



Gemeente Nuenen

## Omgevingsvisie Nuenen





# Inhoudsopgave

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Homepage</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Kernkwaliteiten</b>                     | <b>6</b>  |
| Behoud het goede van Nuenen                | 7         |
| Kernkwaliteiten                            | 14        |
| Dorps en gezellig                          | 15        |
| Groen en rustig                            | 21        |
| <b>Opgaven</b>                             | <b>26</b> |
| Inleiding                                  | 27        |
| Het kader                                  | 28        |
| Gezondheid als verbindende factor          | 30        |
| Hoogwaardige woon- en leefomgeving         | 31        |
| Vitale samenleving                         | 32        |
| Robuust landschap                          | 33        |
| Nuenen in Brainport                        | 34        |
| <b>Visie</b>                               | <b>35</b> |
| Kaart                                      | 36        |
| Gezondheid als verbindende factor          | 38        |
| Hoogwaardige woon- en leefomgeving         | 41        |
| Wonen en ruimtelijke planvorming           | 41        |
| Warmtetransitie                            | 43        |
| Een nog aantrekkelijker centrum van Nuenen | 43        |
| Een groene woon- en leefomgeving           | 44        |
| Vitale samenleving                         | 46        |
| Robuust landschap                          | 48        |
| Natuurontwikkeling                         | 48        |
| Landbouw                                   | 49        |
| Energietransitie                           | 49        |
| Nuenen in Brainport                        | 51        |
| Hoogwaardige woongemeente                  | 52        |
| Groene ruimte van Brainport                | 52        |
| Bereikbaarheid en leefbaarheid             | 53        |
| <b>Doorwerking</b>                         | <b>56</b> |
| Inleiding                                  | 57        |
| Sturingsfilosofie en rolverdeling          | 58        |
| Programma's                                | 60        |
| Omgevingsplan                              | 62        |
| De omgevingsvisie is klaar, maar niet af   | 63        |
| Heeft u een initiatief?                    | 64        |

---

## Totstandkoming

65

Totstandkoming

66

## Colofon

68

# Homepage

## Welkom bij de omgevingsvisie van Nuenen!

Hoe zien Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind er in de toekomst uit? Dat is vastgelegd in de omgevingsvisie Nuenen. Deze visie gaat niet alleen over de kern Nuenen, maar over al onze kernen en buurtschappen. In de omgevingsvisie staat het toekomstbeeld van onze leefomgeving. Dit betreft de ruimte waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en onze vrije tijd doorbrengen: de dorpen, bedrijventerreinen, het centrum, de sportvelden en het buitengebied met haar natuur, agrarisch landschap en recreatie. De visie beschrijft de kernkwaliteiten van Nuenen, benoemt de opgaven voor de fysieke leefomgeving en hoe deze samenkomen.

De visie is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

### Kernkwaliteiten

In 2019 en 2020 hebben de inwoners, ondernemers en belangenorganisaties verteld wat zij waarderen aan hun (woon)omgeving. De resultaten hiervan zijn de 'kernkwaliteiten' van de Nuenen: groen, dorps, rustig en gezellig. Deze staan centraal in deze omgevingsvisie, om te koesteren en te versterken.

### Visie

In het visiedeel komen de kernkwaliteiten en opgaven samen. Het beschrijft per opgave hoe wij de toekomst van gemeente Nuenen zien in het komende decennium. Binnen dit deel komen de verschillende thema's aan bod, geven we inzicht in hoe deze met elkaar samenhangen, en zijn keuzes op hoofdlijnen gemaakt.

### Opgaven

Naast de kwaliteiten die we willen beschermen, hebben we ook te maken met wettelijke taken, wensen, trends en ontwikkelingen die we een plek moeten geven. Deze komen terug in de opgaven. De 'opgaven' geven de gewenste situatie weer en wat daarvoor nodig is (uitgangspunten). Voor onze gemeente hebben we dit gebundeld in de volgende vier opgaven:

- Hoogwaardige woon- en leefomgeving
- Vitale samenleving
- Robuust landschap
- Nuenen in Brainport

Gezondheid is hierbij de verbindende factor. Dat klinkt misschien raar, maar dat is het niet. Onze leefomgeving heeft namelijk veel invloed op onze gezondheid. Denk aan de luchtkwaliteit of geluidsoverlast, maar ook aan de mogelijkheid om te sporten en elkaar te ontmoeten.

### Doorwerking

Hoe gaan wij de omgevingsvisie gebruiken en onze keuzes waarmaken? Dat komt terug in de 'doorwerking'.

De omgevingsvisie is de basis voor het later op te stellen omgevingsplan. Dit plan vervangt onder andere alle bestemmingsplannen van gemeente Nuenen. De visie geeft ook richting aan alle andere – deels verplichte – gemeentelijke programma's en plannen.

De gemeente neemt een positieve houding aan tegenover initiatieven die passen binnen de omgevingsvisie en een bijdragen leveren aan de kernkwaliteiten en opgaven.

### Waarom een visie?

Met de omgevingsvisie maken we één beleid voor Nuenen voor onze fysieke leefomgeving. Als we het in deze visie over Nuenen hebben, dan horen daar ook de kerkdorpen en buurtschappen bij. In de omgevingsvisie komt onder andere de ruimtelijke ordening, de inrichting van het openbaar gebied en het milieu aan bod. Daarnaast komen ook de nationale thema's duurzaamheid, energietransitie, klimaatadaptatie én gezondheid in de omgevingsvisie aan bod.

### De omgevingsvisie blijft actueel

### Totstandkoming

De omgevingswet gaat er vanuit dat we samen - samenleving en gemeente - verantwoordelijk zijn voor de fysieke leefomgeving. Vanuit die gedachte is het ook niet meer dan logisch dat de omgevingsvisie samen – door gemeente, inwoners, ondernemers, verenigingen en deskundigen is gemaakt: ***“Wij denken na over de toekomst van Nuenen, denkt u met ons mee?”***

Op verschillende momenten hebben inwoners en organisaties meegedacht over de omgevingsvisie. Dit vinden wij belangrijk, want de leefomgeving is niet alleen de verantwoordelijkheid van de gemeente; de leefomgeving maken we samen!



De realisatie van de ambities uit de visie vergt vele jaren: zeker tien tot vijftien jaar. Periodiek bekijken we de voortgang van de visie en wordt deze geëvalueerd. Op deze manier bekijken we of we op de goede weg zijn of dat bijsturing wenselijk is. Bijvoorbeeld door de bestuurlijke middelen, financiën of juridische instrumenten (omgevingsplan en programma's) anders in te zetten, of ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie bij te stellen.

### **De gemeenteraad beslist**

De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast. Ook wijzigingen in de omgevingsvisie vragen om een besluit van de gemeenteraad. Dit gaat via de wettelijke procedure van inspraak:

- ter inzage leggen van ontwerpvisie,
- mogelijkheid indienen reacties/zienswijzen,
- vaststellen visie door de gemeenteraad.

Omdat de omgevingsvisie algemeen beleid bevat, is het na het vaststellen van de visie niet mogelijk hierop reacties in te dienen (bezwaar en/of beroep).



# Kernkwaliteiten





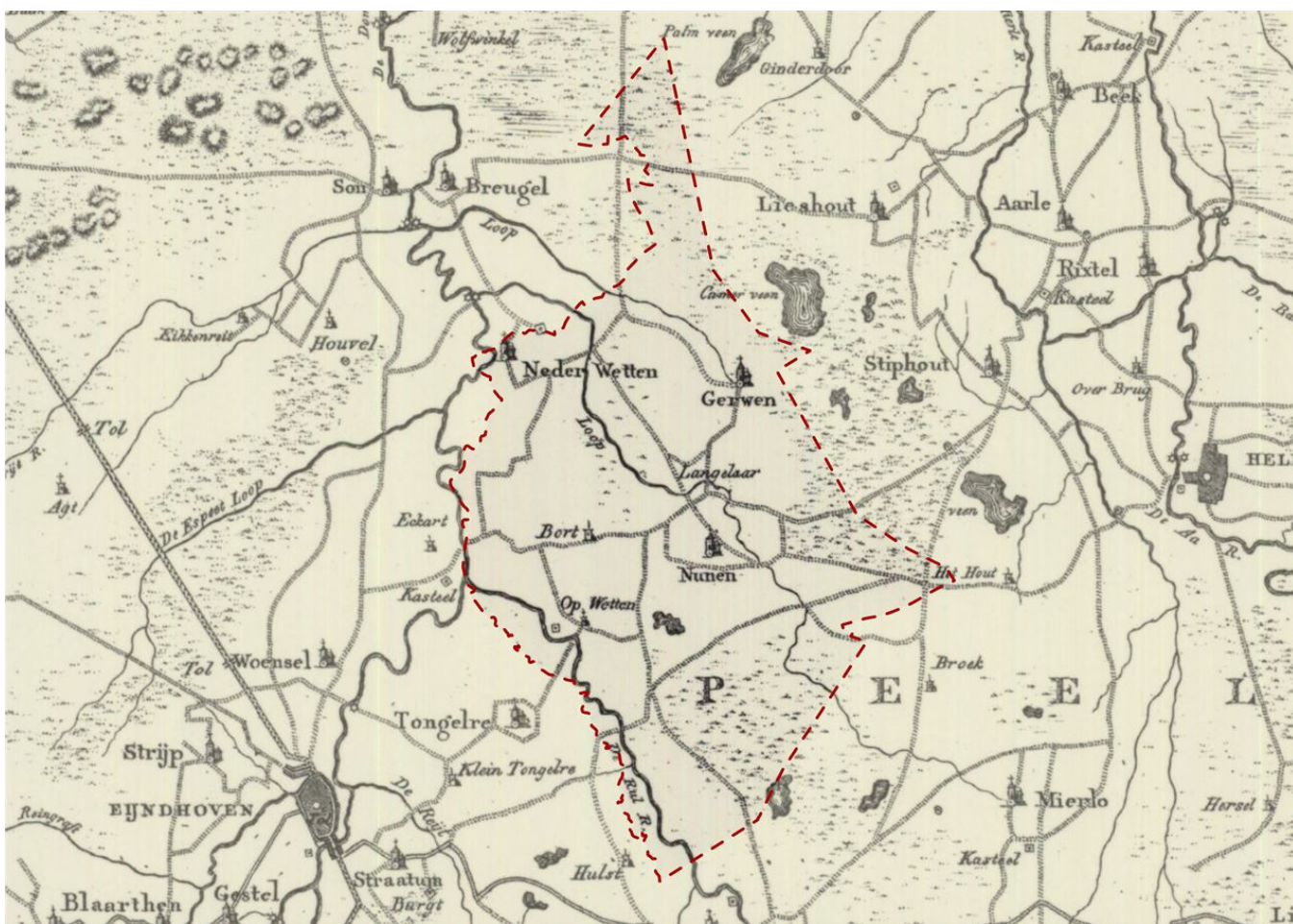
# Behoud het goede van Nuenen

Nuenen, Gerwen en Nederwetten: drie dorpen in het groen tussen de steden Helmond en Eindhoven.

Nuenen ligt middenin de Brainportregio. De grootstedelijke dynamiek is altijd dichtbij maar tegelijkertijd ook ver weg. Dichtbij, omdat Eindhoven en Helmond met hun voorzieningen op een steenworp afstand liggen en goed bereikbaar zijn. Ver weg, omdat van de stedelijke hectiek weinig is te merken door de groene omgeving, die als buffer werkt.

Nuenen is een vitale samenleving die leeft en waarin mensen bereid zijn de handen uit de mouwen te steken, ook voor elkaar. Meedoen en bijdragen zijn vanzelfsprekend. De bewoners van Nuenen leven in het algemeen in goede gezondheid in een door groen omgeven samenleving, waarbij sociale contacten het leven verrijken. Dit alles leidt tot levendige dorpskernen waar gebouwen, openbare ruimten en groenelementen openlijk, maar niet opzichtig, getuigen van de rijke geschiedenis. Denk aan de nalatenschap van Van Gogh.

Onder kernen en landschap is de ontstaansgeschiedenis beschreven en de huidige situatie. Onder kernkwaliteiten is beschreven hoe de inwoners van Nuenen deze kwaliteiten ervaren en beleven.



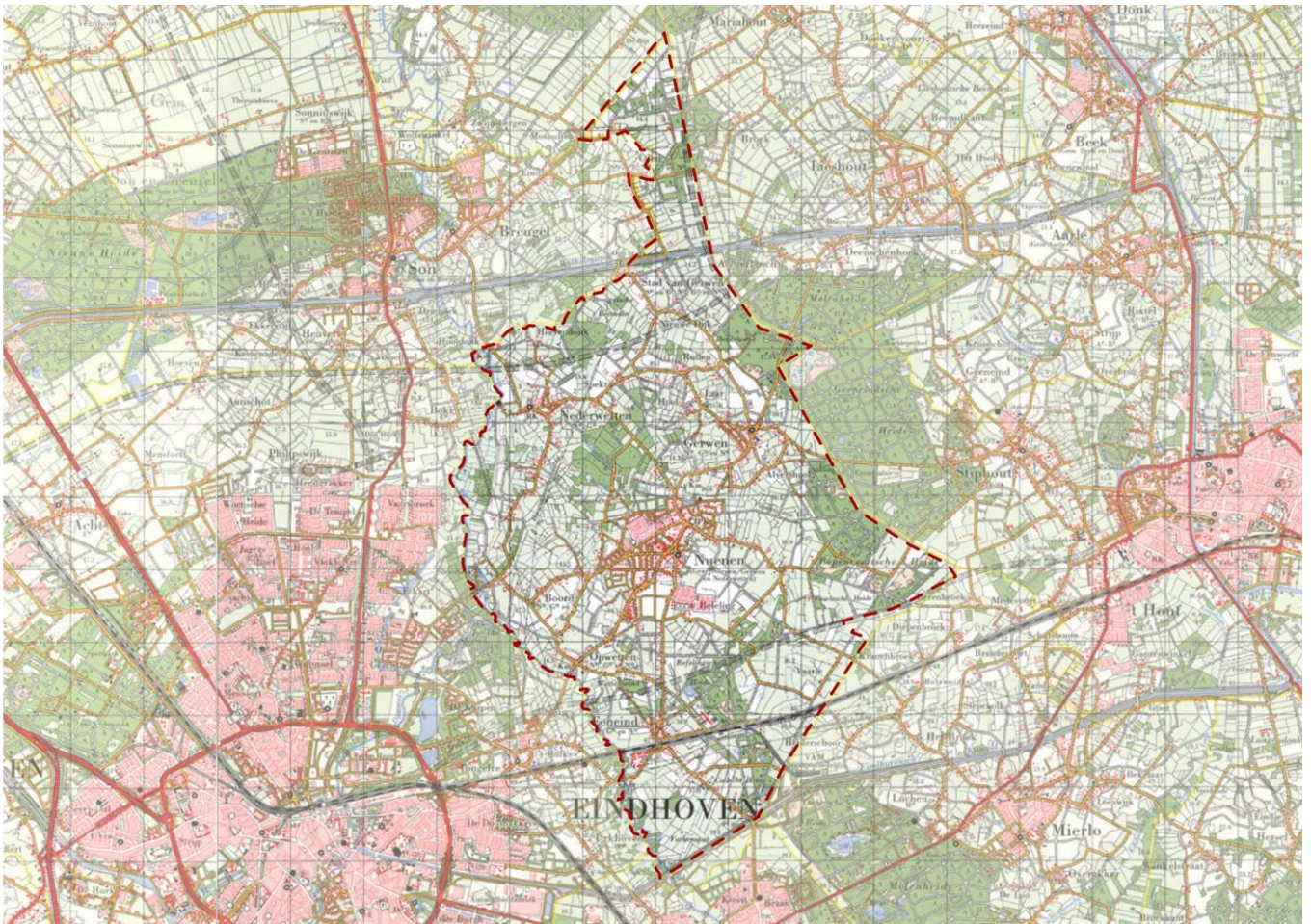
**1815 - Nuenen als historische kern:** Goed ontsloten in het stedelijke netwerk. Duidelijke aanwezigheid van de Dommel en de Hooibonkse beek tussen twee hogere heidegebieden. De kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten zijn ontstaan op de hogere gronden tussen de beken, omgeven door voedselrijke landbouwgronden.





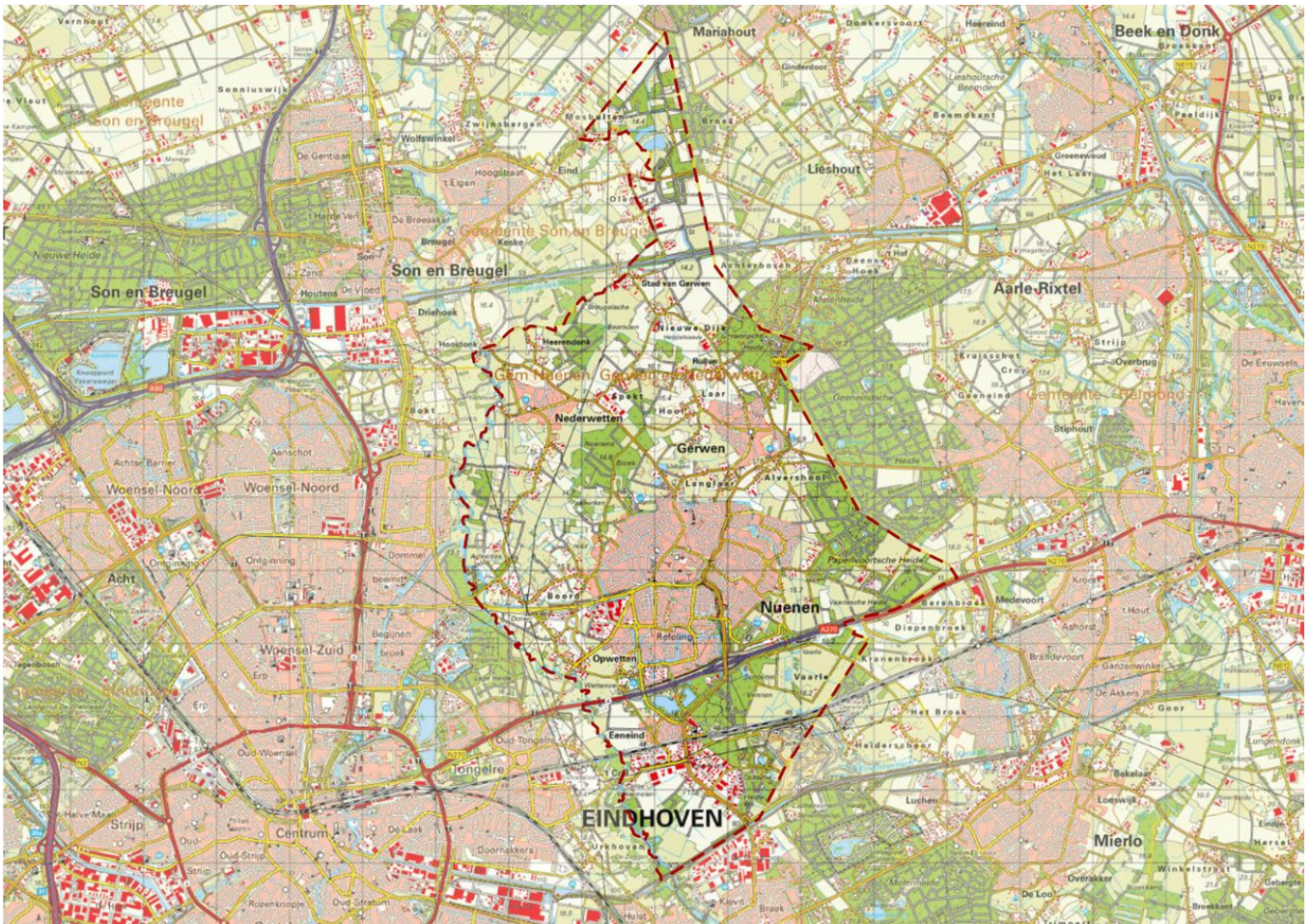
**1900 - Eerste kleurenkaart:** De ontginningen van het heidegebied worden zichtbaar. De kavels op de hoge en droge gronden zijn duidelijk groter verkaveld dan de kavels op de lage en natte gronden. Dit komt door de benodigde sloten en greppels voor de afwatering van de natte gebieden in het beekdal en broekontginningslandschap.





