Inhoud

Afdeling A – Toelichting algemeen 3

Hoofdstuk 1. Inleiding 3

Paragraaf 1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan 3

Paragraaf 1.2 Eén gemeentelijk omgevingsplan 4

Paragraaf 1.3 Algemene toelichting, artikelsgewijze toelichting en motivering bij wijzigingsbesluiten 6

Paragraaf 1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Beleidskaders 7

Paragraaf 2.1 Inleiding 7

Paragraaf 2.2 Rijksbeleid 8

Paragraaf 2.3 Provinciaal beleid 9

Paragraaf 2.4 Regionaal beleid 11

Paragraaf 2.5 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 3 Juridische kaders 22

Paragraaf 3.1 Juridische kaders rijk 22

Paragraaf 3.2 Juridische kaders provincie 25

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 27

Paragraaf 4.1 Sturingsfilosofie 27

Paragraaf 4.2 Systematiek van het omgevingsplan 29

Paragraaf 4.3 Opbouw van de regels 30

Paragraaf 4.4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 4 van de regels) 31

Paragraaf 4.5 Activiteiten (hoofdstuk 5 van de regels) 32

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 36

Paragraaf 5.1 Omgevingsveiligheid 36

Paragraaf 5.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 37

Paragraaf 5.3 Geluid door activiteiten 38

Paragraaf 5.4 Geur 39

Paragraaf 5.5 Luchtkwaliteit 39

Paragraaf 5.6 Trillingen 40

Paragraaf 5.7 Bodem 40

Paragraaf 5.8 Licht 40

Paragraaf 5.9 Cultuurhistorie en archeologie 41

Paragraaf 5.10 Natuur en ecologie 41

Paragraaf 5.11 Water 42

Paragraaf 5.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 43

Paragraaf 5.13 Mobiliteit 43

Hoofdstuk 6 proces....44
Paragraaf 6.1 Ontwikkeling van het omgevingsplan....44
Paragraaf 6.2 Procedure....45
Paragraaf 6.3 Initiatieven....45
Hoofstuk 7 Uitvoering....47
Afdeling B: Toelichting per gebied....48
Hoofdstuk 8 Inleiding....48
Paragraaf 8.1 Inleiding....48
Paragraaf 8.2 Gebiedsgerichte wijzingen van het omgevingsplan....48
Hoofdstuk 9 Kern Gerwen....50
Paragraaf 9.1 Bestaande situatie....50
Paragraaf 9.2 Doelen en sturing voor het gebied....52
Paragraaf 9.3 Waarden: instelling van het mengpaneel....53
Paragraaf 9.4 Gebiedstypes en activiteiten....54
Paragraaf 9.4 Restrictiegebieden....58
Hoofdstuk 10 Kern Nederwetten [wordt later uitgewerkt]....59
Hoofdstuk 11 Kern Nuenen [wordt later uitgewerkt]....59
Hoofdstuk 12 Buitengebied [wordt later uitgewerkt]....59

Afdeling A – Toelichting algemeen

Hoofdstuk 1. Inleiding

Paragraaf 1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan

Het omgevingsplan van Nuenen
Deze algemene toelichting hoort bij het omgevingsplan van de gemeente Nuenen. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) heeft de gemeente één omgevingsplan, dat de diverse bestaande bestemmingsplannen en afzonderlijke milieuregels vervangt. Hoewel de oude regels voorlopig van kracht blijven, zullen deze de komende jaren geleidelijk worden omgezet naar een omgevingsplan in de 'nieuwe stijl'. Daarbij zullen sommige regels worden aangepast, nieuwe regels worden toegevoegd en bepaalde bestaande regels onveranderd blijven. Deze toelichting biedt ondersteuning bij het lezen en begrijpen van het omgevingsplan.

De Omgevingswet
De Omgevingswet (Ow) gaat over de fysieke leefomgeving, en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 1.2 Ow). De fysieke leefomgeving is een breed begrip, maar omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn in ieder geval gevolgen die kunnen voortvloeien uit: het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt, en het nalaten van activiteiten. Onder gevolgen voor de fysieke leefomgeving verstaat de wet ook gevolgen voor de mens, voor zover die door of via de fysieke leefomgeving wordt beïnvloed.

Het doel van de wet is een balans tussen enerzijds beschermen en anderzijds benutten van die fysieke leefomgeving. Zo is de wet gericht op het in onderlinge samenhang (artikel 1.3 Ow):
- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bestuursorganen oefenen hun taken en bevoegdheden uit met het oog op deze maatschappelijke doelen van de wet (artikel 2.1 Ow).

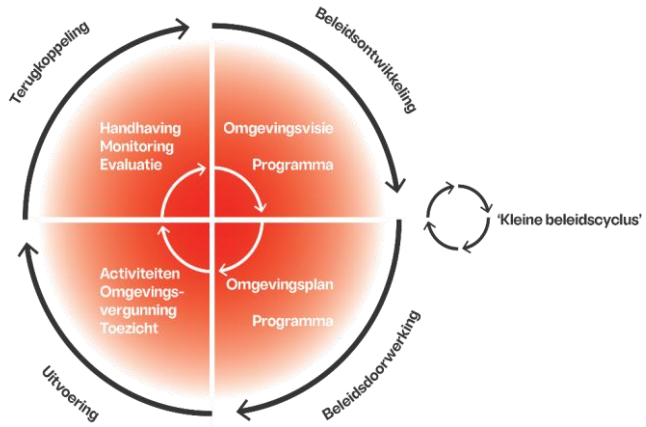
Het omgevingsplan
Om de doelstellingen van de Omgevingswet te realiseren, bepaalt de wet (artikel 2.4 Ow) dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Dit plan bevat gemeentelijke regels voor activiteiten die (mogelijk) invloed hebben op de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Ow). Daarbij moeten in ieder geval regels worden opgenomen die nodig zijn voor 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 Ow), ook wel ETFAL genoemd.

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het vroegere bestemmingsplan. Naast regels voor het gebruik van grond en de bouw van bouwwerken, omvat het bijvoorbeeld ook bepalingen over het kappen van bomen, de bescherming van monumenten en milieuaspecten zoals geur en geluid. Deze reikwijdte is beperkt tot de fysieke leefomgeving en activiteiten die hierop van invloed zijn. Daarnaast worden de mogelijkheden om regels op te nemen in het omgevingsplan begrensd door kaders die andere bestuursorganen, zoals het Rijk en de provincie, hebben vastgesteld.

Deze toelichting beschrijft welke regels in het omgevingsplan gelden voor de fysieke leefomgeving in Nuenen.

Het omgevingsplan in de beleidscyclus
De Omgevingswet kent een aantal 'kerninstrumenten' waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk kunnen brengen. Het omgevingsplan is er daar één van. De andere kerninstrumenten van de gemeente zijn de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsvergunning. Het omgevingsprogramma en de omgevingsvergunning zijn meer uitvoeringsgerichte instrumenten en daarom

een bevoegdheid van het college. De omgevingsvisie beschrijft het beleid voor de gemeente voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn en hoe de kwaliteit hiervan kan worden verbeterd. De omgevingsvisie vormt dan ook de beleidsmatige basis voor de juridisch bindende regels in het omgevingsplan. Tegelijk is dit omgevingsplan een middel om het beleid uit de omgevingsvisie te realiseren. Evaluatie van het omgevingsplan (en de andere instrumenten) kan vervolgens weer leiden tot aanscherping van de omgevingsvisie. De verschillende instrumenten zijn, kortom, sterk met elkaar verbonden. Dit continue proces van beleidsontwikkeling, -doorwerking, uitvoering en terugkoppeling wordt ook wel de 'beleidscyclus' (zie afbeelding 1.1) genoemd.



Afbeelding 1.1: Gemeentelijke beleidscyclus onder de Omgevingswet.

Paragraaf 1.2 Eén gemeentelijk omgevingsplan

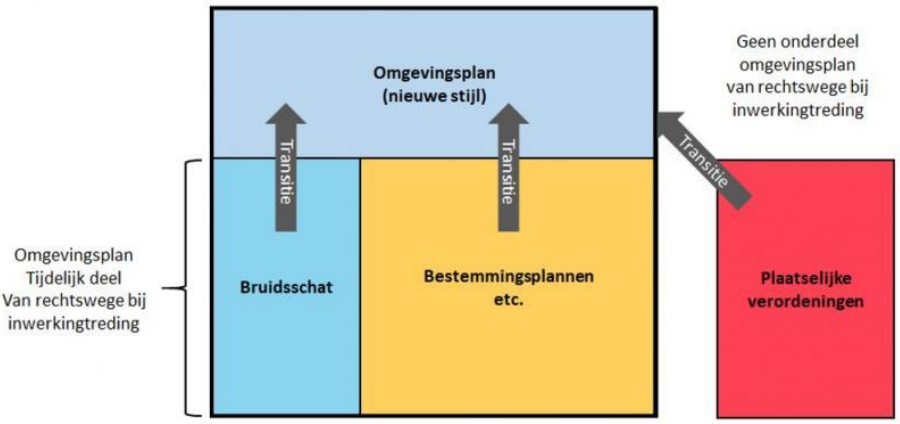
Van Wro naar Ow
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) is de zogenaamde 'transitiefase' begonnen, die loopt tot eind 2031. Gedurende deze periode hoeft het omgevingsplan nog niet volledig te voldoen aan alle wettelijke eisen of alle regels voor de fysieke leefomgeving te bevatten. Deze overgangsperiode benutten we om het omgevingsplan stapsgewijs op te bouwen. Dit doen we door telkens een gedeeltelijke wijziging van het 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan vast te stellen, die vervolgens onderdeel wordt van het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan van de gemeente. Tijdens de transitiefase zal het plan dus steeds verder worden uitgebreid c.q. gewijzigd.

Het 'tijdelijk deel' van het omgevingsplan
Het omgevingsplan dat de gemeente bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege heeft gekregen, bestaat uit alle bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten), enkele verordeningen (hemelwaterverordening, geurverordening en erfgoedverordening) en de 'bruidsschat'. Dit wordt het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' genoemd. Andere verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving blijven voorlopig zelfstandig bestaan. Afbeelding 1.2 geeft dit schematisch weer. Het tijdelijke deel moet uiterlijk aan het einde van de transitiefase (2031) volledig zijn vervangen door een 'nieuw' omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de wet.

Andere gemeentelijke verordeningen die regels bevatten over de fysieke leefomgeving, die uiteindelijk ook in het omgevingsplan terecht moeten komen, blijven naast het tijdelijke omgevingsplan bestaan. Deze (delen van) verordeningen, zoals bepalingen uit de APV over het kappen van bomen of evenementen, worden gedurende de transitiefase in het omgevingsplan verwerkt.

Met inwerkingtreding van de Ow zijn bepaalde rijksregels ingetrokken. Dat zijn onder meer regels uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), maar ook bijvoorbeeld uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels zijn op rijksniveau ingetrokken om gemeentes de ruimte te geven hierover hun eigen keuzes te maken in het omgevingsplan. Een uitgangspunt van de Ow is namelijk dat meer bevoegdheden worden gedecentraliseerd ('decentraal, tenzij'). Bij inwerkingtreding van de Ow hoeven die keuzes nog niet allemaal in het omgevingsplan te zijn verwerkt. Om te voorkomen dat er tijdens de transitiefase een 'vacuüm' ontstaat, is een bijzondere vorm van overgangsrecht ontworpen. Dat komt erop

neer dat de ingetrokken rijksregels automatisch (van rechtswege) aan het omgevingsplan zijn toegevoegd. Deze regels worden samen de bruidsschat genoemd, en staan in hoofdstuk 22 van het tijdelijke omgevingsplan. Dit zijn dus gemeentelijke regels geworden, die – binnen de wettelijke kaders – overgenomen of gewijzigd kunnen worden in het nieuwe deel van het omgevingsplan.



Afbeelding 1.2: Tijdelijk deel van omgevingsplan van rechtswege (bron: VNG/ Iplo).

Het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan
Het nieuwe deel van het omgevingsplan bevat op integrale wijze alle regels voor de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. De wet schrijft niet exact voor hoe dit moet worden vormgegeven, wat gemeenten de ruimte geeft om hier zelf invulling aan te geven. Dit geldt ook voor de manier waarop de onderdelen van het tijdelijke omgevingsplan in het nieuwe plan worden opgenomen. Bestaande regelingen kunnen grotendeels worden voortgezet, maar de Omgevingswet biedt ook mogelijkheden om andere keuzes te maken. De keuzes die de gemeente Nuenen hierin heeft gemaakt, worden in deze toelichting toegelicht.

In ieder geval moet het nieuwe deel van het omgevingsplan voldoen aan de wettelijke vereisten en voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarnaast moet het voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Die zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening. Instructieregels bevatten opdrachten aan de gemeente om onderwerpen (zoals geluid of externe veiligheid) op een bepaalde manier in het omgevingsplan te regelen. Soms zijn dit harde vereisten, vaak zijn het ook regels die om een bepaalde afweging en motivering vragen. Zo geldt voor instructieregels over milieuaspecten bijvoorbeeld vaak een bepaalde bandbreedte, met een standaardwaarde waarvan gemotiveerd en in bepaalde gevallen kan worden afgeweken. Hoofdstuk 3 gaat nader op deze juridische kaders voor het omgevingsplan in.

De bredere reikwijdte van het omgevingsplan, het vervallen van regels op rijksniveau en de werking van instructieregels zorgen – meer dan voorheen – voor bestuurlijke afwegingsruimte bij het omgevingsplan. Die afwegingsruimte brengt ook een motiveringsplicht met zich mee. Voor het onderbouwen van keuzes is een beleidsmatige basis van belang – in het bijzonder de koppeling met de omgevingsvisie. Hoofdstuk 2 beschrijft in algemene zin de relevante beleidskaders.

Wijzigingen van het omgevingsplan
Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) was het gemeentelijk grondgebied verdeeld in verschillende losse bestemmingsplannen (en uitwerkings- en wijzigingsplannen). Bij een wijziging van het planologisch regime, bijvoorbeeld om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, werd een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld. Dit plan vormde na vaststelling het geldende kader voor dat specifieke gebied. Met de komst van de Omgevingswet is er nu één gemeentelijk omgevingsplan. Een wijziging van de bestaande regels betekent daarom een aanpassing van dit omgevingsplan. Hiervoor wordt een wijzigingsprocedure gevolgd. Zodra een wijzigingsbesluit (besluit tot wijziging van het omgevingsplan) is genomen, wordt het omgevingsplan geconsolideerd. Dit houdt in dat de wijziging wordt opgenomen in de geldende regeling van het gemeentelijke omgevingsplan. Dit heeft ook gevolgen voor hoe het plan en de toelichting daarop gelezen moeten worden. De volgende paragraaf gaat hier verder op in.

Paragraaf 1.3 Algemene toelichting, artikelsgewijze toelichting en motivering bij wijzigingsbesluiten

De systematiek van het omgevingsplan houdt in dat toelichtingen op de regels op verschillende plekken te vinden zijn. Naast deze algemene toelichting op het hele omgevingsplan is er ook een artikelsgewijze toelichting, en elke wijziging van het omgevingsplan gaat bovendien gepaard met een motivering bij het betreffende wijzigingsbesluit.

Deze algemene toelichting hoort bij de actuele, geconsolideerde versie van het gemeentelijke omgevingsplan. Het biedt een overkoepelende uitleg voor de hele gemeente en geeft in hoofdlijnen aan welke regels voor activiteiten in het plan staan, hoe het plan is opgebouwd, welke keuzes zijn gemaakt en waarom. De algemene toelichting wordt bij elke wijziging van het plan automatisch aangepast. De actuele versie van de toelichting is beschikbaar via www.lokaleregelgeving.overheid.nl en in 'Regels op de kaart' (www.omgevingswet.overheid.nl).

Elke specifieke wijziging van het omgevingsplan wordt ondersteund door een motivering bij het wijzigingsbesluit. Dit beschrijft de redenen voor de wijziging, bijvoorbeeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, en toetst deze aan relevante beleids- en juridische kaders. Hierbij worden de verschillende omgevingsaspecten, inclusief bijbehorende onderzoeken, afgewogen. Deze motivering vervult een vergelijkbare functie als de toelichting bij vroegere bestemmingsplannen, inclusief rapportages over milieuonderzoeken. De wijzigingsbesluiten en de motiveringen worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en zijn te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Daarnaast is er de artikelsgewijze toelichting, die specifiek gericht is op de juridische regels van het omgevingsplan. Dit is een meer gedetailleerde toelichting die helpt om de regels correct te interpreteren. Hoewel het geen zelfstandig document is, is het een waardevolle aanvulling om uit te leggen hoe de afzonderlijke regels gelezen moeten worden. De artikelsgewijze toelichting is, net als de algemene toelichting, te raadplegen bij de actuele versie van het omgevingsplan via www.lokaleregelgeving.overheid.nl en 'Regels op de kaart' (www.omgevingswet.overheid.nl).

Paragraaf 1.4 Leeswijzer

Deze algemene toelichting bestaat uit twee delen. Dit deel, Afdeling A, bevat de algemene aspecten van het omgevingsplan. Dit deel zal ook bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan in grote lijnen onveranderd blijven. Hierna volgt Afdeling B, daarin staat een planbeschrijving per gebied en een toelichting op de gebiedsgerichte keuzes die in het omgevingsplan zijn gemaakt. Dit deel kan geleidelijk worden aangevuld en aangepast, wanneer nieuwe gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan worden doorgevoerd.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

Paragraaf 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat relevant is voor de regels in het omgevingsplan. Het gaat daarbij om het beleid van de gemeente Nuenen, maar ook dat van andere bestuursorganen zoals het Rijk en de provincie Noord-Brabant. Het principe van de Ow is dat al het strategisch beleid voor de fysieke leefomgevingen wordt gevat in één instrument: de omgevingsvisie. De wet verplicht elk bestuursorgaan om een omgevingsvisie vast te stellen: het Rijk de nationale omgevingsvisie (NOVI), elke provincie een provinciale omgevingsvisie (POVI) en alle gemeenten een gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI). De omgevingsvisie bevat het integrale langetermijnbeleid van deze overheden met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Het is een strategisch instrument, dat zelfbindend is voor het vaststellende bestuursorgaan.

Volgens de Ow (artikel 3.2) bevat de omgevingsvisie de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid, de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied. Verder stelt de Ow geen inhoudelijke vereisten voor de omgevingsvisie, en is het instrument dus vormvrij. De minister, provinciale staten en de gemeenteraad bepalen zelf hoe en hoe gedetailleerd zij hun omgevingsvisie vormgeven. Overheden hebben zo de ruimte om afhankelijk van ambities, tijdhorizon, grondgebied en gekozen thema's eigen invulling aan de omgevingsvisie te geven.

Doorwerking van beleid
Wel volgt uit de systematiek van de wet een logische doorwerking van beleid. Zo bepaalt de Ow dat een bestuursorgaan bij de uitoefening van taken en bevoegdheden rekening houdt met die van andere bestuursorganen (artikel 2.2). Dat betekent onder meer dat de nationale en provinciale omgevingsvisie dienen als beleidskaders voor de invulling van onze gemeentelijke instrumenten. De belangen van Rijk en provincie (en waterschappen) wegen we in de eerste plaats mee in het beleid van de gemeente Nuenen: de gemeentelijke omgevingsvisie. Evenwel is er geen verdere juridische koppeling en hebben overheden ook hun eigen beleidsvrijheid.

Tegelijkertijd volgt uit de beleidscyclus een doorwerking van beleidskaders naar juridische kaders (bindende regels). Na het ontwikkelen van beleid in de omgevingsvisie is een manier om dat in de praktijk te laten doorwerken, en uiteindelijk tot uitvoering te brengen, het stellen van regels. En andersom: aan het stellen van regels liggen beleidskeuzes ten grondslag. Dat gebeurt in de eerste plaats per bestuursorgaan. Zo vormt de gemeentelijke omgevingsvisie, als het integrale beleidsdocument voor de fysieke leefomgeving van de gemeente, de belangrijkste basis voor de regels in het omgevingsplan. Op vergelijkbare manier werkt de nationale omgevingsvisie door in algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en de provinciale omgevingsvisie in de omgevingsverordening. Ook hiertussen bestaat geen één-op-één juridische koppeling; maar het stellen van bindende regels vraagt veelal om een goede beleidsmatige onderbouwing. De bredere reikwijdte van de Ow-instrumenten maakt dit alleen maar belangrijker.

Waar belangen of beleidsdoelen van Rijk en provincie dusdanig belangrijk zijn dat ze direct in het omgevingsplan moeten worden meegenomen, zijn die vertaald in regels gericht aan de gemeente. Deze zogenaamde instructieregels vormen zo de juridische kaders voor dit omgevingsplan. Daar gaat hoofdstuk 3 van deze toelichting op in.

Het vervolg van dit hoofdstuk beschrijft de relevante beleidskaders voor het omgevingsplan. Beleid van andere overheden zijn meegewogen in de beleidsmatige keuzes van de omgevingsvisie Nuenen. De omgevingsvisie Nuenen bevat het integrale gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving, en is daarom het belangrijkste beleidskader voor dit omgevingsplan. Andere beleidsdocumenten komen alleen wanneer die specifiek relevant zijn nog apart aan bod. Dit hoofdstuk schetst de beleidskaders op hoofdlijnen. Waar beleidsuitgangspunten voor specifieke onderwerpen dienen ter onderbouwing van keuzes voor regels, staan die benoemd onder de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5.

Paragraaf 2.2 Rijksbeleid

Subparagraaf 2.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI bevat de hoofdzaken van het rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Als integraal strategisch beleidsdocument bepaalt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk op de fysieke leefomgeving van Nederland. Uit de Ow volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. In aanloop naar de inwerkingtreding van de Ow is op 11 september 2020 de eerste Nationale Omgevingsvisie – NOVI – vastgesteld, als één rijksvisie op de fysieke leefomgeving van Nederland.

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) als ambitie dat Nederland ook in de toekomst een gezonde, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving biedt en economisch floreert. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling moet plaatsvinden in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie: zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuur inclusief, waarbij grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter behouden.

Daarbij erkent het Rijk dat de druk op de ruimte – de fysieke leefomgeving – voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten die samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Deze vier prioritaire opgaven moeten in samenhang verder worden gebracht. Hierin vragen internationale ontwikkelingen, groeiende regionale verschillen in Nederland zelf en de invloed van technologie om creatieve afwegingen. Ook moet er aandacht zijn voor thema's die dwars door de vier prioriteiten heenlopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, veiligheid en milieukwaliteit.

Het Rijk hanteert drie inrichtingsprincipes die helpen om een zorgvuldige afweging te maken. Dit zijn:

- combineren boven enkelvoudig > in verband met beperkte beschikbare ruimte geeft het Rijk voorrang aan combinaties van functies in plaats van enkelvoudig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal naast de economische functie van een gebied, kijkt het Rijk ook naar natuur, cultureel erfgoed, milieu, bodem- en watersysteem, landschappelijke schoonheid, et cetera.;
- afwentelen voorkomen > negatieve gevolgen van ons handelen moeten worden voorkomen; dat geldt zowel voor afwentelen in ruimte (we verplaatsen de overlast naar elders) als in tijd (de volgende generatie krijgt de negatieve effecten van ons handelen).

