum Coppelmans, Grontmij, 9 november 2010
Bijlage 2	Inpassing locatie Coppelmans – Juurlink + Geluk - 11 juli 2011
Bijlage 3	Beeldkwaliteitplan Kapperdoes – DIJK stad en land – juni 2014 – DSLcopnu1
Bijlage 4	Archeologisch Rapport 2006/ 53 Bureauonderzoek Nuenen-west gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten Archeologisch bureauonderzoek - Oranjewoud B.V. - september 2007 – projectnr. 163675
Bijlage 5	Nuenen-West (gem. Nuenen, Gerwen en Nederwetten) - Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - ADC ArcheoProjecten - november 2007 - ADC Rapport 1209
Bijlage 6	Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen - SRE Milieudienst - 30 juli 2012
Bijlage 7	Nader bodemonderzoek Nuenen-West: Dubbestraat 1, gemeente Nuenen - SRE Milieudienst - 25 oktober 2012 - projectnr. 510533
Bijlage 8	Nader asbestonderzoek Dubbestraat 1 Nuenen - Tritium Advies - 12 oktober 2012 – projectnr. 1208/012/TB-01
Bijlage 9	Notitie Tuincentrum Europalaan te Nuenen - Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet – Ecologica - 7 augustus 2012 - kenmerk P2012/47
Bijlage 10	Toelichting watertoets bestemmingsplan Kapperdoes – DIJK Stad en Land – juni 2014 – DSLcopnu02
Bijlage 11	Tuincentrum Coppelmans Nuenen - Akoestisch rapport - Geluidbelasting van de gevel - Opdrachtnummer: 13141-01 Document: Rap-02C - 6 oktober 2014
Bijlage 12	Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans – Ingenieursburo Ulehake - 12989-1 - Rap-01C – 27 februari 2014
Bijlage 13	Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2 – SRE Milieudienst – 28 december 2010 – projectnr. 488449
Bijlage 14	Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit - Opdrachtnummer: 13141-1 Document: Rap-01A- 24 februari 2014
Bijlage 15	DPO Tuincentra Nuenen – DIJK stad en land – 23 oktober 2014 VERVALLEN
Bijlage 16	Beleidsnotitie Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Kapperdoesweg-Europalaan – 28 mei 2013
Bijlage 17	Inspraaknota Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan - 31 december 2013
Bijlage 18	Brief Waterschap, Reactie op concept-ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes' te Nuenen
Bijlage 19	Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes, 18 november 2014
Bijlage 20 :	"DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans", STEC groep, d.d. 21 oktober 2015,
Bijlage 21 :	"memo ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans" STEC Groep d.d. 21 oktober 2015,
Bijlage 22 :	"aanvullend memo ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans", STEC Groep d.d. 17 december 2015
Bijlage 23 :	Consultatie 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015;
Bijlage 24 :	Verslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 20 oktober 2015;

- Bijlage 25: Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 10 november 2015;
- Bijlage 26 : bevestiging van het RRO-Zo van 16 december 2015
- Bijlage 27 : Concept-verslag RRO-Zo van 16 december 2015
- Bijlage 28 : “Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg”, Royal Haskoning DHV :” d.d. 10 december 2015
- Bijlage 29 : Tussenuitspraak Raad van State van 9 september 2015