**1980 – Ruilverkaveling:** De ruilverkaveling leidt tot grotere kavels en meer efficiëntie. Een groot deel van het heidegebied is omgevormd tot productiebossen en akkers. Eindhoven groeit verder richting Nuenen, het beekdal van de Dommel is nog goed zichtbaar als groene ruimtelijke barrière tussen Nuenen-Eindhoven. Ook de kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten zijn flink uitgebreid, net als Buurtschap Eeneind en de bedrijventerreinen.





**2019 - Groene gemeente in stedelijk netwerk:** Eindhoven is tegen het Dommeldal aangegroeid en er is een stedelijk netwerk rondom Nuenen ontstaan. De woonkernen Nuenen, Nederwetten, Gerwen en buurtschap Eeneind zijn sterk uitgebreid, maar blijven omringd door een groene omgeving. Het bedrijventerrein ten zuiden van buurtschap Eeneind is flink uitgebreid en sluit hierdoor bijna aan op het bedrijventerrein 'Spaarpot' ten noorden van Geldrop.

## Kernen

De huidige ligging van de kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten is bepaald door de landschappelijke ontwikkelingen uit het verleden. Aan de basis van de verstedelijkingen ligt het landschap, de aanwezigheid van zowel hoge en lage gronden en stromend water maakten deze omgeving interessant om nederzettingen te stichten. De relatie tussen de kernen en het landschap is nu nog steeds duidelijk aanwezig. Onder andere door het vele groen in de kernen, die de verbinding vormt tussen de woonkernen en het landschap.

Bovenstaande interactieve figuur geeft een aantal historische kaarten weer, waarop de historische ontwikkeling van Nuenen is te zien. Door op een jaartal **te klikken**, wordt de kaart van dat jaar getoond. De eerste bewoning vond plaats rond ca. 9000 voor Christus. De hoge gronden, tussen het beekdal van De Dommel en de Hooionksche beek, waren zeer geschikt voor bewoning. Door de hogere ligging vormde overstromingen van de beken geen gevaar. Daarnaast is het aanwezige water één van de belangrijkste redenen waarom dit gebied geschikt was voor bewoning. Dit water was multifunctioneel, het werd gebruikt om te drinken, de akkers te bevoeien, als infrastructuur en diende ook als natuurlijke verdedigingslijn. Op de hogere verbindingen tussen de kernen ontstonden wegen, waaraan de kenmerkende lintbebouwing ontstond.

### Nuenen

De kern Nuenen is ontstaan rond de oude brinken (open ruimtes in de kernen) van de buurtschappen Berg en Heieind. De bebouwing rond deze brinken ademt het historische karakter van deze locaties nog steeds. De oude structuren vanaf de brinken zijn in de huidige dorpsstructuur door de aanwezigheid van de oude bebouwing en laanbeplanting nog goed herkenbaar.

Onder invloed van Eindhoven en Helmond is de kern Nuenen de afgelopen tientallen jaren stapsgewijs gegroeid. In eerste instantie in westelijke richting in het kleinschalige dal van de Kleine Dommel. Later ook aan de zuidzijde richting Eeneind en de oostzijde richting de bosgebieden. Deze uitbreidingen vonden plaats rond het centrum van de kern, dat ondanks de groei haar historische karakter heeft behouden. Naast de historische bebouwing speelt groen (het Park Houtrijk, het Park in het centrum, Gerechtslinde, de algemene begraafplaats en het Reformatorische kerkje) hier een nadrukkelijke rol in.

De uitstraling van de dorpsranden is divers. De bebouwing is door historische paden en bosjes met het kleinschalige landschap verweven. Door de aanwezigheid van landerijen, bosgebieden en singel- en laanbeplantingen hebben de randen aan de oostzijde ook een aantrekkelijk groene uitstraling.

Grotere winkelpanden en andere voorzieningen als de middelbare school en het zwembad zijn in het centrum gelegen. Ten westen van de Opwettenseweg ligt het bedrijventerrein Berkenbos.

## Gerwen

Gerwen is een zogenaamd 'kransakkerdorp': een dorpshart met rondom wegen en gehuchten. De oorspronkelijke structuur is nog goed herkenbaar. Kleine dorpse uitbreidingen hebben deze structuur niet aangetast. Er staan voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels, die het dorp een groene en ontspannen sfeer geven. Ook de oorspronkelijk groenstructuur met 'plaatsen/brinken' (driehoekige groene ruimten), zoals aan 'de Ruikert' en 'Torenakker' zijn nog steeds aanwezig. Het dorp ligt nog vrij ten opzichte van de omliggende kernen.

## Nederwetten

Nederwetten is een zogenaamd 'domeinakkerdorp': een groep boerderijen rondom een centraal gelegen boerderij, omgeven door een schildvormig omwald terrein. Ondanks de groei is de structuur nauwelijks veranderd. Ook hier staan voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels, die het dorp een groen en ontspannen sfeer geven. Het dorp ligt nog vrij ten opzichte van de omliggende kernen. Aan de oostkant wordt Nederwetten begrensd door het natuurlijke Dommeldal.

## Eeneind

Het buurtschap Eeneind is ontstaan als een zogenaamde 'stationsnederzetting': bij het inmiddels afgebroken stationnetje kwamen woningen en fabriekjes. Het spoor bepaalt sterk de structuur van de woonbebouwing, doordat het deze in tweeën splitst. Ten noorden van het spoor ligt de woonwijk. Ten zuiden van het spoor staan de restanten van de oude spoorbebouwing en ligt groen. Direct daarachter ligt de moderne industriebebouwing van bedrijventerrein Eeneind. De overgangen tussen het kleinschalig landschap, de woonbebouwing en industrieterrein zijn groot. Aan de zuidkant sluiten de bedrijventerreinen van Eeneind en Geldrop bijna op elkaar aan. Aan de oostkant van Eeneind ligt waardevolle natuur en landgoed Gulbergen.

De belangrijkste kwaliteiten van de kernen zijn:

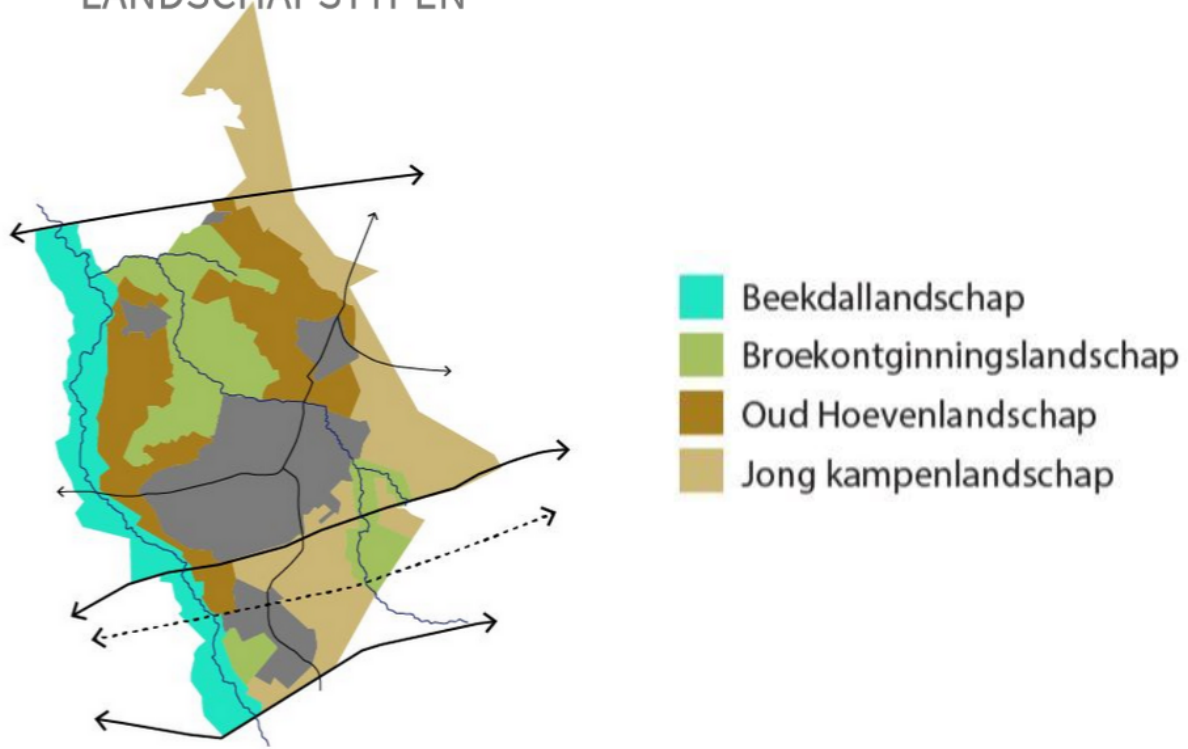
- Een dorpse omgeving, omsloten door groen – te midden van stedelijke agglomeraties;
- Kenmerkende lintbebouwing;
- De aanwezigheid en zichtbaarheid van historische- en cultuurhistorische relictten wat Nuenen een pittoreske uitstraling geeft;
- Het goed bewaarde pittoreske dorpscentrum van Nuenen (beschermde dorpsgezicht) met veel voorzieningen zoals cafés en restaurants;
- Gevarieerd woningaanbod, langs de historische linten en in de uitbreidingswijken;
- Nuenen is goed ontsloten met de omgeving.

# Landschap

Het landschap is in te delen in vier verschillende landschapstypen: het jonge kampenlandschap, beekdallandschap, broekontginningslandschap en oud hoevenlandschap. De ligging van de kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten is gebaseerd op het landschap en vormt een relatie met de landschapstypen. Bovenstaande interactieve figuur geeft een aantal historische kaarten weer, waarop de historische ontwikkeling van Nuenen is te zien. De verschillende landschapstypen hebben elk hun eigen uitstraling en eigenschappen. De grenzen tussen de landschappen zijn gedurende de jaren vervaagd, onder andere door ruilverkaveling, verstedelijking, schaalvergroting en technische hulpmiddelen zoals drainage en peilbeheer van het grondwater. Het behoud en de versterking van de eigenschappen en kwaliteiten van de verschillende landschapstypen draagt bij aan de kernkwaliteiten van Nuenen.



## LANDSCHAPSTYPEN



### Jong kampenlandschap (Jonge ontginningen)

Dit gebied bevindt zich vooral aan de oostkant van Nuenen, op de hoger gelegen gronden, en is pas relatief laat in gebruik genomen. De heide werd verwijderd om het areaal landbouwgrond en productiebos uit te kunnen breiden. Doordat het gebied relatief droog was, waren weinig afwateringsloten nodig. Hierdoor is dit gebied nu vooral herkenbaar door de grote, recht verkavelde percelen en de hoger gelegen bospercelen met vooral grove den en spar. De wegen zijn recht met verspreide bebouwing. De kavels staan vaak recht op de ontginnings-as.

De belangrijkste kwaliteiten van de jonge ontginningen zijn:

- Grootschalige bospercelen met extensieve recreatieve mogelijkheden;
- Ecologisch waardevolle noord-zuid natuurverbinding (NNB) met afwisselend droge en natte natuur;
- Efficiënte en grote kavels geschikt voor landbouw;
- Deels natuurgebied, deels productiebos, deels agrarisch;
- De bospercelen hebben een grote CO<sub>2</sub> opnamecapaciteit.

### Beekdallandschap (Kleine Dommel en Dommel)

Het beekdallandschap is ontstaan door de aanwezigheid van de Dommel. Via een stelsel van sloten, greppels en beekjes wordt de Dommel gevoed met regenwater en kwel (grondwater dat uit de bodem omhoog komt) uit het gebied. Het beekdal wordt gekenmerkt door een kronkelende Dommel met daar omheen een zeer onregelmatig verkaveld landschap, vaak haaks op de beek. Vanwege de natheid van het gebied rondom de Dommel zijn de kavels klein, zodat goed ontwaterd kon worden. De kavels werden omsloten met beplanting als kavelscheiding of om schaduw te bieden aan het vee. In het landschap bevinden zich kleinschalige landschapselementen en cultuurhistorische relictten als molens en boerderijen. In het beekdal van de Kleine Dommel of Rul vinden we o.a. de Hooidonkse watermolen, de Opwettense watermolen (1306) en de Collsche watermolen (met molenaarshuis; vroegste vermelding 1335). Rondom het beekdal liggen de hogere gronden. Hierop liggen de historische wegen met bijbehorende lintbebouwing. Deze lintbebouwing is aan de westzijde van het beekdal grotendeels verdwenen door de stedelijke uitbreidingen rondom Eindhoven. Het beekdal doet dienst als recreatief gebied voor zowel Eindhoven als Nuenen.

De belangrijkste kwaliteiten van het beekdallandschap zijn:

- Kleinschalig extensief recreatielandschap met open en gesloten gebieden;
- Ecologisch waardevolle noord-zuid natuurverbinding (NNB) met vooral natte natuur;
- Recreatieve schakel en verbinding tussen Nuenen en Eindhoven;
- Waterbergingsfunctie van de Dommel en de Kleine Dommel;

- Het gebied is door zijn oudheid rijk aan relictten en verhalen;
- Door de hoge vochtigheid heeft het een temperende werking op klimaat.

### **Oud hoevenlandschap (Oude ontginningen)**

Het ontstaan van het landschap van de oude ontginningen gaat ver terug naar de tijd van de intrede van de landbouw en veeteelt. De hoge en droge gronden vormde de ideale basis voor landbouw. Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met onregelmatige, organisch gevormde wegen en een onregelmatig blok-verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals onder andere lanen, houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Daarnaast maken ook de, door een specifieke ploegwijze ontstane, bolle akkers deel uit van dit landschap. Deze akkers zijn de restanten van de eerste landbouw in dit gebied. Deze akkers werden bemest door het opbrengen van schapenmest en heideplaggen.

De belangrijkste kwaliteiten van de oude ontginningen zijn:

- Aaneenschakeling van verschillende landschappelijke karakteristieken maakt het ecologisch interessant;
- Herbergt een aantal historische bolle akkers;
- Bevat een kronkelig wegenpatroon, veelal voorzien van laanbeplanting;
- De verkaveling is kleinschalig en onregelmatig geroeid;
- Verspreide bebouwing met transparante bebouwingslinten, met doorzichten richting het beekdal en de dorpsranden;
- Het gebied is door zijn oudheid rijk aan relictten en verhalen.

### **Broeklandschap (Hooidonksche Beek en Prinsche Wetering)**

Voor de ontginningen, die van de 18e tot de 20e eeuw plaatsvonden, bestond dit gebied vooral uit moeras en nat bos. Nat bos heeft een grote meerwaarde voor de biodiversiteit en komt rondom Nuenen meer voor dan droge bostypen. De moeraszones werd gevormd door de natuurlijke laagtes in het landschap in combinatie met kwel en de wateraanvoer van de Hooidonksche Beek en Prinsche Wetering. Het broeklandschap gebied was vroeger overstromingsvlakte voor de Dommel. Het landschap zoals we dat nu kennen is ontstaan door de omvorming van de moeraszone, voedselrijk bos en natte voedselrijke gronden naar agrarische gronden. Deze gronden werden, vanwege natte eigenschappen, voornamelijk gebruikt voor veeteelt. Het landschap is kleinschalig en organisch.

In het landschap zijn nog relictten zichtbaar van rabattenbossen, dit zijn langwerpige ophogingen die gelegen zijn tussen greppels. Dit werd gedaan om droge stroken te verkrijgen op de natte gronden. De rabatten werden toegepast voor de productie van hout.

De belangrijkste kwaliteiten van het Broeklandschap zijn:

- Intiem (nat) bosgebied met extensieve recreatie;
- Landschappelijk uitloopgebied aan de noordzijde van de kern Nuenen;
- De bosgebieden en natuurlijk beplante kavelgrenzen zijn ecologisch waardevol;
- Wegen zijn voorzien van laanbeplanting;
- Met name agrarisch weidegebied afgewisseld met bospercelen.



Volgens de inwoners zijn **groen, dorps, rustig en gezellig** de belangrijkste kernkwaliteiten voor de dorpen. “Onze gemeente heeft veel moois te bieden” en “houd Nuenen zoals het is”, is in essentie dan ook de boodschap vanuit de Nuenense samenleving. Maar wat houden die kernkwaliteiten nu precies in? Daar hebben de inwoners meer kleur aangegeven. Zie de onderstaande omschrijving en fotocollage.

De dorpskernen liggen in een groene, landelijke en parkachtige omgeving. Het landschap straalt een oase van rust, groen, ruimte en cultuurhistorie uit. Tegelijkertijd biedt het buitengebied ruimte aan recreatie, natuur en ondernemerschap.

Maar de kernkwaliteiten staan op gespannen voet met sommige opgaven en ontwikkelingen. De bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Nuenen staan onder druk en dienen in de toekomst verbeterd te worden. De leegstand van winkels in de centra, de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen en de leefbaarheid in woonwijken, zoals Nuenen-zuid, zijn opgaven waar we mee aan de slag moeten. Ook moeten we met landelijke opgaven als de energietransitie (grote zonnevelden) aandacht hebben voor de kernkwaliteiten.



# Dorps en gezellig

*Onder 'dorps en gezellig' verstaan we: Pittoreske dorpen en een bruisend centrum, waar voor jong en oud iets te doen is. De aanwezige recreatie en toerisme zorgen voor ontspanning en sociale contacten.*

Nuenen kenmerkt zich door de dorpse, groene en rustige woonomgeving. Samen met de voorzieningen als het knusse centrum met gezellige terrassen op korte afstand en de sociale samenhang maakt dit dat Nuenen een fijne plek om te wonen is. Daarnaast beschikt Nuenen over veel cultureel erfgoed, waaronder de herinneringen van Vincent van Gogh.