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Relatie met het omgevingsplan

De beleidsdoelen van het Rijk uit de NOVI worden in de eerste plaats meegenomen in de omgevingsvisie van Nuenen, die vervolgens de basis vormt voor dit omgevingsplan. In algemene zit sluit de opzet van dit omgevingsplan aan bij de inrichtingsprincipes die de NOVI benoemt. Door regels voor activiteiten op het niveau van de gebiedstypen te stellen, is gecombineerd ruimtegebruik mogelijk. Per gebiedstype is bepaald welke activiteiten er zijn toegestaan, zonder elk afzonderlijke activiteit aan een specifieke locatie toe te wijzen. Alleen wanneer bepaalde activiteiten niet binnen het hele gebied wenselijk zijn, is daarvoor wel een specifieke locatie aangewezen. Daarnaast zorgen de in het omgevingsplan gestelde milieuregels ervoor dat afwentelen op andere gebieden en toekomstige generaties wordt voorkomen.

Paragraaf 2.3 Provinciaal beleid

Subparagraaf 2.3.1 Omgevingsvisie Brabant

In december 2018 hebben Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Provincie Brabant heeft in haar omgevingsvisie de visie op de Brabantse leefomgeving vastgelegd. In de omgevingsvisie van de Provincie Brabant wordt ingezoomd op een toekomstbeeld waarin de provincie welvarend, duurzaam en goed verbonden is. Dit toekomstbeeld wordt niet gepresenteerd als een vaste blauwdruk of strakke strategie, maar als een inspirerend panorama dat richting biedt voor het realiseren van de doelstellingen.

Brabant in vogelvlucht: een blik op 2050

In 2050 is Brabant een groene, duurzame en innovatieve provincie, waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De provincie behoudt haar sterke punten zoals regionale diversiteit en een focus op kwaliteit. Vanuit een toekomstbeeld zien we groene oases, ecodorpen en moderne werkplekken waar innovatie centraal staat. Natuur speelt een grote rol, met een goed functionerend Natuurnetwerk Brabant, rijke biodiversiteit en mooie landschappen zoals de Brabantse Wal. Slimme energieoplossingen zoals windparken, zonnevelden, en energieopwekkende wegen dragen bij aan een duurzame toekomst.

Brabant is in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Daar werken we op een vernieuwende manier aan samen.

Brabant is welvarend in 2050

In 2050 heeft Brabant zijn internationale concurrentiepositie versterkt door een gunstig vestigingsklimaat en een voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De regio behoort tot de 'innovation leaders' in Europa, met Brainport als kern van samenwerking tussen verschillende economische gebieden. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van een 'broedplaats' voor talent en culturele vernieuwing, waar complexe maatschappelijke vraagstukken effectief worden aangepakt.

Brabants geschiedenis van vernieuwing heeft geleid tot een veerkrachtige economie die zich snel aanpast aan veranderingen. De sterke relatie tussen hightech, maakindustrie en culturele kwaliteiten heeft innovatieve combinaties opgeleverd, vooral in de agrofoodsector, die wereldwijd een voorbeeldfunctie vervult. De Brabantse energietransitie heeft in de eerste helft van de 21^{e} eeuw een versnelling doorgemaakt.

Welvaart in Brabant omvat niet alleen economische stabiliteit, maar ook geluk, gezondheid en veiligheid. De regio streeft naar een inclusieve en duurzame economie die bijdraagt aan de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.

In 2050 zijn milieuproblemen opgelost, met duurzame landbouw en gezonde bodem-, water- en luchtkwaliteit. Stedelijke gebieden hebben schone lucht dankzij de afname van fossiele brandstoffen en groene infrastructuur. Het natuurnetwerk functioneert uitstekend, en Brabant behoort tot de top in Europa qua biodiversiteit en landschapsbeleving. De regio heeft een gezonde en veilige leefomgeving en staat bekend als een van de gelukkigste regio's van Europa, met een hoge levensverwachting.

Brabant is verbonden in 2050

In 2050 benut Brabant zijn centrale ligging met sterke sociale en fysieke verbindingen, zowel lokaal als wereldwijd. Digitale connectiviteit verbind Brabant met Nederland, Europa en de wereld. Inwoners voelen zich verantwoordelijk voor het voedselsysteem en werken samen in coöperatieve boerderijen die hoogwaardige regionale producten leveren. Deze netwerkkracht versterkt Brabant als een duurzame topkennis- en innovatieregio.

Brabant fungeert als een stedelijk systeem binnen Noordwest-Europa, met goede infrastructuur die verbinding biedt met grote steden zoals Londen, Parijs en het Ruhrgebied. De regio blijft een belangrijke logistieke hub, maar is in 2050 schoner en slimmer, met een focus op teruggekeerde maakindustrie en duurzame producten. Mobiliteit binnen Brabant is efficiënt en betrouwbaar, met een sterke nadruk op smart mobility en duurzame vervoersoplossingen zoals elektrische en waterstofvoertuigen.

Brabant behoudt zijn unieke identiteit en historische waarden, met speciale kenmerken in de grote steden: Den Bosch als centrum van agrofood, Eindhoven voor techniek en design, Tilburg voor sociale innovatie, Breda voor defensie en logistiek, en Helmond voor automotive en foodtech. Middelgrote steden dragen ook bij met hun eigen specialisaties. Deze complementaire dynamiek tussen stad en platteland biedt aantrekkelijke vestigings- en leefmilieus, ondersteund door een gevarieerd landschap en respect voor erfgoed, waardoor Brabant een aantrekkelijke omgeving is om te wonen, werken en recreëren.

Brabant klimaatproof in 2050
In 2050 is Brabant energieneutraal, met een aanzienlijke vermindering van de uitstoot van broeikasgassen door samenwerking tussen inwoners, overheden, bedrijven en kennisinstellingen. De regio heeft de transitie naar een circulaire economie gerealiseerd, waarbij fossiele brandstoffen zijn vervangen door duurzame energiebronnen. Daarnaast is de methaanuitstoot uit de landbouw fors teruggebracht, wat bijdraagt aan het bestrijden van klimaatverandering.

Brabant is voorbereid op de effecten van klimaatverandering, met standaard gezonde en klimaatbestendige bouwpraktijken. Steden en dorpen zijn zo ingericht dat ze water kunnen opvangen en vasthouden in tijden van hitte en droogte, wat het welzijn van de inwoners bevordert. In het landelijke gebied spelen beeklandschappen en grondgebruik een cruciale rol in het voorkomen van wateroverlast en het vasthouden van water tijdens droogte. De aanpak richt zich niet alleen op waterveiligheid, maar ook op natuur, landschap en recreatie, waardoor het rivierengebied aantrekkelijk is voor inwoners, recreanten, flora en fauna.

Brabant werkt vernieuwd samen in 2050
In 2050 wordt er in Brabant actief samengewerkt in netwerken om maatschappelijke uitdagingen aan te pakken. Door digitale en fysieke ontmoetingsplaatsen kunnen partijen, ook grensoverschrijdend, elkaar gemakkelijk vinden. Ondanks verschillende meningen over de wereld zijn er gezamenlijke prioriteiten voor Brabant.

Er worden zowel kleine als grote successen behaald, vaak door verschillende initiatieven in een gebied samen te brengen of door meerdere doelen te koppelen aan sectorale initiatieven. Dit resulteert in meerwaardecreatie door een brede en diepgaande benadering. Alle betrokkenen hebben een open en uitnodigende houding aangenomen, waarbij de focus verschuift van 'het kan niet' naar 'hoe kan het wel?'. Ideeën en initiatieven worden verwelkomd, hoewel soms aanpassingen nodig zijn voor een succesvolle uitvoering

Van foto naar Panorama
Het Panorama voor Brabant schetst een toekomstbeeld waar alle partijen naar willen toewerken. Het biedt een richting voor 2050, maar erkent dat dit geen eindpunt is. De snel veranderende maatschappij en onzekere omstandigheden vragen om samenwerking tussen publieke en private partijen.

Diverse trends zoals urbanisatie, klimaatverandering, digitalisering en de veranderende relatie tussen overheid en inwoners beïnvloeden zowel de route als de uiteindelijke bestemming. Om het Panorama te bereiken, is aanpassingsvermogen essentieel; we moeten vastberaden maar flexibel blijven.

Een omgeving waarin gedurfde oplossingen kunnen bloeien is nodig, met betrokkenheid van overheden, bedrijven en inwoners. Deze samenwerking moet resulteren in een leefomgeving waarin alle Brabanders zich goed voelen.

Er zijn echter nog aanzienlijke verschillen tussen de huidige situatie en het gewenste Panorama. Om deze kloof te verkleinen, worden vier hoofdopgaven onderscheiden die nauw met elkaar verbonden zijn:

1. Energietransitie
2. Klimaatbestendigheid
3. Slimme netwerkstad
4. Concurrentiële, duurzame economie

Deze opgaven zijn essentieel voor de toekomst van Brabant en moeten niet los van elkaar worden gezien. Een gebiedsspecifieke aanpak is cruciaal om kansen en bedreigingen effectief aan te pakken.

Hoofdopgaven voor de toekomst
De Omgevingswet streeft naar een balans tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het optimaal benutten van deze ruimte om maatschappelijke behoeften te vervullen. De visie voor Brabant benadrukt het belang van deze balans voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners.

Er zijn vier hoofdopgaven geïdentificeerd voor de middellange en lange termijn, die richting geven aan de benodigde veranderingen. Daarnaast is er één basisopgaven gedefinieerd.

De basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
Doel 2050: Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal

Werken aan de Brabantse energietransitie
Doel 2050: 100% duurzame energie, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant

Werken aan Klimaatproof Brabant
Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

Werken aan de slimme netwerkstad
Doel 2050: Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord/West-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur

Werken aan een concurrerende, duurzame economie
Doel 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waarde creatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.

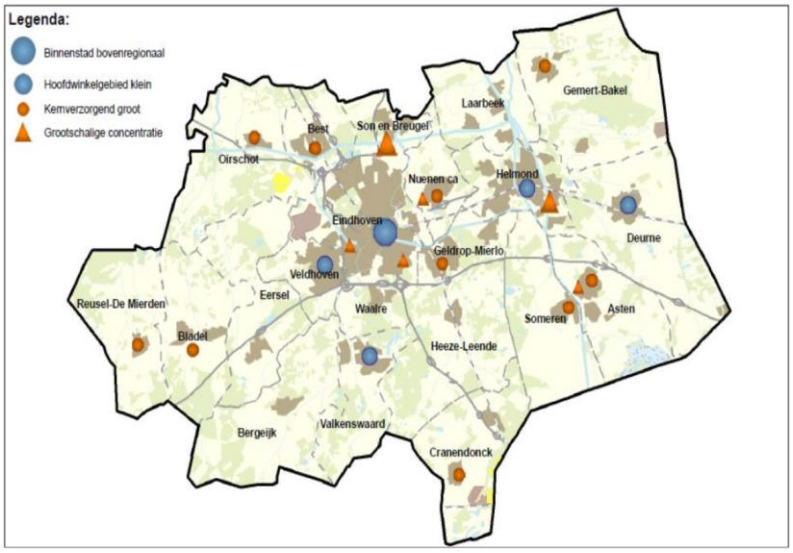
Relatie met het omgevingsplan
De Provinciale omgevingsvisie werkt voornamelijk indirect door in dit omgevingsplan: Via de omgevingsvisie van de gemeente Nuenen en via instructieregels in de provinciale verordening. De omgevingsvisie van de gemeente Nuenen houdt rekening met de provinciale ambities en uitgangspunten, toegespitst op Nuenen (zie subparagraaf 2.5.1). Toetsing aan het provinciale beleid is met name aan de orde voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (ruimtelijke kwaliteit, ‘passende ruimtelijke ontwikkeling’). Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Ook om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van het provinciale beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Het provinciale beleid dat een directe doorwerking in het omgevingsplan vraagt, heeft de provincie vervat in instructieregels in de omgevingsverordening. Daarop gaat paragraaf 3.2 verder in.

Paragraaf 2.4 Regionaal beleid

Subparagraaf 2.4.1 Regionale Detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven

De detailhandelswereld is de laatste jaren sterk veranderd. Er zijn een aantal belangrijke trends en ontwikkelingen die daaraan ten grondslag liggen: de economische crisis, toename internetdetailhandel, vergrijzing, huishoudenssamenstelling, veranderend consumentengedrag, het verdwijnen van supermarkten en andere voorzieningen (zoals banken, bibliotheken etc.) in centra en branchevervaging. Deze trends en ontwikkelingen hebben grote gevolgen voor het winkellandschap.

Goed voorzieningenniveau
Het doel van de regionale detaihandelsvisie is om een goed voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio te creëren. De detailhandelsstructuur in de regio is opgebouwd uit verschillende lagen. Het centrum van Eindhoven en Ekkersrijt vormen de top van de piramide. Beiden hebben een bovenregionaal verzorgingsgebied. De tweede laag van de piramide bestaat uit regionaal en bovenlokaal verzorgende centra. Deze centra hebben een belangrijke functie in de subregio of voor de omliggende gemeenten. Daarna volgen de grote en kleine kernverzorgende centra, de belangrijkste winkelcentra in de kernen met een lokaal verzorgingsgebied. De onderste laag van de piramide zijn de wijk- en buurtcentra (inclusief kerkdorpen). Naast alle centra zijn er in de regio diverse PDV-locaties. Op Ekkersrijt en de Engelseweg na hebben deze locaties veelal een lokaal verzorgingsgebied.



Afbeelding 3.1: Detailhandelsstructuur Metropoolregio Eindhoven

Specifieke thema's
Op drie regionale thema's is specifiek ingezoomd. Het gaat om supermarkten, internetdetailhandel en marketing. Supermarkten zelf hebben de voorkeur voor een vestigingsplaats aan de rand van een centrum of net buiten het centrum. Echter, een gevarieerd aanbod in een centrum is van groot belang voor de levensvatbaarheid van het centrum. Daarom is het essentieel om supermarkten zoveel mogelijk in centra te vestigen of te behouden. Daarbij is het wel van belang dat de overheid de supermarkten zo goed mogelijk faciliteert (bijvoorbeeld bij parkeren, goede bereikbaarheid of een slimme oplossing voor een uitbreidingsvraag).

Internetdetailhandel kent allerlei (verschijnings)vormen met verschillende ruimtelijke consequenties. In de visie wordt ingegaan op deze vormen en aangegeven waar deze het beste gevestigd kunnen worden (zie de regionale afspraken die hieronder zijn beschreven).

Tot slot het thema marketing. Gemeenten moeten niet allemaal hetzelfde willen zijn, maar een statement maken en dat ook met trots uitdragen. Vervolgens is het goed om evenementen en activiteiten aan te bieden die passen bij het profiel en het ook kunnen versterken.

Regionale afspraken
Op basis van de trends en ontwikkelingen en de visie, zijn in de detailhandelsvisie regionale afspraken geformuleerd. In de subregionale detailhandelsvisies worden deze afspraken nader uitgewerkt.

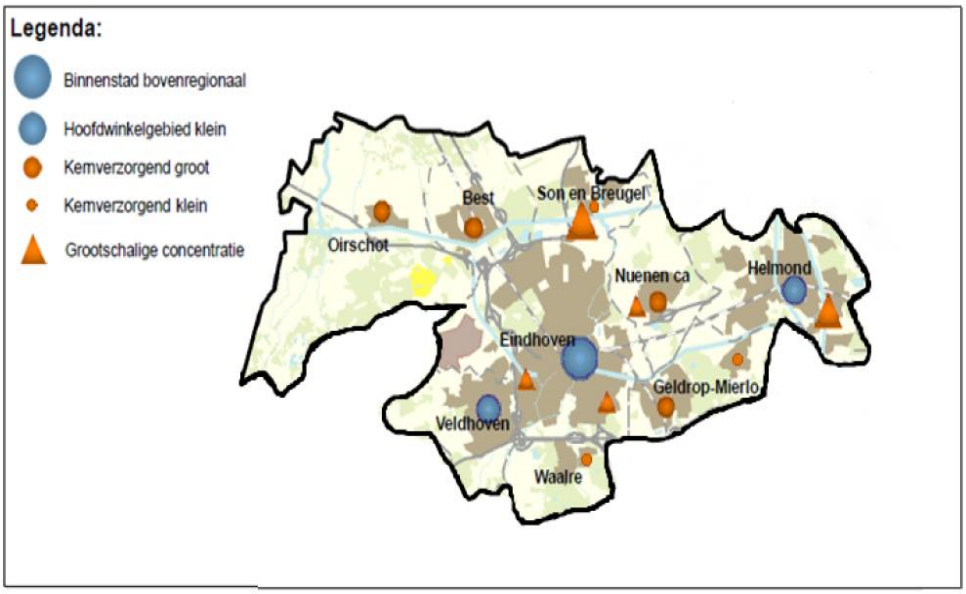
- Detailhandel wordt geconcentreerd in bestaande winkelgebieden (ruimtelijke concentratie) om zo de hoofdstructuur te behouden en te versterken;
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen moeten passen bij het verzorgingsgebied en aantoonbaar kwaliteit toevoegen en de structuur versterken;
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen vinden in principe alleen plaats in de concentratiegebieden of op plekken waar dat voor de leefbaarheid noodzakelijk is;

- Supermarkten worden gerealiseerd in of aan de rand van bestaande winkelgebieden;
- Solitaire supermarkten op bedrijventerreinen of perifere detailhandelslocaties zijn niet toegestaan;
- Perifere detailhandel (PDV) met een bovenlokale impact wordt geclusterd op bestaande locaties. Er worden in principe geen nieuwe PDV-locaties met een bovenlokale functie toegevoegd;
- Er komt geen Retail Park of mega mall in de regio;
- Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid voor de consument zijn toegestaan op bedrijventerreinen (passen in reguliere bestemming);
- Zuivere afhaalpunten (pick-up points) worden geconcentreerd op bestaande detailhandelslocaties of op een kruispunt van passanten;
- Internetwinkels met een fysieke bezoekmogelijkheid en een showroom worden gezien als reguliere winkels en worden gerealiseerd op een bestaande detailhandelslocatie;
- Ontwikkelingen met een bovenlokale impact worden subregionaal afgestemd (nader gespecificeerd in subregionale detailhandelvisies), ontwikkelingen met een regionale impact worden regionaal afgestemd.

Relatie met het omgevingsplan
Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van het regionale beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Subparagraaf 2.4.2 Regionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven

In de detailhandelsvisie van de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven wordt gestreefd naar een sterke, vitale en dynamische detailhandelsstructuur. Het beleid is gericht op het versterken van de bestaande detailhandelsstructuur. Nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel mogen niet ten koste gaan van de bestaande (perspectiefrijke) winkelgebieden.



Afbeelding 3.2: Detailhandelsstructuur Stedelijk Gebied Eindhoven

Detailhandelsstructuur Stedelijk Gebied Eindhoven
Het regionaal detailhandelsbeleid streeft naar een heldere en evenwichtige voorzieningenstructuur, waarbij onderscheid en complementariteit van winkelgebieden centraal staan. Dit houdt in dat detailhandel zoveel mogelijk wordt geclusterd in winkelgebieden en verspreide bewinkeling wordt afgebouwd. Dit geldt ook voor grootschalige winkels zoals tuincentra en bouwmarkten. Indien deze ruimtelijk niet inpasbaar zijn, dan is vestiging buiten de aangewezen winkelgebieden in regionaal verband bespreekbaar. De afwegingen voor het al dan niet toestaan van nieuwvestiging van een tuincentrum of bouwmarkt is gericht op de consumentenverzorging in het verzorgingsgebied.

De hoofdwinkelgebieden hebben allemaal een eigen functie in de structuur. Aard, omvang en samenstelling van het aanbod zijn afgestemd op de verzorgingsfunctie. De binnenstad van Eindhoven moet streven naar het toevoegen van het topsegment om haar positie te verstevigen.

Perifere concentraties hebben een complementair en aanvullend aanbod ten opzichte van de centrumvoorzieningen en buurt- en wijkvoorzieningen. Verbreding van het aanbod is niet het uitgangspunt. Uitzondering hierop is de locatie Ekkersrijt. De consument verwacht in dit winkelgebied een compleet aanbod op het gebied van 'in en om het huis'. Ekkersrijt dient uit te groeien tot één van de leidende perifere winkelconcentraties in Nederland.

De komst van een Retail Park (Mega Mall) in de regio is niet wenselijk. Een dergelijke ontwikkeling heeft een verstorend effect op de bestaande structuur en ondermijnt de ontwikkelingskansen van andere clusters.

Internetafhaalpunten voor consumenten (met of zonder showroom) kunnen bestaande winkelgebieden versterken en worden daarom zoveel mogelijk in of aansluitend aan deze gebieden gesitueerd.

Nieuwe initiatieven
Het Rijk heeft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" in het leven geroepen om nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan te toetsen. In de regionale detailhandelsvisie is ook een soort 'ladder' opgenomen voor nieuwe initiatieven. Aan nieuwe winkelontwikkelingen wordt in principe meegewerkt als:

1. de initiatiefnemer kan aantonen dat het initiatief een meerwaarde heeft voor de lokale en/of regionale detailhandelsstructuur.
2. aangetoond kan worden dat het initiatief resulteert in een versterking van de bestaande detailhandelslocaties. Wanneer dit niet het geval is, dient nadrukkelijk beargumenteerd te worden of er sprake is van meerwaarde en waarom het initiatief niet in- of aangrenzend aan een bestaand winkelgebied kan worden gefaciliteerd. De argumenten dienen van *ruimtelijke aard* te zijn, bijvoorbeeld grootschaligheid/ ruimtelijke inpassing, bereikbaarheid en parkeren en bevoorrading.
3. aangetoond kan worden dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur en/of in het beleid aangegeven ontwikkeling daarvan.

Wanneer er op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau ingestemd wordt met een initiatief, dient het initiatief onderbouwd te worden op basis van *ruimtelijke ordening relevante criteria* (in de ruimtelijke onderbouwing). De ladder en de criteria zijn in regionale detailhandelsvisie uitgebreid beschreven.

Relatie met het omgevingsplan
Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van het regionale beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Subparagraaf 2.4.3 Verstedelijkingsakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven

Om het Stedelijk Gebied Eindhoven (hierna: SGE) internationaal concurrerend te laten blijven is een schaalsprong in verstedelijking nodig. De economie in de Brainport groeit snel, de trek naar de stad gaat onverminderd door, met een groeiende behoefte aan verdere verstedelijking als gevolg. Het gaat daarbij om de forse aantallen van 70.000 arbeidsplaatsen en 62.000 woningen die er naar verwachting bij zullen komen in de periode 2020-2040.

Het doel is om door te groeien naar een slim, gezond en inclusief stedelijk gebied. Deze groei kan alleen samen met (1) het versterken van het vestigingsklimaat door het ontstaan van een (nieuwe) metropolitane leefomgeving en veranderingen in het mobiliteitsysteem. (2) Het versterken van de groene structuren in de regio (zowel landschappelijk als binnenstedelijk) en het vernieuwen van het bestaand stedelijk weefsel met het borgen van de kenmerkende dorpse structuren en landschappelijke kwaliteiten van de regio (City of Villages). (3) Het gezond en toekomstbestendig ontwikkelen van de regio, inclusief voldoende ruimte voor water en klimaatadaptatie. Tenslotte is (4) het betaalbaar houden van de woningmarkt, het sociaal en fysiek verduurzamen van bestaande wijken en het doorvoeren van de energietransitie een belangrijk onderdeel van het akkoord.

