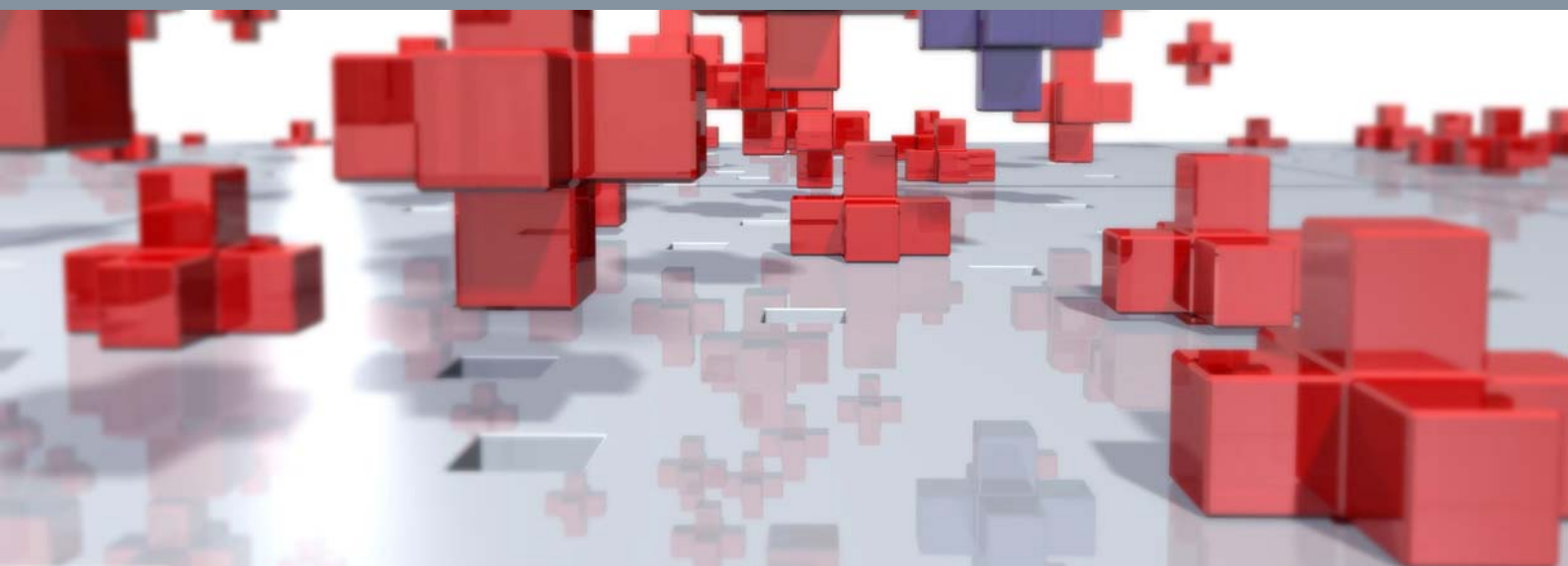


# Bestemmingsplan Nijnsel

Gemeente Sint-Oedenrode

Vastgesteld





# Bestemmingsplan Nijnsel

Gemeente Sint-Oedenrode

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x01798.039524_1_6
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0846.BP2011NIJ02NIJNSEL-vg01
Datum:	27 april 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw Y. Meijkamp gemeente Sint-Oedenrode
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen, Natasja de Vroom
Concept:	januari 2008
Voorontwerp:	april 2009
Ontwerp:	oktober 2011
Vaststelling:	29 maart 2012
Trefwoorden:	
Bron foto kaft:	BRO, abstract 3
Beknopte inhoud:	-

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



**Toelichting**



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doel van het plan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>DEEL A – HET PLAN</b>	<b>9</b>
<b>2. EEN INTEGRALE VISIE VOOR NIJNSEL</b>	<b>11</b>
2.1 Inleiding	11
2.2 De visie op hoofdlijnen	11
2.3 Sociale voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening	11
2.4 Onderwijs en kinderopvang	13
2.5 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting	14
2.6 Volksgezondheid, milieu, water en landschap	21
2.7 Veiligheid	22
2.8 Verkeer en vervoer	23
2.9 Cultuur, sport en recreatie	24
2.10 Economische structuur	25
2.11 Bestuur	26
<b>3. JURIDISCHE SYSTEMATIEK</b>	<b>27</b>
3.1 Inleiding	27
3.2 De bestemmingsmethodiek	27
3.2.1 Beheerplan	27
3.2.2 Systematiek van de regels	28
3.3 Bestemmingen	30
<b>DEEL B – VERANTWOORDING</b>	<b>41</b>