Nuenen ligt op korte afstand van de metropool Eindhoven en Helmond. Met de rust om je heen kun je snel gebruik maken van nog meer voorzieningen. Dat maakt Nuenen nog aantrekkelijker.

Onderstaande afbeeldingen laten zien wat de inwoners kenmerkend vinden voor dorps en gezellig.





## Welke uitspraak past het beste bij **gezellig** Nuenen?

Meedoen aan de Van Goghloop

Avondje naar het Klooster

Spontaan naar de kroeg

Ons kent ons

De ouderenbond

Toerist met fotoestel

**Lekker uiteten**

Naar de ijssalon

Vaak iets te doen **Knus centrum**

Gezellig druk

Lid van een vereniging

**Een vol terras**

Even winkelen

Een goede buur

Drankje na het sporten

Met papa en mama naar ezeltjesdag

Samen naar de tienertent

Een kaartje leggen in het dorpshuis





# Welke uitspraak past het beste bij **dorps** Nuenen?

Mopperen op "ut benkske" De harmonie  
Met de bus naar de stad **Alles bij de hand** Zorgen voor elkaar  
Ambachtelijke winkeltjes **De kerktoren als hoogste gebouw**  
Nuenen dwers **Pittoresk centrum** Huizen met tuin  
**De terrassen rond het Park**  
Rustige woonwijken De dorpstraat met klinkers  
Ons kent ons **Gelegen in het groen** Vreugde en verdriet aan het Park  
Langgevelboerderij in het landschap **Spelende kinderen op straat**  
Kleine bedrijven Samen sporten en muziek maken Op de koffie bij de buurvrouw

De inwoners hebben veel verschillende omschrijvingen genoemd. Deze kwaliteiten, die zowel te maken hebben met de fysieke als de sociale kant van Nuenen, zijn als citaten in de tekst opgenomen.

## Historische centrum van Nuenen

Midden in het historisch centrum van Nuenen ligt 'het Park', een beschermd stadsgezicht. Het park is een groene oase met daaromheen verschillende historische gebouwen zoals het Klooster, de Heilige Clemenskerk en de begraafplaats. De kern bestaat uit een driehoekige groene ruimte. 'Het Park' is een goed bewaard dorpscentrum uit de tweede helft van de negentiende en het eerste kwart van de twintigste eeuw. Deze historische karakteristiek moet in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt. Het compacte centrum van Nuenen bevat veel voorzieningen. De openbare ruimte, met veel groen, maar ook pleinen en karakteristieke straten zorgt ook voor de dorpskwaliteit. *"De historische karakteristieken in combinatie met de gezellige terrassen en ambachtelijke winkeltjes in het centrum zorgen voor een pittoresk centrum"*.

## Dorpslinten

De dorpslinten zijn de oude toegangswegen van Nuenen. Langs deze linten staan vooral oude boerderijen, arbeiderswoningen en villa's met daartussen enkele nieuwere winkels en woningen. Het gebied ten noorden en westen van de kern van Nuenen wordt nog steeds bepaald door een nederzettingspatroon met kleine dorpen (Nederwetten en Gerwen) en gehuchten (Heerendonk, Spekt, Stad van Gerwen, Nieuwe Dijk en Rullen). Al deze nederzettingen, met een kleinschalig karakter, bezitten bijzondere waarden. In Gerwen bijvoorbeeld wordt het dorpsbeeld mede bepaald door een schoolgebouw (St. Clemens) in de stijl van de Amsterdamse School (ca. 1929) en de monumentale St. Clemenskerk (1618).

## Woongebieden

De kernen Nuenen, Gerwen, Nederwetten en buurtschap Eeneind bevatten een breed palet aan woningen: karakteristieke bebouwing in historische centra, uitbreidingswijken en landelijke woningen en boerderijen langs de verbindingswegen. *"De langgevelboerderijen in het landschap zijn kenmerkend voor het buitengebied van Nuenen"*. Voor de kern Nuenen geldt dat het centrum, met zijn karakteristieke lint- en centrumbebouwing,



bepalend is voor 'het gezicht' van Nuenen naar buiten. Het merendeel van de inwoners woont in de uitbreidingswijken. Deze wijken zijn onderdeel van de beleving van de bewoners van het wonen in Nuenen als geheel. *“De rustige woonwijken, met veel groen en ruimte voor spelende kinderen op straat maakt het echt fijn om hier te wonen”*. Rondom de woningen is veel groen en openbare- en buitenruimte te vinden. Dit zorgt voor een vriendelijk en ontspannen woonmilieu.

### Sociale cohesie en het verenigingsleven

Dat Nuenen en het verenigingsleven sterk met elkaar verbonden zijn, blijkt uit het aantal actieve verenigingen met activiteiten voor jong en oud; meerdere sportclubs, culturele verenigingen en buurthuizen. *“Je kunt in Nuenen veel dingen met vrienden doen, zoals sporten en muziek maken”*. Daarnaast zijn er veel mensen die zich bezighouden met de instandhouding van het culture erfgoed, zoals het Vincent van Gogh erfgoed.

Het rijke verenigingsleven van Nuenen toont ook de sterke sociale cohesie binnen de samenleving. De interesse in elkaar, naar elkaar omkijken, elkaar helpen en voor elkaar zorgen bevestigen deze sociale binding. *“Even op de koffie bij de buurvrouw is ook onderdeel van het dorpse gevoel”*. De hulp van vrijwilligers en mantelzorgers, die ook zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid, zijn een sterk fundament voor een succesvolle gemeente.

Het centrum van Nuenen dient ook als sociale ontmoetingsplaats, voor jong en oud. De gezellige restaurantjes, cafés en terrassen rond het park dienen als centraal punt voor ontmoeting en zijn hierdoor het kloppend hart van de samenleving. *“In het centrum van Nuenen is het vaak gezellig druk, het is de ideale plek voor een ijsje of om lekker uit eten te gaan”*.

### Levendigheid

Naast het verenigingsleven heeft Nuenen ook veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme. De gezellige terrasjes, die in de zomer vol zitten met fietsers en wandelaars. De vele restaurants en eetcafés zorgen ervoor dat het ook in de avonden en het weekend bruist. Het erfgoed van Vincent van Gogh, wat zowel binnen als buiten een publiekstrekker is, zorgt voor extra dynamiek in het centrum en daarbuiten. *“Dankzij Vincent van Gogh is een toerist met fototoestel geen onbekend beeld in Nuenen”*.

Onder dorps en gezellig verstaan we:

- Een dorpse omgeving, omsloten door groen – te midden van stedelijke agglomeraties;
- Een kenmerkende lintbebouwing;
- De aanwezigheid en zichtbaarheid van historische- en cultuurhistorische relictten wat Nuenen een pittoreske uitstraling geeft;
- Het goed bewaarde pittoreske en gezellig dorpscentrum van Nuenen (beschermd dorpsgezicht) met veel voorzieningen zoals cafés, restaurants en terrassen;
- Gevarieerd woningaanbod, langs de historische linten en in de uitbreidingswijken;
- Sociale cohesie met veel (verenigings-)activiteiten voor jong en oud;
- Veel mensen die zich inzetten voor de samenleving, zowel als individu en als groep;
- Typische evenementen, zoals de Van Gogh loop en de tienertent tijdens carnaval in Nuenen en veulenkeuring in Gerwen en beeldbepalende evenementen, zoals Bloem en Tuin, die bovendien goed aansluiten bij de kernkwaliteiten van een 'Groen' Nuenen;
- Nuenen is goed omsloten met de omgeving.

# Groen en rustig

*Onder groen en rustig verstaan we: karakteristieke woonkernen, met veel (monumentaal) groen en ruimte voor ontspanning, omgeven door een afwisselend en aantrekkelijk landschap.*

Door twee landschappelijke zones wordt Nuenen gescheiden van Eindhoven en Helmond. De ligging dicht bij deze steden maakt Nuenen een gewilde woonplaats. In tegenstelling tot Eindhoven en Helmond heeft Nuenen geen '24-uurs' leven. Dit vormt de basis van een rustige en prettige leefomgeving. De bebouwingsdichtheid van de kernen in Nuenen is ook lager dan die van de omliggende steden, er wonen minder mensen op een groter oppervlak. Ondanks de ligging midden in de metropool van Eindhoven, zorgt de inrichting van het landelijk gebied, met vooral natuur en agrarisch gebruik voor een rustige leefomgeving. *"Vanuit onze tuin kijken we vaak naar de zondersondergang in het open landschap".*

Onderstaande afbeeldingen laten zien wat de inwoners kenmerkend vinden voor groen en rustig.





Wat maakt  
Nuenen  
**groen?**

Welke uitspraak past het beste bij **groen** Nuenen?

Het trapveldje in de wijk

Het plantsoen in de straat

De driehoekige brinken

De Dommel

De bomen in mijn straat

Een ree in het veld

**Groene parken in dorp**

Fietsen door de natuur

Het open landschap

**Buitengebied dichtbij  
Nuenens Broek en Herendonken**

Langgevelboerderij in het landschap

Rondje Kamerven

**Te voet het bos in**

Een laan met bomen

Mountainbiken op Gulbergen

**Huizen met tuin**

Bermen met wilde bloemen

Een wei met koeien

De bloembakken in het centrum





Wat maakt Nuenen  
**rustig?**

Welke uitspraak past het beste bij **rustig** Nuenen?

Spelende kinderen op straat Even bij de buurvrouw langs  
 Iedereen zijn eigen tuin **Fietsen door het centrum**  
**Wandelen in het bos** Plek om te ontspannen  
 Zonsondergang in de wei **Veel groen in de woonwijk**  
 Wel ambacht geen industrie **Een rustige woonstraat**  
**De vogels horen fluiten** Een eekhoorntje in de tuin  
 Geen drukte in centrum **Op een bankje in het park**  
 Tijd voor gezin **Niet teveel inwoners** De stilte

De inwoners hebben veel verschillende omschrijvingen genoemd. Deze kwaliteiten, die zowel te maken hebben met de fysieke als de sociale kant van Nuenen zijn als citaten in de tekst opgenomen.



Het Dommeldal, ten westen van Nuenen, vormt de overgang tussen de uitbreidingswijken van Eindhoven en het authentieke landschap van Nuenen. De boszone aan de oostkant van Nuenen vormt de natuurlijke scheiding met Helmond.

Niet alleen het groen buiten de kernen draagt bij aan het groene karakter, maar ook het groen binnen de kernen, zoals tuinen, de bomen en bermen aan de straat, parken en de waardevolle groenstructuren. Deze verspreid liggende groengebieden, die ook ruimte bieden voor recreatie, benadrukken de kernkwaliteit 'rustig'. *"Het groen in en rondom de wijk is een plek om te ontspannen, we komen hier graag met ons gezin"*.

De aanwezigheid van het water, zoals de beken en vele sloten, zijn typerend voor het gebied rondom Nuenen. Hierin vervullen de Hooidonksche beek en de Dommel de hoofdrol.

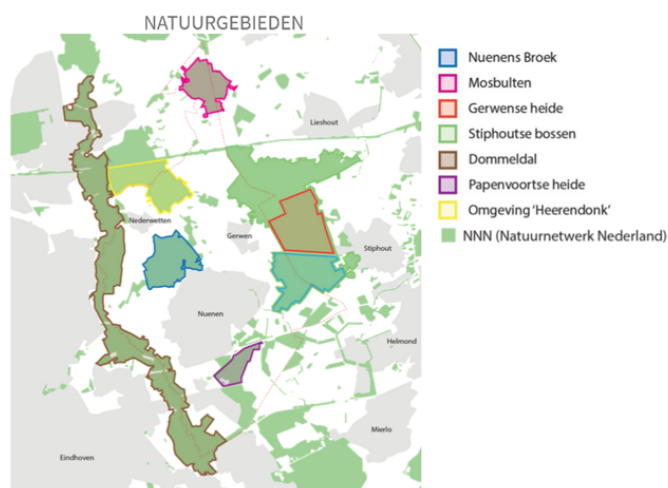
In het verleden was de occupatie, het stichten van nederzettingen, sterk verbonden met het landschap. De landschappelijke ligging, de aanwezigheid van water en potentiële weide- en landbouwgronden speelden hierbij een cruciale rol. De dorpsstructuren, de verbinding tussen de kernen en linten, zijn nauw verbonden met elkaar en worden benadrukt door bomenlanen. Deze bomenlanen zijn ook nu nog herkenbaar en beeldbepalend. *"Vanuit het centrum fiets je door de oude bomenrijen zo het landschap in"*. De moderne uitbreidingen sluiten minder aan op deze historische structuren, mede doordat deze veelal zijn toegevoegd aan de randen van de kernen.

### Groenstructuren in de kernen

De groene uitstraling komt voort uit de stedenbouwkundige structuur. De verschillende wijken hebben elk een eigen opzet en groene invulling, waardoor binnen de kernen een gevarieerde groenstructuur aanwezig is. Ook de vele tuinen, parken en begraafplaatsen maken deel uit van deze groenstructuur. *"Als je op een bankje in het park zit, kan je de vogels horen fluiten"*. De groenstructuur heeft daarnaast een sterke relatie met de ontstaansgeschiedenis en het monumentale karakter van de kernen. Met name rond het oude centrum van Nuenen en in buurtschap Eeneind is veel historisch groen aanwezig. Oude groenstructuren en individuele bomen sluiten aan op de bebouwing in de kern en versterken hiermee het karakter van de historische elementen. Vanuit de centra gaan diverse historische wegen begeleid door laanbeplantingen het buitengebied in. *"De driehoekige brinken, ontstaan door de historische wegenstructuur, zijn nog steeds zichtbaar in het centrum. Leuk dat deze brinken nog steeds aanwezig zijn"*.

### Landschap en natuurgebieden

In het buitengebied van de Nuenen maakt een groot aantal gebieden deel uit van het Nationaal Natuur Netwerk. Dit zijn de beschermde natuurgebieden: Dommeldal, Stiphoutse Bossen + Papenvoortse Heide + Gerwense Heide, Nuenens Broek de Geeneindsche Heide, Mosbulten, Refelingse Heide en het gebied rond Heerendonk. *"Vanaf het centrum van Nuenen kan je heerlijk naar het Nuenens Broek en Heerendonken wandelen"*. Naast de beschermde natuurgebieden zijn ook kleinschalige landschapselementen (bijvoorbeeld houtwallen, bomenrijen en singels) belangrijk voor de natuur. Deze dienen bijvoorbeeld als schuilgelegenheid en verbinden de grotere groengebieden met elkaar. Het agrarisch gebied, met zowel weide- als landbouwgronden, draagt ook bij aan het groene karakter van het landschap. De aanwezigheid van het water, zowel grond- en oppervlaktewater, draagt ook bij aan de typering hiervan. Op de natte lage gronden komen andere soorten landschapselementen, zoals houtwallen en singels voor dan op de hogere droge gronden, met vooral bomenrijen en productiebossen.



**Nationaal Natuur Netwerk:** Het ‘Nationaal Natuur Netwerk’ (NNN) is de opvolger van de ‘Ecologische Hoofdstructuur’ (EHS) en is een netwerk van bestaande en te realiseren natuurgebieden in Nederland. Dit ‘groene netwerk’ beëindigt de versnippering van de natuur en vergroot de overlevingskansen van zeldzame dieren en planten. In aaneengesloten natuur kunnen kwetsbare soorten zich ongehinderd verplaatsen van het ene naar het andere gebied. Het Natuurnetwerk Nederland is in Brabant door de Provincie vertaald in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In Nuenen zijn als terreinbeheerder het Brabants Landschap en Staatsbosbeheer actief. De aanwezigheid van al deze natuurgebieden, die uitermate geschikt zijn voor een natuurwandeling, benadrukt de kernkwaliteit rustig.

**Dommeldal:** Het Dommeldal is de blauwe ader tussen Eindhoven en Nuenen. Het Dommeldal herbergt tal van extensieve recreatieve functies en is (cultuur)historisch waardevol door de aanwezigheid van onder andere oude watermolens boerderijen.

**Stiphoutse Bossen, Papenvoortse Heide en Gerwense Heide:** De bossen bestaan uit een natuurgebied van 252 hectare dat gelegen is op de grens van Helmond, Laarbeek en Nuenen. Het bos is ontstaan als productiebos begin 20<sup>e</sup> eeuw. Er is een breed extensief recreatief netwerk uitgezet dat door de productiebossen en langs tientallen vennen loopt. Binnen de Stiphoutse bossen liggen meerdere kleinere natuurgebieden, zoals de Geeneindsche heide.

**Nuenens Broek:** Het Nuenens Broek is een nat gebied, gelegen ten noordwesten van Nuenen en is ontstaan door talloze overstromingen van de Dommel. Het gebied is ecologisch waardevol doordat het een habitat vormt voor veel verschillende flora en fauna. Het Nuenens Broek wordt gekenmerkt door de voorjaarsbloeiers, snelgroeiende populieren en rabatbossen.

**Geeneindsche heide:** Dit gebied is gelegen ten oosten van Gerwen. De Geeneinsche heide is onderdeel van de ‘Stiphoutse bossen’. Dit gebied kenmerkt zich door de productiebossen met daarin verspreid liggend natuurlijke vennen. De Geeneindsche heide bevat een uitgebreid recreatief wandelnetwerk.

**Mosbulten:** Natuurgebied de Mosbulten in aangelegd ter compensatie van de aantasting door de aanleg van de A50 bij Son. Het gebied is erg nat en bestaat daardoor vooral uit sloten, eilanden en vennen. Het gebied bevat een wandelroute en is ook zeer in trek bij vogelaars. De naamgeving ‘Mosbulten’ komt van het dichtbijgelegen buurtschap ‘Mosbulten’.

**Refelingse Heide:** Dit natuurgebied, ten zuiden van Nuenen en wordt ook wel het ‘oude steenoverterrein’ genoemd, vanwege de steenfabriek die hier vroeger stond. Het gebied is erg in trek bij natuurwandelaars en is ecologisch waardevol. De Refelingse heide is gelegen tegen visvijver het ‘Pluimke’ en ‘Laco strandbad Nuenen’.

**Gebied rond Heerendonk:** Heerendonk is een oud buurtschap in Nuenen. Het gebied rondom Heerendonk wordt gevoed door de Hooionksche beek en is het oude overstromingsgebied van de Dommel. Het gebied wordt getypeerd door de afwisseling van vochtige bossen en kleinschalige agrarische gronden. De ‘Heerendonksche hoeven’ zijn hoger gelegen dan de omliggende, natte gronden.