Dit vraagt om een langjarig commitment van alle partijen (Rijk, provincie, regio, gemeenten, bedrijfsleven en kennisinstellingen; de Triple Helix) aan een gezamenlijke visie en strategie, waarbij gezamenlijke programmatische aanpak nodig is. Partijen kiezen daarom voor een samenhangende en adaptieve aanpak van verstedelijking en bereikbaarheid met scherpe keuzes en nieuwe oplossingen. Over deze aanpak zijn in het verstedelijkingsakkoord afspraken gemaakt.

De hoofdlijn van de verstedelijkingsafspraken kort samengevat:

- De verstedelijking in het SGE wordt geclusterd rond en langs bestaande en nieuwe (H)OV-knooppunten en –assen, door de ruimte intensief te benutten, daar waar de bereikbaarheid het best is en aangetakt kan worden op reeds bestaande voorzieningen;
    - Het centrum van Eindhoven (21.000 woningen inclusief Internationale Knoop XL) en het centrum van Helmond (10.000 woningen) worden sterk verdicht en vergroend, waarbij wordt ingezet op het maken van een internationaal metropolitaan interactiemilieu in Eindhoven en het maken van een stedelijk centrumgebied in Helmond.
    - De verstedelijking zal daarnaast plaatsvinden langs de bestaande en nieuw te realiseren OVassen, zoals een HOV 4-as van Eindhoven centrum richting de ASML-campus en De Run in Veldhoven (circa 10.000 woningen). Ook de bestaande OV-locaties, zoals de stationslocaties van Best en Geldrop dragen bij aan de verstedelijkingsambitie.
    - Vitale kernen en majeure uitleglocaties maken het palet aan woonmilieus compleet. Na afronding van de majeure locaties zijn er in het SGE naar verwachting tot 2040 geen nieuwe grootschalige uitleglocaties voor woningbouw meer nodig.
- Voor het werken wordt ingezet op het behouden en versterken van een aantal economische toplocaties en het zorgen voor voldoende ruimte op werklocaties om de toekomstige vraag naar bedrijfshuisvesting voldoende te kunnen blijven faciliteren, waarbij regionale afstemming het uitgangspunt is. We kijken voorbij de bestaande regionale programmeringsafspraken voor werklocaties en werken scenario's uit om de blijvende groei van de hele waardeketen van de kennisintensieve maakindustrie te kunnen opvangen. Rijk, provincie en het SGE streven naar het maken van afspraken bij BO MIRT 2022 over ruimte voor bedrijven en nieuwe werkgelegenheid. Daarbij wordt verkend waar het wel/niet mogelijk is om werken te mengen met andere functies.
- Wonen en werken staan niet op zichzelf. Het gaat op alle locaties om integrale opgaven inclusief mobiliteit, circulariteit, groen/blauw, energie en klimaat. Ook hiervoor zijn randvoorwaardelijke investeringen nodig.
- Voor mobiliteit wordt ingezet op een schaalsprong in het OV en op het spoor, een mobiliteitstransitie (minder, schoner, efficiënter) en het optimale gebruik van bestaande infrastructuur. Dit wordt verder uitgewerkt vanuit het MIRT-onderzoek Brainport in de deeluitwerkingen Mobiliteitstransitie, Multimodale Knoop XL, Toekomstvast Spoor Zuid-Oost Nederland en Hoofdwegennet/onderliggend wegennet en het toekomstbeeld OV.
- Het landschap is de drager van de ontwikkeling van het SGE. Het systeem van bodem, water en groen is daarom randvoorwaardelijk voor de verstedelijking en wordt gebruikt om te werken aan de grote transities (klimaatadaptatie, energietransitie, circulariteit) die het SGE klaar maken voor de toekomst. Verstedelijking gaat nadrukkelijk samen met meer groen en blauw. Het landschap is tot diep in de stad zichtbaar en voelbaar en draagt bij aan de kwaliteit van leefomgeving. Dit betreft binnenstedelijk groen 5 en water en alles wat er nodig is om het SGE toekomstproof te maken (transities in energieopwekking, klimaatadaptatie, circulaire transities, agrarische functies, recreatiefuncties, etc.).

Relatie met het omgevingsplan
Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van het regionale beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Subparagraaf 2.4.4 Ontwikkelstrategie Zuidoost-brabant

Op 13 juli 2023 hebben bestuurders van de 21 gemeenten uit Zuidoost-Brabant en waterschappen Aa en Maas en de Dommel ingestemd met het afsprakenkader van de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. De Provincie Noord-Brabant heeft hun vertrouwen uitgesproken in de ontwikkelstrategie en groen licht gegeven

voor verdere uitwerking. De ontwikkelstrategie is een ruimtelijke strategie met richtinggevende keuzes op gebied van wonen, werken én mobiliteit in de regio, en hangt nauw samen met andere regionale en provinciale beleidsdocumenten.

De regionale ontwikkelstrategie bevat richtinggevende keuzes ten aanzien van vijf ontwikkelprincipes. Dit zijn de volgende principes die in het adviesrapport nader zijn uitgewerkt:

1. Bodem, water, natuur, en landschap als leidend principe
2. Woningbouw als hefboom voor vitale kernen en dorpen
3. Subregionale knopen vergroten de netwerkkracht van de regio
4. Een internationale toppositie voor de Brainport vraagt om een kwalitatieve agenda voor werklocaties
5. (H)OV en fiets als mobiliteitsdragers voor de regio; auto-infrastructuur is aanvullend.

Relatie met het omgevingsplan
Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van het regionale beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Subparagraaf 2.4.5 Regionale Energie Strategie (RES)

Nederland is opgedeeld in 30 energieregio's: de RES-regio's. Vier van die regio's liggen in Brabant. De gemeente Nuenen valt binnen de Metropoolregio Eindhoven. De RES Metropoolregio Eindhoven is opgesteld door 21 gemeenten, Waterschappen Aa en Maas en De Dommel en de Provincie Noord-Brabant. In het RES-proces werken gemeenten verder samen met netbeheerder Enexis, en met partijen als energiecoöperaties, woningcorporaties, natuurorganisaties, ondernemersverenigingen en kennisinstellingen. De belangrijkste doelstellingen uit de RES zijn:

- Inzetten op energiebesparing en stap voor stap overgaan op duurzame energie.
- Uiterlijk in 2050 klimaatneutraal. In 2030 minimaal 55% minder CO2 uitstoten dan in 1990, zoals ook landelijk is afgesproken.
- Zorgen voor duurzame opwek van energie op daken en in zoekgebieden (in totaal 2 terawattuur (TWh) in 2030).
- Inzicht creëren in hoe het energiesysteem (elektriciteits- en gasnetwerk) er in 2050 voor de regio uit zal zien met toepassing van nieuwe technologieën en innovaties.
- Besparing en verduurzaming van energieverbruik in onze gebouwen.
- Afstemming over de inzet van verschillende warmtebronnen voor de verwarming van onze gebouwen.

Relatie met het omgevingsplan
Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt nader behandeld in paragraaf 5.12. Bij toekomstige ontwikkelingen zal dienen te worden aangesloten bij de doelstellingen uit de RES.

Paragraaf 2.5 Gemeentelijk beleid

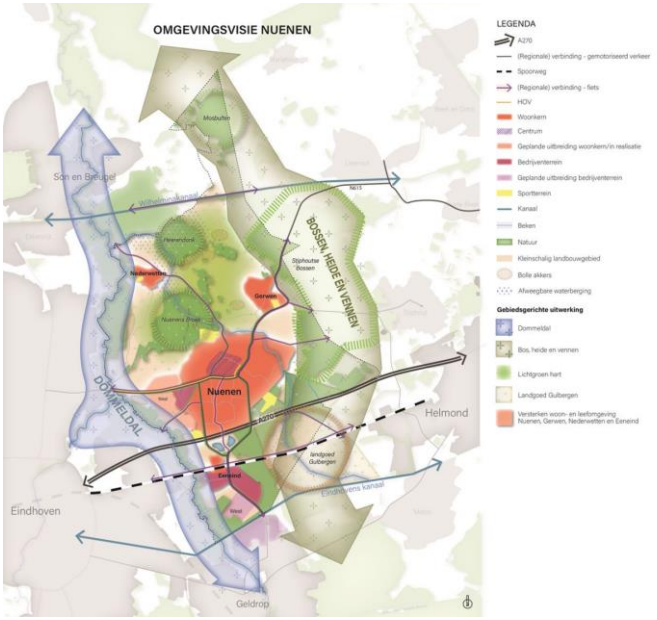
Subparagraaf 2.5.1 Omgevingsvisie Nuenen

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de gemeente Nuenen op 30 september 2021 haar omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie schetst hoe Nuenen op lange termijn groen, dorps, rustig, gezellig en gezond kan blijven, en hoe de verschillende opgaven hierbij worden aangepakt. De kwaliteiten en opgaven worden samengebracht, wat leidt tot strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving.

Gezien de wettelijke taken, de wensen van de inwoners en de huidige trends is het al een aanzienlijke ambitie om Nuenen te behouden zoals het is. Dit betekent echter niet dat de gemeente letterlijk onveranderd kan blijven. Het is belangrijk om de sterke punten te koesteren en waar mogelijk te verbeteren, terwijl men zich bewust is van de onvermijdelijkheid van verandering. De geschiedenis heeft aangetoond dat het tempo en de dynamiek van trends en ontwikkelingen moeilijk te voorspellen zijn. Een omgevingsvisie als blauwdruk voor de toekomst is daarom niet effectief. Voor de lange termijn is het essentieel dat

veranderingen in lijn zijn met de kernkwaliteiten van Nuenen. De omgevingsvisie biedt de nodige richting en schetst enkele grote opgaven.

In de visie worden de kwaliteiten en opgaven samengevoegd, wat resulteert in strategische keuzes die per opgave gedetailleerd zijn beschreven.



Afbeelding 2.1: Visiekaart

Gezondheid als verbindende factor
De Omgevingswet legt de gemeente de verantwoordelijkheid op om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te waarborgen, waarbij gezondheidseffecten van ontwikkelingen centraal staan. De focus ligt op 'gezondheidsbescherming', wat inhoudt dat milieukwaliteit en fysieke veiligheid gegarandeerd moeten worden. Daarnaast richt de wet zich op 'gezondheidsbevordering'.

Hoewel de gemeente geen gezonde levensstijl kan afdwingen via een omgevingsvisie, wordt er wel gestreefd naar een omgeving die gezondheid bevordert. De impact van het coronavirus heeft dit belang onderstreept, bijvoorbeeld door initiatieven te ondersteunen voor meer gebruik van openbare ruimtes voor spelen en bewegen, de aanleg van fietspaden, en het monitoren van luchtkwaliteit

De Omgevingswet hanteert een brede definitie van 'gezondheid', die ook toekomstgerichte aspecten omvat, zoals de effecten van klimaatverandering, verduurzaming van energiebronnen en gebouwen, en de sociale cohesie. Gezondheid fungeert als de verbindende factor voor alle opgaven in het fysieke domein.

De Omgevingswet heeft als uitgangspunt de handhaving van het bestaande beschermingsniveau voor de gezondheid. De gemeente volgt de landelijke normen en is terughoudend met het verlenen van ontheffingen voor bouwplannen die deze normen zouden kunnen verlagen. In de omgevingsvisie worden echter nog geen specifieke normen vastgesteld voor zaken zoals geluidsniveaus, geurhinder of luchtkwaliteit; deze kunnen indien noodzakelijk later in het omgevingsplan worden uitgewerkt. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Wettelijke norm als maximum: Plannen worden altijd getoetst aan de wettelijke milieunormen. Geen uitvoering of medewerking als het basisniveau in gevaar komt.
- ‘Stand still’-principe voor geluid en luchtkwaliteit: De luchtkwaliteit en geluidshinder mogen niet verslechteren.
- Streven naar verbetering: Onderzoek naar mogelijkheden voor verbetering van geluid, geur en lucht, inclusief de bijbehorende kosten en keuzes.

Daarnaast wordt een veilige leefomgeving nagestreefd door externe risico's tot een acceptabel niveau te verlagen, met aandacht voor omgevingsveiligheid in een vroeg stadium van ontwikkeling.

Gezondheidsbevordering is een nieuw aspect van de Omgevingswet, gericht op het faciliteren van een gezonde levensstijl via de fysieke leefomgeving. Dit begrip omvat sociale cohesie, welzijn, zelfredzaamheid en mobiliteit. Samen vormen gezondheidsbescherming en -bevordering de pijlers van de omgevingsvisie, met gezondheid als verbindende factor voor het beleid van de gemeente.

Speerpunten gezondheid
De gemeente zorgt voor een gezonde en aangename leefomgeving voor haar inwoners. Op basis van wettelijke verplichtingen, aanwezige kwaliteiten, participatietrajecten en gezondheidsmonitoring zijn verschillende beleidsprioriteiten vastgesteld. Deze speerpunten richten zich zowel op het beschermen als het bevorderen van de gezondheid en zijn geïntegreerd in de gehele omgevingsvisie.

Hoogwaardig woon- en leefomgeving
De gemeente gaat op verschillende thema's werken aan een hoogwaardig woon- en leefomgeving: Wonen en ruimtelijke planvorming, warmtetransitie, een aantrekkelijk centrum, een groene woon- en leefomgeving.

De toekomstvisie richt zich op de ontwikkeling van een groene woon- en leefomgeving. Het beschermen van bestaande groenstructuren is van groot belang, omdat deze niet alleen de schoonheid van de omgeving versterken, maar ook bijdragen aan de gezondheid en het welzijn van de inwoners. Daarom ligt de focus op kwaliteitsverbetering van het bestaande groen. Dit betekent niet alleen het behoud van de huidige natuur, maar ook het toevoegen van nieuw groen, bijvoorbeeld door daken en gevels te vergroenen.

Deze aanpak maakt optimaal gebruik van de kansen die klimaatadaptatie biedt. Daarbij wordt niet alleen rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering, maar ook actief bijgedragen aan een omgeving die beweging stimuleert. Een groene omgeving moedigt mensen aan om te wandelen, te fietsen en buiten te spelen, wat resulteert in een gezondere en actievere levensstijl.

Ook wordt gestreefd naar een nog aantrekkelijker centrum, dat levendig, uitnodigend en compact is. Een natuur-inclusieve en klimaatadaptieve benadering van bouwen en inrichten is daarbij essentieel. Door de nadruk te leggen op een autoluwe omgeving, ontstaat er een plek waar fietsen en wandelen de voorkeur krijgen. Dit verbetert niet alleen de luchtkwaliteit, maar zorgt ook voor een aangenamere sfeer in het centrum. Bovendien wordt de bescherming, het behoud en de beleving van erfgoed versterkt, zodat zowel bewoners als bezoekers kunnen genieten van de rijke geschiedenis en cultuur van de gemeenschap.

Op het gebied van wonen en ruimtelijke ordening is het belangrijk om kleine, betaalbare woningen te bieden voor zowel jongeren als ouderen. Er wordt ingezet op transformatie en inbreiding van bestaande structuren, met respect voor het groene karakter en de dorpse sfeer van de omgeving. Kleinschalige uitbreidingen zijn voorzien in gebieden zoals Gerwen en Nederwetten, waarbij de lokale identiteit behouden blijft.

Daarnaast wordt verduurzaming van zowel nieuwe als bestaande woningen gestimuleerd. Dit omvat maatregelen zoals isolatie en het gebruik van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzamer milieu en lagere energiekosten voor de bewoners.

Vitale samenleving
De visie richt zich op het bevorderen van een vitale samenleving, waarbij de betrokkenheid van de gemeenschap centraal staat. Er wordt ruimte gecreëerd voor initiatieven vanuit de samenleving, zodat inwoners actief kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van hun leefomgeving. Het behoud, de verbetering en het optimaal benutten van bestaande voorzieningen en accommodaties zijn van groot belang, omdat deze de ruggengraat vormen van de gemeenschap en kansen bieden voor ontmoeting en samenwerking.

De openbare ruimte wordt ingezet om spelen, bewegen en ontmoetingen te bevorderen. Er wordt gestreefd naar het creëren van aantrekkelijke plekken waar mensen samen kunnen komen en activiteiten kunnen ondernemen. Ook is er ruimte voor evenementen die de sociale cohesie versterken en de gemeenschapszin vergroten. Bij alle plannen is er speciale aandacht voor sociale veiligheid, zodat iedereen zich prettig en veilig voelt in de omgeving.

Robuust landschap
Voor een robuust landschap wordt ingezet op natuurontwikkeling. Het beschermen en versterken van de natuur, met een focus op het vergroten van de biodiversiteit, is hierbij essentieel. Dit gebeurt niet alleen om de ecologische waarde te verhogen, maar ook om de natuur te gebruiken voor klimaatadaptatie en

recreatieve activiteiten. De natuur biedt een prachtige omgeving voor wandelen en fietsen, en creëert tegelijkertijd ruimte voor de beleving van cultuurhistorie.

In het kader van de energietransitie worden maatregelen onderzocht die een beperkte impact hebben op het landschap en de ruimte. Er wordt gekeken naar mogelijkheden voor grootschalige energieopwekking, waarbij de balans tussen energiebehoefte en natuurbehoud belangrijk is.

Daarnaast is duurzame, natuurinclusieve en kringlooplandbouw een belangrijk speerpunt. Er wordt ruimte gecreëerd voor de omschakeling naar innovatieve landbouwmethoden en nevenfuncties. Ook wordt landbouwgrond van stoppende boeren herbestemd, zodat deze kan bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van de regio.

Nuenen in Brainport
Nuenen, gelegen in de Brainportregio, richt zich sterk op het behoud en de ontwikkeling van de groene ruimte tussen Eindhoven en Helmond. Een belangrijk onderdeel van deze visie is de transformatie van een deel van het Dommeldal tot een prachtig stadspark, dat zowel Nuenen als de omliggende regio ten goede zal komen. Dit park biedt mogelijkheden voor recreatie en ontmoeting, terwijl het tegelijkertijd de natuurlijke omgeving versterkt.

Ook wordt de unieke Van Gogh-beleving in Nuenen verder ontwikkeld, met groot respect voor het erfgoed dat de beroemde kunstenaar heeft nagelaten. Landgoed Gulbergen zal uitgroeien tot een recreatieve hotspot met zowel lokale als regionale betekenis, waar inwoners en bezoekers kunnen genieten van de natuur en cultuur. Daarnaast blijft de waterrecreatieplek Enode behouden en versterkt, zodat deze een belangrijke rol blijft spelen in de recreatieve mogelijkheden van de regio.

Hoogwaardige woongemeente
Nuenen profileert zich nadrukkelijk als hoogwaardige woongemeente binnen Brainport. Een uitbreiding van bedrijventerreinen past hier niet bij. Voor de bestaande bedrijventerreinen ligt de focus op kwaliteitsverbetering. Voor een hoogwaardige woon- en leefomgeving zet Nuenen in op clustering van bedrijvigheid. Aan de ene kant om leegstand van het centrum en bedrijventerreinen te voorkomen. Aan de andere kant omdat verspreide bedrijvigheid en bewinkeling niet gewenst is voor het woongenot.

Relatie met het omgevingsplan
De omgevingsvisie is de belangrijkste beleidsmatige basis voor het omgevingsplan. Zo is ervoor gekozen om de indeling in deelgebieden uit de omgevingsvisie gedeeltelijk terug te laten komen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is zo opgebouwd dat – uiteindelijk – elke locatie in de gemeente binnen één van de deelgebieden valt. Die gebieden zijn gebaseerd op de omgevingsvisie, waarbij soms de globalere begrenzingen uit de visie wat zijn bijgesteld op basis van de bestaande situatie of regelingen. Die gebieden zijn het centrale niveau van regelen in het omgevingsplan: met behulp van activiteitenlijsten wordt per gebied bepaald welke activiteiten onder welke voorwaarden zijn toegestaan (voor nadere toelichting op de systematiek, zie paragraaf 4.2). Op die manier ontstaat een expliciete koppeling tussen omgevingsvisie en -plan: beleidsmatige keuzes over wat er in een gebied wel en niet wenselijk is, krijgen zo vorm in regels over activiteiten in het omgevingsplan.

Dat betekent niet dat het omgevingsplan een één-op-één vertaling is van de omgevingsvisie. Sommige doelen lenen zich bijvoorbeeld niet voor regels, maar kunnen op een andere manier worden bereikt. Anderzijds vormen ook de feitelijke situatie van en al bestaande regels voor de fysieke leefomgeving een basis voor het omgevingsplan.

Verderop zal deze toelichting nog specifieker op de omgevingsvisie ingaan, waar die dient als onderbouwing voor keuzes over regelingen voor bepaalde omgevingsaspecten (hoofdstuk 5) of gebieden (afdeling B).

In lijn met de beleidscyclus kunnen wijzigingen in het beleid van de omgevingsvisie, aanleiding geven voor het stellen van nieuwe regels in het omgevingsplan. Andersom zullen de ervaringen van het opbouwen/wijzigen van en werken met het omgevingsplan ook input zijn voor de omgevingsvisie, en bij actualisatie leiden tot aanscherping van het beleid.

Daarnaast is de omgevingsvisie op zichzelf ook een kader waaraan initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Wanneer voor specifieke ontwikkelingen een wijziging van het omgevingsplan

nodig is, zal in de bijbehorende motivering nader worden onderbouwd hoe de ontwikkeling past bij de doelen uit de omgevingsvisie. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Subparagraaf 2.5.2 Omgevingsprogramma's

De omgevingsvisie is een integraal beleidsdocument gericht op de lange termijn. Voor de uitvoering op korte en middellange termijn worden omgevingsprogramma's opgesteld. De gemeente gaat aan de slag met de volgende gebiedsgerichte omgevingsprogramma's:

- Woongebieden
- Centrum Nuenen
- Bedrijventerrein Berkenbos
- Bedrijventerrein Eeneind
- Buitengebied: Gulbergen en Enode
- Buitengebied: Natuurnetwerk Brabant
- Buitengebied: Landelijk gebied.

Gestart wordt met het omgevingsprogramma Landelijk gebied, gelet op de verschillende transitieopgaven die hier spelen.

Subparagraaf 2.5.3 Programma wonen 2020 – 2030

Op 9 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Nuenen het woonprogramma voor de periode 2020–2030 vastgesteld. Dit programma legt de focus op enkele belangrijke beleidsdoelstellingen, die hieronder worden samengevat:

Bestaande voorraad
Wonen in Nuenen betekent wonen in een dorpse, groene en rustige omgeving, met de stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid van Eindhoven en Helmond dichtbij. De bestaande woningvoorraad moet energiezuiniger en levensloopbestendig worden. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid bij de eigenaren van het vastgoed, terwijl de gemeente een faciliterende en informerende rol speelt. Het streven is om in 2030 een gemiddeld energielabel A te bereiken voor sociale huurwoningen. Ook wordt gestimuleerd om het bestaande vastgoed beter te benutten, bijvoorbeeld door het transformeren van winkels of door woningsplitsing.

Nieuwbouw
De focus bij nieuwbouw ligt op het vervullen van de lokale woonvraag, met name voor:

- Starters: kleine, betaalbare koop- en huurwoningen.
- Levensloopbestendige appartementen.

Daarnaast is er ruimte voor tijdelijke, betaalbare woonconcepten voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. Alle nieuwbouwwoningen dienen energieneutraal te zijn.

Huursector
In de komende 10 jaar wordt gestreefd naar de bouw van 325 extra sociale huurwoningen, met een doelstelling dat 30% van nieuwbouwprojecten bestaat uit sociale huur- en koopwoningen. Dit moet zorgen voor een verkorting van de wachttijden voor sociale huurwoningen.