<b>4. BESTAANDE SITUATIE: BELEIDSANALYSE</b>	<b>43</b>
4.1 Inleiding	43
4.2 Rijksbeleid	43
4.3 Beleid provincie en waterschap	44
4.3.1 Provincie	44
4.3.2 Waterschap De Dommel	47
4.4 Gemeentelijk beleid	48
<b>5. BESTAANDE SITUATIE: FUNCTIONELE ANALYSE</b>	<b>59</b>
5.1 Inleiding	59
5.2 Resultaten functionele analyse	59
5.2.1 Algemeen	59
5.2.2 Bevolking en wonen	60
5.2.3 Werken	60
5.2.4 Voorzieningen	61
<b>6. BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE ANALYSE</b>	<b>63</b>
6.1 Inleiding	63
6.2 Historie	63
6.3 Ruimtelijke hoofdstructuur	64
<b>7. MILIEU- EN WAARDENTOETS</b>	<b>67</b>
7.1 Inleiding	67
7.2 Bedrijven en milieuzonering	67
7.3 (Geurhinder) Agrarische bedrijven	71
7.4 Geluidhinder wegverkeer	72
7.5 Luchtkwaliteit	73
7.6 Bodem- en grondwaterkwaliteit	76
7.7 Waterparagraaf	76
7.8 Externe veiligheid	80
7.9 Duurzaam bouwen	83
7.10 Natuurwaarden	83
7.11 Cultuurhistorische en archeologische waarden	83



<b>8. UITVOERBAARHEID</b>	<b>87</b>
8.1 Economische uitvoerbaarheid	87
8.2 Handhaving	87
<b>9. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID</b>	<b>89</b>
9.1 Algemeen	89
9.2 Vooroverleg	89
9.3 Inspraak	89
9.4 Procedure	90

#### **BIJLAGE**

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

#### **SEPARATE BIJLAGE**

Bijlage 1: Verslag inspraak en vooroverleg



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Sint-Oedenrode beschikt thans over een lappendeken aan bestemmingsplannen, waarvan er veel meer dan tien(tallen) jaren oud zijn. Daarom wil de gemeente Sint-Oedenrode al haar bestemmingsplannen actualiseren tot een actueel, adequaat en consistent instrumentarium. Uitgangspunten hierbij zijn:

- heldere, toegankelijke, leesbare en handhaafbare bestemmingsplannen, voor zowel de burgers als de toetsers;
- eenduidige, vergelijkbare regelingen voor vergelijkbare gebieden binnen de gemeente waarmee helderheid en rechtsgelijkheid gegarandeerd wordt;
- nieuwe bestemmingsplannen voor logische, samenhangende gebieden, wat leidt tot een grote reductie van het aantal plannen;
- bestemmingsplannen opstellen vanuit een brede blik op de gemeente;
- binnen de nieuwe, gebiedsgerichte, bestemmingsplannen worden zowel beheerssituaties als ontwikkelingen geregeld.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan 'Nijnsel' omvat de gehele (bestaande) bebouwde kom van Nijnsel. Het plangebied wordt globaal als volgt begrensd:

- het buitenste profiel van de Kerkdijk;
- het buitenste profiel van de Sonseweg;
- het binnenste profiel van de Huisakkerweg;
- de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Margrietstraat 2 t/m 62;
- de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Salviasstraat 2 t/m 24;
- de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Jasmijnstraat 1 t/m 11A;
- de zijdelingse perceelsgrens van het woonperceel Lieshoutseweg 52;
- het buitenste profiel van de Lieshoutseweg vanaf het perceel nr. 52 tot en met het Bokkerpad;
- het buitenste profiel van de Eimbert;
- het buitenste profiel van het Bolckpad;
- het buitenste profiel van de Handelsweg;
- de groenzone achter de bedrijfspercelen aan de Handelsweg 9 t/m 17.

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden voor het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan 'Nijnsel' verschillende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Raad / Burge- meester en wet- houders (vaststelling)	Gedeputeerde Sta- ten (goedkeuring)
Uitbreidingsplan in onderdelen Kom Nijnsel	1 augustus 1952	12 november 1952, nr. 41354 H
Bepalingen voor tuin en erf 1986	3 april 1986	25 augustus 1986, nr. 147.575
Oostelijke Parallelweg Nijnsel-Son (S-20)	1 november 1984, nr. 154/1984	22 mei 1985, nr. 129.032
Anjerlaan/Azaleastraat (Nijnsel, locatie 7)	5 juli 1981	1 september 1981, nr. 73.575
Braak/Sonseweg	2 mei 1985	12 november 1985, nr. 135868
Nijnsel, locatie 2 zuidzijde (Lieshoutseweg)	4 oktober 1984	27 augustus 1985, nr. 127.947
Voormalig opslagterrein Provinciale Waterstaat Lieshoutseweg	5 juni 1986	4 september 1986, nr. 148.199
Nijnsel, hoek Oude Lieshoutseweg - Tulpstraat	4 september 1986	22 december 1986
Nijnsel, locatie 2 noordzijde Lieshoutseweg	8 januari 1987	27 augustus 1985
Nijnsel, achter de kerk	28 juni 1990	23 oktober 1990, nr. 23234
Nijnsel, achter de kerk, uitwerking I	8 januari 1991	28 februari 1991
Nijnsel, achter de kerk, uitwerking II	16 april 1991	25 juni 1991, nr. 46878
Nijnsel, achter de kerk, uitwerking III	13 april 1993	24 juni 1993, nr. 104243
Nijnsel, achter de kerk, uitwerking IV	18 januari 2005	3 maart 2005, nr. 1064184
't Leeuwke	8 juli 1999	6 september 1999, nr. 99.2453
Bedrijventerrein Nijnsel I	1 mei 1979	17 juni 1980, nr. 244.785
Bedrijventerrein Nijnsel II	27 juni 1979	17 juni 1980, nr. 244.785
Bedrijventerrein Nijnsel III	29 april 1993	20 juli 1993, nr. 105034
Wijzigingsplan Bedrijventerrein Nijnsel III	3 april 1997	29 mei 1997, nr. 176937
Bedrijventerrein Nijnsel III, wijziging 2	8 juli 1997	2 september 1997, nr. 182890
Bedrijventerrein Nijnsel IV	7 november 2002	22 april 2003
Buitengebied		8 oktober 1975, nr. 225.276