Onder groen en rustig verstaan we:

- De landschappelijke kernkwaliteiten (zie landschap);
- De natuur- en recreatiewaarden van het groen, op korte afstand van de kernen;
- De belangrijke groenstructuren, tuinen, bomenlanen en parken zowel in als rondom de kernen die met elkaar in verbinding staan;
- Landelijk en rustig wonen, in een groene omgeving, tussen twee bruisende steden;
- De kernen van Nuenen liggen in een karakteristiek agrarisch- en natuurlandschap met bossen, heide en vennen;
- Vanuit de kernen is het rustige landschap altijd dichtbij en goed bereikbaar;
- Hoge belevings- en gebruikswaarde van groen, zoals parken, plantsoenen en bermen, binnen de bebouwde kom van de kernen;
- Rustige woonstraten met veel groen zogen voor een prettige directe leefomgeving.



# Opgaven



# Inleiding

---

De opgaven zijn vastgesteld in de **omgevingsagenda**. De omgevingsagenda schetst het kader waarbinnen de omgevingsvisie gemaakt is. Het beschrijft het vertrekpunt, de trends en ontwikkelingen en de wensen van inwoners. Hieruit volgen de vier opgaven die centraal staan in deze omgevingsvisie.

Deze omgevingsagenda is opgesteld met behulp van een uitgebreid participatietraject. Ruim 500 inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van organisaties hebben zich uitgesproken in interviews, enquêtes en bijeenkomsten. “**Houd Nuenen zoals het is**”, is in essentie de boodschap die door de Nuenense samenleving is meegegeven. Nuenen is een gemeente van dorpen in het groen tussen de steden Helmond en Eindhoven. De belangrijke kernkwaliteiten die uit het participatietraject naar voren zijn gekomen, zijn dan ook **groen, dorps, rustig en gezellig**. Dit zijn de kernkwaliteiten van deze omgevingsvisie en deze zijn verder beschreven in het tabblad **Kernkwaliteiten**.



# Het kader

De opgaven komen voort uit de wensen van de samenleving en de trends en ontwikkelingen. Daarnaast heeft de gemeente ook een aantal wettelijke taken die ze moet uitvoeren. Al deze onderdelen bij elkaar vormen het kader. De opgaven zijn het resultaat van dit kader.

## Wettelijke taken

De omgevingsvisie is een nieuw instrument onder de nieuwe omgevingswet. Volgens deze wet staat het volgende in een omgevingsvisie:

*“Een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.”*

In de omgevingsvisie leggen wij onze eigen visie vast; hiernaast blijven wij ook altijd te maken houden met wet- en regelgeving van hogere overheden. Een aantal thema's uit beleid van hogere overheden moet ook in de omgevingsvisie meegenomen worden:

- **Gezondheid** (een veilige en gezonde fysieke leefomgeving) is een nieuwe basistaak in de Omgevingswet. Overheden moeten in lijn met de Omgevingswet bij het ontwikkelen van hun grondgebied zo vroeg mogelijk nadenken over het realiseren van een gezonde fysieke leefomgeving. Hierbij dient er volgens de Omgevingswet aandacht te zijn voor de milieubeginselen (gezondheid beschermen), en is aandacht voor het bevorderen van een gezonde levensstijl. Gezondheid is de verbindende factor in deze omgevingsvisie.
- **Energietransitie** is een opgave die voortkomt uit de **Klimaatwet**. In het Klimaatakkoord (2015) zijn afspraken gemaakt over het terugbrengen van CO<sub>2</sub>-uitstoot, zodat de opwarming van de aarde wordt beperkt tot onder 2 graden Celsius. Voor Nederland betekent dit dat onze uitstoot van CO<sub>2</sub> in 2030 met 49% moet worden teruggebracht, en met 95% in 2050. De gemeente werkt op dit moment samen in de Metropoolregio Eindhoven aan een Regionale Energiestrategie om gezamenlijk te komen tot keuzes voor de grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag- en energie-infrastructuur. Deze maatregelen hebben effect op de fysieke leefomgeving.
- **Klimaatadaptatie** is een opgave die ook voortkomt uit de klimaatwet. Als gevolg van klimaatverandering nemen de kansen op hittestress en wateroverlast toe. Bij klimaatadaptatie gaat het niet om de klimaatverandering te beperken, maar om ons voor te bereiden op de gevolgen ervan. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is afgesproken dat heel Nederland in 2050 water robuust en klimaatbestendig is ingericht. Op lokaal niveau moeten hiervoor maatregelen genomen worden, bijvoorbeeld door meer waterberging aan te leggen.
- **Participatie** is een voorwaarde uit de **Omgevingswet**. Burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties moeten invloed uit kunnen oefenen op de omgevingsvisie.

Vanuit de Omgevingswet krijgt de gemeente de basistaak om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen. Bij ontwikkelingen moet altijd onderzoek plaatsvinden naar de gezondheidseffecten daarvan. Daarbij gaat het op de eerste plaats om 'gezondheidsbescherming', het borgen van milieukwaliteit en fysieke veiligheid. Nieuw is dat het beleid zich ook gaat richten op de 'gezondheidsbevordering'. Hierbij gaat de gemeente de fysieke leefomgeving inzetten om een gezonde leefstijl te faciliteren. Bijvoorbeeld door de aanleg van goede fietspaden die uitnodigen om de fiets te pakken in plaats van de auto, de inzet van openbaar gebied om te bewegen en het monitoren van de luchtkwaliteit. Het begrip 'gezondheid' wordt nog breder opgevat: het gaat bijvoorbeeld ook om sociale cohesie en bevordering van zelfredzaamheid. Gezondheid is daarmee de verbindende factor voor alle opgaven in het fysieke domein.

## De wensen

'Al het goede van Nuenen behouden' is de overkoepelende wens van de inwoners en ondernemers van Nuenen. Zij hebben wel ideeën hoe het nog anders of beter kan. De wensen zijn:

1. Wij willen niet meer in de file staan
2. Wij willen groen om onze dorpen heen
3. Wij willen groen in onze dorpen
4. Wij willen jongeren trekken en zorgen voor onze ouderen
5. Wij willen een nog gezelliger en mooier centrum

6. Wij willen samen kunnen blijven sporten en leuke dingen doen
7. Wij willen buiten kunnen spelen en bewegen



### Trends en ontwikkelingen

Verschillende trends en ontwikkelingen en hieruit voortvloeiende wettelijke taken vragen veel van de gemeente. Al deze ontwikkelingen zijn in meer of mindere mate van invloed op de inrichting van de fysieke leefomgeving. De belangrijkste trends en ontwikkelingen worden hieronder kort toegelicht:

- **Demografie:** de bevolking in de regio Eindhoven neemt fors toe. Ook in Nuenen wordt tot 2040 een bevolkingsgroei van minimaal 10% verwacht. Tegelijkertijd worden de huishoudens steeds kleiner. De vraag naar woonruimte en andere soorten woningen stijgt als gevolg van deze ontwikkelingen.
- **Sociaal:** Nuenen vergrijsd en het doel is ouderen steeds langer thuis te laten wonen. Hierdoor ligt vereenzaming op de loer en is er behoefte aan nieuwe woon- en zorgconcepten. Daarnaast zien we de trend van individualisering, zelfs in een sociaal betrokken dorp als Nuenen. Verenigingen beschikken niet meer als vanzelfsprekend over genoeg vrijwilligers. Tegelijkertijd is er veel behoefte aan verbinding, ontmoetingen en zingeving.
- **Mobiliteitstransitie:** de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit gaan snel. Denk aan autonoom rijden, elektrisch rijden, 'mobility as a service' en de opkomst van e-bikes. Dit heeft effecten op de verkeersdoorstroming, de infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte (laadpalen, snelfietsroutes, etc.). Nieuwe technologieën bieden kansen voor een betere doorstroming en verminderde uitstoot. Tegelijkertijd blijft de vraag naar mobiliteit in de regio fors toenemen. Het is zeer de vraag of traditionele groei van het aantal autoverplaatsing op termijn kan worden volgehouden. Het is nodig om in regionaal verband te anticiperen op de mobiliteitstransitie.
- **Digitale transitie:** in de 24-uurs economie verwachten consumenten online hun aankopen te kunnen doen, die vervolgens binnen één dag thuis worden bezorgd. Hierdoor neemt het aantal fysieke winkels af en zijn distributiecentra in opkomst. Dit heeft zijn effect op het ruimtebeslag.
- **Landbouwtransitie:** de voedselvoorziening moet zowel economisch als ecologisch efficiënt zijn. Nederland zet volgens de Nationale Omgevingsvisie in op vitale landbouw- en voedselsystemen gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit (kringlooplandbouw). Deze duurzame vorm van landbouw vraagt om een verandering die effect heeft op het buitengebied.

In het licht van deze **wettelijke taken, de wensen van inwoners én de trends en ontwikkelingen**, is Nuenen houden zoals het is al een forse ambitie! Nuenen houden zoals het is kan ook niet in letterlijke zin worden opgevat. We moeten het goede koesteren en waar mogelijk verbeteren in de wetenschap dat verandering onvermijdelijk is. Het verleden heeft uitgewezen dat het tempo, de wisselwerking en het precieze verloop van trends en ontwikkelingen zich nauwelijks laat voorspellen. Een omgevingsvisie als blauwdruk voor de toekomst is dan ook weinig zinvol. Echter is het voor de langere termijn wel van belang dat veranderingen steeds langs de kernkwaliteiten van Nuenen worden gehouden. De omgevingsvisie geeft hiervoor de richting aan. Dit brengt een aantal grote opgaven met zich mee, die in dit tabblad zijn beschreven.



# Gezondheid als verbindende factor

---

Uitgangspunt: de gemeente is verantwoordelijk voor haar wettelijke taak om de leefomgeving te beschermen en is hierbij kritisch op de effecten voor gezondheid en veiligheid. Aanvullend faciliteert ze actief ideeën uit de samenleving voor het bevorderen van een gezonde leefomgeving.

# Hoogwaardige woon- en leefomgeving

---

## **Een groene woon- en leefomgeving**

Uitgangspunt: waardevolle groenstructuren worden beschermd. Het groen in de kernen van Nuenen wordt versterkt. Hierbij gaat het niet alleen om de kwantiteit, maar vooral ook om verbetering van de kwaliteit van het groen, zoals de gebruiksmogelijkheden en de biodiversiteit.

## **Bescherming, behoud en beleving van het Erfgoed**

Uitgangspunt: bescherming, behoud en het versterken van de belevingswaarde van het erfgoed staan centraal, waarbij de gemeente investeert in het cultuurhistorische dorpslint van Park tot Roosdonck. Het erfgoed van Van Gogh mag worden gezien, maar moet niet toeristisch 'uitgemolken' worden.

## **Wonen en ruimtelijke planvorming**

Uitgangspunt: er wordt ingezet op de voorkeursvolgorde van transformatie, inbreiding en uitbreiding om woningen toe te kunnen voegen met behoud van het groene en dorpse karakter.

## **Een nog aantrekkelijker centrum van Nuenen**

Uitgangspunt: een levendig, aantrekkelijk en compact centrum met Park en het Klooster als centrale ontmoetingsplek. Onderdeel hiervan is inkrimping, zonering en een autoluw centrum.

## **Warmtetransitie**

Uitgangspunt: de gemeente stelt voor eind 2021 een transitievisie warmte op, met betrokkenheid van de inwoners en aandacht voor mee koppelkansen, zoals verbetering van het verblijfsklimaat en levensloopbestendig maken van woningen.



# Vitale samenleving

---

## Iedereen doet mee

Uitgangspunt: iedereen doet mee in Nuenen en iedereen telt mee in Nuenen. Initiatieven voor een vitale samenleving worden gefaciliteerd op basis van eigenaarschap binnen de Nuenense samenleving. De gemeente ondersteunt gepaste voorzieningen per kern en de openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten, spelen en bewegen.

## Woonbehoefte

Uitgangspunt: we zetten in op het toevoegen van woningen die iets 'toevoegen' voor de maatschappij; ander soort woningen tegen een andere prijs. Niet meer van hetzelfde toevoegen. De nadruk ligt op de ontwikkeling van relatief kleine levensloopbestendige woningen zoals appartementen, waarmee zowel ouderen als jongeren geholpen zijn. Ook mengvormen (jong en oud, regulier en zorg) worden gestimuleerd.

## Evenementen

Uitgangspunt: evenementen zijn een belangrijk onderdeel voor een gezellig Nuenen en worden daarom gekoesterd en zo veel als mogelijk gefaciliteerd. Daarbij is aandacht voor inclusiviteit en de omgeving.

# Robuust landschap

---

## Natuurontwikkeling

Uitgangspunt: de bestaande natuurgebieden worden behouden en versterkt, waarbij zoveel mogelijk de koppeling wordt gemaakt met klimaatadaptie (bijv. vasthouden en bergen van water) en recreatie (bijv. het verbeteren van recreatieve routes) voor zover de natuur het toestaat.

## Landbouw

Uitgangspunt: grondgebonden landbouw in balans met de natuurlijke systemen als economische en landschappelijke drager van het buitengebied. Omschakeling en nevenfuncties voor stoppende en afbouwende agrariërs worden zoveel mogelijk gefaciliteerd om de landbouwtransitie mogelijk te maken.

## Energietransitie

Uitgangspunt: de gemeente onderzoekt wat de mogelijkheden zijn op haar eigen grondgebied voor duurzame energieopwekking. Initiatieven hiervoor worden integraal afgewogen, waarbij de kernkwaliteiten van Nuenen belangrijke criteria zijn.

# Nuenen in Brainport

---

## Hoogwaardige woongemeente

Uitgangspunt: in lijn met de visie op Nuenen profileert Nuenen zich nadrukkelijk als hoogwaardige woongemeente binnen Brainport. Een uitbreiding van bedrijventerreinen past hier niet bij. Wel kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen.

## Groene ruimte van Brainport

Uitgangspunt: Nuenen fungeert, samen met Son & Breugel en Geldrop-Mierlo, als groene long voor Brainport met mogelijkheden voor meer extensieve vormen van recreatie in het Dommeldal en meer intensieve vormen voor recreatie in landgoed Gulbergen.

## Bereikbaarheid

Uitgangspunt: de gemeente draagt bij aan de regionale bereikbaarheidsagenda en zet in op alle modaliteiten van vervoer. Op voorhand worden geen maatregelen uitgesloten, met als voorwaarde dat deze maatregelen niet ten koste mogen gaan van een gezonde leefomgeving.



## Visie



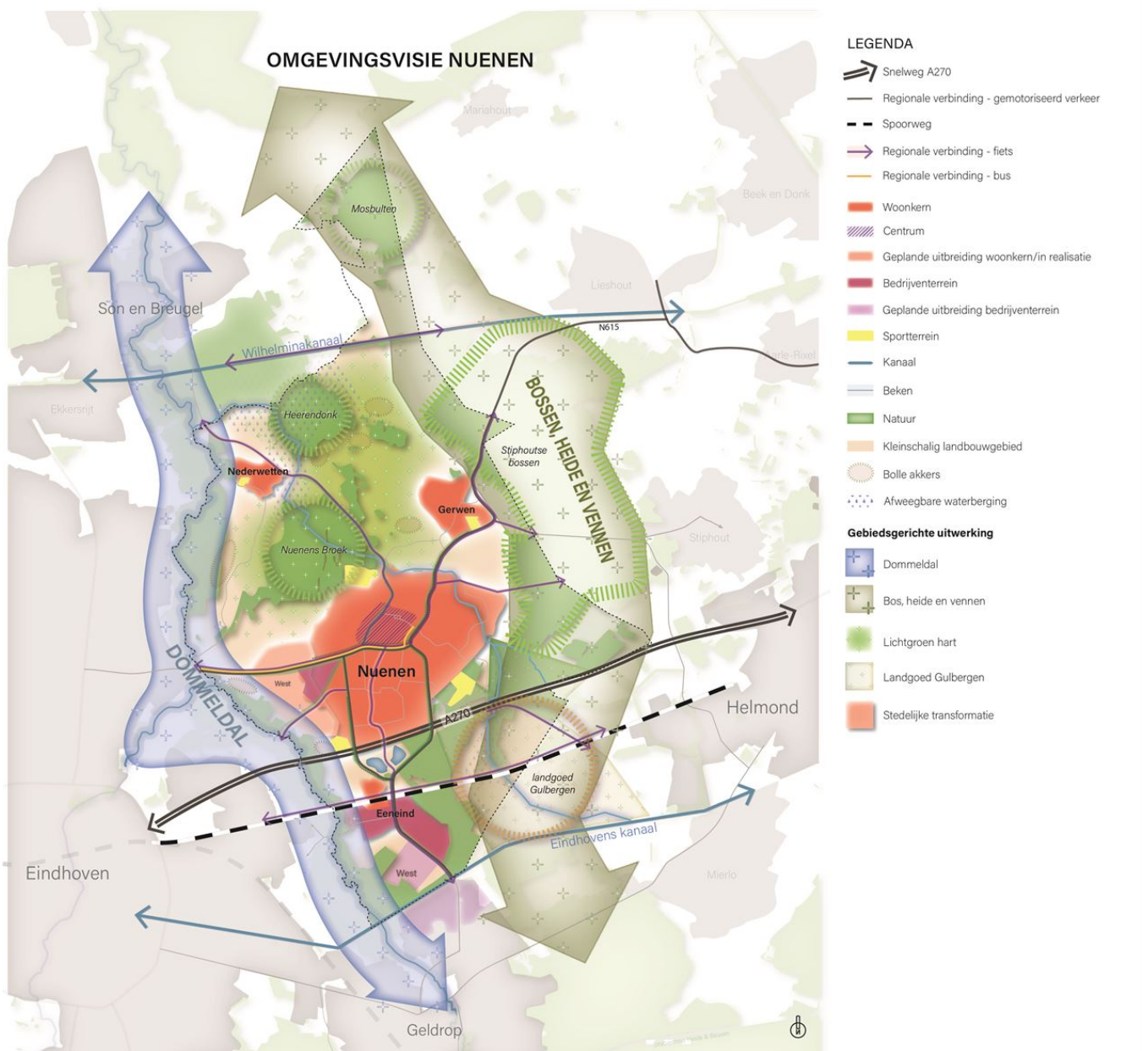


# Kaart

In de omgevingsvisie schetsen wij hoe we Nuenen op lange termijn groen, dorps, rustig, gezellig en gezond willen houden én hoe wij hierbij omgaan met de verschillende opgaven. In deze visie komen de kwaliteiten en opgaven samen, wat leidt tot een visie met daarin de strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving. Deze keuzes zijn per opgave beschreven.

De keuzes in de omgevingsvisie zijn voor een groot deel op de kaart ingetekend. Zo is in één oogopslag te zien wat we willen met onze omgeving op de lange termijn. De kaart is interactief. Via de kaart is de gebiedsgerichte uitwerking van de keuzes te zien, door te klikken op de volgende gebieden:

- Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind
- Centrum
- Het Dommeldal
- Lichtgroen Hart
- Bossen, heide en vennen
- Landgoed Gulbergen



Visiekaart



Visiekaart centrum Nuenen

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



# Gezondheid als verbindende factor

In de omgevingswet krijgt de gemeente de basistaak om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen. Nieuw in de omgevingswet is dat bij alle ontwikkelingen steeds rekening moet worden gehouden met de gezondheidseffecten van die ontwikkelingen. Daarbij gaat het op de eerste plaats om ‘gezondheidsbescherming’, het borgen van milieukwaliteit en fysieke veiligheid. Daarnaast is het de intentie van de wet dat het beleid zich ook gaat richten op de ‘gezondheidsbevordering’.