Bijzondere Doelgroepen
Er wordt ingezet op passende woonvormen voor mensen met een zorgvraag, betaalbare zelfstandige woonruimte voor mensen die vanuit beschermd wonen doorstromen, huisvesting voor de lokale Sinti-gemeenschap, en meer sociale huurwoningen voor jongeren onder de 23 jaar.

Leefbaarheid en Woonomgeving
Hiervoor zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Nieuwbouw voor senioren in de nabijheid van voorzieningen (zoals het centrum).
- Streven naar gemengde wijken waar jong en oud samenwonen.
- Verhoging van het aanbod betaalbare woningen voor starters, met name in Gerwen en Nederwetten.
- Behoud van het dorpse karakter en woonmilieu.

Relatie met het omgevingsplan

Dit omgevingsplan is bij inwerkingtreding van de Ow van rechtswege ontstaan uit bestaande regelingen, en zal gedurende de transitiefase gebiedsgericht worden gewijzigd. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Wijzingen van het omgevingsplan waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, zullen dan ook worden beoordeeld in het licht van gemeentelijk beleid. Die afweging vindt plaats in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Hetzelfde geldt voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Hoofdstuk 3 Juridische kaders

Paragraaf 3.1 Juridische kaders rijk

Subparagraaf 3.1.1 Omgevingswet en AMvB's

De Omgevingswet, zoals beschreven in hoofdstuk 1, is de wettelijke grondslag voor het omgevingsplan. Naast de bepalingen uit de wet zelf, is de Ow nader uitgewerkt in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Omgevingsbesluit.

De Ow bepaalt (artikel 2.28 e.v.) dat het Rijk instructieregels stelt over hoe bepaalde onderwerpen in een omgevingsplan moeten worden geregeld. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Bkl. Hoe dit in zijn werk gaat wordt in het vervolg van deze paragraaf beschreven. Naast de instructieregels gelden op rijksniveau ook algemene regels voor de fysieke leefomgeving, die worden hierna ook kort besproken.

Subparagraaf 3.1.2 Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, die gelden voor burgers, bedrijven en overheden. Deze regels gelden naast het omgevingsplan en moeten altijd in acht worden genomen op het moment dat bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving worden uitgevoerd.

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AmvB's en wetten (o.a. het voormalige Activiteitenbesluit). Het Rijk stelt deze regels vanwege de aan haar toebedeelde taken (bijvoorbeeld met betrekking tot watersystemen en bepaalde infrastructuur), met het oog op een gelijk speelveld en gelijk beschermingsniveau (bijvoorbeeld bij bepaalde milieubelastende activiteiten), of in verband met internationaalrechtelijke verplichtingen (bijvoorbeeld bij werelderfgoed en Natura-2000 activiteiten).

Onder voorwaarden is het toegestaan om aanvullend op de regels uit het Bal, regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder voorwaarden af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofdregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. Het Bal bepaalt niet dat zaken in het omgevingsplan geregeld moeten worden. Het Bal bevat regels waaraan (met name de zwaardere milieubelastende) activiteiten moeten voldoen, en bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

Subparagraaf 3.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken: bouwen en slopen, gebruik en in stand houden van bouwwerken, maar ook aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Deze regels gelden rechtstreeks naast het omgevingsplan. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt hoofdzakelijk in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dat betekent dat de gemeente daarover geen regels meer kan stellen. Over onderwerpen die niet landelijk geregeld zijn heeft de gemeente wel de bevoegdheid om regels te stellen.

Onder de Ow is de omgevingsvergunning voor bouwen in een 'technisch' en 'ruimtelijk' deel opgedeeld. Dit is de zogenoemde knip, wat maakt dat de activiteit voor bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de (technische) bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.

Subparagraaf 3.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen voor de uitoefening van hun taken en bevoegdheden. Het Bkl bevat onder andere instructieregels voor omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn opdrachten aan de gemeente over hoe zij bepaalde

onderwerpen in het omgevingsplan moet regelen. Ze kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. De instructieregels hebben bijvoorbeeld betrekking op milieuaspecten zoals geluid, veiligheid en geur. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl opgenomen. Daarbij is bepaald (artikel 8.0b) dat deze instructieregels ook van toepassing zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Er zijn drie typen instructieregels, die ieder iets zeggen over de mate waarin de gemeente afwegingsruimte heeft bij het opstellen van het omgevingsplan:

- 'Betrekken bij': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een grote bestuurlijke afwegingsruimte heeft. Deze instructieregel geeft de opdracht aan de gemeente om bepaalde (verwachtingen van) feiten te betrekken bij de besluitvorming.
- 'Rekening houden met': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een bestuurlijke afwegingsruimte binnen de bandbreedte van de instructieregel heeft. Er geldt een standaardwaarde waarvan kan worden afgeweken. Die afwijking moet worden gemotiveerd.
- 'In acht nemen': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente geen afwegingsruimte heeft en dat de gemeente aan deze instructieregel moet voldoen.

De instructieregels die in het Bkl voor omgevingsplannen (en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) zijn gesteld, hebben betrekking op verschillende onderwerpen, waaronder het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid en van het milieu. De tabel hieronder geeft een overzicht van de onderwerpen waarover het Bkl instructieregels stelt.

Voor instructieregels over milieuaspecten geldt vaak een bepaalde bandbreedte: er is een standaardwaarde waarvan gemotiveerd en in bepaalde gevallen kan worden afgeweken. Deze bestuurlijke afwegingsruimte wordt ook wel het 'mengpaneel' genoemd.

De bruidsschat heeft ervoor gezorgd dat in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (in hoofdstuk 22) automatisch de standaardwaarden (enkele uitzonderingen daargelaten) gelden. Initiatieven die daaraan niet voldoen zijn dus in strijd met het omgevingsplan. Van die standaardwaarden kan in (het nieuwe deel van) het omgevingsplan gemotiveerd worden afgeweken, binnen de kaders die het Bkl stelt. Daarvoor is een basis in de omgevingsvisie (of ander gemeentelijk beleid) van belang.

Relatie met het omgevingsplan

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de onderwerpen waarover het Bkl instructieregels stelt. Hierbij zijn alleen de voor dit omgevingsplan relevante bepalingen opgenomen. Deze toelichting gaat bij de betreffende omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 nader in op de instructieregels die op dit omgevingsplan van toepassing zijn, en hoe daarmee in het plan is omgegaan. Instructieregels die betrekking hebben op nieuwe ontwikkelingen, worden in eerste instantie afgewogen in de motivering bij het wijzigingsbesluit waarmee die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De laatste kolom in de tabel geeft beknopt de relatie van de instructieregels met het omgevingsplan aan, en waar deze toelichting daar nader op ingaat.

§	Onderwerp in Bkl	Deelonderwerpen in Bkl	Relatie met omgevingsplan
5.1.1	Algemene bepalingen		Wordt aan voldaan.
5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	Zie onderstaande subparagrafen.	-
5.1.2.1	Algemene bepalingen		Zie paragraaf 5.1. van deze toelichting.
5.1.2.2	Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines		Zie paragraaf 5.1. van deze toelichting.
5.1.2.3	Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen		Zie paragraaf 5.1. van deze toelichting.
5.1.2.4	Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik		Zie paragraaf 5.1. van deze toelichting.

5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Algemene bepalingen; Primaire waterkeringen; Kust; Grote rivieren; IJsselmeergebied.	Zie paragraaf 5.11 van deze toelichting.
5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Zie onderstaande subparagrafen.	
5.1.4.1	Kwaliteit van de buitenlucht		Zie paragraaf 5.5 van deze toelichting.
5.1.4.2	Geluid door activiteiten		Zie paragraaf 5.3 van deze toelichting.
5.1.4.2a	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen		Zie paragraaf 5.2 van deze toelichting.
5.1.4.4	Trillingen		Zie paragraaf 5.6 van deze toelichting.
5.1.4.4a	Slagschaduw van windturbines		Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.1.4.5	Bodemkwaliteit		Zie paragraaf 5.7 van deze toelichting.
5.1.4.6	Geur	Algemene bepalingen; Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken; Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf; Geur door andere agrarische activiteiten	Zie paragraaf 5.4 van deze toelichting.
5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Algemene bepalingen; Kust; PKB-Waddenzee en Waddengebied; Ladder voor duurzame verstedelijking; Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Zie paragraaf 5.9 van deze toelichting.
5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Algemene bepalingen; Autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen; Buisleidingen van nationaal belang; (...)	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Algemene bepalingen; Landsverdediging en nationale veiligheid; Elektriciteitsvoorziening; Rijksvaarwegen; Communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart; Landelijke fiets- en wandelroutes; Hyperscale datacentra	Zie paragraaf 5.13 van deze toelichting voor wat betreft mobiliteit. De overige onderwerpen zijn vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.1.7a	Gebruik van bouwwerken	Aanwijzing van woningbouwcategorieën.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Toegankelijkheid van openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan omdat geen ontwikkelingen rechtstreeks worden toegelaten.
5.2	Uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Voorkomen van belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur, rijkswegen en lokale spoorwegen, Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool, bebouwingscontouren jacht en houtkap.	Hoofdspoorweginfrastructuur, rijkswegen en lokale spoorwegen zijn vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan. Voor lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool wordt H22 vooralsnog in stand gelaten.

			Voor de bebouwingscontouren jacht en houtkap worden de lokale verordeningen vooralsnog in stand gelaten.
5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	-	Wordt op dit moment geen gebruik van gemaakt.

Subparagraaf 3.1.5 Omgevingsbesluit

In het Omgevingsbesluit (Ob) zijn procedurele bepalingen opgenomen ten aanzien van de besluitvorming rondom omgevingsvergunningen, bevoegdheden, adviseurs, etc. Omdat deze regels geen gevolgen hebben voor de inhoud van het omgevingsplan, wordt daarop in deze toelichting niet nader ingegaan.

Paragraaf 3.2 Juridische kaders provincie

Subparagraaf 3.2.1 Noord-Brabantse omgevingsverordening (NBOV)

Naast één omgevingsvisie moet de provincie onder de Ow ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Met ingang van 1 januari 2024 geldt de Noord-Brabantse Omgevingsverordening (NBOV), die de voorheen geldende 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' heeft vervangen. De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat zijn rechtstreeks werkende regels, maar ook instructieregels. De instructieregels voor omgevingsplannen gaan over verschillende onderwerpen, en staan in hoofdstuk 5 van de verordening.

Relatie met het omgevingsplan

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de provinciale instructieregels. De laatste kolom geeft aan of de regels voor dit omgevingsplan relevant zijn, en zo ja waar in deze toelichting te lezen is hoe daarmee in het plan is omgegaan. De instructieregels die op dit omgevingsplan van toepassing zijn komen inhoudelijk per omgevingsaspect aan bod in hoofdstuk 5. Instructieregels die betrekking hebben op nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen in de motivering bij het wijzigingsbesluit dat die ontwikkeling mogelijk maakt.

§	Onderwerp	Deelonderwerpen	Relatie met omgevingsplan
5.1	**Algemeen**	**Zie onderstaande subparagrafen**	-
5.1.1.	Algemene bepalingen	Algemene bepalingen	Wordt aan voldaan
5.1.2.	Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan omdat geen ontwikkelingen rechtstreeks worden toegelaten.
5.1.3.	Versterken van de omgevingskwaliteit	Kwaliteitsverbetering landschap, ontwikkelingsrichting, maatwerk voor verplaatsing van functies en activiteiten, maatwerk met als doel: omgevingskwaliteit, ruimte-voor-ruimte-kavel.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan omdat geen ontwikkelingen rechtstreeks worden toegelaten.
5.2	**Basis op orde**	**Zie onderstaande subparagrafen**	**-**
5.2.1	Grondwaterbescherming	Waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, boring vrije zone.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.2.2	Voorkomen grondwaterverontreiniging	Nazorgmaatregelen grondwatersanering, voorafgaand onderzoek bij bouwactiviteit, verbod bouwactiviteit mobiele verontreinigingssituatie, milieubelastende activiteiten met gevolgen voor het watersysteem, milieubelastende activiteit bodemsanering met risico op het grondwater, verbod op rechtstreeks lozen in grondwater, lozing van verontreinigd grondwater op of in de	Zie paragraaf 5.11 en 5.7 van deze toelichting.

		bodem, historisch bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico.	
5.2.3	Provinciale weg	Attentiezone geluid provinciale weg	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.2.4	Stiltegebied	Toedeling activiteiten en functies in stiltegebied, externe werking in stiltegebied	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.2.5	Natuur netwerk Brabant	Bescherming Natuur netwerk Brabant, externe werking natuurnetwerk Brabant, maatwerk in natuur netwerk Brabant, nieuwe ontwikkelingen in het natuur netwerk Brabant, Toepassing van nee, tenzij-principe, toepassing van saldobenadering, ontwikkeling met beperkte gevolgen voor natuurwaarden, compensatie, natuurnetwerk Brabant – ecologische verbindingszone, attentiezone waterhuishouding, behoud en herstel van watersystemen.	De 'attentiezone waterhuishouding' ligt voor een klein deel in het besluitgebied. Hier is een restrictiegebied voor opgenomen, zie verder paragraaf 4.4. en 4.5. van deze toelichting. Voor het overige is dit vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.2.6	Aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden	Aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden, Hollandse waterlinies, groenblauwe waarden.	Zie paragraaf 5.9 van deze toelichting. Voor het overige geldt: vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.3	**Klimaat**	**Zie onderstaande subparagrafen**	
5.3.1	Waterveiligheid	Aansluiting primaire waterkering, rivierbed.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.3.2	Waterberging	Regionale waterberging, reservering waterberging.	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.4	**Duurzame energie**	**Windturbines in landelijk gebied, aanvullende regels voor windturbines in Natuur netwerk Brabant, windturbines in stedelijk gebied, zonneparken in landelijk gebied**	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.5	**Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit**	**Duurzame stedelijke ontwikkeling, afwijkende regels stedelijke ontwikkeling, grootschalige logistiek, maatwerk in bebouwd gebied, maatwerk voor collectieve woonvormen, maatwerk voor stedelijke functies in kernrandzones, verkeersdoeleinden.**	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan omdat geen ontwikkelingen rechtstreeks worden toegelaten.
5.6	**Vitaal platteland**	**Zie onderstaande subparagrafen**	
5.6.1	Veehouderij	Tijdelijk verbod geitenhouderij, veehouderij in stedelijk gebied, veehouderij in landelijk gebied, aanvullende regels nieuw dierenverblijf, afwijkende regels en beperkingen veehouderij, aanvullende regels salderen, maatwerk omvang bouwperceel veehouderij	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.6.2	Plantaardige teelten	Teeltbedrijf, teeltgebied Zundert, Glastuinbouwbedrijf, aanvullende regeling glastuinbouw, glastuinbouwconcentratiegebied	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.
5.6.3	Overige agrarische en agrarisch gerelateerde activiteiten	Overig agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf, mestbewerking,	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.

5.6.4	Niet agrarische activiteiten	Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf, wonen, niet agrarische activiteiten, vrijetijdsvoorziening,	Vooralsnog niet aan de orde in dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Paragraaf 4.1 Sturingsfilosofie

Sturingsfilosofie: van beleid naar regels
De inhoud van het omgevingsplan wordt, naast de wettelijke kaders van het Rijk en de provincie, gevormd door de sturingsfilosofie van de gemeenteraad. Hierbij draait het om de vraag hoe wordt omgegaan met reguleren, regisseren, stimuleren, faciliteren of loslaten. Deze sturingsfilosofie omvat de rol die de gemeente kiest en de combinatie van instrumenten die daarbij wordt ingezet. De basis voor deze keuzes ligt in de omgevingsvisie, die vervolgens verder wordt uitgewerkt in de manier waarop we regels vastleggen in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan is in feite een juridische vertaling van beleidskeuzes die elders zijn gemaakt. Vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, wordt – waar relevant en noodzakelijk – vertaald in bindende regels binnen het omgevingsplan. Nieuwe beleidsdiscussies vinden in principe plaats binnen het kader van de omgevingsvisie of ander beleid.

Sturingsfilosofie en rolverdeling gemeente Nuenen
De sturingsfilosofie betreft de verdeling van verantwoordelijkheden tussen de gemeente en de samenleving, en deze is de laatste jaren veranderd. In een complexe en snel veranderende samenleving, waarin inwoners goed geïnformeerd zijn, functioneren visies en plannen niet langer als vaste blauwdrukken. Ze vormen eerder een uitnodiging om met (innovatieve) oplossingen te komen die helpen om de juiste balans te bewaren.

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 wordt gezocht naar de meest geschikte vorm. Alle vormen van sturing zullen nodig zijn onder het motto: ‘’vasthouden wat moet, loslaten wat kan’’.

Heeft u een initiatief?
Iedereen wordt uitgenodigd om samen te werken aan de leefomgeving van Nuenen. De omgevingsvisie biedt hiervoor de kaders voor initiatieven. Niet alleen de gemeente draagt hieraan bij, ook initiatieven uit de samenleving worden aangemoedigd, zelfs als deze mogelijk niet volledig binnen de regels van het omgevingsplan vallen. Om te beoordelen of een initiatief toch ondersteund kan worden, wordt op de volgende punten gelet:

- Het initiatief draagt bij aan de Nuenense ambities, keuzes en opgaven (zie hiervoor de tabbladen 'opgaven' en 'visie').
- Het initiatief doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten en draagt, waar mogelijk, bij aan hun versterking (zie hiervoor de tabbladen 'kernkwaliteiten' en 'visie').
- Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de gezondheid en voldoet ten minste aan de wettelijke normen en regels. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het aantonen dat hieraan wordt voldaan.

Indien het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan past, wordt aangeraden om zo vroeg mogelijk overleg te voeren met de omgeving. Dit proces is maatwerk, maar een aantal richtlijnen is van toepassing:

- Er vindt een ontmoeting plaats met omwonenden of eigenaren van omliggende percelen, waarbij deze personen vooraf worden uitgenodigd.
- De betrokkenen ontvangen alle relevante informatie over het initiatief en krijgen de gelegenheid hierop te reageren.
- De initiatiefnemer maakt inzichtelijk welke suggesties en opmerkingen zijn gemaakt en hoe deze in de verdere uitwerking van het plan worden meegenomen. De betrokkenen krijgen hiervan een terugkoppeling.

Omdat de gemeente het algemeen belang behartigt, kan niet altijd voor individuele belangen worden gekozen, wat betekent dat niet elk initiatief altijd uitvoerbaar is. Er wordt echter naar gestreefd om besluiten te nemen die ten goede komen aan de gehele samenleving. Als een inwoner, organisatie of ondernemer een initiatief wil starten en voldoet aan de bovengenoemde punten, wordt het initiatief in principe positief benaderd en gefaciliteerd.

Regels: Type en Normering
De regels over activiteiten in het omgevingsplan worden vormgegeven aan de hand van de 'regelpiramide', zoals weergegeven in afbeelding 4.1. Deze piramide biedt inzicht in de beschikbare juridische instrumenten, zodat het meest geschikte middel kan worden gekozen om een specifiek doel te bereiken of een belang te beschermen.



Afbeelding 4.1: De piramide van regeltypen (bron: VNG)

Hoe hoger een regeltype in de piramide staat, hoe strenger de sturing. Voor ongewenste activiteiten kan het omgevingsplan bijvoorbeeld een **verbod** instellen.

Vergunningplichten geven de gemeente controle over activiteiten, doordat per geval wordt beoordeeld of aan vooraf vastgestelde – kwantitatieve of kwalitatieve – voorwaarden is voldaan. Bij de keuze voor een vergunningplicht wordt onder andere gekeken hoe vaak een vergunning voor een bepaalde activiteit wordt verleend en hoe vaak daarvan wordt afgeweken. Als een vergunning bijna altijd wordt verleend, kan dit reden zijn om in de toekomst de vergunningplicht af te schaffen, omdat de belangenafweging in de praktijk zelden problemen oplevert.

Een andere optie is **algemene regels**, die een stap lager staan in de piramide. In dat geval is een activiteit toegestaan, mits aan de voorwaarden wordt voldaan, zonder dat een apart toetsingsmoment nodig is. Er is een wisselwerking tussen algemene regels en vergunningplichten: meer algemene regels betekent minder vergunningen, en omgekeerd. De keuze voor een regeltype heeft dus ook invloed op de werklast van de gemeente, zoals vergunningverlening en handhaving.

In sommige gevallen kan ervoor worden gekozen om **helemaal geen regels** te stellen. Hierbij laat de gemeente los en draagt de samenleving zelf verantwoordelijkheid, waarbij de algemene zorgplichten uit de Omgevingswet als ondergrens gelden.

Bij het omzetten van regels uit het ‘tijdelijk deel’ van het omgevingsplan naar het ‘nieuwe deel’ wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande regelingen. Waar mogelijk, kiezen we bij het opstellen van nieuwe regels voor het laagst mogelijke type in de piramide. Algemene regels worden gesteld als deze voldoende zijn om het beoogde doel te bereiken, eventueel met een meld- of informatieplicht. Voor activiteiten met een grotere ruimtelijke impact, zoals de bouw van hoofdgebouwen, wordt een vergunningplicht ingesteld.

Regels: Normering
In het omgevingsplan kunnen vergunningplichten worden getoetst aan open (kwalitatieve) of gesloten (kwantitatieve) normen. Gesloten normen bieden duidelijkheid en rechtszekerheid, wat een snellere afhandeling van vergunningen mogelijk maakt. Open normen daarentegen geven meer flexibiliteit en ruimte

voor maatwerk, doordat elke situatie afzonderlijk kan worden beoordeeld. Echter, open normen vereisen vaak een uitgebreidere toetsing door de gemeente.

Dit omgevingsplan maakt gebruik van zowel open als gesloten normen. Veelvoorkomende activiteiten met beperkte impact op de fysieke leefomgeving worden voornamelijk gereguleerd door gesloten normen. Voor activiteiten met grotere impact, of in gevoelige gebieden, kiezen we eerder voor een combinatie van gesloten en open normen om zo een kwalitatieve afweging mogelijk te maken.

Regels: Niveau en Werkingsgebieden
Vanwege het verordenende karakter van het omgevingsplan worden de regels op zo hoog mogelijk schaalniveau vastgesteld. Er is een vaste set regels die geldt voor het hele gemeentelijke grondgebied. Waar nodig worden specifieke werkingsgebieden bepaald, waarbij regels van toepassing zijn op specifieke locaties (geometrisch bepaalde objecten). Het uitgangspunt is dat gebiedsgerichte regels zoveel mogelijk toepasbaar zijn in gelijksoortige gebieden, zoals woonwijken in verschillende dorpskernen, zodat dezelfde regels niet herhaald hoeven te worden voor elke locatie. In sommige gevallen zijn echter specifieke regels per locatie of perceel nodig. Waar mogelijk zijn ook deze regels gestandaardiseerd, zodat ze op verschillende locaties zoveel mogelijk gelijk zijn.