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een *verbeelding (plankaart)* waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *planregels* waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van dit bestemmingsplan is omwille van de leesbaarheid en de toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel Het Plan (A) en een deel Verantwoording (B). Deel A (planopzet) gaat in op de beheersvisie, de doelstellingen en de juridische opzet van het plan. De mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn in dit deel weergegeven. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de planregels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende. Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzes die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Dit deel gaat in op het beleidskader, de milieu- en overige aspecten, onderzoeks- en analyseresultaten en handhaving.



## **DEEL A – HET PLAN**





## **2. EEN INTEGRALE VISIE VOOR NIJNSEL**

### **2.1 Inleiding**

#### **Visie Rooi(s)e Draad (2005)**

De visie Rooi(s)e Draad (2005) is een strategisch document van de gemeente Sint-Oedenrode waarin de hoofdkeuzen op ruimtelijk, sociaal en economisch gebied bepaald zijn. In de Rooi(s)e Draad zijn kernkwaliteiten aangegeven. Besluiten en initiatieven zullen steeds aan deze kernkwaliteiten worden getoetst. Het kader is sturend, maar tegelijkertijd laat het ruimte voor creativiteit en initiatief vanuit de Rooise samenleving. Belangrijkste kernthema's zijn: innovatie, kleinschaligheid en duurzaamheid.

De strategische visie en ambities leiden samen met de conclusies uit de functionele en ruimtelijke analyse van het plangebied en het beleidskader (zie ook 'Deel B - De verantwoording') tot een integrale visie voor Nijnsel, waarbij zowel beheersaspecten als ontwikkelingsaspecten aan de orde komen.

### **2.2 De visie op hoofdlijnen**

Sint-Oedenrode is een aantrekkelijke, rustige en groene gemeente, waar het goed wonen en anderszins vertoeven is. Dit geldt ook voor de kern Nijnsel. Handhaving en waar mogelijk versterking van de woon-, groene- en cultuurhistorische kwaliteiten is daarom het hoofduitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan voor Nijnsel. Een onlosmakelijke voorwaarde voor een aantrekkelijk leefklimaat is uiteraard dat de juiste voorzieningen, voor de juiste doelgroepen op de juiste plaats aanwezig zijn.

### **2.3 Sociale voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening**

Leefbaarheid is een speerpunt van beleid binnen de gemeente Sint-Oedenrode. De gemeente wil de sociale samenhang bevorderen en een aantrekkelijke woon-, werken en recreatiegemeente blijven. De uitvoering van Integrale Dorps Ontwikkel Programma's (iDOP's) en het opstellen van Wijk Ontwikkel Plannen (iWOP's) zijn hierbij belangrijk.

In 2009 is in samenwerking met de dorpsraad van Nijnsel gestart met het opstellen van het integraal Dorpsontwikkelingsprogramma (iDOP) voor Nijnsel. Het doel hiervan is om samen met de inwoners van Nijnsel te komen tot een toekomstvisie voor

de (middel)lange termijn. Het iDOP Nijnsel is enerzijds een leefbaarheidsprogramma; het geeft een visie op de lange termijn weer ten aanzien van de leefbaarheid. Daarnaast is het iDOP actiegericht. Het iDOP geeft in hoofdlijnen aan hoe realisatie daadwerkelijk bereikt kan worden.

Een aantal met elkaar samenhangende factoren zijn bepalend voor de leefbaarheid van Nijnsel, waaronder de ruimtelijke structuur van het dorpshart, verkeer, groen en de relatie met het buitengebied en voorzieningen en activiteiten.

Het uitvoeringsprogramma is erop gericht de voor Nijnsel bepalende factoren voor de leefbaarheid te ontwikkelen of versterken. In het uitvoeringsprogramma worden zeven projecten genoemd die hierop gericht zijn. Deze projecten zijn: 'bruisend dorpshart', 'verbetering van de verkeerssituatie', 'dorpse entrees en groene wijken', 'recreatief aantrekkelijk', 'samenwerking', 'voorzieningen' en 'activiteiten voor jongeren'.

ER zijn een aantal groepen in de samenleving waarvoor het niet zo vanzelfsprekend is dat zij zelf invloed kunnen uitoefenen op hun woon- en leefklimaat. Voor deze groepen moeten voorzieningen worden getroffen. Om die reden wil de gemeente Sint-Oedenrode bijzondere aandacht geven aan senioren, gehandicapten en kinderen.

#### **Senioren en gehandicapten**

Uit demografische cijfers blijkt dat de bevolking van Sint-Oedenrode relatief oud is. De groep jongeren (0-19) en de jong volwassenen (20-39) zijn ondervertegenwoordigd en het aandeel ouderen (> 65) is groot. Deze trend zal zich doorzetten en naar verwachting zal op de middellange termijn de bevolking sterk vergrijzen. De behoefte aan zorg zal daardoor toenemen.