De gemeente zal niet via een omgevingsvisie een gezonde levensstijl kunnen afdwingen. De gemeente zet wel in op een fysieke leefomgeving die een gezonde leefstijl bevordert. Het coronavirus heeft nog eens op indringende wijze duidelijk gemaakt dat bevordering en preventie van de gezondheid ook in onze leefomgeving nadrukkelijk onze aandacht en zorg moeten hebben. Denk aan de ambitie om het openbaar gebied meer te gebruiken voor spelen, bewegen en ontmoeten (‘kwiek-route’). Denk ook aan de aanleg van goede fietspaden, die uitnodigen om de fiets te pakken in plaats van de auto. En denk aan het monitoren van de luchtkwaliteit via AiREAS. Allemaal beleidslijnen die al in gang zijn gezet in Nuenen.

De omgevingswet gaat echter nog verder, en vat het begrip ‘gezondheid’ breed op. Het gaat ook om een goede gezondheid in de toekomst, ook in relatie tot andere ontwikkelingen. Het betreft bijvoorbeeld de effecten van klimaatverandering (hittestress, waterveiligheid), de verduurzaming van energiebronnen, gebouwen en mobiliteit. En de sociale cohesie en bevordering van zelfredzaamheid van de inwoners.

Gezondheid is hiermee de verbindende factor voor alle opgaven in het fysieke domein.

## Gezondheidsbescherming

Uitgangspunt van de omgevingswet is de handhaving van het bestaande beschermingsniveau.

De gemeente hanteert de landelijke normen. In het kader van gezondheidsbescherming zijn we terughoudend in het verlenen van ontheffingen aan initiatiefnemers van bouwplannen om soepeler met de normen om te gaan. In de omgevingsvisie worden echter nog geen concrete normen vastgelegd ten aanzien van geluidsniveaus, stiltegebieden, geurhindereniveaus of luchtkwaliteit en dergelijke. Dit wordt mogelijk in een later stadium uitgewerkt in het omgevingsplan. Hierbij hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- De wettelijke norm als maximum: we blijven verplicht plannen te toetsen aan de wettelijke milieunormen en zullen geen uitvoering geven of medewerking verlenen als het wettelijke basisniveau in het gedrang komt;
- Het ‘stand still’ principe voor geluid en luchtkwaliteit: we willen per saldo voor de gemeente Nuenen dat de luchtkwaliteit en de geluidshinder niet verslechteren;
- Streven naar verbetering: we onderzoeken wat er nodig en mogelijk is om een verbetering van geluid, geur, of lucht te bereiken en dus ook wat de “prijs” hiervan is in geld, gedrag en keuzes voor andere onderwerpen.
- Een gezonde leefomgeving is ook een veilige leefomgeving. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van externe risico's tot een acceptabel niveau. In verband met het voorzorgsbeginsel wordt bij ontwikkeling in een zo vroeg mogelijk stadium aandacht besteed aan: externe veiligheid (risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen).

## Gezondheidsbevordering

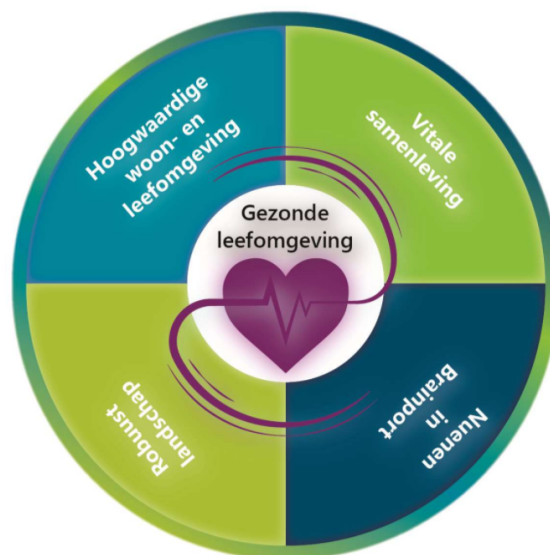
Nieuw in de Omgevingswet is de gezondheidsbevordering. De gezondheidsbevordering is erop gericht om een gezonde levensstijl te faciliteren door gebruik te maken van de fysieke leefomgeving. ‘Gezondheid’ wordt daarbij breed opgevat en omvat ook sociale cohesie, welzijn, het bevorderen dat “iedereen kan meedoen”, zelfredzaamheid en mobiliteit.

Deze twee kanten van gezondheid (beschermen en bevorderen) vormen de pijlers voor deze omgevingsvisie, met gezondheid als de verbindende factor. Van daaruit bepaalt de gemeente haar (speerpunten van) beleid.

## Speerpunten gezondheid

De gemeente draagt zorg voor een gezonde en prettige leefomgeving voor haar inwoners. Vanuit de wettelijke opgave, de kwaliteiten, het participatietraject, de gezondheidsmonitor<sup>1</sup> en AiREAS<sup>2</sup>, is een aantal speerpunten van beleid geselecteerd.

De speerpunten hebben betrekking op zowel het beschermen als het bevorderen van de gezondheid. Deze speerpunten zijn door de gehele omgevingsvisie verweven.



### 1. Een veiligere leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is ook een veilige leefomgeving. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau. Voor de fysieke leefomgeving wordt bij ontwikkelingen in een zo vroeg mogelijk stadium gekeken naar externe veiligheid (risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen). Maar denk ook aan bijvoorbeeld verkeersveiligheid en sociale veiligheid. We zetten het huidige beleid voort en gaan onderzoeken of intensivering nodig is.

### 2. Luchtkwaliteit

De aanwezigheid van te veel fijnstof en stikstofverbindingen, roet en ozon als gevolg van industrie, verkeer en veehouderij is aantoonbaar schadelijk voor de gezondheid. Ook als voldaan wordt aan landelijke normen treden negatieve gezondheidseffecten als gevolg van een slechte luchtkwaliteit op. In onze regio is sprake van een hoge achtergrondbelasting. We houden de luchtkwaliteit in de gemeente Nuenen in de gaten. Tegelijk realiseren we ons dat de luchtkwaliteit door veel factoren wordt bepaald. Een groot deel daarvan is niet of nauwelijks lokaal te beïnvloeden.

### 3. Geluid en trilling

In de gemeente Nuenen ondervindt 17% van de personen van 19-64 jaar ernstige geluidshinder en 8% heeft ernstige slaapverstoring (Brabantscan). Het kan dan gaan om verkeerslawaaï, maar ook om geluid van bedrijven of evenementen. We hanteren de wettelijke normen en zijn terughoudend met ontheffingen. We streven naar verbetering waar mogelijk. Dit geldt ook voor trillingshinder.

### 4. Bodem en grondwater

Een robuust bodem- en watersysteem is één van de dragers voor het recreatieve uitlooph gebied en als groene buffer. Dit vergt een integrale benadering, zowel in relatie tot andere beleidsthema's (denk aan verdroging, wateroverlast, eutrofiëring, maar ook aan de gevolgen van het gebruik van de bodem voor aardwarmte) als in relatie tot ketenpartners (waterschappen) en buurgemeenten. In het bijzonder geldt dit voor de beschermingszone van het grondwaterwingebied Lieshout. Bij toekomstige ontwikkelingen en beleidsuitwerking wordt het bodem- en watersysteem integraal meegewogen als onderdeel van een gezonde leefomgeving.

### 5. Bewegen

<sup>1</sup> <https://www.ggdbzo.nl/ggdkompas/nuenen/Paginas/Default.aspx>

<sup>2</sup> <https://aireas.com/>

In tijden dat er een groter beroep wordt gedaan op inwoners zien we dat de gezondheidsverschillen toenemen. Bijvoorbeeld overgewicht. Met name de jeugd heeft hier steeds vaker mee te maken. De fysieke leefomgeving kan inwoners verleiden om meer te bewegen. De ambitie is dat de fysieke leefomgeving voor alle inwoners zo uitnodigend mogelijk is om in te bewegen. Gemeente Nuenen heeft een prachtig buitengebied, met veel mogelijkheden om te fietsen, wandelen of andere vormen van recreatie. Binnen de kernen hebben we hierin ook een taak. Bijvoorbeeld door het toevoegen van (vrij liggende) fietspaden, een fiets- en wandelvriendelijk centrum, wandelafstanden bij parkeernormen. En ook voor beweegmogelijkheden (zoals de 'kwiekroute' en andere sportplekken) binnen het groen en andere (openbare) ruimten en behoud van voldoende sportaccommodaties. Voor jongeren en kinderen is de wens om meer speel- en sportplekken te maken. Daar is al een start mee gemaakt. Dit beleid wordt voortgezet. Zie verder ook bij de opgaven 'hoogwaardige woon- en leefomgeving' en 'robuust landschap'.

## **6. Groen en rust**

Groen en rust hebben een positief effect op de gezondheid. Een groene omgeving helpt daarnaast ook de toekomstige risico's van klimaatverandering op te vangen, zoals hittestress en waterveiligheid. Nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Nuenen mogen deze kwaliteiten (net als de andere kwaliteiten) niet onevenredig schaden.

Hier wordt verder op ingegaan bij de opgaven 'hoogwaardige woon- en leefomgeving' en 'robuust landschap'.

## **7. Goede voorzieningen en woningen**

Inwoners moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Er moeten voldoende woningen zijn waarbij dat kan, met passende voorzieningen. We houden hierbij extra rekening met ouderen, jongeren (starters) en Sinti.

Hier wordt verder op ingegaan bij de opgave 'hoogwaardige woon- en leefomgeving'.

## **8. Sociale gezondheid**

In de gemeente Nuenen is het belangrijk dat iedereen "mee kan doen". Zelfredzaamheid en sociale cohesie zijn van belang. Sociale cohesie en welzijn kan echter niet door de gemeente opgelegd worden, maar de gemeente zet zich in om dit zo veel mogelijk te ondersteunen en stimuleren. Hiervoor werkt de gemeente samen met verenigingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Voor verschillende gebieden en bevolkingsgroepen wordt de behoefte onderzocht. Het initiatief en eigenaarschap ligt bij de samenleving zelf; de gemeente maakt alleen mogelijk. Zie ook bij de opgave 'vitale samenleving'.



# Hoogwaardige woon- en leefomgeving

We gaan op drie thema's werken aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving. In het kort maken we hiervoor de volgende keuzes, deze zijn in de paragrafen hierna uitgewerkt:

|                                  | Wij kiezen wel voor                                                                                                                                                                                                                                                               | Wij kiezen niet voor                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wonen en ruimtelijke planvorming | Kleine, betaalbare woningen voor jongeren en ouderen<br>Transformatie en inbreiding met respect voor het groene en dorpse karakter.<br>Kleinschalige uitbreidingen bij Gerwen en Nederwetten<br>Verduurzaming nieuwe en bestaande woningvoorraad (zoals isoleren en zonnepanelen) | Grootschalige stedelijke uitbreiding in het buitengebied                                                                                                                                                                                                 |
| Een nog aantrekkelijker centrum  | Een levendig, aantrekkelijk en compact centrum<br>Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen<br>Natuurinclusief en klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte<br>Een autoluw en fiets- en wandelvriendelijk centrum<br>Bescherming, behoud en beleving van het erfgoed       | Een uitbreiding van het oppervlak aan winkels<br>Door het centrum verspreide winkels en horeca<br>Verstening; bouwen ten koste van de groene kernkwaliteit<br>Een garantie op vrije parkeerplaatsen recht voor de deur<br>Meer ruimte voor massatoerisme |
| Groene woon- en leefomgeving     | Bescherming waardevolle groenstructuren<br>Kwaliteitsverbetering van bestaand groen<br>Gericht toevoegen van groen (ook daken en gevels)<br>Meekoppelkansen van groen gebruiken (zoals klimaatadaptatie en bevorderen bewegen)                                                    | Toevoegen van groen, zonder duidelijke gebruiksfunctie of kwaliteit                                                                                                                                                                                      |

## Wonen en ruimtelijke planvorming

Nuenen is een aantrekkelijke gemeente voor gezinnen en blijft dat. Maar er zijn ook meer woningen voor andere groepen nodig. De gemeente richt zich op het inclusief bouwen: kleinere, betaalbare woningen. Voor iedereen en met name voor jongeren en ouderen. Deze zijn er te weinig in Nuenen. Voor ouderen wordt gezocht naar levensloopgeschikte woningen in de buurt van voorzieningen. Voor starters en jonge gezinnen moeten er betaalbare huur- en koopwoningen komen.

Bij het ontwikkelen van deze woningen wordt ook rekening gehouden met de afstand tot voorzieningen. Dit geldt ook andersom. Bij nieuwe voorzieningen wordt ook rekening gehouden met de omgeving, zodat voorzieningen bereikbaar en laagdrempelig zijn en in hun omvang aansluiten bij het betreffende dorp of wijk.

Het vergroten van het woningaanbod moet hand in hand gaan met het verduurzamen van de woningvoorraad en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden de kernkwaliteiten groen, dorps, rustig en gezellig gekoesterd en versterkt. Kortom, het versterken van de woon- en leefomgeving (zie kader hieronder). Voor het toevoegen van woningen wordt bij voorkeur voor transformatie gekozen. Hierbij worden bestaande gebouwen en losse bedrijfsperven binnen de kernen verbouwd tot woonlocatie. Na transformatie komt inbreiding (nog open locaties binnen de kernen) en als laatste optie uitbreiding in het buitengebied. Het toevoegen van woningen kan betekenen dat we dichter en hoger moeten bouwen. Randvoorwaarde hierbij is dat het niet ten koste mag gaan van het dorpse karakter. We gaan terughoudend om met hoogbouw. In pop-ups op de kaart is per kern samengevat op welke manier uitvoering wordt gegeven aan het principe voor het versterken van de woon- en leefomgeving. Dit komt neer op het volgende.

## Versterken woon- en leefomgeving

- Voor alle kernen geldt dat de kernkwaliteiten worden gekoesterd en versterkt.
- Leefbaarheid staat in alle kernen hoog op de agenda.
- In alle kernen wordt gebouwd voor de verschillende doelgroepen. Voor Gerwen en Nederwetten gebeurt dit voor een meer evenwichtige bevolkingsopbouw en het bestaansrecht van voorzieningen.
- Overal staat kwaliteit (o.a. groen en duurzaamheid) voorop bij de (her)ontwikkeling van locaties.
- Verzoeken voor splitsing van grote kavels en grote woningen (toevoegen woningen) in Gerwen, Nederwetten en Eeneind worden positief ontvangen. Uitgangspunten zijn onder andere het behoud van de doorzichten richting het landschap en behoud van het karakter van de bebouwingslinten.

### *Aanvullend hierop geldt voor de kern Nuenen:*

- Nuenen-Zuid krijgt als het gaat om leefbaarheid specifieke aandacht (behoud en versterken van voorzieningen en toekomstbestendig maken woningaanbod). Randvoorwaarde bij de ruimtelijke ontwikkeling van Nuenen-Zuid is het groen en water in de wijk, samen met aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten.
- Voor de toevoeging van woningen wordt eerst gekeken naar herstructurering van (losse) bedrijfspercelen, winkelpanden en andere vrijkomende bebouwing. Daarna naar inbreidingslocaties. Uitbreidingslocaties zijn vooralsnog niet aan de orde.
- Met de realisatie van Nuenen-West wordt voorzien in de bovenlokale/regionale woningbehoefte.
- Binnen het profiel van Nuenen als hoogwaardige woongemeente wordt ingezet op het veranderen van bedrijventerrein Berkenbosch naar een woon-/werkgebied en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen.

### *Aanvullend hierop geldt voor Gerwen:*

- De drie bekende ontwikkellocaties (Noordrand, Gerwen Zuidoost en Zuidwest/Kerkakkers) zijn nog steeds actueel (deels al in ontwikkeling dan wel gerealiseerd). Deze locaties bieden voldoende ruimte voor de gewenste groei.
- Voor de toevoeging van woningen wordt ook gekeken naar herstructurering van (losse) bedrijfspercelen.
- Intensivering van de samenwerking van de verenigingen in Gerwen en Nederwetten kan de kans voor woningbouw en verbetering van leefbaarheid vergroten.

### *Aanvullend hierop geldt voor Nederwetten:*

- Er zijn verschillende potentiële in- en uitbreidingslocaties. Deze bieden in principe voldoende ruimte voor de gewenste groei, maar de uitvoerbaarheid op de langere termijn is onzeker. Vanuit het programma Wonen wordt hierop gestuurd.
- Intensivering van de samenwerking van de verenigingen in Nederwetten en Gerwen kan de kans voor woningbouw en verbetering van leefbaarheid vergroten.

### *Aanvullend hierop geldt voor Eeneind:*

- Naast de ruimtelijke uitstraling en sociale cohesie wordt leefbaarheid op Eeneind bepaald door milieu- en gezondheidsaspecten.
- Met een kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid.

# Warmtetransitie

Naast duurzame nieuwe woningen, willen we ook de bestaande woningen verduurzamen en aardgasvrij verwarmen. Energiebesparing is hierbij de eerste stap. Hiervoor stimuleren we particuliere woningeigenaren om aan de slag te gaan met energiematregelen, met de nadruk op isolatie én het leggen van zonnepanelen op daken.

Met besparen kunnen we de energievraag alleen beperken, niet volledig verduurzamen. Daarom moeten we ook zorgen dat er een alternatieve passende duurzame warmtebron voor elke woning komt. Hoe wij alle wijken van duurzame warmte willen voorzien, wordt uitgewerkt in de Transitievisie Warmte. Deze visie beschrijft hoe gemeente Nuenen in 2050 aardgas vrij wil gaan verwarmen, en welke wijken voor 2030 van het aardgas afgekoppeld kunnen worden. Uiteindelijk volgen er op de Transitievisie Warmte wijkuitvoeringsplannen. Hierin wordt concreet gemaakt wat de planning is voor de wijk voor het aardgasvrij worden, en wat de alternatieve warmtebron is. De transitievisie warmte is uiterlijk eind 2021 gereed.

## Een nog aantrekkelijker centrum van Nuenen

Levendig, aantrekkelijk en compact, dat is de ambitie voor het centrum van Nuenen. Het centrum biedt hiermee ruimte voor winkelen, horeca, wonen, recreëren, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De vier delen van het centrum, zoals hieronder op kaart aangegeven, worden in samenhang versterkt en ontwikkeld. Ieder deel krijgt zijn eigen identiteit en focus op functies.