Paragraaf 4.2 Systematiek van het omgevingsplan

Het omgevingsplan ziet er anders uit dan een bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de grotere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het (gedeeltelijk) loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit stelsel hield in dat een vergunning moest worden verleend als wordt voldaan aan de criteria, en moest worden geweigerd als er niet aan wordt voldaan. Onder de Omgevingswet bestaat meer beoordelingsruimte. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden. Overigens is het wel zo dat in de praktijk inmiddels meer duidelijk is geworden over het al dan niet loslaten van het limitatief-imperatief stelsel. Er zijn inmiddels verschillende uitspraken waaruit blijkt dat het limitatief-imperatief stelsel niet helemaal is losgelaten; in elk geval niet voor binnenplanse omgevingsactiviteiten. Dat dit de bedoeling is geweest van de wetgever blijkt ook uit de Memorie van Toelichting. In de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II, 2017-2018, 34 986, nr. 3, p. 65 en 186) wordt aangegeven dat als een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, het bevoegd gezag eerst zal nagaan of de activiteit met toepassing van binnenplanse beoordelingsregels uit het omgevingsplan kan worden vergund. Wanneer de vergunning op grond van deze beoordelingsregels niet kan worden geweigerd, moet de vergunning worden verleend.

Centraal bij het omgevingsplan staat het stellen van regels over activiteiten. Wanneer iemand ergens in de fysieke leefomgeving een activiteit wil ondernemen, moet deze voldoen aan de regels van het omgevingsplan. Dat kan een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit zijn, of bijvoorbeeld een toetsing aan open of gesloten normen vragen. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied; oftewel de plaats waar de gereguleerde activiteit plaatsvindt. Dat is ofwel de hele gemeente, ofwel een specifiek aangewezen locatie.

De inhoudelijke regels in het omgevingsplan zijn daarom opgebouwd rondom verschillende typen activiteiten. Dat zijn de ‘herkenbare’ planologische activiteiten, zoals het bouwen en het gebruiken van gronden en bouwwerken (zoals voorheen geregeld in bestemmingsplannen). Onder de bredere reikwijdte van het omgevingsplan vallen ook andere activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval milieubelastende activiteiten. Het omgevingsplan vormt zo als het ware een verzameling van alle activiteiten in de fysieke leefomgeving waarover de gemeente regels stelt. Paragraaf 4.3 van deze toelichting gaat nader in op de activiteiten die dit omgevingsplan reguleert.

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van het omgevingsplan. Dit sluit onder meer aan bij de systematiek van het VNG-casco. In hoofdstuk 4 van de regels worden verschillende soorten gebieden aangewezen. Daarbij is per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegelaten en welke (varianten) regels daarop van toepassing zijn. De regels voor activiteiten zelf zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels. Hoofdstuk 4 fungeert zo als een soort dashboard, en stuurt als het ware hoofdstuk 5 aan: hier worden (varianten van) regels ‘aan- en uitgezet’. Hoofdstuk 5 kan worden gezien als een kaartenbak, met verschillende varianten van regels waaruit kan worden gekozen. Door deze

modulaire opzet kunnen eenvoudig gebieden worden toegevoegd of aangepast in hoofdstuk 4, en nieuwe 'regelsets' worden opgenomen in hoofdstuk 5. Gezamenlijk vormen de hoofdstukken 4 en 5 het hart van het omgevingsplan[1].

De volgende paragraaf gaat in op de opbouw van de regels, met een beknopte beschrijving per hoofdstuk van de regels.

Paragraaf 4.3 Opbouw van de regels

De regels van dit omgevingsplan zijn opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**: dit hoofdstuk bevat de begripsbepalingen bij het omgevingsplan. We sluiten qua begripsbepalingen aan bij de besluiten van de Ow, dus begrippen die al daarin staan zijn hier niet woordelijk overgenomen, maar ze zijn van toepassing verklaard.
- **Hoofdstuk 2 Doelen:** Dit hoofdstuk benoemt de doelen van het omgevingsplan. Dit hoofdstuk is voor nu nog leeg gelaten. Dit kan op een later moment nader worden ingevuld.
- **Hoofdstuk 3 Programma's:** In dit hoofdstuk kunnen de bij omgevingsplan aan te wijzen omgevingsprogramma's (conform hoofdstuk 3 Ow) een plaats krijgen. Dit hoofdstuk is voor nu nog leeg gelaten. Dit kan op een later moment nader worden ingevuld.
- **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**: in dit hoofdstuk zijn verschillende werkingsgebieden van het omgevingsplan aangewezen. Zoals in de vorige paragraaf beschreven fungeert dit hoofdstuk als een soort richtingaanwijzer, die verwijst naar de inhoudelijke regels voor activiteiten die in het gebied gelden, die staan in hoofdstuk 5. Paragraaf 4.4 van deze toelichting gaat uitgebreider op de verschillende werkingsgebieden in.
- **Hoofdstuk 5 Activiteiten**: dit hoofdstuk bevat de inhoudelijke regels over activiteiten: normen, gebruiksactiviteiten, bouw- en sloopactiviteiten, milieubelastende activiteiten en werken en werkzaamheden. Paragraaf 4.5 van deze toelichting gaat uitgebreider op de verschillende activiteiten in.
- **Hoofdstuk 6 Monitoring en informatie:** in dit hoofdstuk kunnen regels over monitoring en informatie worden opgenomen. Voor nu is hier alleen een regel over het woonregister opgenomen. Het hoofdstuk kan op een later moment nader worden ingevuld en uitgebreid, bijvoorbeeld met regels over hoe de monitoring van omgevingswaarden plaatsvindt.
- **Hoofdstuk 7 Beheer en onderhoud**: in dit hoofdstuk kunnen onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen opgenomen worden.
- **Hoofdstuk 8 Financiële bepalingen**: als kostenverhaal en financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen niet door middel van een (anterieure) overeenkomst worden verzekerd, moet het omgevingsplan ook regels bevatten die dat kostenverhaal en eventuele financiële bijdragen regelen. Dit komt in plaats van het exploitatieplan onder de Wro. In dit hoofdstuk is plaats voor deze financiële bepalingen.
- **Hoofdstuk 9 Overgangsrecht en voorrangsregels**: dit hoofdstuk bevat overgangsregelingen. Omdat de Ow geen standaard overgangsrecht voorschrijft kan dit op verschillende manieren worden vormgegeven. Voor nu zijn hier regels opgenomen die inhoudelijk vrijwel overeen komen met het overgangsrecht dat vroeger in alle bestemmingsplannen werd opgenomen.
- **Hoofdstuk 10-21**: deze hoofdstukken zijn gereserveerd voor eventuele toekomstige onderwerpen; en lopen door tot aan de bruidsschat die van rechtswege als hoofdstuk 22 onderdeel is geworden van het omgevingsplan.
- **Hoofdstuk 22 Activiteiten**: dit hoofdstuk bevat de 'bruidsschat', de voormalige rijksregels die op 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan zijn geworden. Bij het opbouwen van het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan verwerken we deze regels geleidelijk in de andere

[1] Bij de raadpleging van het omgevingsplan via het DSO speelt deze onderliggende structuur overigens geen grote, zichtbare rol. Omdat het DSO toont welke regels op een locatie gelden, is het hoofdstuk waar die regels staan minder van belang.

hoofdstukken van het plan. Gedurende de transitiefase zal dit hoofdstuk daarom in sommige gebieden (zie afdeling B van deze toelichting) nog meer regels bevatten en in andere gebieden minder of geen. Voor nu zijn voor de Kern Gerwen de regels uit afdeling 22.2 geheel vervangen door nieuwe regels in de voorliggende hoofdstukken. Het werkingsgebied van de regels in 22.2 is dus ook aangepast: het betreft het hele ambtsgebied van de gemeente minus het gebied van Kern Gerwen.

- **Hoofdstuk 23 – Slotbepalingen**: Dit hoofdstuk vormt de slotbepaling van het omgevingsplan en geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Paragraaf 4.4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 4 van de regels)

Subparagraaf 4.4.1 Inleiding

Dit omgevingsplan kent verschillende typen werkingsgebieden. Er is onderscheid gemaakt tussen:

- gebiedstypen;
- aandachtsgebieden en belemmeringengebieden;
- restrictiegebieden;
- aanwijzingen groen, water en wegen; en
- bebouwingscontouren.

Deze zijn aangewezen in hoofdstuk 4 van de regels. Binnen deze werkingsgebieden gelden regels over één of meer activiteiten, die daar vanwege de kenmerken van het gebied van toepassing zijn. De gebiedstypen in hoofdstuk 4 fungeren als 'richtingaanwijzers': per gebied is aangegeven welke waarden – indien relevant – er gelden en welke regels over activiteiten er van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 bevat zo 'activiteitenlijsten' per gebied, en geeft daarmee overzicht welke inhoudelijke regels (die in hoofdstuk 5 staan) er in welk gebied van toepassing zijn.

Hoofdniveau van sturen zijn de 'gebiedstypen': elk deel van de gemeente valt in één van deze gebiedstypen. De andere aanwijzingen staan daar los van en liggen er als het ware overheen, ingegeven door een specifiek onderwerp of belang. Een locatie valt dus altijd binnen één 'gebiedstype', en kan in een of meerdere andere aanwijzingen liggen.

Subparagraaf 4.4.2 Gebiedstypen

Met de gebiedstypen in deze afdeling delen we het grondgebied van de gemeente op naar het soort of type gebied. Het gaat om gebieden met vergelijkbare ruimtelijke en functionele kenmerken, zoals het centrum, de woonwijken, buitengebied en bedrijventerreinen. Op die manier vormen ze als het ware een hoofdindeling van de gemeente in deelgebieden. Omdat we het omgevingsplan gebiedsgericht opbouwen, staan hier nu alleen nog de gebieden die onderdeel zijn van de kern Gerwen (zie hiervoor ook paragraaf 6.1 van deze toelichting). Andere gebieden, zoals bedrijventerreinen en het buitengebied, volgen later.

Uitgangspunt voor deze indeling is de omgevingsvisie. Daarin zijn onze beleidskoers en -doelen ook voor deze deelgebieden nader uitgewerkt. We kiezen ervoor om ook het omgevingsplan met deze gebieden op te bouwen, vanuit de gedachte dat deze vanwege hun gezamenlijke kenmerken en koers vragen om eenzelfde manier van sturen. Op die manier ontstaat er een duidelijke koppeling tussen het beleid in de omgevingsvisie en de regels in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan is daarmee ook globaler van opzet dan voorheen bestemmingsplannen. Omdat het niet meer nodig is om te 'bestemmen' op perceelsniveau, vormt veel meer het beleid voor een bepaald gebied de basis voor de manier van sturen op activiteiten. In sommige gevallen blijft sturing op kleiner schaalniveau wel wenselijk, daarvoor zijn in de regels soms nog (perceel)specifieke werkingsgebieden toegevoegd.

De toelichting per gebied in Afdeling B gaat uitgebreider in op deze gebieden en de daarvoor gemaakte keuzes.

Subparagraaf 4.4.3 Restrictiegebieden en vrijwaringsgebieden

Aanvullend op de keuzes die per 'gebied' zijn gemaakt, zijn soms ook extra afwegingen noodzakelijk of gewenst. Het doel van een restrictiegebied is om voor die gronden extra waarborgen of bescherming in het leven te roepen, ten opzichte van gronden daarbuiten. Zo zorgt een restrictiegebied archeologie

bijvoorbeeld voor bescherming van bepaalde archeologische waarden. De restrictiegebieden zijn dan ook te vergelijken met de voormalige dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Voor deze gebieden zijn andere, aanvullende regels uit hoofdstuk 5 van de regels geactiveerd. Die kunnen een extra afweging op gang brengen of aanvullende (strengere) eisen voor ontwikkelingen stellen.

Paragraaf 4.5 Activiteiten (hoofdstuk 5 van de regels)

Het omgevingsplan stelt regels over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels. Hieronder wordt beknopt toegelicht om welke activiteiten het gaat. Afdeling B van deze toelichting licht de keuzes die zijn gemaakt voor regels over deze activiteiten per gebied toe. Waar regelingen voor activiteiten specifiek met betrekking tot een bepaald omgevingsaspect zijn gesteld komt dit aan bod in hoofdstuk 5 van de regels.

Subparagraaf 4.5.1 Algemene bepalingen

In paragraaf 5.1 van de regels is ruimte gereserveerd voor algemene bepalingen, die de activiteiten overkoepelen. Vooralsnog zijn er geen algemene bepalingen aan de orde.

Subparagraaf 4.5.2 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

In paragraaf 5.2 van de regels zijn verschillende normen voor activiteiten opgenomen. Deze normen bepalen of en hoe een activiteit mag plaatsvinden. Het zijn voornamelijk regels over de effecten van activiteiten, die elders in het plan geregeld zijn. Het verrichten van die activiteiten is alleen toegestaan als aan de normen in deze paragraaf wordt voldaan. Deze paragraaf bestaat in de toekomst hoofdzakelijk uit milieunormen, die afkomstig zijn uit voormalige rijksregels (bruidsschat) en die volgen uit de instructieregels van het Bkl. Maar er staat bijvoorbeeld ook een regeling voor het parkeren (met en verwijzing naar parkeernormen) en laden en lossen, omdat dit ook onderwerpen zijn waaraan activiteiten moeten worden getoetst. Ook is een regeling opgenomen voor voldoende waterberging.

Normen kunnen verschillen afhankelijk van de locatie waar de activiteit plaatsvindt. In sommige gevallen zijn er daarom meerdere varianten van normen opgenomen – bijvoorbeeld een standaardwaarde en een hogere of lagere waarde. Bij de in hoofdstuk 4 aangewezen werkingsgebieden is aangegeven welke normen er van toepassing zijn.

Subparagraaf 4.5.3 Gebruiksactiviteiten

De gebruiksactiviteiten in het omgevingsplan zijn min of meer te vergelijken met de bestemmingen in bestemmingsplannen; waarin gronden bijvoorbeeld bestemd zijn voor detailhandel, sport, wonen et cetera. Dit bepaalt kortom waarvoor en hoe bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden. Per gebied kan dit verschillen: in het ene gebied is bepaald gebruik vergunningvrij toegestaan, in een ander gebied is daarvoor een vergunning nodig, terwijl in weer een ander gebied het helemaal niet is toegestaan. Nieuw is dat het omgevingsplan de gebruiksactiviteit vergunningplichtig kan stellen. Daardoor kan gestuurd worden op functiewijzigingen zonder dat sprake is van bouwen.

Hoewel in het omgevingsplan niet meer wordt gewerkt met ‘bestemmingen’ is wel gekozen voor herkenbare 'gebruiksactiviteiten', zoals wonen en agrarische activiteiten. Uitgangspunt van dit plan is om activiteiten zoveel mogelijk op het niveau van de ‘gebiedstypen’ te regelen. Dat is niet altijd toereikend. Soms is een activiteit in een gebied als geheel wenselijk, maar in bepaalde zones niet of onder andere voorwaarden. Op een kleiner schaalniveau gelden dan aanvullende regels. Andersom kan ook: activiteiten die in een ‘gebiedstype’ in principe niet wenselijk zijn maar alleen op een bepaalde locatie wel aanvaardbaar zijn – bijvoorbeeld omdat ze daar nu al plaatsvinden. Voor (bestaande) functies die niet binnen het hele gebiedstype passen, of alleen op bepaalde plekken wenselijk zijn, zijn daarom aanwijzingen op locatieniveau gedaan. Deze werkingsgebieden vormen zo voor specifiek aangewezen locaties een afwijking van de rest van het gebiedstype.

Het gebruik van gronden en bouwwerken betreft voor een belangrijk deel ook het al aanwezige feitelijke gebruik, zoals vaak ook al was vastgelegd in voorgaande ruimtelijke plannen. Een inventarisatie van bestaande bestemmingen en functies heeft dan ook als basis gediend voor de regelingen in dit omgevingsplan. Waar relevant hebben we dit gekoppeld aan beleidsdoelstellingen uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie. Gezamenlijk leidt dit tot een activiteitenlijst per gebied.

De systematiek voor de gebruiksactiviteiten in dit omgevingsplan is als volgt. Voor elke gebruiksactiviteit zijn er in de basis drie opties mogelijk. De regelsets die op de activiteitenlijst per gebied staan zijn altijd één van deze drie varianten. Allereerst zijn de concrete activiteiten aangewezen: dit is een uitwerking van wat onder de 'gebruiksactiviteit' wordt verstaan, vergelijkbaar met bestemmingsomschrijvingen (en begripsbepalingen) uit bestemmingsplannen. Vervolgens zijn er sets met regels die op de aangewezen activiteiten van toepassing zijn. Daarvoor zijn er drie varianten mogelijk:

- *Functiemenging*: in deze variant is het betreffende gebruik in het hele gebied toegelaten, als wordt voldaan aan de algemene regels. Dat wil zeggen, als deze 'regelset' op de activiteitenlijst van een gebied staat mogen de hierin aangewezen activiteiten overal plaatsvinden (mits ook wordt voldaan aan de milieuregels en regels in andere daar geldende werkingsgebieden).
- *Functie op locatie*: in deze variant zijn de aangewezen activiteiten alleen op een specifieke locatie toegestaan. Deze wordt ook in het gebiedstype in hoofdstuk 4 geactiveerd, waarbij de activiteit vervolgens alleen wordt verricht in het daarvoor aangewezen werkingsgebied (bijvoorbeeld: werkingsgebied 'supermarkt'). Dit is vergelijkbaar met de vroegere perceelsspecifieke bestemmingen of functieaanduidingen.
- *Vergunningplicht*: de in deze variant aangewezen activiteiten zijn alleen toelaatbaar nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen. De regelset bevat ook de beoordelingsregels waaraan een aanvraag voor een vergunning wordt getoetst. Dit kan overigens ook van toepassing zijn voor een groter of kleiner gebied.

Voor de regels over gebruiksactiviteiten in het omgevingsplan zijn er dus drie varianten. Per gebied in hoofdstuk 4 staan deze varianten op de activiteitenlijst. De keuzes die zijn gemaakt voor gebruiksactiviteiten per 'gebiedstype', zijn nader toegelicht in Afdeling B.

Subparagraaf 4.5.4 Bouw- en sloopactiviteiten

Bouwactiviteiten

Onder de Ow is het bouwen opgedeeld in twee afzonderlijke activiteiten: de 'ruimtelijke bouwactiviteit' en de 'technische bouwactiviteit'. Doorgaans wordt dat 'de knip' tussen de bouwactiviteiten genoemd. Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die gelden voor de technische bouwactiviteit en voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

De ruimtelijke bouwactiviteit wordt beheerst door wat er in het omgevingsplan staat. Het omgevingsplan bepaalt *wat* er *waar* mag worden gebouwd. Nieuw is dat de vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk, die voorheen op landelijk niveau in de Wabo stond, via de bruidsschat op 1 januari 2024 in het omgevingsplan (het 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan) terechtgekomen is (hoofdstuk 22). Waar het omgevingsplan een vergunning eist voor een bouwactiviteit, wordt gesproken van een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt getoetst aan de regels van het omgevingsplan.

De technische bouwactiviteit gaat over *hoe* iets moet worden gebouwd. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Bbl (de opvolger van het Bouwbesluit 2012). In aanvulling daarop kan het omgevingsplan voor bepaalde zaken extra eisen aan de technische bouwactiviteit stellen. Bijvoorbeeld als dat nodig is om te voldoen aan binnenwaarden bij een woning in een geluidaandachtsgebied.

Voor het omgevingsplan is dit onderscheid niet zo zeer van belang. Voor technische zaken geldt landelijk nog een vergunningplicht, en moet in ieder geval worden voldaan aan de regels van het Bbl. Daarnaast zijn er landelijk nog enkele vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken bepaald (artikel 2.29 Bbl). Dat wil zeggen, die activiteiten zijn toegestaan ongeacht wat in het omgevingsplan staat. Buiten deze landelijk bepaalde regels voor bouwactiviteiten, gelden de regels in het omgevingsplan.

In het 'tijdelijk deel' van het omgevingsplan bestaan deze regels uit de bouwregels van voorgaande ruimtelijke plannen en de voormalige rijksregels van de bruidsschat (hoofdstuk 22). Bij het opbouwen van het 'nieuwe deel', maken we een geïntegreerde regeling voor bouwen in titel 5.4 van de regels. De bepalingen die gaan over 'bouwen' zijn thans uit hoofdstuk 22 (afdeling 22.2) naar hoofdstuk 5 van het omgevingsplan

verplaatst en aangevuld waar nodig. De bepalingen uit afdeling 22.2 gelden dus niet meer voor het eerste wijzigingsgebied, Kern Gerwen. Ze blijven in de andere delen van de gemeente vooralsnog wel gelden.

We onderscheiden de volgende typen bouwwerken in het omgevingsplan:

- Hoofdgebouwen;
- Bijbehorende bouwwerken;
- Overige bouwwerken.

Sloopactiviteiten

Naast bouwactiviteiten omvat deze titel ook sloopactiviteiten, die specifiek worden geregeld binnen het omgevingsplan.

Subparagraaf 4.5.5 Milieubelastende activiteiten

Naast de gebruiks- en bouwactiviteiten stelt het omgevingsplan regels aan milieubelastende activiteiten[2]. Regels die voortkomen uit het milieurecht hebben – anders dan in een bestemmingsplan – in het omgevingsplan nadrukkelijk een plaats. Onder de Wabo en de Wet milieubeheer was het aangrijpingspunt voor het stellen van regels de 'inrichting'. De Ow kent een ander aangrijpingspunt: de 'milieubelastende activiteit'. Belangrijkste onderscheid is dat een inrichting activiteiten betreft die bedrijfsmatig van aard zijn. Milieubelastende activiteiten kunnen bijvoorbeeld ook hobbymatig bij een woning plaatsvinden. Een inrichting kan ook uit meerdere milieubelastende activiteiten bestaan.

De Ow gaat uit van het 'decentraal, tenzij' principe. Uitgangspunt is dat zo veel mogelijk op decentraal niveau wordt geregeld, tenzij sprake is van nationale belangen, internationale of Europeesrechtelijke verplichtingen. Dit betekent dat voorheen landelijk via het Activiteitenbesluit geregelde inrichtingen onder de Ow voor een deel gemeentelijk gereguleerde milieubelastende activiteiten zijn. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Bal.

Regels in het omgevingsplan over milieubelastende activiteiten komen voort uit doelstellingen vanuit milieubeheer. Het zijn activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu – bijvoorbeeld door geluid of geur – kunnen veroorzaken. Omgevingsplanregels over milieubelastende activiteiten vallen grofweg in twee typen uiteen:

- Regels die iets bepalen over de (maximaal toegestane) gevolgen van milieubelastende activiteit op de omgeving. Dit zijn vooral immissievoorschriften. Regulering in het omgevingsplan wordt verplicht gesteld via instructieregels in het Bkl. Daarbij is er vaak een standaardwaarde met in meer of mindere mate afwegingsruimte. Dit wordt ook wel het 'mengpaneel' genoemd.
- Regels die iets bepalen over hoe en onder welke voorwaarden een activiteit mag of moet worden verricht. Dit zijn vooral middel- en doelvoorschriften. Regulering in het omgevingsplan is vrijwillig; in ieder geval gaat het om regels afkomstig uit het Activiteitenbesluit die via de bruidsschat in het omgevingsplan terecht zijn gekomen.

Vooralsnog gelden wat betreft de milieubelastende activiteiten nog de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22, specifiek afdeling 22.3 en 22.4). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Subparagraaf 4.5.6 Uitvoeren van werken en werkzaamheden

Naast regels voor het bouwen van bouwwerken stelt het omgevingsplan regels over het uitvoeren van werken en werkzaamheden (dit wordt ook wel de 'aanlegactiviteit' genoemd). Deze activiteit is te vergelijken met de 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' zoals vaak in bestemmingsplannen voorkwam. Het gaat onder meer om afgraven, ophogen en andere bodemroerende werkzaamheden, aanleggen van verhardingen of aanbrengen van opgaande beplantingen. Paragraaf 5.6 van de regels bevat

[2] De Ow definieert een milieubelastende activiteit als 'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

naast een algemene bepaling voor activiteiten op of in de bodem, voornamelijk regels voor werken en werkzaamheden in specifieke gebieden, zoals in een restrictiegebied archeologie, restrictiegebied riooloverstort, restrictiegebied openbare ruimte of in een restrictiegebied attentiezone waterhuishouding. Met de regels wordt voor het belang van die gebieden een extra bescherming in het leven geroepen.