De trend van extramuralisatie van verschillende groepen zorgbehoevenden zet steeds verder door. Daarom is het in Nijnsel mogelijk om binnen de kern zorgwoningen en woongroepen te realiseren, waar een aantal zorgbehoevenden onder begeleiding kan samenwonen. Naast woonvoorzieningen zijn uiteraard ook andere voorzieningen van groot belang, zoals thuiszorg, zorginstellingen en voldoende (huis)artsen. Het bestemmingsplan heeft op veel van deze voorzieningen geen betrekking en kan hierop ook geen sturing uitoefenen. Wel is op basis van dit bestemmingsplan in het gebied vestiging van maatschappelijke dienstverlening mogelijk, zoals huis- en tandartsen.

Op dit moment wordt het Beleidsplan Wmo 2012-2015 voorbereid. Door middel van dit beleidsplan geven de gemeenten hun visie op de taken die via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) aan de gemeenten zijn toebedeeld en die voortvloeien uit maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen. Het beleidsplan

komt in regionale samenwerking tot stand. De basis is dan ook in alle gemeenten gelijk. Er zijn echter ook lokale beleidsontwikkelingen beschreven. Hierbij ligt de nadruk op het onderwerp leefbaarheid. Er wordt gestreefd naar een samenleving waarin iedereen kan meedoen. De kerngedachte is ondersteuning om te kunnen participeren.

### **Jongeren**

Naast senioren en gehandicapten zijn de jongeren een bijzondere doelgroep waarvoor de gemeente Sint-Oedenrode aandacht heeft. Het bieden en handhaven van een breed pakket aan aantrekkelijke voorzieningen voor diverse leeftijdsgroepen draagt bij aan het behouden van gezinnen met kinderen in de gemeente en daardoor aan een levendige en divers samengestelde gemeenschap.

Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat er voldoende speelmogelijkheden en speelvoorzieningen moeten zijn voor de verschillende leeftijdscategorieën. Daarnaast is er een beleid voor JOP's (jongeren ontmoetingsplaatsen), waarbij onder andere naar de meest geschikte locaties in de openbare ruimten gezocht wordt.

## **2.4 Onderwijs en kinderopvang**

Behoud, uitbouw en verbetering van de bestaande onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen staan voorop. Voor Nijnsel betekent dit, dat de in het gebied gevestigde basisschool in ieder geval voldoende (fysieke) mogelijkheden moeten hebben om ook in de toekomst te kunnen blijven functioneren.

Een actuele trend is de ontwikkeling naar brede scholen, waarbij bijvoorbeeld kinderopvang en naschoolse opvang, maar ook eventueel andere voorzieningen aan elkaar gekoppeld worden. Door een brede bestemming van de schoollocatie (Jasmijnstraat 11a) in dit bestemmingsplan is de ontwikkeling naar een brede school mogelijk.

Ook moeten in kernen en woongebieden voldoende mogelijkheden voor kinderopvang aanwezig zijn. Wanneer een initiatief voor nieuwvestiging ontstaat, is vestiging na verlening van ontheffing mogelijk, wanneer er tenminste geen hinder voor de omgeving ontstaat, er geen in het oog springende reclame wordt gemaakt en er zorggedragen wordt voor voldoende parkeervoorzieningen.

## 2.5 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

### De ruimtelijke structuur

Behoud en versterking van de ruimtelijke structuur is van belang voor de herkenbaarheid en identiteit van Nijnsel.

In Nijnsel is de Lieshoutseweg het karakteriseren als een lint met karakteristieke bebouwing. Vooral rondom de dorpspit liggen verschillende vooroorlogse panden. Hoewel deze panden op zich niet beeldbepalend zijn, hebben zij wel degelijk een functie gehad bij de totstandkoming van de huidige ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van de kern. De lintstructuur is daarmee bijvoorbeeld nog zichtbaar in de gekozen rooilijnen.

### Optimaal ruimtegebruik

De centrale ambitie is zuinig ruimtegebruik, zoveel mogelijk benutten van inbreidings- en herstructureringslocaties, maar zonder dat dit ten koste gaat van de groene identiteit van Nijnsel. In onderhavig bestemmingsplan zijn enkele van deze inbreidingslocaties voor woningbouw opgenomen. Zo zijn er bouwplannen voor woningbouw aan de Lieshoutseweg 50 en 52 en de Lieshoutseweg 29-29a meegenomen. Voor de locaties Lieshoutseweg 50 en Lieshoutseweg 29-29a is reeds een planologische procedure doorlopen. Beide locaties worden in dit plan dan ook als bestaand stedelijk gebied beschouwd. De locatie Lieshoutseweg 52 is de enige nieuwe ontwikkeling welke in onderhavig plan is meegenomen.

### Wonen

In Nijnsel is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Het gebied heeft een redelijk gedifferentieerd woningaanbod. In de kern is een evenwichtig aanbod in vrijstaande, rijen- en twee-onder-een-kapwoningen. In de kern komen voornamelijk grondgebonden woningen voor. Gestapelde bouw is beperkt aanwezig in de vorm van appartementengebouwen.

In februari 2010 heeft de gemeenteraad de woonvisie 2010-2014 vastgesteld. In de woonvisie zijn de volgende woonopgaven, die ook voor Nijnsel gelden, opgenomen.