Belangrijke punten hierbij zijn:

- **Compactheid:** het centrum kampt met leegstand en de winkels zijn in zeker mate verspreid over het centrum. Dat maakt het centrum minder aantrekkelijk voor de inwoners en bezoekers en is daarmee een bedreiging voor de toekomst van de andere winkels. Dit is in Nuenen duidelijk te zien bij Parkhof en in de aanloopstraten. In lijn met de trends en ontwikkelingen moet het totale oppervlak aan winkels in het centrum op termijn afnemen. Voor een aantrekkelijk centrum en behoud van voorzieningen is clustering wenselijk. Dit is ook in lijn met doelen van het regionale beleid.
- **Verblijfskwaliteit:** versterking van de mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning dragen bij aan aantrekkelijk centrum. Investeren in een autoluwe en fiets- en wandelvriendelijke openbare ruimte dragen niet alleen bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Het draagt ook bij aan een gezonde leefomgeving. Door een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting, en het verduurzamen van gebouwen, geeft de ontwikkeling van het centrum een impuls aan duurzaamheid en de groene kernkwaliteit.
- **Cultuurhistorie:** een ander belangrijk element is het behoud en het versterken van de cultuurhistorische waarde van het centrum. Dit gaat zowel om de gebouwde omgeving (monumenten en het beschermde dorpsgezicht), als de (historische) groenstructuren en het landschap.

Per deelgebied wordt de visie op hoofdlijnen toegelicht.

1. **Parkstraat:** de Parkstraat vanaf de kruising met Voirt en de Lindenlaan tot aan het park is dé winkelstraat van Nuenen. Dit wordt verder versterkt. De wens voor een compact centrum krijgt hier vorm. Dit wordt het kernwinkelgebied van het centrum. Een clustering van de winkels in dit gebied leidt tot synergie en biedt een oplossing voor de leegstand in dit gebied. Het gebied biedt kansen om woningen toe te voegen, met name kleine appartementen voor jongeren en ouderen.
2. **Omgeving van het Park:** het park en directe omgeving vormen het centrale ontmoetingspunt van Nuenen. De herontwikkeling van het Klooster en de Kloostertuin bieden kansen om deze plek nog aantrekkelijker te maken voor ontmoeten en verblijven. De samenhang tussen het Klooster, de Kloostertuin, Park en de Heilige Clemenskerk wordt versterkt. De focus ligt op de verblijfskwaliteit: evenementen, wandelen, cultuur, horeca, groen en spelen. In de Kloostertuin worden woningen toegevoegd, dichtbij voorzieningen.
3. **Vincent van Goghstraat:** hier zien we kansen om de winkeloppervlakte op termijn terug te brengen door meer in te zetten op functiemenging in deze straat met het accent op dienstverlening en wonen. De Vincent Van Goghstraat wordt de aanloop naar het kernwinkelgebied, waarbij de supermarkt een trekker is.
4. **Berg:** de compactheid krijgt hier vorm door de verschuiving van winkels richting de Parkstraat. De straat wordt de aanloop naar het kernwinkelgebied met het accent op cultuur en wonen. In dit deelgebied ligt de nadruk op behoud en versterking van cultuurhistorie, met de verschillende Van Gogh monumenten, het Vincentre, de parkachtige omgeving van het Van Goghkerkje en de verbindingen met het landschap.

## Een groene woon- en leefomgeving

Groen in de kernen draagt bij aan het dorps- en landelijke karakter van Nuenen en is daarom belangrijk voor het leefmilieu. Een groene inrichting van de openbare ruimte levert ook een bijdrage aan het beter en langer vasthouden van water (klimaatadaptatie) en het versterken van de biodiversiteit. De (historische) groenstructuren, zoals oude bomenrijen, zorgen voor een verbinding met het landschap buiten de dorpskernen. Ook vormen de groene linten een verbinding tussen de dorpskernen, zoals de Broekdijk. En zijn het belangrijke dragers in de bebouwde kom, zoals de Lyndakkers.

Groen heeft een brede en belangrijke functie ook voor de gezondheid: het verkoelt, geeft ruimte voor sporten en spelen en inspireert. Daarom willen wij het groen in de kernen behouden en de kwaliteit waar mogelijk verbeteren. Dit wordt gedaan volgens de volgende principes:

1. **Kwaliteitsverbetering van groen** heeft prioriteit boven kwantitatieve uitbreiding. Dit gaan we doen door:
  - **Toegankelijkheid:** het groen wordt zoveel mogelijk ingezet om spelen en bewegen te bevorderen.
  - **Biodiversiteit:** er worden meer verschillende soorten planten, struiken en bomen gepland (dit gaat ziekten en plagen tegen) en er komen kleurrijke en bloemrijke bermen (vormt leefruimte voor insecten en dergelijke).
  - **Verbinding:** het groen in de kernen wordt nog beter verbonden met het robuuste landschap.
2. **Slim ruimtegebruik:** de ruimte is beperkt, daarom moet er gekeken worden naar meekoppelkansen, zoals klimaatadaptatie en bevordering van beweging.

3. Het bestaande oppervlak aan groen wordt behouden en op bepaalde plekken kan er gericht groen worden toegevoegd en/of verbeterd. Door de woningbouwopgave kan het zijn dat groen op een plek moet verdwijnen. Dit mag alleen mits dit binnen de gemeente wordt gecompenseerd (bij voorkeur binnen het projectgebied zelf). Het toevoegen van groen kan ook door groene daken en gevels. Dit is dan wel als extra, naast het bestaande groen in de openbare ruimte (en geldt niet als compensatie).

# Vitale samenleving

We gaan voor een vitale samenleving, waar mensen gezond kunnen leven en mee kunnen doen. Dit is een thema waarbij de meeste initiatieven vanuit de samenleving zelf moet komen. De gemeente gaat gezondheid en elkaar ontmoeten wel stimuleren. Hiervoor maken we de volgende keuzes:

|                       | Wij kiezen wel voor:                                                                                     | Wij kiezen niet voor:                             |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vitale<br>samenleving | Faciliteren van initiatieven uit de samenleving voor een vitale samenleving waarin iedereen mee kan doen |                                                   |
|                       | Behouden, verbeteren en benutten van voorzieningen en accommodaties                                      | Lokaal aanscherpen van de wettelijke milieunormen |
|                       | Openbare ruimte inzetten voor spelen, bewegen en ontmoeten                                               | Het toevoegen van accommodaties                   |
|                       | Ruimte voor evenementen (met aandacht voor inclusiviteit en de omgeving)                                 |                                                   |
|                       | Aandacht voor sociale veiligheid                                                                         |                                                   |

## Iedereen kan mee doen!

Een vitale samenleving is in de eerste plaats een gezonde samenleving. Voor ons betekent dit dat iedereen mee kan doen in de maatschappij. De meeste inwoners van Nuenen kunnen zich gelukkig goed zelfstandig redden. Nuenen kent een sterke sociale cohesie met veel vrijwilligers, verenigingen en mantelzorgers. Zij zorgen er mede voor dat iedereen in de samenleving kan meedoen. De gemeente erkent het belang van de grote gemeenschapszin en koestert dit.

De gemeente biedt ondersteuning, bijvoorbeeld bij bepaalde evenementen. Maar ook door zo eenvoudig mogelijke regels voor bijvoorbeeld mantelzorgwoningen en door het faciliteren van een passend voorzieningenniveau (accommodaties). De samenleving wordt gevraagd zelf mee te denken over een passend voorzieningenniveau, op welke manier activiteiten en evenementen worden ingericht zodat deze inclusief zijn voor alle inwoners van Nuenen, en hiermee een bijdrage leveren aan een vitale samenleving.

Er zijn ook groepen die niet mee kunnen doen en daarom bijzondere zorg en aandacht nodig hebben. Bijvoorbeeld mensen met een fysieke beperking, omdat er in de fysieke ruimte obstakels zijn of gebouwen niet toegankelijk zijn. De gemeente heeft hierin een voorbeeldrol bij de ontwikkeling van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van publieke gebouwen.

Ook op het gebied van wonen moet iedereen mee kunnen doen. Daarom gaan we voor inclusief bouwen en ligt tot 2030 een duidelijke focus op het bouwen voor specifieke doelgroepen op de Nuenense woningmarkt. De nadruk ligt op de ontwikkeling van relatief kleine levensloopbestendige woningen zoals appartementen, waarmee met name ouderen en jongeren geholpen zijn. Met het oog op een vitale samenleving en zorg voor elkaar worden mengvormen (jong en oud, regulier en zorg) gestimuleerd. Ook voor specifieke doelgroepen, waaronder de Sinti, statushouders en arbeidsmigranten ligt een taakstelling die de komende jaren moet worden ingevuld.

## Sociale veiligheid

Onder sociale veiligheid wordt verstaan de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

De sociale veiligheid in Nuenen is over het algemeen goed. Dit blijkt uit jaarlijkse (politie)cijfers. We hebben, net als andere gemeenten, wel te maken met ondermijnende criminaliteit. Dit heeft de prioriteit van de gemeente. Hierbij gaat bijzondere aandacht uit naar de bedrijventerreinen en het buitengebied.

## Leefbaarheid staat hoog op de agenda

De leefbaarheid en sociale cohesie wordt versterkt door de beschikbaarheid van scholen, gemeenschapshuizen, (sport)accommodaties en een divers en beschikbaar woningaanbod. Een sterke sociale cohesie leidt aantoonbaar tot meer burenhulp en gezamenlijke activiteiten. Hierbij is het van belang om een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven, zodat de leefbaarheid en sociale cohesie ook voor de toekomst behouden blijft.



In Nuenen heeft Nuenen-Zuid specifieke aandacht in het kader van leefbaarheid. Hier wordt ingezet op het behoud en versterken van voorzieningen en het toekomstbestendig maken van het woningaanbod. Randvoorwaarde bij de ruimtelijke ontwikkeling is het groen en water in de wijk, samen met aantrekkelijke langzaam verkeersroutes en ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten.

In de kernen Gerwen, Nederwetten en Eeneind wordt de leefbaarheid bepaald door de kleinschaligheid, ruimtelijke uitstraling en sociale cohesie (geborgenheid, betrokkenheid bij elkaar, voorzieningen, levendigheid). Voor Eeneind spelen ook milieu- en gezondheidsaspecten een rol.

Woningbouw kan een bijdragen leveren aan de verbetering van de leefbaarheid door onder andere het bouwen voor verschillende doelgroepen. Hierdoor ontstaat een meer evenwichtige bevolkingsopbouw en zijn er voldoende inwoners (in relatie tot gezinsverdunning) voor het bestaansrecht van voorzieningen. De leefbaarheid kan ook worden verbeterd door kwaliteit toe te voegen aan te (her)ontwikkelen locaties. Denk hierbij aan onder andere groen en duurzaamheid.

Het is niet zeker dat de bouwstroom in Nederwetten op lange termijn (>10 jaar) op gang kan blijven. Dat betekent dat het voor de leefbaarheid van belang is de voortgang van mogelijke (nieuwe) locaties in de gaten te houden en aanvullend onderzoek te doen.

# Robuust landschap

We gaan op drie thema's werken aan een robuust landschap. In het kort maken we hiervoor de volgende keuzes, deze zijn in de paragrafen uitgewerkt:

|                    | Wij kiezen wel voor                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wij kiezen niet voor                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natuurontwikkeling | Natuur beschermen en versterken<br>Vergroten biodiversiteit<br>Natuur inzetten voor klimaatadaptatie en spelen en bewegen (als natuurwaarden dat toelaten)<br>Versterking extensieve recreatie en beleving cultuurhistorie                                                                                              | Intensief recreatief medegebruik die de natuurwaarden schaadt                                                                                                                                         |
| Landbouw           | Duurzame-, natuurinclusieve- en kringlooplandbouw en innovaties<br>Faciliteren van omschakeling en nevenfuncties<br>Herbestemmen van landbouwgrond van stoppende boeren                                                                                                                                                 | Kwantitatieve groei van de (intensieve) landbouw                                                                                                                                                      |
| Energietransitie   | No-regret-maatregelen die landschappelijk en ruimtelijk beperkte impact hebben<br>Het onderzoeken van mogelijkheden van grootschalige opwek energie<br>Energieopwek ten dienste van andere opgaven en doelen, in samenwerking of samenspraak met de omgeving als voorwaarde bij de overweging van grootschalige energie | Grootschalige energieopwekking die een negatieve invloed heeft op de kernkwaliteiten van de gemeente<br>Energieprojecten waarvan de samenleving wel de lasten heeft, maar waarvan de baten wegvloeien |

## Natuurontwikkeling

De rijke natuur van Nuenen wordt behouden en versterkt met aandacht voor vergroting van de biodiversiteit, klimaatadaptatie, cultuurhistorie en recreatie. Deze verschillende doelen zijn vaak goed te combineren, waarbij het accent per gebied anders is. De grote verscheidenheid tussen de gebieden wordt gekoesterd.

### Het Dommeldal

Het Dommeldal behoudt zijn belangrijke 'groenblauwe' functie: natuur, waterberging en recreatie. De afgelopen jaren zijn er grote stappen gezet om het beekdal te versterken. Met het oog op de klimaatverandering blijft de functie als buffergebied voor het vasthouden en bergen van water van essentieel belang. Het Dommeldal zal bovendien verder worden ontwikkeld als robuust natuurpark. Als groenblauwe buffer tussen Eindhoven en de kern Nuenen biedt het Dommeldal de inwoners van gemeente Nuenen en de regio een aantrekkelijke landschappelijke omgeving voor recreatie.

### Bossen, heide en vennen

Het landschap aan de oostzijde van de kern Nuenen ontwikkelt zich verder tot een robuuste en aangesloten landschappelijke verbinding bestaande uit bossen, heide en vennen. De huidige kwaliteiten worden hiermee versterkt en er kan beter worden ingespeeld op klimaatadaptatie (vasthouden van water) en versterking van de biodiversiteit. De zone wordt hiermee nog interessanter voor recreanten, waarbij wordt ingezet op recreatie die niet verstorend is voor de natuur en zijn bewoners. De routestructuren voor wandelaars en fietsers worden waar mogelijk versterkt. Voor de ontwikkeling van de robuuste verbinding is het een denkbare optie dat tijdelijke functies, zoals duurzame energie als 'verdienmodel' kunnen fungeren om op lange termijn tot een aaneengesloten en robuuste zone te komen.

# Landbouw

We zetten in op duurzame landbouw waarbij het gebruik van het land in balans is met de natuurlijke systemen. Dit houdt in dat de landbouw gebruik maakt van lokaal beschikbaar water, energie en grondstoffen zonder deze uit te putten. Duurzame landbouw maakt geen of minimaal gebruik van kunstmatige meststoffen of bestrijdingsmiddelen en draagt bij aan biodiversiteit. Duurzame landbouw betekent ook dat de boeren genoeg verdienen en dat landbouw geen negatief effect heeft op de gezondheid.

De grondgebonden landbouw blijft op lange termijn een belangrijke landschappelijke drager. Nieuwe vormen van natuurinclusieve landbouw, kringlooplandbouw, en innovaties, zoals fruitteelt in combinatie met energieopwekking passen in dit beeld. Een deel van de agrariërs gaat waarschijnlijk stoppen. Waar mogelijk worden zij gefaciliteerd om de vrijkomende ruimte voor andere functies te gebruiken, bijvoorbeeld recreatie als versterking van de ontwikkeling van het **lichtgroene hart** van Nuenen. Vrijkomende agrarische bebouwing kan ook in aanmerking komen voor transformatie naar wonen en/of zorgfuncties.

## Het lichtgroene hart

In het middengebied van de Nuenen liggen kenmerkende natte bosgebieden, afgewisseld met weiden. Dit gebied wordt verder versterkt als het 'lichtgroene hart' van de gemeente. Dit is een belangrijk uitloopgebied voor Nuenen en Nederwetten waardoor het bijdraagt aan de hoogwaardige woonomgeving. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied dienen de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Hierbij wordt gestreefd naar de uitbreiding van de ecologische structuur met vochtig bos en moerasgebied (rondom Nuenens Broek en Heerendonk). Naast de natte bosgebieden dragen ook de weiden bij aan het kenmerkende en afwisselende landschap. Kleinschalige, grondgebonden landbouw met eventuele nevenfuncties, zoals agrarisch natuurbeheer en 'kamperen bij de boer' dragen bij aan het behoud en beheer van het gebied.

# Energietransitie

Voor dit onderwerp werkt de gemeente samen met de andere MRE-gemeenten in de Regionale Energiestrategie. De Regionale Energiestrategie (RES) richt zich op energiebesparing, grootschalige energieopwekking en duurzame warmte. Daarnaast werkt de gemeente toe naar de landelijke doelstellingen van 49% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 en 95% in 2050 (beiden ten opzichte van het jaar 1990).

De afspraken die we binnen de RES maken over grootschalige energieopwekking kunnen gevolgen hebben voor ons landschap. Voor het opwekken van grootschalige, duurzame energie ziet de RES drie mogelijke manieren:

1. Via no-regret-maatregelen;
2. In zoekgebieden voor grootschalige opwek;
3. Via energie-opwek ten dienste van andere opgaven en doelen.

## No-regret-maatregelen

De zogenoemde no-regretmaatregelen zijn maatregelen die landschappelijk en ruimtelijk beperkte impact hebben. Voor Nuenen heeft het inzetten op de no-regret-maatregelen eerste prioriteit. No-regret-maatregelen zijn onder andere:

- zonnepanelen op daken van grote stallen en bedrijfspanden (>500 m<sup>2</sup>);
- zonnepanelen op en langs infrastructuur, in Nuenen zijn hier mogelijkheden voor bij bijvoorbeeld de verzorgingsplaats Vaarle langs de A270;
- zonnepanelen als overdekking van parkeerterreinen;
- zonnepanelen op zogenaamde pauze-landschappen: grond die tijdelijk geen bestemming heeft, of waarvan nog niet bekend is wat ermee te doen.

## Zoekgebieden grootschalige opwek

Naast dat Nuenen inzet op no-regret-maatregelen, onderzoeken we ook de mogelijkheden voor grootschalige opwek binnen de gemeente. Dit doen we omdat we met alleen zon op dak onze energievraag duurzaam kunnen opwekken. Vanuit de RES zijn er in Nuenen nog geen zoekgebieden voor grootschalige energieopwekking aangewezen. Dit betekent niet dat er binnen de gemeente hiervoor geen mogelijkheden zijn.



We hebben wel besloten terughoudend om te gaan met initiatieven voor grootschalige energieopwekking die een negatieve invloed hebben op de kwaliteiten van de gemeente. Om verzoeken voor grootschalige opwek op eigen grondgebied te kunnen beoordelen wordt een afwegingskader zonne- en windenergie opgesteld. In Nuenen willen we, als we grootschalige opwekking toestaan, dat deze landschappelijk goed wordt ingepast. Hierbij wordt qua ontwerp, maat en schaalgrootte rekening gehouden met de kenmerken van het Nuenense landschap. Belangrijk is dat grootschalige opwekking een bijdrage levert aan andere opgaven en doelen, zoals natuur en landbouw. Zo kan zonne-energie op agrarisch bestemde gronden bijvoorbeeld bijdragen aan het behoud van een vitale, toekomstbestendige agrarische sector. Ook kan grootschalige opwekking een maatschappelijke meerwaarde leveren door in te zetten op landschapsherstel of het versterken van de biodiversiteit. Er wordt voor grootschalige opwekking ingezet op een tijdelijkheid van 25 jaar. Zo zorgen we dat de gronden na 25 jaar weer voor iets anders kunnen worden gebruikt en houden we de ruimte voor technologische innovaties.