In de algemene paragraaf zijn voor alle werken en werkzaamheden activiteiten aangewezen, aanvraagvereisten en vergunningvoorschriften bepaald. Per inhoudelijke regelset zijn allereerst de activiteiten aangewezen en oogmerken benoemd waarom de regels gesteld zijn. Die zijn toegespitst op het belang waarvoor deze regels een extra bescherming vormen (bijvoorbeeld het beschermen en behouden van archeologische waarden). Vervolgens bevatten de regelsets soms algemene regels voor de activiteiten, en vaak ook een vergunningplicht met bijbehorende beoordelingsregels. De inhoudelijke regelingen sluiten grotendeels aan bij de aanlegvergunningstelsels uit voorgaande ruimtelijke plannen (denk aan regelingen die in dubbelbestemmingen voorkwamen), of op de provinciale instructieregels (voor wat betreft de attentiezone waterhuishouding).

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Paragraaf 5.1 Omgevingsveiligheid

Subparagraaf 5.1.1 Kader

Het Bkl bevat instructieregels over het waarborgen van de veiligheid. Het doel van die instructieregels is dat het omgevingsplan rekening houdt met risico's van branden, rampen en crises. Ook moet rekening worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de zelfredzaamheid van personen en met mogelijkheden tot hulpverlening (zoals bereikbaarheid voor hulpdiensten). Deze risico's worden gevormd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen - wegen en spoorwegen maar bijvoorbeeld ook buisleidingen. Daarnaast worden risico's gevormd door verschillende milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's – zoals het opslaan van gevaarlijke stoffen.

De risicobenadering van externe veiligheid gaat uit van twee sporen: het beschermen van individuen (plaatsgebonden risico of PR) en het beschermen van groepen (groepsrisico of GR). Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats bevindt. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van een groep mensen als deze, zowel beschermd als onbeschermd, op een plaats bevinden.

Plaatsgebonden risico (PR)

Voor wat betreft het PR bevat het Bkl grens- en standaardwaarden, die ruimtelijk worden vertaald in afstanden van risicobronnen tot gebouwen en locaties. Deze PR-contour is een gegeven of berekende afstand vanaf de risicobron. Het Bkl stelt instructieregels voor het toelaten van milieubelastende activiteiten en zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties moet het omgevingsplan de grenswaarde uit het Bkl *in acht nemen*. Binnen de PR-contour zijn (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het omgevingsplan *rekening houden met* de standaardwaarde voor het PR die het Bkl stelt.

Groepsrisico – aandachtsgebieden

Naast het PR, wordt onder de Ow het GR ingevuld aan de hand van aandachtsgebieden. Bij risicovolle activiteiten (uit het Bal) wijst het Bkl deze aandachtsgebieden aan. Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die inzichtelijk maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen. Dat wil zeggen, waar zich bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Er is onderscheid gemaakt tussen de risico's van warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Er zijn dan ook drie categorieën aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden liggen rondom activiteiten met externe veiligheidsrisico's, en gelden zodra de activiteit wordt verricht. Een brandaandachtsgebied ligt het dichtst bij de risicobron, het gifwolkaandachtsgebied spreidt zich het verst uit. Afhankelijk van het type activiteit is sprake van één of meerdere type aandachtsgebieden.

Binnen een aandachtsgebied moet de het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico (5.15 Bkl). Aan de instructieregel wordt in ieder geval voldaan als binnen het aandachtsgebied geen zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties worden toegelaten. Het Bkl biedt wel enige afwegingsruimte ('rekening houden met'), om binnen een aandachtsgebied deze gebouwen of locaties toe te laten. In het omgevingsplan moet dan gewaarborgd zijn dat maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt wordt. Voor legaal aanwezige activiteiten, gebouwen en locaties hebben de aandachtsgebieden geen gevolgen.

De gemeente kan voor (een deel van) brand- en explosieaandachtsgebieden in het omgevingsplan een voorschriftengebied aanwijzen. Het is dus ook mogelijk om geen of een kleiner voorschriftengebied aan te wijzen. Als op een locatie zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten is het aanwijzen van een voorschriftengebied verplicht.

Binnen een voorschriftengebied gelden aanvullende bouwkundige eisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Deze aanvullende eisen staan in het Bbl, en hebben tot doel om mensen in een gebouw te beschermen tegen de gevolgen van een brand of explosie. De bouweisen zijn aanvullend op de generieke bouweisen uit het Bbl en de beschermende maatregelen die binnen het hele aandachtsgebied worden getroffen. Voor bestaande gebouwen binnen een voorschriftengebied gelden de aanvullende bouweisen niet.

Subparagraaf 5.1.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan. Voor buurtbatterijen / energieopslagsystemen (EOS) zijn vooralsnog dan ook geen milieuregels opgenomen. Er komt een wijziging van het Bkl aan waarin voor EOS die functioneel ondersteunend zijn aan een aangewezen activiteit, een regeling zal worden opgenomen (waarschijnlijk met een instructieregel voor in het omgevingsplan). Bij een EOS die niet-functioneel ondersteunend is aan een mba die in het Bal is aangewezen, gelden de regels uit het omgevingsplan. De PGS 37 kan dan verplicht worden als invulling van de zorgplicht, zoals opgenomen in de specifieke zorgplicht artikel 22.44 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Deze specifieke zorgplicht geldt namelijk voor alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken die niet als mba zijn aangewezen in het Bal. Ook de toepassing van PGS 37 kan op grond van artikel 22.45 met een maatwerkvoorschrift worden opgelegd. Wel is een regel opgenomen dat bouwwerken voor het afnemen, opslaan dan wel opwekken van energie, niet vergunningsvrij mogen worden gebouwd.

Paragraaf 5.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Subparagraaf 5.2.1 Kader

Het Bkl stelt instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Daarmee schrijft het Bkl voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Het omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid binnen een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Een aandachtsgebied is een gebied waar het geluid hoger kán zijn dan de toepasselijke standaardwaarde. De aandachtsgebieden, voor de verschillende bronnen, dienen te worden berekend.

Op verschillende manieren kan voorzien worden in een aanvaardbare situatie op het gebied van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Allereerst kan in een aanvaardbare situatie worden voorzien door geen geluidgevoelige gebouwen toe te laten in het geluidaandachtsgebied. Daarnaast kan in een aanvaardbare situatie worden voorzien als het omgevingsplan, dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, erin voorziet dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde.

In veel gevallen zal het echter niet mogelijk zijn om aan de standaardwaarde te voldoen. Bij een overschrijding van de standaardwaarde kan alsnog sprake zijn van een aanvaardbare situatie als:

1. aangetoond is dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaard-waarde te voldoen;
2. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
3. en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde.

Een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, kan erin voorzien dat het geluid hoger is dan de grenswaarde. Bij overschrijding van de grenswaarde moet echter sprake zijn van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen die dit rechtvaardigen. Om, net als bij een overschrijding van de standaardwaarde, te voorzien in een aanvaardbare situatie dient:

1. aangetoond te worden dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarde te voldoen;

2. de overschrijding van de grenswaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ten slotte dienen aan de gevel van het geluidgevoelige gebouw, waarop de grenswaarde wordt overschreden, bouwkundige maatregelen te worden getroffen die:

1. bestaan uit een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of
2. borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Tevens dient in het omgevingsplan te worden bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is. Op deze manier kan ook bij een situatie, waarin het geluid hoger is dan de grenswaarde, worden voorzien in een aanvaardbare situatie.

Subparagraaf 5.2.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Paragraaf 5.3 Geluid door activiteiten

Subparagraaf 5.3.1 Kader

In het Bkl zijn instructieregels opgenomen die toezien op het beheersen van geluid door activiteiten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluid door specifieke activiteiten (welke niet voorkomen binnen de gemeente Nuenen) en andere activiteiten. In de instructieregels is ook onderscheid gemaakt in de wijze waarop in een aanvaardbare situatie wordt voorzien.

<u>Geluid door andere dan specifieke activiteiten</u>

In een omgevingsplan moet rekening gehouden worden met het geluid door activiteiten anders dan specifieke activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Het omgevingsplan voorziet in ieder geval in een aanvaardbare situatie als de standaardwaarde wordt opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw. Daarnaast dient de grenswaarde te worden opgenomen voor het toelaatbare geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen.

In een omgevingsplan kan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, op een aangewezen bedrijventerrein, verhoogd worden met 5 dB(A). Ook kan in een omgevingsplan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, in een aangewezen agrarisch gebied, verlaagd worden met 5 dB(A).

Het omgevingsplan kan andere waarden bevatten dan de standaardwaarde. Gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie kan afgeweken worden van de standaardwaarde. Een hogere waarde kan alleen worden opgenomen als dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Daarnaast is het stellen van een hogere waarde een mogelijkheid als sprake is van een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op basis waarvan reeds een hogere waarde gold.

Daarnaast bepaalt het Bkl onder meer dat het omgevingsplan waarden voor een maximaal geluidniveau in de dagperiode kan bevatten, kan afwijken van waarden bij festiviteiten of waar waarden gelden, geen waarden bevatten of andere regels dan waarden stellen.

Subparagraaf 5.3.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Paragraaf 5.4 Geur

Subparagraaf 5.4.1 Kader

Het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan ervoor moet worden gezorgd dat de geur die door activiteiten wordt veroorzaakt op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Om aan deze eis te voldoen stelt het Bkl instructieregels voor drie categorieën milieubelastende activiteiten die geur produceren, waarvoor in ieder geval in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen. Het gaat hier om het exploiteren van zuiveringstechnische werken (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en andere agrarische activiteiten. Voor elk van deze verschillende categorieën wordt in het Bkl aangegeven op welke manier in een omgevingsplan in ieder geval sprake is van een aanvaardbare situatie.

Voor andere geurveroorzakende activiteiten moet de gemeente zelf bepalen en verantwoorden of en welke geurregels in het omgevingsplan nodig zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om industrie, horeca-activiteiten, dierenpensions en -klinieken, maneges en het hobbymatig houden van dieren. Hierbij bepaalt de gemeente zelf welke mate van geurhinder aanvaardbaar is, en in hoeverre daarvoor waarden, afstanden en/of gebruiksregels in het omgevingsplan nodig zijn. De locatie van (in het omgevingsplan toegelaten) geurveroorzakende activiteiten enerzijds en geurgevoelige gebouwen anderzijds is daarbij bepalend.

In de instructieregels in het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. De formulering van de instructieregel geeft aan dat voor dit aspect ruimte bestaat om op lokaal niveau een afweging te maken. De belangrijkste afweging die het bevoegd gezag op het gebied van geur dient te maken is het aanwijzen van de bebouwingscontour(en) geur. Binnen deze gebieden wordt de emissie van geur minder snel aanvaardbaar geacht omdat andere kwaliteiten en functies in deze gebieden een hogere prioriteit hebben dan het belang van het emitteren van geur als gevolg van activiteiten. Gebieden die, volgens het bevoegd gezag, beschermd dienen te worden tegen geuroverlast kunnen met behulp van een contour worden aangewezen.

Subparagraaf 5.4.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Paragraaf 5.5 Luchtkwaliteit

Subparagraaf 5.5.1 Kader

Op grond van artikel 1.3 en 2.1 van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan beschouwd worden. Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat functies die niet met elkaar te verenigen zijn met regels verenigbaar worden. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

In het Bkl zijn instructieregels opgenomen over luchtkwaliteit. Het Bkl bevat instructieregels voor specifieke situaties. Op grond van deze regels zijn omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht (stikstofdioxide en fijnstof) van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een wegtunnelbuis wordt toegelaten. Verder gelden er instructieregels voor gemeenten die in de in het Bkl aangewezen aandachtsgebieden liggen. Voor activiteiten die leiden tot een verhoging van de concentratie (van onder andere fijnstof) in de buitenlucht in een aangegeven aandachtsgebied, moeten ook de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht genomen worden. Uitgezonderd zijn activiteiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan verhoging van de concentratie van die stoffen. Daarvoor zijn in het Bkl enkele standaardgevallen aangewezen.

Subparagraaf 5.5.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Paragraaf 5.6 Trillingen

Subparagraaf 5.6.1 Kader

In de instructieregels van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw. Het gaat dus niet om trillingen als gevolg van infrastructuur, zoals spoorwegen.

Een aanvaardbare situatie wordt in ieder geval gecreëerd als in het omgevingsplan de standaardwaarde van toepassing wordt verklaard voor continue en herhaald voorkomende trillingen. Het omgevingsplan kan ook een lagere waarde bevatten. Het omgevingsplan kan ook een hogere waarde dan de standaardwaarde bevatten, als op basis van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift reeds een hogere waarde gold. Deze waarde is niet hoger dan de grenswaarde. Ook is een hogere waarde mogelijk als het gaat om een activiteit die verricht wordt op een bedrijventerrein dat in het omgevingsplan is aangewezen.

Indien sprake is van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen kan dit het rechtvaardigen om in het omgevingsplan een hogere waarde op te nemen dan de standaardwaarde en zelfs hoger dan de grenswaarde. De maximale waarde is de grenswaarde vermenigvuldigd met de factor 1,8.

Subparagraaf 5.6.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Paragraaf 5.7 Bodem

Subparagraaf 5.7.1 Kader

Het Bkl geeft instructieregels over het toelaten van bodemgevoelige gebouwen (bijvoorbeeld woningen) op bodemgevoelige locaties (bijvoorbeeld een plaats waar een woning is toegelaten). Het Bkl bepaalt dat het omgevingsplan de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet bevatten. Daarnaast bepaalt het Bkl dat het omgevingsplan geen bodemgevoelige gebouwen (op bodemgevoelige locaties) toelaat waar de kwaliteit van de bodem ongeschikt is. In het omgevingsplan kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Bij het vaststellen van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, die op zijn genomen in het bijlage IIA bij het Bal. Door het overnemen van deze interventiewaarden wordt in ieder geval voorzien in een aanvaardbare situatie.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn rechtstreeks werkende rijksregels gesteld over bodemhandelingen. Het gaat onder meer om graven in de bodem en het toepassen van grond of baggerspecie. Voor deze activiteiten bevat het Bal rechtstreeks geldende rijksregels (hoofdstuk 4 van het Bal). De gemeente kan afwijken van deze regels door maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. Buiten het omgevingsplan kunnen maatwerkvoorschriften gesteld worden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit heeft dan het karakter van een beschikking.

Subparagraaf 5.7.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect de regelingen uit het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ (hoofdstuk 22). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan. Wel zijn de bepalingen uit afdeling 22.2 uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan (‘activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen’) voor zover deze zien op activiteiten in relatie met de bodem, uit hoofdstuk 22 gehaald en in het nieuwe deel van het omgevingsplan geplaatst. Het gaat om de beoordelingsregels bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen (artikel 22.29 onder c en artikel 22.30, 22.31 en 22.35 sub j).

Paragraaf 5.8 Licht

Subparagraaf 5.8.1 Kader

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat daarom geen rijksinstructieregels voor lichthinder.

Subparagraaf 5.8.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog zijn er voor dit aspect geen specifieke regels opgenomen in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.9 Cultuurhistorie en archeologie

Subparagraaf 5.9.1 Kader

Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is een van de belangen van de Ow (art. 1.2). De Erfgoedwet is deels opgegaan in de Ow: in de Ow zijn de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd, waaronder onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die voorheen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet waren opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Ow is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Ow. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Ow. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Ow. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Bal staan regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Bbl zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Het Bkl bevat instructieregels die gaan over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De regels dragen de gemeente op om in het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Subparagraaf 5.9.2 Regeling omgevingsplan

Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn in het omgevingsplan restrictiegebieden opgenomen (waardevol, hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting). De restrictiegebieden zijn te vergelijken met de voormalige dubbelbestemmingen. Aan deze gebieden is een vergunningplicht voor handelingen op of in de bodem gekoppeld.

De aanwezige rijksmonumenten binnen de gemeente zijn zoals hierboven beschreven beschermd middels de vergunningssystematiek uit de Omgevingswet. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door de ‘Erfgoedverordening 2023 gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten c.a.’. Het is daarom niet nodig om een aanvullende regel op te nemen in het omgevingsplan voor monumentale panden. Wel kent de gemeente ook een aantal gebouwen met een hoge cultuurhistorische waarde die niet als monument zijn aangewezen. Hiervoor is een restrictiegebied opgenomen voor karakteristieke panden, ter bescherming van de belangrijke cultuurhistorische panden binnen de gemeente (niet-monumenten). Aan dit restrictiegebied is een vergunningplicht gekoppeld voor de sloop.

Paragraaf 5.10 Natuur en ecologie

Subparagraaf 5.10.1 Kader

Een van de onderwerpen die onderdeel uitmaken van de fysieke leefomgeving is de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN) en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Ow op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Bal opgenomen. Hierin zijn regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

In het Bkl zijn in hoofdstuk 3 regels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om Natura 2000-gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook (door het Rijk) een omgevingsprogramma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit omgevingsprogramma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk omgevingsprogramma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels neerleggen bij gemeenten.

Subparagraaf 5.10.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect over het algemeen de regelingen uit het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ (hoofdstuk 22). Daarnaast is er een restrictiegebied opgenomen ter bescherming van de waardevolle bomen binnen de gemeente, zoals opgenomen in de monumentale bomenlijst. Aan deze gebieden is een vergunningplicht gekoppeld voor het aanbrengen van beplantingen en het vellen van bomen.

Paragraaf 5.11 Water

Subparagraaf 5.11.1 Kader

Het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De belangen van de waterbeheerder worden bij het omgevingsplan betrokken (vergelijkbaar met de ‘watertoets’ in bestemmingsplannen). Daarnaast bevat het Bkl instructieregels voor primaire waterkeringen, grote rivieren en specifieke gebieden zoals het IJsselmeergebied. De provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant kent ook diverse instructieregels inzake de waterhuishouding.

Subparagraaf 5.11.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog gelden voor dit aspect over het algemeen de regelingen uit het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ (hoofdstuk 22). Binnen de gemeente zijn wel een aantal riooloverstorten aanwezig waarvoor een aanvullende regeling gewenst is. Aan deze gebieden is een vergunningplicht voor handelingen op of in de bodem gekoppeld. Daarnaast is de gronden met de voormalige ‘waterbestemming’ geldt het ‘Restrictiegebied – openbaar gebied’. Hierbinnen is een regeling opgenomen voor ‘gebruik van het openbaar gebied’. Alleen gebruiksactiviteiten zoals groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige en voorzieningen voor verkeer en verblijf zijn toegestaan. Bouwwerken zijn niet toegestaan. Voor onder andere het dempen van water is een aanlegvergunningplicht opgenomen. Ook geldt over een klein gedeelte in het besluitgebied de zone ‘attentiezone waterhuishouding’ uit de provinciale omgevingsverordening. Hier is het restrictiegebied ‘attentiezone waterhuishouding’ opgenomen. Daar geldt een vergunningplicht voor het verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit; voor de aanleg van drainage, voor het verlagen van de grondwaterstand en voor het (buiten een agrarisch bouwperceel) aanbrengen van verharde oppervlakten.

Naar aanleiding van input vanuit het waterschap is tevens een regeling opgenomen over water in afdeling 5.2.1 ‘Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving’. In analogie met de regeling over parkeren, laden en lossen is bepaald dat diegene die een werk, werkzaamheid of bouwactiviteit verricht, moet voorzien in voldoende waterberging, waarbij geldt dat de wateroppervlakte middels een vertraagde afvoer in verbinding moet staan met het oppervlaktewater in hetzelfde werkingsgebied van een peilbesluit. Daarbij kunnen ook maatwerk- of vergunningvoorschriften worden gesteld. Deze paragraaf kan in de toekomst eventueel nog worden aangevuld met regels over klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Paragraaf 5.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Subparagraaf 5.12.1 Kader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO_2-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO_2-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame energieopwekking, energiebesparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio, zie ook subparagraaf 2.4.5 van deze toelichting.

Subparagraaf 5.12.2 Regeling omgevingsplan

Vooralsnog zijn er voor dit aspect geen specifieke regels opgenomen in het omgevingsplan. Paragraaf 5.2.1.4. ‘Water en klimaatadaptatie’ bevat vooralsnog alleen een regeling over de waterhuishouding, maar kan in de toekomst eventueel nog worden aangevuld met regels over klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Paragraaf 5.13 Mobiliteit

Subparagraaf 5.13.1 Kader

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

Subparagraaf 5.13.2 Regeling omgevingsplan

Het omgevingsplan maakt vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor de verkeerssituatie wijzigt. Voor de gronden met de voormalige ‘verkeersbestemming’ geldt het ‘Restrictiegebied – openbaar gebied’. Hierbinnen is een regeling opgenomen voor ‘gebruik van het openbaar gebied’. Alleen gebruiksactiviteiten zoals groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige en voorzieningen voor verkeer en verblijf zijn toegestaan. Bouwwerken zijn niet toegestaan. In afdeling 5.2.1 ‘Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving’ is een regeling opgenomen over parkeren, laden en lossen. Daarbij is bepaald dat diegene een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht, voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor auto’s en fietsen (waarbij een verwijzing naar de parkeernormen is opgenomen) dan wel ruimte voor laden en lossen ten behoeve van de te verrichten activiteit. Hierbij kunnen desgewenst maatwerk- of vergunningvoorschriften worden gesteld.

Hoofdstuk 6 proces

Paragraaf 6.1 Ontwikkeling van het omgevingsplan

Subparagraaf 6.1.1 Opbouw van het omgevingsplan in de transitiefase

Gebiedsgerichte aanpak

De gemeente Nuenen c.a. gaat uit van een in beginsel gebiedsgerichte opbouw van het nieuwe omgevingsplan. Bij de overkoepelende uitgangspunten voor de invoering van de Omgevingswet past een meer gebiedsgerichte werkwijze. Bovendien stellen we hiermee de gebruiker meer centraal en werken we integraler dan bij een themagerichte opbouw.

De prioritering van de gebieden wordt in eerste instantie ingegeven door de actualiteit van de huidige bestemmingsplanvoorraad. Een deel van de bestemmingsplannen is ouder dan tien jaar en niet IMRO-gecodeerd. Het betreft de bestemmingsplannen 'Gerwen' en 'Nederwetten'. Hierdoor zijn deze plannen 'slechts' als PDF te bekijken. Hiermee voldoen we aan de minimale digitaliseringsverplichting. Dit is voldoende om bij de invoering van de Omgevingswet de bestemmingsplannen te kunnen raadplegen. Het voldoet echter in geen enkel opzicht aan de doelstellingen van de Omgevingswet. Vandaar dat we starten met het gebied zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Gerwen' en daarna met 'Nederwetten', inclusief woonwijk De Esrand. Als laatste volgen de kern Nuenen, inclusief Eeneind, en het buitengebied.

Bij de gebiedsgerichte opbouw is er voor gekozen om nog niet de gemeentelijke verordeningen te integreren. Het later overzetten van de verordeningen maakt het opstellen van het nieuwe omgevingsplan voor de eerste gebieden (iets) eenvoudiger en overzichtelijker. Daarnaast is het ook logischer om de verordeningen in één keer voor het gehele grondgebied over te zetten naar het nieuwe omgevingsplan, omdat de regels uit de verordeningen ook voor het gehele grondgebied gelden.