#### 1. *Inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling.*

De komende jaren zet de vergrijzing door. Gemiddeld gezien worden inwoners steeds ouder. Dit vraagt aandacht voor:

- een goede afstemming tussen wonen, welzijn en zorg om ouderen te faciliteren zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Ook als de zorgvraag toeneemt en de mobiliteit afneemt.
- een woningvoorraad die aansluit bij de toekomstige woonbehoefte van ouderen.
- creativiteit in gebruik van de bestaande woningvoorraad.
- het vasthouden en aantrekken van jongeren/gezinnen.

## *2. Bouwen voor eigen behoefte en doorzetten inhaalslag;*

In de periode 1996-2006 heeft de gemeente Sint-Oedenrode onvoldoende gebouwd om te voorzien in de eigen lokale woningbehoefte. Om dit te compenseren pleegt zij sinds enkele jaren een inhaalslag. In de kern Sint-Oedenrode heeft deze inhaalslag reeds gestalte gekregen. In de kleine kernen echter nog niet. De vraag naar woningen in Nijnsel is in het gemeentelijk woningmarktonderzoek uit 2009 berekend op 200 woningen over de periode tot 2020. In het plan de Lage Weide zijn inmiddels woningen gerealiseerd c.q. is de bouw in voorbereiding. In totaal komen hier 45 woningen. In Nijnsel kunnen dus nog tot 2020 155 woningen meer gerealiseerd worden. Op deze manier geeft de gemeente invulling aan de woningbehoefte van Nijnsel, maar biedt zij dor het plegen van een inhaalslag ook voormalige inwoners die willen terugkeren de kans om zich in Nijnsel te vestigen.

## *3. Inzetten op de juiste kwaliteit bij nieuwbouw*

De gemeente Sint-Oedenrode moet haar kansen in nieuwbouw benutten om meer evenwicht te creëren in de totale woningvoorraad waar het gaat om kwaliteit, diversiteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. In de woonvisie is voor Nijnsel opgenomen dat de nieuwbouw bestaat uit 20% huur en 80% koop. Bij koop horen ook de zogenaamde Slimmer kopen woningen. Verder zullen nieuwe woningen duurzaam en levensloopbestendig moeten zijn.

## *4. Oog voor de rol van de bestaande woningvoorraad*

Nieuwbouw biedt slechts een beperkte aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Bij het inspelen op de toekomstige woningbehoefte is het daarom belangrijk niet alleen in te zetten op nieuwbouw, maar ook kritisch te kijken naar mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad 'toekomstbestendig' te maken. Er zijn circa 900 bestaande woningen in Nijnsel (inclusief buitengebied). De toevoeging bedraagt vanaf 2010 tot 2020 200 woningen.

## *5. Aandacht voor de eigenheid van de kernen*

De gemeente Sint-Oedenrode kent vier verschillende kernen. Dit vraagt maatwerk in wonen en leefomgeving om aan te sluiten bij de eigen specifieke vraagstukken van de verschillende kernen. Het gaat dan niet alleen om wonen, maar ook om aandacht voor voorzieningen, zoals winkels, welzijn en zorg. Het is belangrijk dat de kleine kernen, waaronder Nijnsel, in ieder geval invulling kunnen geven aan de eigen woningbehoefte.

## *6. De gemeente heeft de rol als regisseur*

Wonen en leven doe je samen. De gemeente is regisseur en speler met oog voor brede maatschappelijke ontwikkelingen en regionale positie. Zij kan alleen samen met het partners in wonen invulling geven aan blijvend goed wonen in Sint-Oedenrode. In de woonvisie is voor Nijnsel bepaald dat in dialoog met de inwoners,

de woningbouwvereniging, projectontwikkelaars en anderen, die betrokken zijn bij Nijnsel plannen ontwikkeld zullen worden.

In het plangebied van dit bestemmingsplan Nijnsel is een nieuwe woningbouwlocatie opgenomen (Lieshoutseweg 52). Er zijn in het plan ook mogelijkheden opgenomen voor aanpassingen van de bestaande voorraad, zoals het realiseren van een dakopbouw in wijken waar de leefruimte binnenshuis beperkt is. Het ook in de toekomst behouden van wooncomfort is immers van groot belang. Voorwaarde hierbij is wel dat deze aanpassingen moeten passen binnen de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek. De Welstandsnota vormt hiervoor een belangrijk afwegingskader. Daarnaast biedt het bestemmingsplan in de woonwijken mogelijkheden door middel van een afwijkingsbevoegdheid voor (afhankelijke) bewoning van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het verlenen van mantelzorg. Van belang voor de kwaliteit van het woon-, en leefmilieu is niet alleen de woning zelf, maar zeker ook het behoud en onderhoud van groen-, speel en parkeervoorzieningen en de aanwezigheid en goede bereikbaarheid van commerciële- en maatschappelijke voorzieningen. Een ander belangrijk aspect voor kwaliteit van woon- en leefmilieu is de afwezigheid van hinder.

#### **Werken in de woonwijk: functiemenging**

In het zuidelijk deel van het plangebied Nijnsel is de woonfunctie overheersend, maar er zijn ook een aantal (zelfstandige en onzelfstandige) niet-woonfuncties aanwezig. Behoud van deze functiemenging is van belang voor de levendigheid in kernen. De kwaliteit van het woonmilieu staat echter voorop. Dit houdt in dat verschillende functies elkaar geen overlast mogen bezorgen.