Behalve dat bewoners moeten kunnen meedenken, moet hen ook de mogelijkheid worden geboden om mee te kunnen profiteren van het zonne- of windpark.

# Nuenen in Brainport

Nuenen maakt deel uit van de Brainportregio. De Brainportregio is een technologische topregio en één van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. Ruim een half miljoen mensen wonen, werken, recreëren en leren elke dag binnen de Brainportregio. De Brainportregio wordt gezien als een 'City of Villages'. 'City' staat voor de gezamenlijke kracht als hart van Brainport Eindhoven. Deze City is opgebouwd uit tal van bouwstenen: de stadscentra van Eindhoven en Helmond, de wijken, de gemeenschappen en de dorpen, oftewel de 'Villages'. Juist de mix van stedelijkheid en dorpscultuur is dé kracht van de Brainport.

Om een verdere invulling te kunnen geven aan deze unieke combinatie zijn volgens de Gebiedsvisie Brainport twee concepten essentieel: Quality of Life en Economic Welfare. 'Quality of Life' gaat vooral over de ambitie om voor iedereen een prettig en gezond leefklimaat te creëren waarin iedereen kan meedoen. 'Economic Welfare' richt zich vooral op het creëren van een gunstig economisch klimaat en duurzame economische groei. De twee concepten zijn zeer sterk met elkaar verbonden. Zonder Quality of Life is het zeer lastig om Economic Welfare te bewerkstelligen: een goed vestigingsklimaat is onlosmakelijk verbonden met een prettig leefklimaat.

Nuenen levert haar bijdragen in de Brainportambities het concept 'Quality of life': Nuenen als groene oase binnen de stedelijke regio. Dit is verweven in de verschillende onderwerpen en opgaven van de omgevingsvisie. Binnen de regio moeten we de balans vinden tussen de economische kansen en de kwaliteit van de leefomgeving. Hiervoor maken we de volgende keuzes:

|                             | Wij kiezen wel voor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wij kiezen niet voor                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoogwaardige woongemeente   | Een hoogwaardige en gezonde woon- en leefomgeving, met behoud en versterking van de Nuenense kwaliteiten<br>Een aantrekkelijk, compact en vitaal centrum<br>De transformatie van Berkenbos naar stedelijk woon-werkmilieu<br>Kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen Eeneind                                                        | Nieuwe grootschalige (woningbouw)ontwikkelingen<br>Winkels verspreid door de kernen en doorgaand verkeer in het centrum<br>Nieuwe bedrijventerreinen, afgezien van de lopende ontwikkeling van Eeneind West |
| Groene ruimte van Brainport | Ontwikkeling van een deel van het Dommeldal als 'stadspark' voor Nuenen en de regio<br>Versterken van de Van Gogh-beleving met respect voor het erfgoed<br>Ontwikkeling van Landgoed Gulbergen als recreatieve 'hotspot', met lokale en regionale worteling<br>Behoud en versterken Enode als lokale en regionale waterrecreatieplek | Een eenzijdige focus op kwantitatieve groei van de recreatieve en toeristische sector                                                                                                                       |
| Bereikbaarheid              | Inzetten op verschillende vormen van vervoer en gezonde mobiliteit<br>Leefbaarheid behouden en waar mogelijk verbeteren<br>Lokaal en regionaal verkeer in goede banen leiden                                                                                                                                                         | Alleen maximaal faciliteren van gemotoriseerd verkeer<br>Nieuwe regionale verkeersstromen de gemeente intrekken                                                                                             |

# Hoogwaardige woongemeente

Nuenen is en blijft een hoogwaardige woongemeente binnen de regio. Dit in lijn met de prioriteit voor het bieden van een prettig en gezond leefklimaat (Quality of life) binnen de Brainportregio. Zie hiervoor de visie op [Hoogwaardige woon- en leefomgeving en robuust landschap](#).

## Bedrijventerreinen

De focus op een hoogwaardige woonomgeving brengt met zich mee dat Nuenen niet gaat voor ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen (afgezien van de lopende ontwikkeling van Eeneind-West). Voor de bestaande bedrijventerreinen ligt de focus op kwaliteitsverbetering. Aan de ene kant is dat een kwaliteitsverbetering ten aanzien van veiligheid(sgevoel) en de uitstraling van de bedrijventerreinen Eeneind. Aan de andere kant is dat een transformatie naar andersoortige bedrijven, kantoren en wonen in het geval van het terrein Berkenbos. De toenemende versplintering van de productieketen en verwevenheid tussen sectoren en bedrijven maakt dat bedrijventerreinen minder gemakkelijk op te delen zijn naar bijvoorbeeld milieucategorie. In de regionale bedrijventerreinen programmering wordt hier nadrukkelijk aansluiting bij gezocht door een andere categorisering van de bedrijventerreinen in de regio. Zo kunnen de verschillende bedrijventerreinen elkaar aanvullen en voorzien in de behoefte van bedrijven. Er worden regionaal zowel kwantitatieve als kwalitatieve afspraken gemaakt om de kwaliteit van de bedrijventerreinen in alle gemeenten te verbeteren.

# Groene ruimte van Brainport

De gemeente zet in op haar rol als groene ruimte van Brainport. Bijvoorbeeld door de het buitengebied als groene buffer rond het dorp te bewaren en de natuurgebieden te versterken. Daarnaast zijn er ook een paar speciale plekken met een regionale recreatiefunctie: het Dommeldal, waterrecreatiegebied Enode en Landgoed Gulbergen. Ook het erfgoed is een trekpleister.

## Landgoed Gulbergen

De doorontwikkeling van Landgoed Gulbergen als recreatieve hotspot kan een belangrijke rol vervullen in de regionale ambities om een schaa sprong te maken op het gebied van leisure, toerisme en recreatie. Onze visie is dat Landgoed Gulbergen zich ontwikkelt als een intensief recreatief gebied in een landschappelijke setting. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld innovatieve en duurzame vormen van intensieve (verblijfs)recreatie die een koppeling maken met het versterken van de natuur- en waterbeleving van de Dommel en de Hooïdonksche Beek.



# Bereikbaarheid en leefbaarheid

De Brainport-regio groeit en bloeit. De toename van werkgelegenheid en woningen leidt tot een toenemende vraag aan mobiliteit. Die mobiliteit is een essentieel onderdeel van ons leven, het draagt bij aan ons welzijn, inkomen, contacten en daarmee aan onze maatschappij. We kennen ook keerzijden. De traditionele wegverbindingen raken overbelast en zorgen voor verminderde leefbaarheid en bereikbaarheid bij dit groeiend autoverkeer. Nuenen is als onderdeel van de regio zowel deel van de oorzaak als van het probleem: we produceren en ontvangen verkeer.

Inwoners en ondernemers willen natuurlijk liever niet in de file staan. In de Mobiliteitsvisie (december 2017) accepteerden we het huidige niveau van bereikbaarheid en hinder van het (gemotoriseerde) verkeer; vooral in de spits zijn er files. In ieder geval is duidelijk dat in de toekomst de situatie verslechtert als we niets doen (verkennende regionale studie Bundelroutes, 2018). Filevorming zorgt in 2030 voor een verslechtering van de leefbaarheid en bereikbaarheid. Om die reden maakt Nuenen - met omliggende gemeenten - plannen voor de zogenaamde 'bundelroutes'. De regionale langere-termijnvisie op het gebied van verstedelijking en bereikbaarheid richting 2040 wordt uitgestippeld in MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). We hebben lokaal oog voor de kansen en bedreigingen daarbij. De kansen bestaan uit het waarborgen van de bereikbaarheid en de bedreigingen bestaand uit de mogelijke visuele impact op de kernkwaliteiten van Nuenen bij de realisatie van nieuwe infrastructuur en potentiële gevolgen voor de gezondheid bij de toename van gemotoriseerd verkeer.



Zoals in de afbeelding geïllustreerd is, zijn er een aantal factoren samenhangend met de vraag naar mobiliteit en de druk op het mobiliteitssysteem.

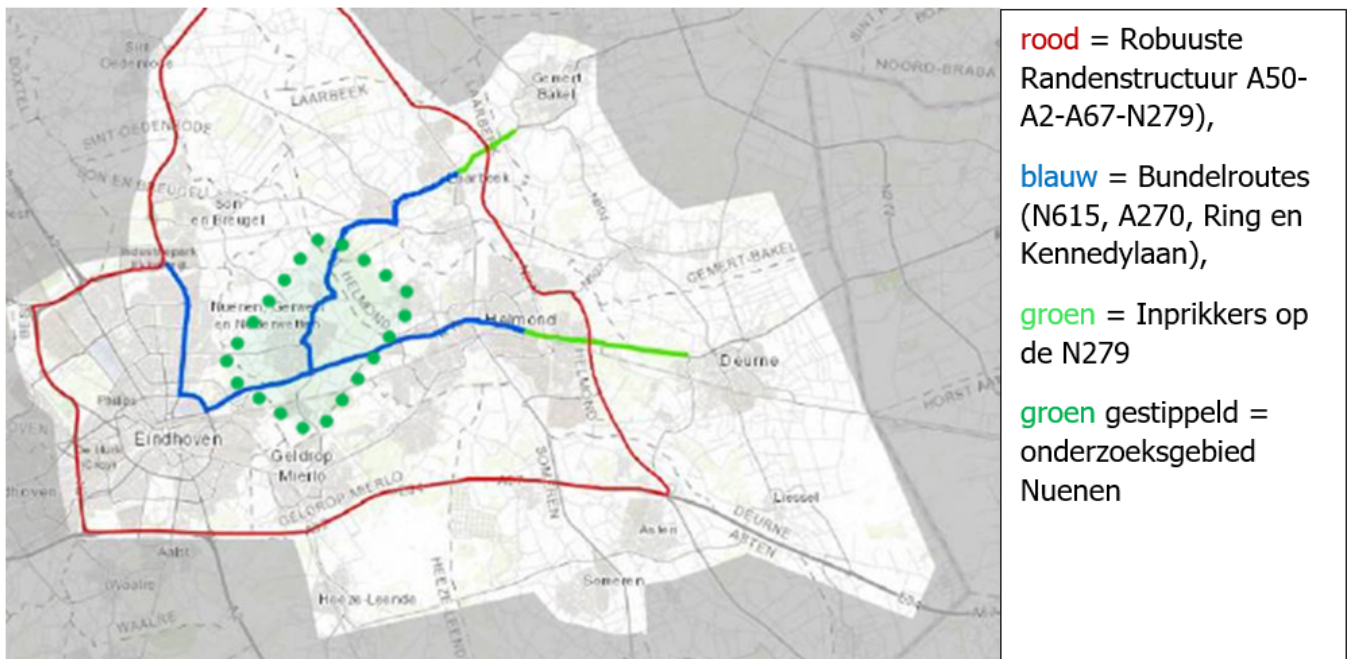
## Co-modaliteit

Een deel van de oplossing kan gevonden worden in de verbetering van andere vervoerswijzen dan gemotoriseerd verkeer ('co-modaliteit'). Veel van die maatregelen voor fiets, openbaar vervoer en 'smart mobility' zijn opgenomen in de regionale afspraken (Regionaal Bereikbaarheidsakkoord en de Bereikbaarheidsagenda). In lijn met het thema gezondheid als verbindende factor, geeft de gemeente hier prioriteit aan. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan aanleg van mobiliteitsknooppunten ('Smart hubs'), busbanen en snelfietspaden. Ook

technologische ontwikkelingen, zoals de snelle opkomst van de e-bike, autonoom rijden en intelligente verkeerslichten kunnen bijdragen aan een duurzaam systeem met minder filevorming en verkeershinder. Technologische ontwikkelingen zijn een deel van de oplossing. Die zogenaamde 'mobiliteitstransitie' is regionaal in volle gang (o.a. MIRT) en biedt voor Nuenen ook kansen. De effecten van deze maatregelen zijn lokaal nog niet goed in samenhang onderzocht.

### Bundelroutes

Eerder is regionaal en provinciaal besloten geen 'grote wegenruut' aan te leggen. Hieruit is het Bereikbaarheidsakkoord ontstaan, het geldende regionale beleid. Bij het ontbreken van zo'n afgeronde hoofdwegenstructuur geldt voor gemotoriseerd verkeer nu een regionale structuur met 'Robuuste randen en Bundelroutes'.



Regio en buurgemeenten van Nuenen onderzoeken waar en hoe gemotoriseerd verkeer gebundeld kan worden. Want verkeer door en langs de kernen is niet ideaal, verkeer door de wijken is nog hinderlijker en gevaarlijker. Een van de studies richt zich op de Nuenense situatie, studie leefbaarheid en bereikbaarheid Bundelroutes Nuenen.

Het doel van de Nuenense deelstudie is het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en daarmee het welzijn, de gezondheid en de bereikbaarheid van de inwoners in Nuenen. We willen ook de bereikbaarheid verbeteren voor gemotoriseerd verkeer. Dat doen we door de doorstroming van gemotoriseerd verkeer te verbeteren en met maatregelen voor andere vervoerswijzen. Het is een brede studie. Dat wil zeggen de kansen voor de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit (robuust landschap en woonmilieus nabij de bundelroutes) worden hierin betrokken. De aspecten ecologie, biodiversiteit en energie worden inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. De voorwaardelijke, mitigerende en compenserende maatregelen op gebied van geluidhinder en luchtkwaliteit worden ook meegenomen.

Het project kent vijf ambities die gelden voor de bundelroutes in het algemeen:

1. Sluipverkeer uit wijken naar de bundelroutes
2. Betere doorstroming op de bundelroutes (bereikbaarheid)
3. Daarmee de (verkeers)leefbaarheid behouden en waar mogelijk verbeteren
4. De "overige" omgevingskwaliteiten rondom de bundelroutes verbeteren
5. Geen nieuw verkeer het gebied intrekken.

De studie leidt tot een pakket van maatregelen dat de leefbaarheid en bereikbaarheid in 2030 moet verbeteren. Dat pakket kan bestaan uit een beperkte maatregel die de doorstroming van gemotoriseerd verkeer verbeteren, of juist een ingrijpende 'oostelijke randweg'. Het dilemma komt grofweg neer op een keuze voor verbetering van de leefbaarheid binnen de kernen, of het sparen van het landschap. Ook leefbaarheidsmaatregelen of verbeteringen van andere vervoerswijzen (co-modale maatregelen) zoals fiets, openbaar vervoer of smart mobility wordt onderzocht en beoordeeld.

---

De studie kijkt over de planhorizon 2030 ook naar de ontwikkelingen in de regio na 2030. Die regionale langere termijnvisie op ruimte en mobiliteit richting 2040 wordt uitgestippeld in *MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport)*. Rijk, Provincie en gemeente Eindhoven doen hierin onderzoek naar de samenhangende opgaven op het gebied van verstedelijking en bereikbaarheid in de Brainport-regio.



## Doorwerking



# Inleiding

---

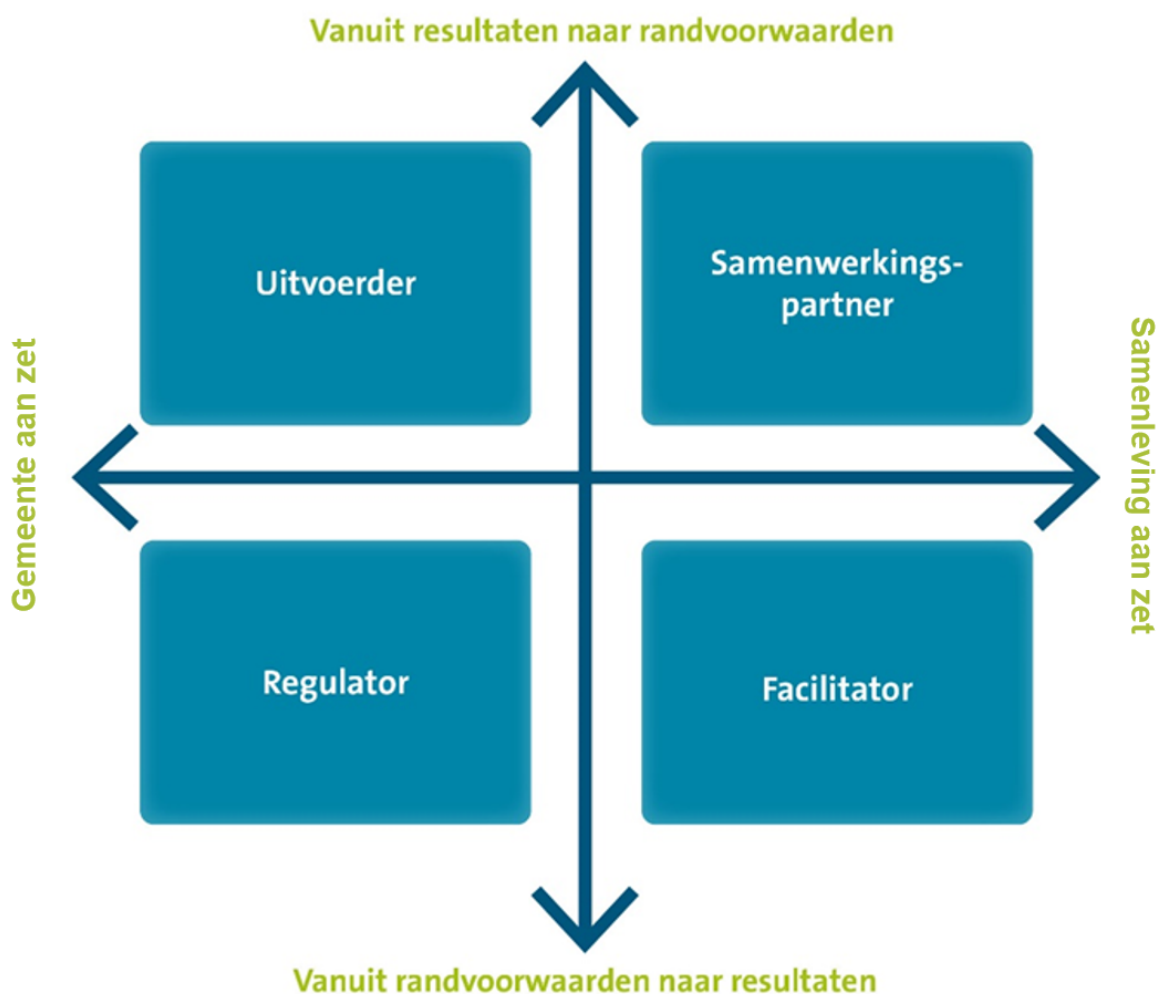
De omgevingsvisie vertelt de hoofdzaken van het beleid en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op de lange termijn. Tegelijkertijd biedt de omgevingsvisie het kader voor het koesteren en versterken van de kernkwaliteiten. De omgevingsvisie draagt hiermee bij aan het vinden van de balans tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving.