Verwerking bruidsschat

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verhuist een aantal regels van het rijk naar gemeenten en waterschappen. Dit heet ook wel de bruidsschat. De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit de huidige rijksregelgeving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Activiteitenbesluit milieubeheer, Bouwbesluit en Besluit omgevingsrecht. Het gaat grotendeels over regels met betrekking tot bouwen en bouwwerken, en over regels met betrekking tot milieubelastende activiteiten. Deze regels staat van rechtswege in hoofdstuk 22 van het tijdelijk omgevingsplan en moeten een plek krijgen in het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan. Voor de Kern Gerwen zijn reeds de bepalingen uit afdeling 22.1 en 22.2 verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan (zie ook paragraaf 1.2 van de algemene toelichting).

Bij de gebiedsgerichte aanpak worden de regels over bouwen en bouwwerken meteen verwerkt in het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan voor het gebied waarvoor het omgevingsplan wordt gewijzigd. Hiervoor is gekozen, omdat de regels over bouwen en bouwwerken in de bruidsschat een groot aantal structuurbepalende artikelen bevat. Het gaat om de bouwvergunningplicht, beoordelingsregels en allerlei algemene regels over bouwwerken. Het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan bevat ook algemene regels over bouwwerken. Voor de overzichtelijkheid moeten deze regels op een juiste wijze ten opzichte van elkaar in de regelingstructuur te worden geplaatst. Voor de overzichtelijkheid en kenbaarheid van de regeling is het gewenst dat alle bouwregels bij elkaar gegroepeerd te vinden zijn, in plaats van dat deze door het hele omgevingsplan verspreid zijn opgenomen.

De regels uit de bruidsschat over de milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3 en 22.4) worden pas verwerkt in het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan als een gebied aan de orde is waar veel milieubelastende activiteiten voorkomen, zoals een bedrijventerrein of het buitengebied. Het probleem van de overzichtelijkheid speelt bij de regels over de milieubelastende activiteiten namelijk niet.

Totstandkoming omgevingsplan tot nu toe

Deze omgevingsplanwijziging is opgesteld in een uitvoerig ambtelijk voorbereidingstraject. Een analyse van de bestaande situatie, de koers uit de omgevingsvisie en ander sectoraal beleid, en voorgaande bestemmingsplannen hebben daarvoor als input gediend. Ook is nauw samengewerkt en afgestemd met de verschillende ketenpartners, waaronder de omgevingsdienst, veiligheidsregio, provincie en het waterschap, met name op specialistische onderwerpen zoals de milieubelastende activiteiten.

Subparagraaf 6.1.2 Wijziging en actualisatie van het omgevingsplan

Het omgevingsplan geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. Omdat er maar één gemeentelijk omgevingsplan is, betekent een aanpassing van het planologisch kader dus een (partiële) wijziging van dit omgevingsplan.

Door de modulaire opbouw van dit plan kunnen afzonderlijke onderdelen eenvoudig worden gewijzigd. Zo kunnen in de regels de werkingsgebieden (hoofdstuk 4) en regels voor activiteiten (hoofdstuk 5) worden aangepast of uitgebreid. Ook de relevante onderdelen van deze toelichting kunnen hierop dan eenvoudig worden toegespitst.

Voor een deel van het gemeentelijk grondgebied is het tijdelijke omgevingsplan gewijzigd in een omgevingsplan 'nieuwe stijl', dat voldoet aan de eisen van de wet. Zie hiervoor Afdeling B van deze toelichting. Voor de andere delen geldt voorlopig nog het omgevingsplan 'van rechtswege'. De volgende stap is dan om het 'nieuwe' omgevingsplan geleidelijk en gebiedsgericht uit te breiden naar de gehele gemeente.

Gedurende de transitiefase zal dit plan ook gaandeweg nog worden aangevuld, met aspecten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en daarom ook in het omgevingsplan een plaats moeten krijgen (bijvoorbeeld zaken die nu nog in afzonderlijke verordeningen staan). Of worden aangescherpt, op basis van voortschrijdend inzicht als onderdelen in de praktijk niet optimaal blijken te werken. Maar ook na de transitiefase zal het omgevingsplan gewijzigd worden. Als gevolg van een beleidswijziging (via de beleidscyclus), maar ook voor het mogelijk maken van activiteiten (initiatieven) die niet voorzien maar wel gewenst zijn.

Paragraaf 6.2 Procedure

Subparagraaf 6.2.1 Voorbereiding

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.2.2 Ontwerp

Op de voorbereiding van een omgevingsplan is, op grond van artikel 16.30 Ow, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan) en de bijbehorende stukken wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor de terinzagelegging geeft de gemeente kennis van het ontwerpbesluit in het digitale gemeenteblad. Ook wordt de kennisgeving aan de belanghebbenden toegezonden. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen. Van eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd verslag gedaan.

Subparagraaf 6.2.3 Vaststelling

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.3 Initiatieven

Subparagraaf 6.3.1 Toegestane activiteiten

Het omgevingsplan stelt regels over de toelaatbaarheid van activiteiten. Zo zijn er bepaalde activiteiten rechtstreeks toegelaten, en andere juist expliciet uitgesloten/verboden. Activiteiten kunnen zijn toegelaten zonder dat daaraan verdere regels zijn verbonden, maar kunnen ook gekoppeld zijn aan een zorgplicht of algemene regels. Daaraan moet worden voldaan om de activiteit te mogen uitvoeren. Voor bepaalde activiteiten geldt daarbij ook een meld- of informatieplicht. Daarnaast zijn er in het plan activiteiten aangewezen die alleen mogen worden verricht met een omgevingsvergunning: de zogenaamde binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Subparagraaf 6.3.2 Binnenplanse omgevingsplanactiviteiten

Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die voldoet aan de regels in het omgevingsplan, maar waarvoor wel een vergunningplicht geldt. Daarmee vindt vooraf nog een expliciete afweging/beoordeling van de beoogde activiteit plaats. De aanvraag wordt getoetst aan het beoordelingskader voor die activiteit zoals opgenomen in dit plan. Het beoordelingskader kan verschillen afhankelijk van de locatie van de activiteit. In dit plan wordt voor de beoordeling van omgevingsplanactiviteiten deels gewerkt met open normen, in combinatie met meer gesloten normen.

Subparagraaf 6.3.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Bopa)

Het is ook mogelijk dat een initiatief zich aandient, dat niet binnen het omgevingsplan past. In dat geval gaat het om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (en niet vergunningsvrij is). Er zijn twee varianten:

1. een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
2. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Een initiatief voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Daarvoor gelden inhoudelijk dezelfde eisen als voor (wijziging van) het omgevingsplan: er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, en voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk (Bkl) en de provincie (omgevingsverordening). Een andere optie voor initiatieven die niet binnen het omgevingsplan passen, is natuurlijk een wijziging van het plan zelf. Op deze beide routes wordt hierna verder ingegaan.

Subparagraaf 6.3.4 Bopa versus wijziging van het omgevingsplan

Aan initiatieven die niet rechtstreeks passen in het omgevingsplan en waarvoor het omgevingsplan ook geen (toereikende) binnenplanse afwijkmogelijkheden bevat, kan dus worden meegewerkt middels:

- een wijziging van het omgevingsplan of;
- een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Bij de keuze tussen deze instrumenten spelen de mate van concreetheid, uitvoerbaarheid en de verhouding met de instructieregels (Bkl) een rol. Het wijzigen van een omgevingsplan ligt meer voor de hand als er sprake is van een initiatief dat nog niet helemaal concreet is of waarbij keuzes in een later stadium afhankelijk zijn van de realisering in een eerdere fase. Als aanpassing van regelgeving buiten het projectgebied noodzakelijk is dan is een wijziging van het omgevingsplan de enige optie. Als het initiatief een uitgewerkt plan betreft waarbij wijziging van regels op naastgelegen percelen niet noodzakelijk is dan kan gewerkt worden met de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Hoofstuk 7 Uitvoering

[Gereserveerd]
Beheer en onderhoud (H6 regels)
Financiële bepalingen (H7 regels)
Procesregels (H8 regels)
Overgangsrecht en voorrangsregels (H9 regels)
Monitoring en informatie (H10 regels)

Afdeling B: Toelichting per gebied

Hoofdstuk 8 Inleiding

Paragraaf 8.1 Inleiding

Afdeling A bevat een toelichting op het omgevingsplan als geheel, zonder nog al te specifiek op locaties in te gaan. Aangezien de gemeente maar één omgevingsplan heeft en niet langer is opgedeeld in allerlei losse ruimtelijke plannen, geldt dit omgevingsplan voor de gehele gemeente. Omdat niet overal dezelfde regels moeten gelden, kent het omgevingsplan veel verschillende werkingsgebieden (waar bepaalde regels van toepassing zijn). Zoals al beknopt beschreven in paragraaf 4.4 kent het omgevingsplan verschillende typen werkingsgebieden.

De 'gebieden' (gebiedstypen) zijn de 'hoogste laag' van werkingsgebieden, en vormen samen – nadat het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan volledig is opgebouwd – een gebiedsdekkende indeling van de gemeente. Elke locatie valt binnen één van deze gebieden. Daarmee vormen ze het centrale niveau waarop dit omgevingsplan stuurt op activiteiten. Andere werkingsgebieden in het plan liggen daaroverheen en bevatten aanvullende regels. Die komen veelal voort uit specifiek onderwerpen, die voor het plan als geheel zijn toegelicht in hoofdstuk 5. De keuzes die we per 'gebied' hebben gemaakt, komen in deze Afdeling B apart aan bod.

De indeling in gebieden is gebaseerd op de omgevingsvisie. Dit zijn samengestelde deelgebieden met een gezamenlijk karakter, met vergelijkbare ruimtelijke en functionele kenmerken. Dat betekent dat niet elke geografische eenheid (zoals een buurt) apart benoemd is of elk perceel apart 'bestemd' is. Uitgangspunt is dat de koers voor deze gebieden, zoals beschreven in de omgevingsvisie, vraagt om eenzelfde manier van sturen op activiteiten in het omgevingsplan. De gebieden vormen dus een nadrukkelijke koppeling tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Dit omgevingsplan bestaat uit de volgende gebieden:

- Kern Gerwen
- Kern Nederwetten [wordt later uitgewerkt]
- Kern Nuenen [wordt later uitgewerkt]
- Buitengebied [wordt later uitgewerkt]
- Bedrijventerreinen [wordt later uitgewerkt]

In de hoofdstukken hierna wordt voor elk gebied allereerst kort de uitgangssituatie beschreven: hoe is het gebiedstypen opgebouwd en begrensd, wat valt binnen dit gebied en welke functies zijn hier momenteel aanwezig. Vervolgens schetsen we kort de visie voor de ontwikkeling van het gebied en de sturingsfilosofie om daartoe te komen. De bestaande situatie, visie en sturingsfilosofie komen in het omgevingsplan tot uiting in de instelling van het 'mengpaneel' en de toegestane activiteiten. Het mengpaneel bepaalt welke waarden er in het gebied gelden. De toegestane activiteiten leiden tot een 'activiteitenlijst' per gebiedstype. De keuzes die we hierin hebben gemaakt worden in de volgende hoofdstukken per gebied toegelicht. Daarbij komen met name de aspecten waar een duidelijke afweging aan ten grondslag ligt aan bod: waarom voor dat gebiedstype voor die waarde of die activiteit is gekozen.

Paragraaf 8.2 Gebiedsgerichte wijzingen van het omgevingsplan

Subparagraaf 8.2.1 Inleiding

Omdat er één omgevingsplan is, betekent elke nieuwe regeling een wijziging van dit omgevingsplan. Een wijziging kan voor de hele gemeente gelden, maar zal meestal alleen van toepassing zijn op een bepaald gebied. Gebiedsgerichte wijzigingen zullen grofweg om twee redenen worden doorgevoerd:

- Opbouw 'nieuwe deel' omgevingsplan per deelgebied;
- Wijzigingen voor gebiedsontwikkelingen.

Subparagraaf 8.2.2 Opbouw 'nieuwe deel' omgevingsplan per deelgebied

Gedurende de transitiefase bouwen we het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan geleidelijk op via gebiedsgerichte wijzigingen. Dat wil zeggen: per deel van de gemeente wordt het omgevingsplan dat van

rechtswege is ontstaan stapsgewijs omgezet in een omgevingsplan ‘nieuwe stijl’. Daar waar het omgevingsplan nog niet is gewijzigd (dus niet valt onder de hierna benoemde wijzigingen) geldt voorlopig dus nog het ‘tijdelijke deel’ van het omgevingsplan.

In paragraaf 4.3 is de totale opbouw van het omgevingsplan beschreven. Omdat het ‘nieuwe deel’ nog in opbouw is, zijn nog niet alle hoofdstukken aan de orde en ingevuld. Deze hoofdstukken zijn vooralsnog gereserveerd, totdat dit onderwerp aan de orde is in een van de gebiedsgerichte wijzigingen.

Deze gebiedsgerichte wijzigingen staan los van de werkingsgebieden (zoals de gebiedstypen) binnen het omgevingsplan. Binnen gebiedsgerichte wijzigingen kunnen meerdere gebiedstypen en andere werkingsgebieden voorkomen. Ook kunnen dezelfde werkingsgebieden in meerdere gebiedsgerichte wijzigingen terugkomen.

Gebiedsgerichte wijziging: Kern Gerwen

De eerste wijziging geldt voor de kern Gerwen. Binnen de gebiedsgerichte wijziging van Kern Gerwen vallen de volgende gebiedstypen:

- Centrum
- Woongebied

Subparagraaf 8.2.3 Wijzigingen voor locatie-ontwikkelingen

Naast het opbouwen van het ‘nieuwe deel’ van het omgevingsplan in de transitiefase, zullen zich ook nieuwe ontwikkelingen aandienen waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd. Waar voorheen een nieuw bestemmingsplan werd opgesteld, is nu een wijziging van het omgevingsplan nodig om die ontwikkeling mogelijk te maken. Die wijziging heeft dan alleen betrekking op de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt. Afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling, zullen binnen het wijzigingsgebied een of meerdere werkingsgebieden in het omgevingsplan worden toegevoegd of gewijzigd.

Voor elke wijziging is een wijzigingsbesluit nodig, dat gepaard gaat met een motivering. Die motivering gaat uitgebreider in op de bestaande en toekomstige situatie van de locatie, en de nieuwe regeling in het omgevingsplan nader toelichten en onderbouwen.

Hoofdstuk 9 Kern Gerwen

Paragraaf 9.1 Bestaande situatie

Subparagraaf 9.1.1 Feitelijke situatie

De gemeente Nuenen heeft drie kernen: Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Gerwen is een typisch 'kransakkerdorp', gekarakteriseerd door een dorpshart dat omringd wordt door wegen en gehuchten. De oorspronkelijke structuur van het dorp is nog steeds goed zichtbaar, en kleine uitbreidingen hebben deze karakteristieke indeling niet aangetast. De meeste woningen zijn vrijstaand en staan op ruime kavels, wat bijdraagt aan de groene en ontspannen sfeer van het dorp. Ook de oorspronkelijke groenstructuur, met ‘plaatsen’ of ‘brinken’ zoals aan de Ruikert en Torenakker, is behouden gebleven. Bovendien ligt Gerwen relatief vrij ten opzichte van de omliggende kernen.



Afbeelding 9.1: Plangrens gebiedsgerichte wijziging Kern Gerwen

Subparagraaf 9.1.2 Planologische situatie

Voor de kern Gerwen geldt een bestemmingsplan voor de gehele dorpskern Gerwen. Dit bestemmingsplan, genaamd ‘Gerwen’, werd in 2009 vastgesteld en is met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geïntegreerd in het omgevingsplan van Nuenen. Daarnaast is een stukje van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 2010 meegenomen in deze gebiedsgerichte wijziging. Deze agrarische percelen in het zuiden van de kern vormen feitelijk gezien al onderdeel van de kern en zijn ook niet meegekomen bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente.

Een aantal (binnenstedelijke) ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren mogelijk gemaakt middels bestemmingsplanprocedures. Binnen de kern gelden de volgende ‘postzegel’bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan ‘Gerwen Zuidoost’ (2018-02-22)
- Bestemmingsplan ‘Gerwen, Hof aan het Laar’’ (2020-05-28)
- Bestemmingsplan ‘Kerkakkers 2019’ (2020-06-16)
- Bestemmingsplan ‘Kerkakkers 2023’ (2024-09-19)



Afbeelding 9.2: Bestemmingsplan 'Gerwen' (vastgesteld 27 januari 2009) met ten zuiden een aantal percelen waarvoor nog het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 3 november 2010) geldt.



Afbeelding 9.3: Recente bestemmingsplannen binnen de kern Gerwen: 'Gerwen Zuidoost' (linksonder - vastgesteld 22 februari 2018), 'Gerwen, Hof aan het Laar' (rechtsonder - vastgesteld 28 mei 2020), 'Kerkakkers 2019' (rechtsboven - vastgesteld 16 juni 2020), 'Kerkakkers 2023' (linksboven - vastgesteld 19 september 2024)

Paragraaf 9.2 Doelen en sturing voor het gebied

Subparagraaf 9.2.1 Omgevingsvisie Nuenen

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is beschreven welke algemene beleidsdoelstellingen zijn opgenomen in de omgevingsvisie Nuenen. In de omgevingsvisie is ook een aantal specifieke doelstellingen voor de kern Gerwen opgenomen. In onderstaande alinea's worden deze beschreven.

Om de woon- en leefomgeving in Gerwen te versterken, worden in alle kernen de kernkwaliteiten gekoesterd en verder ontwikkeld. Leefbaarheid, gedefinieerd als de aantrekkelijkheid en geschiktheid van de kern om er te wonen en leven, staat daarbij hoog op de agenda. In alle kernen wordt gebouwd met het oog op verschillende doelgroepen, waarbij in Gerwen en Nederwetten wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingsopbouw en het behoud van voorzieningen.

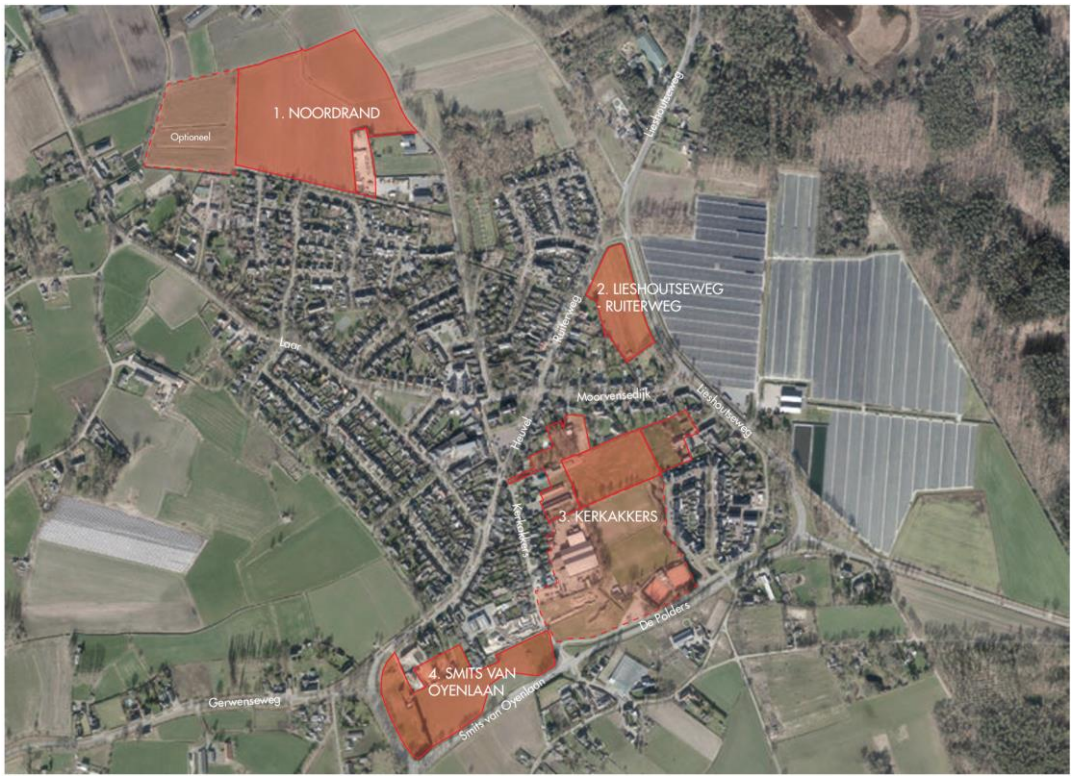
Bij de (her)ontwikkeling van locaties staat kwaliteit voorop, met nadruk op groen en duurzaamheid. Verzoeken voor het splitsen van grote kavels en woningen worden in Gerwen, Nederwetten en Eeneind doorgaans positief ontvangen, mits de doorzichten richting het landschap en het karakter van de bebouwingslinten behouden blijven.

Specifiek voor Gerwen zijn er drie bekende ontwikkellocaties: Noordrand, Gerwen Zuidoost, en Zuidwest/Kerkakkers. Deze locaties blijven actueel en zijn deels al in ontwikkeling of zelfs gerealiseerd, en bieden voldoende ruimte voor de gewenste groei. Voor de toevoeging van woningen wordt daarnaast gekeken naar de herstructurering van (losse) bedrijfspercelen. Bovendien kan een intensievere samenwerking tussen de verenigingen in Gerwen en Nederwetten de kansen voor woningbouw en verbetering van de leefbaarheid vergroten.

Subparagraaf 9.2.2 Woningbouw Gerwen en Nederwetten

De gemeente Nuenen is in 2024 begonnen met een onderzoek naar nieuwe woningbouw in Gerwen en Nederwetten. Dit onderzoek bestaat uit een haalbaarheidsstudie en een ontwikkelstrategie. De haalbaarheidsstudie is op 6 februari 2025 vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor de kern Gerwen zijn in de haalbaarheidsstudie de volgende locaties onderzocht:



Afbeelding 9.4: Overzicht zoeklocaties Gerwen

Per locatie is bekeken wat de mogelijkheden zijn. De hindercontouren worden daarbij in beeld gebracht, waarna een voorbeeldverkaveling in beeld brengt wat de locatie bij kan dragen aan de totale woningbouwopgave voor Gerwen. Hiervan afgeleid is het mogelijk een strategie te bepalen voor de korte en lange termijn.

De conclusie van de haalbaarheidsstudie is dat iedere mogelijke ontwikkeling vraagt om een visie of een standpunt aangaande de sportaccommodatie op de Kerkakkers (Gerwen Zuidoost). In het mogelijke beleid zijn hiervoor verschillende opties:

- Behoud van het huidige sportpark aan de Kerkakkers.
- Verplaatsing van het sportpark naar Gerwen Noord.
- Verplaatsing naar een nader te bepalen locatie.