Bestaande niet-woonfuncties in het plangebied worden behouden en zijn specifiek bestemd. De nieuwvestiging van grotere niet-woonfuncties in de woonkern is echter niet direct mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan Nijnsel. De vestiging van nieuwe zelfstandige bedrijfjes, nieuwe detailhandelvevestigingen en nieuwe horeca is niet mogelijk in het plangebied. Voor deze functies is het beleid concentratie, ofwel in het dorpscentrum ofwel op het bedrijventerrein aan de westrand van Nijnsel of op het bedrijventerrein in Sint-Oedenrode. De vestiging van nieuwe maatschappelijke functies en maatschappelijke dienstverlening (zoals kinderopvang) is met een ontheffing, binnen de bestemming 'Wonen', mogelijk gemaakt.

Ter bevordering van de leefbaarheid in kleine kernen is in onderhavig bestemmingsplan het toestaan van (kleinschalige) detailhandel in dagelijkse producten met een maximum van 200 m<sup>2</sup> winkel vloeroppervlak (wvo) via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor het perceel van gemeenschapshuis 'De Beckart' en voor panden en percelen aan de Lieshoutseweg nrs. 16 tot en met 50 (even) voor zover gelegen in het gebied begrensd door: de Oude Lieshoutseweg en de Jasmijnstraat. De detailhandelsvestiging mag geen one-

venredige hinder veroorzaken voor omliggende functies en in de parkeerbehoefte moet in beginsel op eigen terrein kunnen worden voorzien. Gemeenschapshuis De Beckart is opgenomen met het oog op toekomstige uitbreiding van het voorzieningen- en activiteitenaanbod van het gemeenschapshuis in het kader van het creëren van een 'bruisend dorpshart', zoals beschreven in het dorpsontwikkelingsplan (IDOP).

Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn, tot een bepaalde omvang (100 m<sup>2</sup>), toegestaan in het gehele gebied, mits het wederom niet ten koste gaat van de kwaliteit van de woonfunctie. Functiemenging moet voorzien in een bepaalde maatschappelijke behoefte. Het gaat hierbij veelal om beroepen met een praktijkruimte, zoals (tand)arts, fysiotherapeut of advocaat.

Daarnaast kunnen via ontheffing ook bedrijfsmatige activiteiten alsmede consumentverzorgende bedrijven mogelijk worden gemaakt. Het gaat dan om het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dan wel het bedrijfsmatig uitoefenen van diensten aan huis op het gebied van de consumentverzorging zoals kappers, schoonheidsspecialisten, pedicures, manicures, nailstudio's. Deze activiteiten zijn uitsluitend toegestaan indien kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie van het pand. Er mag dus geen sprake zijn van (hinderlijke niet bij de woonfunctie passende) reclame-uitingen en er mag geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaan. Kortom de woonuitstraling moet gehandhaafd blijven.

### **Werken op het bedrijventerrein**

Bijna de helft van het aantal werkende inwoners werkt in de gemeente Sint-Oedenrode zelf. Dit is een fors aandeel voor een landelijke gemeente. Sint-Oedenrode is door de ligging aan de A50 optimaal ontsloten. In Sint-Oedenrode en in Nijnsel bevinden zich bedrijventerreinen. De gemeente zet in op het behoud van lokale werkgelegenheid, benutten van de ligging, vinden van alternatieve economische dragers, vooral in het buitengebied, versterken van de toeristisch-recreatieve sector en versterken van het centrum. Het Economisch Actie Programma (EAP) biedt een integraal kader voor de economische ontwikkeling van Sint-Oedenrode. Het EAP is een uitwerking van de Rooi(s)e Draad. Daarnaast is het beleid voor bedrijventerreinen vastgelegd in de 'Structuurvisie bedrijventerreinen'. Bovenvermelde visies bieden het kader voor nieuwe ontwikkelingen, ook op economisch gebied.

Door een samenhangend pakket van beleid- en regelgeving (deregulering), fysieke ontwikkelingsruimte en focus op een aantal thema's wordt de economische ontwikkeling vormgegeven. De gemeente Sint-Oedenrode wil de beschikbaarheid van ruimte voor bedrijvigheid in de breedste zin van het woord waarborgen door:

- Revitaliseren van verouderde bedrijventerreinen en bevorderen intensief ruimtegebruik;

- Ontwikkelen aanbod bedrijventerreinen in regionaal verband;
- Stroomlijnen van dienstverlening aan ondernemers;
- Beperken van de administratieve druk voor ondernemers;
- Verbeteren van kansen voor startende ondernemers.

Op het gebied van bedrijventerreinontwikkeling wordt verder ingezet op samenwerking met de regio, met name Schijndel.

Om in de toekomst te kunnen beschikken over voldoende mogelijkheden voor bedrijven, is er ruimte nodig voor de huidige bedrijven om zich verder te kunnen ontwikkelen. Uitstraling door verbetering van de kwaliteit van gebouwen en omgeving, behoud van werkgelegenheid en stimuleren van gewenste ontwikkelingen zijn daarbij algemene uitgangspunten.

Ondernemers willen graag ruimte ontwikkelingsmogelijkheden c.q. uitbreidingsmogelijkheden. Om deze mogelijkheden voor de langere termijn te kunnen kwantificeren en vervolgens tijdig beschikbaar te hebben heeft de gemeente de ruimteplanner ingezet.