Die balans behouden is echter een continu proces en daarvoor is veel meer nodig dan alleen het vaststellen van de omgevingsvisie. Daarom is het goed om vooruit te kijken: hoe komen de gewenste ontwikkeling tot stand? Wie staat daarvoor aan de lat? En hoe kan de kwaliteit worden gewaarborgd? De Omgevingswet biedt verschillende instrumenten om uitvoering aan de omgevingsvisie te geven. Voor de juiste inzet van de instrumenten is het van belang stil te staan bij de rol die de gemeente hierin wil en kan vervullen, de zogeheten 'sturingsfilosofie'.

# Sturingsfilosofie en rolverdeling

De sturingsfilosofie gaat over de rolverdeling tussen de gemeente en de samenleving. Deze is de afgelopen jaren veranderd. In een complexe en snel veranderende samenleving met goed geïnformeerde inwoners zijn visies en plannen niet langer een blauwdruk, maar vooral een uitnodiging om te komen met (innovatieve) oplossingen voor het bewaren van de juiste balans.

In het onderstaande schema zijn de sturingsvormen onderscheiden in vier kwadranten. Een overheid kan de nadruk leggen op het behalen van resultaten of op het creëren van de benodigde randvoorwaarden, zoals te zien op de verticale as. De horizontale as maakt een onderscheid in de betrokkenheid van de samenleving bij de doelstellingen van de gemeente.



Schema met vormen van overheidssturing. Eigen bewerking  
Royal HaskoningDHV (2020) naar Van der Steen e.a. (2004)

In Nuenen is er een verschuiving in overheidssturing waarneembaar naar de twee rechtse kwadranten. Dit is bijvoorbeeld te zien aan:

- De grote zelfredzaamheid van de inwoners van Nuenen.
- De sterke sociale cohesie met een rijk verenigingsleven en vele vrijwilligers.
- De sterke betrokkenheid van inwoners bij de vorming van beleid.
- Samenwerkingsverbanden met inwoners waarin Nuenen soms voorop loopt, zoals bij de aanleg van het eerste glasvezelnetwerk in Nederland en het oprichten van één van de eerste energicoöperaties voor lokale en duurzame energie.



- 
- Burgerinitiatieven waarbij zelf inwoners zelf onderzoek doen naar de luchtkwaliteit (AiREAS).
  - De verschuiving van een actief naar een faciliterend gemeentelijk grondbeleid.

### **Vasthouden wat moet, loslaten wat kan**

Als algemeen uitgangspunt voor de sturingsfilosofie wordt genomen dat de gemeente ruimte biedt aan de samenleving om eigenaarschap en invulling te geven aan de fysieke leefomgeving. De rolverdeling tussen gemeente en samenleving is wisselend. Per onderwerp, project of initiatief zoeken we naar de meest geschikte vorm. Alle vormen van sturing zullen nodig zijn onder het motto: *“vasthouden wat moet, loslaten wat kan”*.

# Programma's

---

De omgevingsvisie is een integraal beleidsdocument gericht op de lange termijn. Voor de uitvoering op korte en middellange termijn worden programma's opgesteld. Dit kan zowel huidig beleid zijn, zoals het mobiliteitsbeleid, het uitvoeringsprogramma duurzaamheid en het programma wonen. Ook kan worden gedacht aan nieuwe programma's, die aansluiten bij de beleidsuitgangspunten van de omgevingsvisie. In aanvulling op de wettelijke vereisten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor nieuwe programma's:

- De programma's moeten passen binnen de omgevingsvisie. Dit betekent dat de programma's betrekking hebben op de opgaven/ beleidsdoelen van de omgevingsvisie en rekening houden met de kernkwaliteiten van Nuenen.
- De programma's kunnen gericht zijn op een bepaald onderwerp of gebied, maar moeten wel bijdragen aan de onderlinge afstemming tussen die onderwerpen of gebieden.
- De programma's bieden een opening aan de samenleving, andere overheden en marktpartijen om bij te dragen aan de doelen van het programma.
- In de programma's worden de doelen waar mogelijk gekwantificeerd en behoefte van monitoring. Ook de mogelijke toepassing van zogenoemde omgevingswaarden (voor het objectief en meetbaar vaststellen van de omgevingskwaliteit in relatie tot gezondheid) zal hierbij worden onderzocht.

De komende jaren worden in elk geval programma's voorzien met betrekking tot de volgende onderwerpen en gebieden:

| Programma            | Aanleiding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rolverdeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wonen                | Aanleiding voor een aanvulling van het huidige programma wonen zien we in onder andere de ambities: bouwen voor en mengen van doelgroepen, mét het behoud van de kernkwaliteiten van Nuenen, spelen en bewegen, verduurzamen woningvoorraad en leefbaarheid.<br>Het huidige programma wonen kan in ieder geval worden aangevuld met potentiële locaties.                                                 | Voor nieuwbouw is de gemeente <b>regulator en facilitator</b> : zij geeft de kaders. De samenleving en marktpartijen zijn aan zet voor de uitvoering.<br>Voor sociale woningen is de gemeente <b>samenwerkingspartner</b> van de woningbouwverenigingen.                                                                                                                                             |
| Vitaliteit           | Aanleiding voor een programma vitaliteit zien we in onder andere de ambities: ruimte voor sport, spel en ontmoeten, zorg voor ouderen, bevorderen zelfredzaamheid en de sociale cohesie, het behoud van het verenigingsleven, en de wettelijke taak van gezondheidsbescherming.                                                                                                                          | Voor gezondheid beschermen is de gemeente <b>regulator</b> : zij moet de milieueisen bewaken en legt normen vast in het omgevingsplan.<br>De bevordering van de gezondheid is iets voor de samenleving én gemeente. Initiatieven komen vanuit de samenleving. De gemeente stimuleert en ondersteunt initiatieven als <b>facilitator</b> en levert accommodaties.                                     |
| Centrum              | Aanleiding voor een programma voor het centrum zien we in onder andere de ambities: aantrekkelijk en gezellig, toekomstbestendig (compact centrum), beleving erfgoed, verbinding van de deelgebieden en autoluw.<br>Het programma centrum kan invulling geven aan het in onderlinge samenhang versterken en ontwikkelen van de vier deelgebieden om tot een nog aantrekkelijker centrum te komen.        | De gemeente is <b>facilitator</b> en <b>samenwerkingspartner</b> voor een nog aantrekkelijk centrum. Dit doet ze samen met vastgoedeigenaren, centrummanagement, ondernemers en bewoners. De gemeente is <b>regulator</b> als het gaat om het regelen van functies en activiteiten in het omgevingsplan. Voor de inrichting van de openbare ruimte heeft de gemeente ook een <b>uitvoerende</b> rol. |
| Bereikbaarheid       | In aanvulling op het huidige mobiliteitsbeleid wordt onderzoek gedaan naar leefbaarheid en bereikbaarheid 2030. De resultaten vormen input voor een programma over bereikbaarheid. Verder kan aanleiding voor een programma voor bereikbaarheid worden gezien in de ambities: behouden en verbeteren bereikbaarheid en leefbaarheid, verkeersveiligheid, en alternatieve vervoerswijzen.                 | De gemeente is <b>samenwerkingspartner</b> in relatie tot de regionale bereikbaarheid en is <b>regulator</b> voor en <b>uitvoerder</b> van de lokale vertaling van maatregelen.                                                                                                                                                                                                                      |
| Duurzaamheid         | De nadere onderzoeken in het kader van de energietransitie en warmtransitie vormen de basis voor het programma duurzaamheid. Daarnaast vormen onder andere de ambities verbeteren verblijfsklimaat, natuurinclusief bouwen en ecologisch groenbeheer een aanleiding om een programma duurzaamheid op te stellen.                                                                                         | De gemeente stelt beleid op en geeft de kaders als <b>regulator</b> . De gemeente is <b>samenwerkingspartner</b> in de Regionale Energiestrategie en <b>faciliteert</b> initiatieven van inwoners voor verduurzaming. De rol in de uitvoering wordt verder uitgewerkt in het programma.                                                                                                              |
| Buitengebied         | Aanleiding voor een programma buitengebied zien we in de ambities: groene ruimte in Brainport, behoud en versterken natuurwaarden, transformatie landbouw, inzetten voor klimaatadaptatie en gezondheid (recreatie en sport) en biodiversiteit.<br>Het behoud en de ontwikkeling van het lichtgroene hart, het Dommeldal en de bossen, heide en vennen kunnen in dit programma verder worden uitgewerkt. | De rol verschilt per situatie en onderwerp. Bijvoorbeeld <b>regulator</b> voor het behoud van de natuur. <b>Faciliterend</b> voor transitie in de landbouw en <b>samenwerkingspartner</b> of <b>uitvoerder</b> voor klimaatadaptatie.                                                                                                                                                                |
| Bedrijventerreinen   | Aanleiding voor een programma voor de bedrijventerreinen zien we in de ambities: geen uitbreiding van terreinen, kwaliteitsverbetering en verbetering van de veiligheid van Eeneind, transitie Berckenbos en verduurzaming.                                                                                                                                                                              | De gemeente stelt beleid op en geeft de kaders als <b>regulator</b> , en <b>faciliteert</b> gewenste ontwikkelingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Toerisme & recreatie | Aanleiding voor een programma voor toerisme & recreatie zien we in de ambities: ontwikkeling van de groene ruimte van Brainport, het cultuurhistorische erfgoed en landgoed Gulbergen.                                                                                                                                                                                                                   | De gemeente stelt beleid op en geeft de kaders als <b>regulator</b> en <b>faciliteert</b> behoud door ontwikkeling.<br>Voor landgoed Gulbergen neemt de gemeente het initiatief als <b>samenwerkingspartner</b> in regionaal verband.                                                                                                                                                                |

# Omgevingsplan

---

Het omgevingsplan vervangt straks de huidige bestemmingsplannen en lokale verordening(en) over de fysieke leefomgeving en bevat samen met de waterschapsverordening van het waterschap alle regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Het omgevingsplan geeft invulling aan de keuzes en doelen uit de omgevingsvisie van Gemeente Nuenen, met name voor de onderwerpen waar de gemeente een regulerende rol heeft.

Het omgevingsplan kan ook faciliterend zijn, door juist meer ruimte te bieden om gewenste ontwikkelingen zoals beschreven in de omgevingsvisie of een programma te stimuleren. De omgevingsvisie bevat de langetermijnvisie op de opgaven waar de gemeente aan wil werken. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de keuzes en doelen uit de omgevingsvisie.

Ook de nadere uitwerking in programma's kan leiden tot regels in het omgevingsplan.



# De omgevingsvisie is klaar, maar niet af

---

De ambities uit de omgevingsvisie (beleidsontwikkeling) werken door (beleidsdoorwerking) in de programma's, het omgevingsplan en vervolgens naar vergunningverlening/uitvoering. In lijn met de zogeheten beleidscyclus is er een terugkoppeling vanuit de praktijk naar de omgevingsvisie. Monitoring en evaluatie zijn hierbij belangrijke fundamenten voor het werken aan een continue verbetering van de leefomgeving. Als uit monitoring en evaluatie blijkt dat in de praktijk de ambities en doelen uit de omgevingsvisie niet worden gehaald dan kan bijvoorbeeld een nieuw programma nodig zijn. Als de ambities of keuzes op strategische niveau niet meer volstaan dan is actualisatie van de omgevingsvisie zelf nodig.

Is er voortschrijdend inzicht, dan hoeft de omgevingsvisie niet in zijn geheel te worden herzien. Het is ook een optie om dit op onderdelen te doen. Voor de komende jaren worden actualisaties verwacht ten aanzien van de energietransitie en regionale mobiliteit. Gelet op de lopende onderzoeken en (regionale) ontwikkelingen.

# Heeft u een initiatief?

---

Wij nodigen iedereen uit om samen met ons aan de leefomgeving van Nuenen te werken. Met deze Omgevingsvisie scheppen we de kaders voor initiatieven. Niet alleen de gemeente werkt hieraan, we zien ook graag initiatieven uit de samenleving komen. Ook als deze initiatieven mogelijk nog niet precies binnen de regels van het omgevingsplan passen. Om in dat geval na te gaan of de gemeente het initiatief toch wil faciliteren wordt op de volgende punten gelet:

1. Het initiatief draagt bij aan de Nuenense ambities/ keuzes en opgaven, zie hiervoor de tabbladen opgaven en visie.
2. Het initiatief doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten en levert waar mogelijk een bijdrage aan het versterken van de kernkwaliteiten, zie hiervoor de tabbladen kernkwaliteiten en visie.
3. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de gezondheid. Het initiatief moet ten minste voldoen aan de wettelijke normen en regels. Hierbij is de initiatiefnemer verantwoordelijk om te onderbouwen dat het initiatief hieraan voldoet.
4. Indien het initiatief niet past binnen de regels van het omgevingsplan dan overleggen de initiatiefnemers in een zo vroeg mogelijk stadium met de omgeving over hun plannen. De invulling is maatwerk, maar er gelden een aantal richtlijnen:
  - a. Er is een ontmoeting tussen omwonenden of andere eigenaren van percelen in de omgeving, waarbij deze personen vooraf worden uitgenodigd.
  - b. Deze personen krijgen alle relevante informatie over het initiatief en de gelegenheid hierop te reageren.
  - c. De initiatiefnemer maakt inzichtelijk welke suggesties en opmerking door deze personen zijn gemaakt en hoe deze in de verdere planuitwerking zijn of worden betrokken. Deze personen krijgen hiervan een terugkoppeling.

De gemeente staat voor het algemeen belang en kan daardoor niet altijd voor het individueel belang kiezen, dit betekent dat niet elk initiatief altijd mogelijk is. De gemeente zet zich ervoor in om uiteindelijk besluiten te nemen waar de hele samenleving baat bij heeft. Als een inwoner, organisatie en/of ondernemer een initiatief wil starten en aan alle vier de punten invulling heeft gegeven, dan neemt de gemeente een positieve grondhouding aan ten opzichte van het (faciliteren van het) initiatief.

## Totstandkoming



# Totstandkoming

De Omgevingswet gaat er vanuit dat we samen met de gemeenschap verantwoordelijk worden voor de fysieke leefomgeving. Vanuit die gedachte is het ook niet meer dan logisch dat we de Omgevingsvisie samen met onze inwoners, ondernemers en partners hebben gemaakt. Maar ook vanuit de overtuiging dat we met hen tot een betere omgevingsvisie komen. Omdat onze inwoners, ondernemers en partners het beste hun wensen en belangen kunnen verwoorden en behartigen, omdat zij ervaringsdeskundigen zijn in hun woon-, leef- en werkomgeving.

We zijn in drie fasen tot een omgevingsvisie gekomen:

1. van het omgevingspalet,
2. naar een omgevingsagenda,
3. tot een omgevingsvisie.

In elke fase hebben we geparticipeerd: intern en extern. Ook de raad is in elke fase informeel betrokken. Per fase is een participatieplan gemaakt zodat we bevindingen en inzichten van de vorige fase konden meenemen. We hebben met onze aanpak geprobeerd de doelgroep zo breed mogelijk te maken voor een goede afspiegeling van de samenleving. Dat is overwegend gelukt, met uitzondering van de jongeren. Deze groep blijkt ondanks de inspanningen moeilijk bereikbaar.

We hebben het proces van de omgevingsvisie aangegrepen als leertraject. We wilden op een andere manier samenwerken met inwoners, ondernemers en partners. We zijn het proces open ingegaan met enthousiasme en lef. We hebben geëxperimenteerd, geïmproviseerd en geleerd. Er is ruimte voor verbetering, maar tegelijk kijken we hier positief op terug.

## Fase 1: Omgevingspalet

In deze fase wilden wij de kwaliteiten, ambities en aandachtspunten ophalen. We hebben ons gericht op het individu. We hebben hen opgezocht in hun eigen omgeving. We hebben interviews gehouden bij de supermarkt, de zwembad, in de kroeg, op de rommelmarkt en langs de voetbalvelden. Voor bepaalde doelgroepen hebben we bijeenkomsten georganiseerd, zoals voor leerlingen van basisscholen, voor ouderen, voor ondernemers en voor jongeren.



## Fase 2: Omgevingsagenda

De wensen uit de gemeenschap, de wettelijke taken en de trends / ontwikkelingen hebben geleid tot opgaven, maar stellen ons tevens voor een aantal dilemma's. In deze fase hebben we die dilemma's besproken; bestuurlijk, ambtelijk en met de gemeenschap. Dit keer benaderden we de gemeenschap via verenigingen, instellingen en belangengroeperingen. Aan de hand van stellingen zijn we het gesprek aangegaan. Het resultaat in deze fase was de omgevingsagenda. De basis voor de verdere uitwerking van de visie. De omgevingsagenda is op 13 februari vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een belangrijke mijlpijl in het proces.



## Fase 3: Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Nadere keuzes worden gemaakt in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. De gemeenschap heeft de oproep gedaan om het goede van Nuenen te koesteren. Dat is een uitdaging op zich gelet op de wettelijke taken en trends. Om gehoor te geven aan die oproep is het belangrijk om de kwaliteiten goed te omschrijven in de omgevingsvisie. Deze vormen de lat



waarlangs we initiatieven en ontwikkelingen leggen. De meest genoemde kwaliteiten zijn rustig, groen, gezellig en dorps. Maar wat maakt Nuenen nou zo rustig, groen, gezellig en dorps? In deze fase hebben we de inwoners gevraagd deze nader te duiden. Covid-19 heeft ons gedwongen dit digitaal te doen. Aan de ene kant een hele uitdaging, aan de andere kant een mooie kans om in dit proces ook daarmee te experimenteren. De hoge respons toont de grote betrokkenheid van onze inwoners bij ons dorp. Een kracht op zichzelf.



Informele participatie ontslaat ons niet van de plicht voor formele inspraak. Het ontwerp van de omgevingsvisie heeft voor inspraak ter inzage gelegen van (PM). Na verwerking van de inspraakreacties heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie op (PM) vastgesteld.

Een verslag van de participatie tot zover is te vinden onder [downloads](#).

# Colofon

---

**Titel:** Omgevingsvisie Nuenen

**Status:** Ontwerp

**Uitgevoerd door:** Royal HaskoningDHV Nederland B.V.

**In opdracht van en in samenwerking met:** Gemeente Nuenen c.a.

**Projectreferentie:** BG6347

**Auteurs:** Thijs Sommers, Anja Boekennoogen, Vincent Janssen, Maarten Wansink

**Beelden:** Vincent Janssen, Mark van Esdonk, Luuk Cornelissen, Anja Boekennoogen, Maarten Wansink

**Gecontroleerd door:** Mariska Ruiter (d.d. 18 februari 2021)

**Vrijgegeven door:** Thijs Sommers (d.d. 22 februari 2021)

**Projectleider gemeente:** Jessica de Vrees

**Participatieadviseur gemeente:** Tanja Bröcheler