Iedere keuze zorgt voor andere mogelijkheden in de ontwikkeling van de grote, beschikbare locaties. De keuze zorgt niet alleen voor mogelijkheden, maar heeft ook ander financiële consequenties, vraagt om andere processen en procedures en beleid. Hiervoor dienen politieke afwegingen en keuzes te worden gemaakt. Ieder van de bovengenoemde opties zorgen voor grenzen en uitdagingen aan de ontwikkeling van de overige gebieden en hebben een duidelijke invloed op de ontwikkelingen in de tijd gezien. De keuze voor de omgang met het sportpark in Gerwen, vormt dus de basis voor elke ontwikkelstrategie om te komen tot realisatie van de woningbouwopgave op de korte en lange termijn. De gemeente Nuenen geeft bij het ontwikkelen van locaties in ieder geval de voorkeur aan locaties, waar de sturingsmogelijkheden van de gemeente optimaal zijn om op korte termijn woningbouw te kunnen realiseren. De gemeente kent geen actief grondbeleid. De strategie van de gemeente Nuenen voor Gerwen om woningbouw van de grond te krijgen, bestaat uit het stimuleren en ondersteunen van private partijen die willen en eventueel kunnen (mee)ontwikkelen. Daarnaast moet er afstemming met de provincie plaatsvinden over hoe en waar er mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de woningbouwafspraken en opgaven voor Gerwen.

Relatie met het omgevingsplan
In het omgevingsplan zijn de potentiële ontwikkellocaties (met uitzondering van de Noordrand) opgenomen binnen de gebiedstypes ‘Woongebied’ en ‘Centrum’. Binnen beide gebiedstypes zijn woonactiviteiten (qa gebruik) mogelijk. De bestaande, specifieke, activiteiten op de ontwikkellocaties (zoals sport en/of agrarisch gebruik) zijn met ‘functie op locatie’ opgenomen. Voor het gebruiken en bouwen van nieuwe woningen geldt een vergunningplicht. Dit maakt de transformatie van deze locaties niet direct mogelijk, maar sorteert wel voor op een mogelijke transformatie in de toekomst.

Paragraaf 9.3 Waarden: instelling van het mengpaneel

Bij de voorliggende omgevingsplanwijziging is ervoor gekozen dat op milieubelastende activiteiten de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing blijven. Er zijn voor de betreffende gebiedstypen dus geen specifieke milieunormen en/of waarden aangewezen. De regels ten aanzien van milieubelastende activiteiten blijven daarmee onder de overgangsrechtelijke werking van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan geplaatst.

Wel zijn voor het aspecten ‘parkeren’, ‘laden en lossen’, ‘geluid door activiteiten’ en ‘water en klimaatadaptatie’ regelingen opgenomen. Deze regelingen zullen gemeentebreed gaan gelden en zijn dus voor elk gebiedstype binnen de kern Gerwen hetzelfde. De regeling voor parkeren is gebaseerd op de gemeentelijke Nota Parkeernormen en omvat een specifieke zorgplicht. De zorgplicht – met mogelijkheid maatwerk- en vergunningvoorschrift – bepaalt dat degene die een bouwactiviteit of een gebruiksactiviteit verricht, is verplicht om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De parkeergelegenheid moet op eigen terrein worden gerealiseerd en in stand gehouden worden. De regeling voor laden en lossen en waterberging is van gelijke strekking, maar dan uiteraard zonder verwijzing naar parkeernormen.

Daarnaast is een specifieke regeling opgenomen voor geluid door evenementen. In de Kern Gerwen zijn, in het gemeentelijke evenementenbeleid, drie locaties aangewezen waarbinnen evenementen mogen worden georganiseerd. Evenementen die effect hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving moeten ruimtelijk worden ingepast. Dit volgt uit artikelen 2.4 jo 2.7 Omgevingswet gelezen in samenhang met artikel 2.1 Omgevingsbesluit. Dit betekent dat, anders dan ‘vroeger’ toen dit onderwerp nauwelijks of niet in de bestemmingsplannen werd geregeld maar vaak alleen in de APV al dan niet gecombineerd met

evenementenbeleid, regels moeten worden opgenomen in het omgevingsplan[3]. Het gaat dan om regels over locatie, hoeveelheid bezoekers, duur van het evenement én geluidnormen. Regels over openbare orde en veiligheid mogen *niet* worden opgenomen in het omgevingsplan; voor dat soort regels blijft de APV het meest geschikt.

In de instructieregels van het Bkl zijn standaardwaarden en grenswaarden gegeven (artikel 5.65 en 5.66 Bkl) voor geluid door activiteiten. De waarden zijn echter niet van toepassing op activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte plaatsvinden en niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen (artikel 5.63 Bkl sub 2 onder a en b). Een locatie voor evenementen is een locatie waar de kernactiviteit het houden van evenementen is, bijvoorbeeld een concertzaal of een speciaal voor evenementen ingericht niet-openbaar terrein (Staatsblad 2020-400). 'Evenement' heeft hier de betekenis volgens het algemeen spraakgebruik: publieke gebeurtenis, met name op het gebied van kunst of sport. De straten en pleinen waar evenementen worden gehouden in Kern Gerwen zijn geen locatie voor evenementen in de zin van het Bkl. Dit betekent dat de regels uit subparagraaf § 5.1.4.2.2. Bkl niet van toepassing zijn. Alleen de algemene regel dat het geluid door een activiteit *aanvaardbaar* moet zijn (artikel 5.59 Bkl) geldt.

De "Handreiking Evenementen met luide muziek" van de Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG), d.d. 27 maart 2025 is een inspiratiekader voor het regelen van muziekevenementen op buitenterreinen en voorziet in de behoefte om omwonenden bescherming te bieden. Daarin wordt de basisnorm van 70 dB(A) en 80 dB(C) genoemd ter hoogte van de gevel van de meest nabijgelegen woning. dB(C) is een decibel waarde voor de lage tonen. Deze basisnorm in dB(C) is een afgeleide van de alom gehanteerde dB(A) waarde.

In paragraaf 5.2.1.3. 'geluid door activiteiten' in het omgevingsplan is geregeld dat de maximale geluidbelasting van een evenement in beginsel maximaal 65 dB(A) en 75 dB(C) mag bedragen. Deze waarden zijn iets lager dan de basiswaarden zoals de NSG die adviseert, maar zijn in dit betreffende gebied – een rustig dorp waarin met name gewoond wordt – passender geacht. Met een maatwerk- of vergunningvoorschrift kan hiervan desgewenst worden afgeweken, tot maximaal 80 dB(A) en 90 dB(C); deze waarden betreffen een voortzetting van de waarden zoals deze in Kern Gerwen reeds jaren vergund worden. De 90 dB(C) is uit de APV gehaald die geldt bij collectieve en incidentele festiviteiten. Ten tijde van het opstellen van het concept-beleid in 2015 werd niet gesproken over dB(C) (lage tonen, bass), maar dit wordt wel opgenomen in de vergunningsvoorschriften in Nuenen.

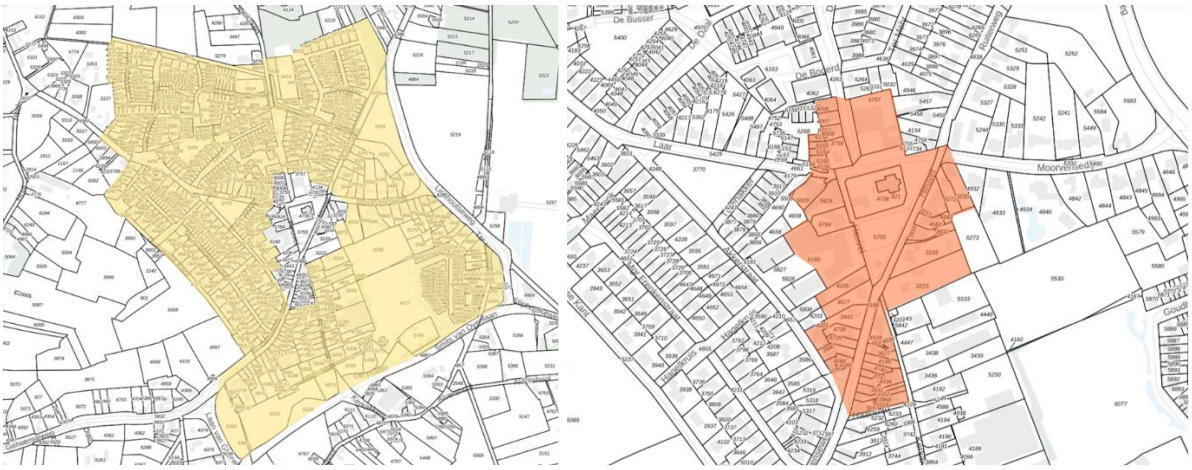
Festiviteiten als bedoeld in artikel 5.68 Bkl vallen ook niet onder artikel 5.63, tweede lid, onder b Bkl. Onder artikel 5.63, tweede lid, onder b, en 5.79, tweede lid, onder b, onder 3°, valt bijvoorbeeld een festival op een weiland of een niet-openbaar veld of een feest in een leegstaand bedrijfspand. Voor festiviteiten kan in het omgevingsplan worden bepaald dat de geluidsregels niet gelden voor aangewezen festiviteiten. Dit is dan ook geregeld in het toepassingsbereik in de regeling over geluid bij evenementen.

Paragraaf 9.4 Gebiedstypes en activiteiten

Binnen de gebiedsgerichte wijziging van Kern Gerwen vallen de volgende gebiedstypen:

- Centrum
- Woongebied

[3] Het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan / omgevingsplan zich niet verzet tegen incidenteel en kortdurend gebruik, afwijkend aan de heersende bestemming. Van strijd met het bestemmingsplan / omgevingsplan. is in dat geval geen sprake.



Afbeelding 9.4: Gebiedstype 'Woongebied' (links) en gebiedstype 'Centrum' (rechts) binnen de kern Gerwen

Subparagraaf 9.4.1 Gebruiksactiviteiten

Hieronder volgt beknopt een algemene beschrijving van de gebruiksactiviteiten die in het omgevingsplan voor de Kern Gerwen voorkomen.

- **Gebruik van het openbaar gebied:** Voor de gronden met de voormalige bestemmingen 'water', 'verkeer' en/of 'groen' geldt het 'Restrictiegebied – openbaar gebied'. Hierbinnen is de regeling opgenomen voor 'gebruik van het openbaar gebied'. Alleen gebruiksactiviteiten zoals groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf zijn toegestaan.
- **Dienstverlening:** voor deze gebruiksactiviteit is aangesloten bij de oude gemeentelijke bestemmingsplanregels begripsbepaling voor dienstverlening. De regels staan deze activiteit nu overal toe binnen het gebiedstype 'Centrum' (functiemenging).
- **Agrarische activiteiten:** er zijn verschillende vormen van agrarische activiteiten aangewezen in deze paragraaf: grondgebonden agrarische activiteiten, telen van gewassen in de openlucht en boomkwekerij. Voor deze laatste twee is een vergunningplicht opgenomen vanwege het voorkomen van hinder door gewasbeschermingsmiddelen. Vooralsnog zijn deze activiteiten alleen op specifieke locaties toegestaan.
- **Bedrijfsmatige activiteiten:** hierbinnen is onderscheid gemaakt tussen algemene bedrijvigheid en het specifieke staalbedrijf binnen de kern Gerwen. Verder is voor deze gebruiksactiviteit aangesloten bij de begripsbepalingen uit de oude gemeentelijke bestemmingsplanregels.
- **Detailhandelsactiviteiten**: voor deze gebruiksactiviteit is aangesloten bij de oude gemeentelijke bestemmingsplanregels begripsbepaling voor detailhandel.
- **Evenementenactiviteiten:** Voor het organiseren van evenementen zijn specifieke locaties aangewezen, waarbij een maximum aantal, maximaal aantal bezoekers en de begin- en eindtijden zijn geborgd. Voor deze regels is aangesloten bij het evenementenbeleid uit 2015 , aangezien dit beleid sinds 2015 in de praktijk wordt toegepast (ondanks dat het niet is vastgesteld). De gemeente is voornemens om binnen 1 à 2 jaar nieuw beleid rondom evenementen op te stellen. Zodra dit nieuwe beleid is vastgesteld zullen de planregels worden aangepast. Binnen de kern Gerwen worden op drie plaatsen evenementen georganiseerd. Dit zijn:
    - D'n Tip: locatie omgeven door de straten Laar-Torensakker-Akkerstraat;
    - De Heuvel: centrumgebied;
    - Centrum: het gebied op de openbare weg Gerwenseweg gelegen tussen het kruispunt Kerkakkers- Gerwenseweg en Mgr Frenkenstraat-Gerwenseweg.

  In het omgevingsplan zijn per locatie het maximum aantal evenementen, de maximale aantallen bezoekers, de toegestane tijdstippen en/of het maximum aantal dagen voor de duur van het evenement geregeld met algemene regels opgenomen en een meldings-/vergunningplicht in de APV, omdat anders sprake is van een dubbeling van vergunningen en ook dubbele leges voor de aanvrager. Het omgevingsplan regelt de maximale kaders; de APV kleedt dit verder in en stelt ook een vergunning-/meldingsplicht. Andere evenementenactiviteiten (die niet passen binnen die algemene regels) zijn wel geregeld met een vergunningplicht. De in het omgevingsplan opgenomen

maximale kaders zijn gebaseerd op de aantallen en typen evenementen die de afgelopen jaren in Gerwen feitelijk zijn vergund.

- **Horeca:** voor de horeca-activiteit zijn drie categorieën aangewezen (1, 2 en 3). Deze zijn gebaseerd op de tijden waarop de horecagelegenheden geopend zijn. Er is een regelset voor horeca-activiteiten die overal binnen het gebiedstype 'Centrum' zijn toegestaan (functiemenging), en een aantal horeca-activiteiten die alleen op specifieke locaties zijn toegestaan.
- **Maatschappelijke activiteiten:** in deze paragraaf zijn verschillende vormen van maatschappelijke activiteiten aangewezen; waaronder een meer algemene aanwijzing, maar ook bijvoorbeeld voor begraafplaatsen. De voorgaande bestemmingsplannen hebben als basis gediend, maar zijn soms aangepast op basis van de bestaande situatie. Er zijn verschillende varianten van regelsets, zowel functiemenging als functie op locatie.
- **Sportactiviteiten:** Voor deze gebruiksactiviteit is aangesloten bij de begripsbepalingen uit de oude gemeentelijke bestemmingsplanregels. Vooralsnog is deze activiteit alleen op specifieke locaties toegestaan.
- **Wonen:** Binnen de woonactiviteit zijn naast regels voor wonen ook regels opgenomen voor beroepen en bedrijven aan huis, bed & breakfast en mantelzorgwoningen. Voor het toevoegen van nieuwe woningen, nieuwe beroepen en bedrijven aan huis, het realiseren van een bed & breakfast en mantelzorg is een vergunningplicht opgenomen. Specifiek gelden twee verschillende vergunningstelsels voor het toevoegen van nieuwe woningen: één voor nieuwe woningen of wooneenheden, niet zijnde door middel van splitsing of omzetting, en één voor nieuwe woningen of wooneenheden door middel van splitsing of omzetting. Bij splitsen en omzetten geldt daarbij een maximum aantal van 20 nieuwe woningen of wooneenheden binnen de werkingsgebieden 'Woongebied' en 'Centrum' tezamen. Dit is aangegeven met de omgevingsnorm 'maximaal aantal splitsingen en omzettingen' van 20. Hierbij wordt gerekend vanaf het moment van inwerkingtreding van dit betreffende artikel. Het betreft een juridische verankering van het bepaalde uit de gemeentelijke beleidsregel splitsen en omzetten. Ook is het maximum aantal woningen in beide vergunningstelsels gesteld op 5, aangezien boven deze 5 woningen niet het college, maar de gemeenteraad beslissingsbevoegd is.
- **Gebruik van bouwwerken:** Deze regels zijn ongewijzigd overgenomen uit de bruidsschat. De artikelen hebben betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Ook zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in de Woningwet, en het Bouwbesluit 2012.
- **Gebruik van open erven en terreinen:** Deze regels zijn ongewijzigd overgenomen uit de bruidsschat. Deze artikelen hebben betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken en op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Ook zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in de Woningwet, en het Bouwbesluit 2012.

Op de activiteitenlijst per gebiedstype staan de volgende gebruiksactiviteiten:

<u>Gebiedstype Centrum</u>

- Woonactiviteiten – functiemenging
- Gebruik van het openbaar gebied
- Detailhandelsactiviteiten – functiemenging, maar alleen op de begane grond
- Activiteiten met betrekking tot consumentengebonden dienstverlening – functiemenging, maar alleen op de begane grond
- Horeca-activiteiten – functiemenging voor horeca 1; functie op locatie voor horeca 2 en horeca 3 en vergunningplicht voor andere horeca; maar alleen op de begane grond
- Evenementactiviteiten – functie op locatie en vergunningplicht voor andere evenementen; maar alleen op de begane grond,
- Maatschappelijke activiteiten – functiemenging, maar alleen op de begane grond.

Toelichting:

Binnen het gebiedstype Centrum is uitwisseling tussen functies het uitgangspunt. Wonen, detailhandel, kantoren en maatschappelijke functies zijn binnen het gehele gebied toegestaan. Lichte (dag)horeca ook. Horeca die mogelijk overlast kan veroorzaken (zoals een snackbar), is alleen toegestaan op de daarvoor aangewezen locaties. Evenementen zijn binnen het aangewezen werkingsgebied toegestaan, waarbij regels zijn gesteld aan het aantal, de duur en het maximale geluidsniveau van de evenementen. Andere horeca en andere evenementen zijn via een vergunningstelsel mogelijk te maken.

Gebiedstype Woongebied

- Woonactiviteiten – functiemenging
- Gebruik van het openbaar gebied
- Evenementactiviteiten – functie op locatie en vergunningplicht voor andere evenementen; maar alleen op de begane grond,
- Maatschappelijke activiteiten – functie op locatie, maar alleen op de begane grond
- Agrarische activiteiten – functie op locatie
- Bedrijfsmatige activiteiten – functie op locatie, maar alleen op de begane grond.
- Sportactiviteiten – functie op locatie
- Detailhandelsactiviteiten, functie op locatie, maar alleen op de begane grond.

Toelichting:
Binnen het gebiedstype Woongebied is het uitgangspunt wonen. Afwijkende functies, zoals de aanwezige agrarische percelen, de begraafplaats en de sportvoorzieningen, zijn specifiek ‘aangeduid’ met een werkingsgebied en alleen op die locatie toegestaan (‘functie op locatie’). De agrarische percelen binnen de kern zijn niet geschikt voor grondgebonden landbouw, om toch te borgen dat er bijvoorbeeld geen overlast ontstaat door gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is er voor het telen van gewassen en het kweken van bomen een vergunningplicht opgenomen. Voor de bedrijfsmatige activiteiten is onderscheid gemaakt in ‘algemene’ bedrijvigheid en het specifiek aanwezige staalwerkbedrijf. Beide soorten bedrijvigheid zijn alleen toegestaan binnen de aangewezen werkingsgebieden. Ditzelfde geld voor de locaties waar evenementen mogen worden georganiseerd.

Subparagraaf 9.4.2 Bouw- en sloopactiviteiten

De bouwactiviteiten voor de kern Gerwen zijn opgebouwd aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- De achtererfgebieden zijn ingetekend voor de hele kern. Dit sluit aan bij de eerdere bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ die in sommige andere delen van de gemeente voorkomt. Hiermee wordt geregeld dat er alleen in het achtererfgebied bijbehorende bouwwerken vergunningvrij mogen worden gebouwd.
- Voor de hoofdgebouwen worden werkingsgebieden opgenomen als een soort ‘bouwvlak’. Ook de typologieën en bouw- en goothoogtes worden vastgelegd met werkingsgebieden en omgevingsnormen.
- Voor wat betreft duurzaamheidsmaatregelen, zoals het isoleren van daken en gevels, zijn aanvullende regels opgenomen.

Ten aanzien van bouwwerken in openbaar gebied is geregeld dat er geen bouwwerken zijn toegelaten. Hier zijn derhalve alleen de vergunningvrije bouwmogelijkheden uit afdeling 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogelijk.

De sloopactiviteiten zijn terug te vinden in afdeling 5.4.2 van de regels, waarin onder andere de "afweging restrictiegebied karakteristiek pand" wordt behandeld. Deze paragraaf is van toepassing op sloopwerkzaamheden van gebouwen die zich bevinden binnen een zogeheten restrictiegebied voor karakteristieke panden. Het doel van deze regels is het waarborgen van het behoud van gebouwen met een bijzondere cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde. Karakteristieke panden dragen namelijk in belangrijke mate bij aan de identiteit en uitstraling van een gebied, en hun behoud is daarom van groot belang voor het beschermen van het historisch erfgoed en de ruimtelijke kwaliteit.

Subparagraaf 9.4.3 Milieubelastende activiteiten

Vooralsnog gelden voor deze activiteiten de regelingen uit het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ (hoofdstuk 22, afdeling 22.3 en 22.4). Wanneer deze regels worden overgenomen of gewijzigd in het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt hier in deze paragraaf verslag van gedaan.

Subparagraaf 9.4.3 Werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

Op de activiteitenlijst voor de kern Gerwen staan de volgende werken en werkzaamheden:

- Activiteiten op of in de bodem: Werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer, die worden verricht door of in opdracht van de beheerder van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving of het college van burgemeester en wethouders, zijn toegestaan. In andere gevallen geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van de aangewezen werken en werkzaamheden.
- Activiteiten in relatie tot het beschermen van archeologische waarden (zie paragraaf 9.4);
- Activiteiten in relatie tot het beschermen van een riooloverstort (zie paragraaf 9.4).
- Activiteiten in relatie tot de attentiezone waterhuishouding (die paragraaf 9.4.).

Paragraaf 9.4 Restrictiegebieden

Het omgevingsplan voor de kern Gerwen wijst daarnaast de volgende restrictiegebieden aan:

- **Restrictiegebied - openbaar gebied:** Voor de gronden met de voormalige ‘water, verkeers- en/of groen bestemmingen’ geldt het ‘Restrictiegebied – openbaar gebied’. Hierbinnen is de regeling opgenomen voor ‘gebruik van het openbaar gebied’. Alleen gebruiksactiviteiten zoals groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige en voorzieningen voor verkeer en verblijf zijn toegestaan. Bouwwerken zijn niet toegestaan.
- **Restrictiegebied – bedrijvigheid:** Rondom de bestaande bedrijvigheid in de kern is een beschermingszone opgenomen waarbinnen zonder vergunning geen geluidgevoelige gebouwen mogen worden gerealiseerd.
- **Archeologie (historische kern, zeer hoge archeologische waarde, (hoge) archeologische waarde, hoge archeologische waarde, esdekken):** gebieden ter bescherming van archeologische waarden, met verschillende categorieën voor verschillende verwachtingswaarden. Aan de gebieden is een vergunningplicht voor handelingen op of in de bodem gekoppeld.
- **Karakteristiek pand:** opgenomen ter bescherming van de belangrijke cultuurhistorische panden binnen de gemeente (niet-monumenten). Aan dit restrictiegebied is een vergunningplicht gekoppeld voor de sloop.
- **Riooloverstort:** Binnen de gemeente zijn een aantal riooloverstorten op particulier terrein aanwezig. Aan deze gebieden is een vergunningplicht voor handelingen op of in de bodem gekoppeld.
- **Attentiezone waterhuishouding:** dit restrictiegebied is opgenomen op basis van de instructieregels uit de provinciale verordening. Hier gelden specifieke regels met als belang van het beschermen van de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen het restrictiegebied gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Hoofdstuk 10 Kern Nederwetten [wordt later uitgewerkt]

Hoofdstuk 11 Kern Nuenen [wordt later uitgewerkt]

Hoofdstuk 12 Buitengebied [wordt later uitgewerkt]