De ruimteplanner is een hulpmiddel voor gemeenten en regio's om hun bedrijventerreinbeleid te plannen en daaraan ook ruimtelijke inhoud te geven. Het is een handreiking om op een bottom-up manier de lokale behoefte aan bedrijventerrein beter te plannen. De ruimteplanner heeft tot doel het in kaart brengen van de behoefte aan bedrijventerrein beter te plannen.

De methodiek van de Ruimteplanner is toegepast in de 'Structuurvisie bedrijventerreinen'. In deze structuurvisie heeft de gemeente de kaders voor het ruimtelijk beleid voor de bedrijven(terreinen) in Sint-Oedenrode vastgelegd. Hierin worden afspraken gedaan over zowel bestaande bedrijventerreinen, nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen als solitaire vestigingslocaties in kernen en buitengebied. Ten aanzien van bedrijventerrein Nijnsel zijn een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Het bedrijventerrein Nijnsel blijft in de toekomst behouden als bedrijventerrein.
- De plangrens van het bedrijventerrein wordt aangepast door toevoeging van twee aangrenzende bestaande bedrijven die mogen uitbreiden op huidige locatie.
- De gemeente draagt zorg voor het bieden van voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie.
- Het terrein verdient een kwaliteitsslag. Om dit te realiseren worden drie sporen ingezet:
  - Het opgestelde revitaliseringsplan wordt tot uitvoering gebracht.
  - Er worden juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor vestiging van kleinschaligere bedrijven en toestaan hogere bouwhoogten.



- Er worden juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor de vestiging van functies met een hogere toegevoegde waarde. Dit betreft perifere detailhandel, kantoren met beperkte dienstverlening (uitsluitend toegestaan via afwijking van gebruiksregels) en bedrijfsverzamelgebouwen (waarbinnen tevens bedrijven van milieucategorie 1 zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> per bedrijf. Deze zijn rechtstreeks toegestaan).
- De ruimtelijke inrichting van het terrein dient beter aan te sluiten bij de wensen van ondernemers en de toekomstige toegestane functies.
- Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.
- Het streven is om het aantal bestaande bedrijfswoningen terug te dringen via natuurlijk verloop. Dat wil zeggen dat er actieve sanering wordt uitgevoerd;
- Het streven is om functies die niet primair op een bedrijventerrein thuishoren via natuurlijk verloop terug te dringen (via een wijzigingsbevoegdheid kunnen bestaande woningen en sportvoorzieningen worden omgezet in bedrijventerrein).

#### *Intensivering en optimalisering bestaand ruimtegebruik*

Een belangrijk beleidsuitgangspunt uit zowel het Streekplan Noord-Brabant<sup>1</sup> als het gemeentelijke beleid is de intensivering en optimalisering van bestaand ruimtegebruik op bedrijventerreinen in het algemeen en bedrijventerrein Nijnsel in het bijzonder. Beleidsmaatregelen om deze intensivering en optimalisering mogelijk te maken en bedrijven te stimuleren om eerst de ruimte op bestaande terreinen te benutten alvorens uit te bereiden zijn de volgende:

- Verruiming van het bebouwingspercentage tot 100% (met in achtneming van aan te houden afstand tot zijdelingse perceelsgrens en parkeerruimte);
- Mogelijkheid tot het oprichten van een opbouw (tot maximaal 12 meter hoog, over een diepte van 15 meter en over een frontbreedte van maximaal 2/3 van het gebouw) op bestaande bedrijfsgebouwen voor zover niet gelegen aan de oostrand van het terrein en met in achtneming van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid (zie ook onder kopje 'beeldkwaliteit');
- Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw.

#### *Milieuzonering*

Op basis van het omgevingstype, de ligging van (bedrijfs)woningen in de omgeving, de bestaande bedrijven, worden op het bedrijventerrein bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3.1 toegelaten. Eventuele bedrijven uit een hogere milieucategorie, zoals het rubberrecyclingbedrijf aan de Industrieweg 8-10 en het expeditie- en transportbedrijf aan de Handelsweg 9, zijn specifiek bestemd.

#### *Kantoren*

De gemeente kiest er voor om zelfstandige kantoorvestigingen via een afwijking van het bestemmingsplan geclausuleerd toe te staan.

---

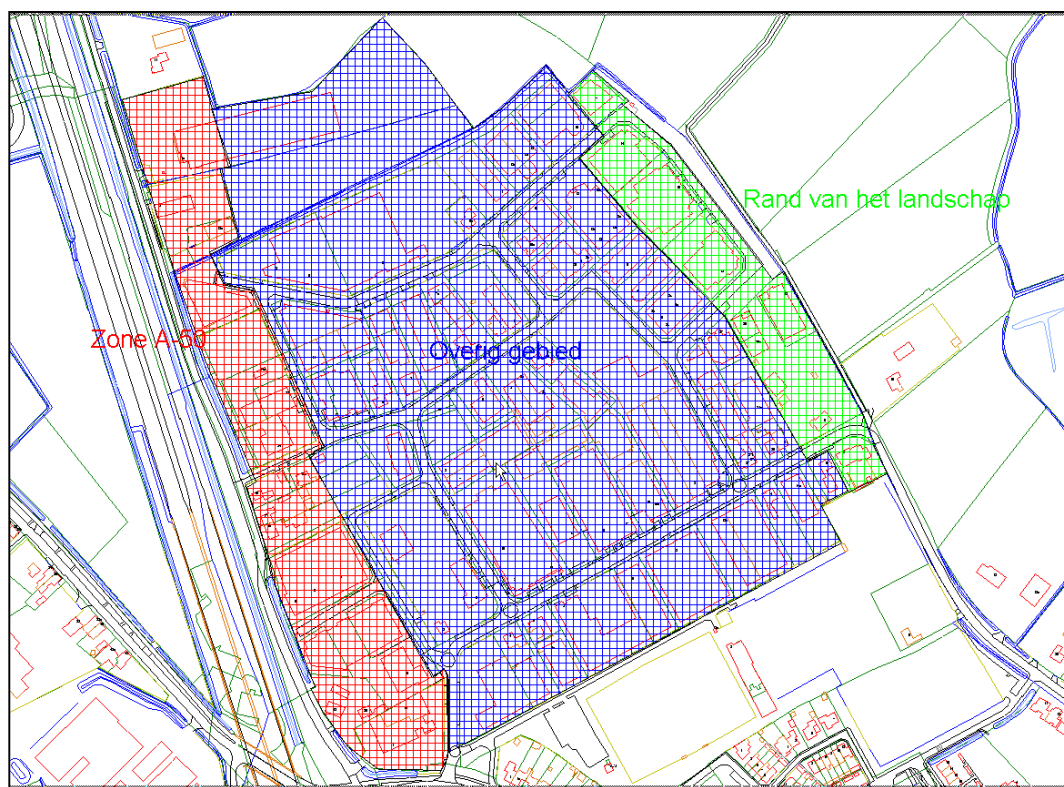
<sup>1</sup> Streekplan Noord-Brabant 'Brabant in Balans', vastgesteld door Provinciale Staten op 22 februari 2002, 's-Hertogenbosch

### *Perifere detailhandelsvestigingen*

Bestaande bedrijven met showrooms en verkoopruimte van zogenaamde volumieuze goederen zoals sanitair, tegels, auto's e.d. zijn toegelaten. Deze bedrijven krijgen binnen hun bouwvlak uitbreidingsmogelijkheden. De nieuwvestiging van perifere detailhandel kan worden toegestaan middels een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

### *Bedrijfswoningen*

De gemeente kiest er voor om alle mogelijkheden tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning uit te sluiten. Immers is de gemeente, in lijn met het provinciale beleid, de mening toegedaan dat bedrijventerreinen primair voor bedrijven zijn en wonen op deze terreinen ontmoedigd dient te worden. Het provinciale beleid zoals verankerd in de beleidsnotitie "Handleiding voor ruimtelijke plannen, bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel"<sup>2</sup> is erop gericht nieuwe bedrijfswoningen te weren op bedrijventerreinen. Uitzondering is de via wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte bedrijfswoning aan de Industrieweg 2. Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd en krijgen een beperkte uitbreidingsruimte.



Ruimtelijke zonering bedrijventerrein Nijnsel (Bron: beeldkwaliteitsplan, 2011)

<sup>2</sup> Handleiding voor ruimtelijke plannen, bedrijventerreinen, kantoren, voorzieningen en detailhandel, Provincie Noord-Brabant, 20 juli 2005.

### *Beeldkwaliteit*

In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein Nijnsel is er gekeken naar de mogelijkheden voor het verruimen van de bouwmogelijkheden van het terrein. Deze zijn in overleg met de betrokken ondernemers bepaald en houden in dat de maximale goothoogte voor het gehele terrein is vastgelegd op 8 meter. De enige differentiatie bestaat uit de mogelijk voor het aanbrengen van een dakopbouw over de voorste 15 meter van het gebouw met een hoogte van 4 meter en een breedte van maximaal 2/3 van de totale breedte van het pand. De totale hoogte komt hierdoor op 12 meter. Uitzondering hierop zijn de direct aan het landschap grenzende randen van het bedrijventerrein waarop deze dakopbouw niet is toestaan, maar het gebouw in die zones wel mag worden voorzien van een kap.

Voor de zone grenzend aan de A-50 als meest beeldbepalende zone van het terrein, is de mogelijkheid opgenomen om een dakopbouw te realiseren met een goothoogte van 12 meter.

Om sturing te geven aan de uiterlijk verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte is een beeldkwaliteitplan<sup>3</sup> opgesteld. Dit plan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en zal als beeldkwaliteitsplan voor dit gebied worden vastgesteld en maakt als zondanig onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota.

## **2.6 Volksgezondheid, milieu, water en landschap**

De centrale ambitie is het behoud en bevorderen van de volksgezondheid, waarbij de milieunormen, de riolering, het landschap en openbaar groen belangrijke aspecten zijn.

### **Milieu, water en riolering**

Voor milieuaspecten, zoals bodem- en luchtkwaliteit en het geluidsniveau zijn wettelijke normen geformuleerd, welke de randvoorwaarden vormen bij ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan de wettelijke normen voldoen. Deze normen en de situatie voor (ontwikkelingen in) Nijnsel zijn in 'Deel B - De verantwoording' (hoofdstuk 5, milieu- en waardenaspecten) uitgewerkt. Ook de waterparagraaf is hierin opgenomen. Algemene uitgangspunten ten aanzien van het water zijn:

- streven naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
- optimalisatie van de waterketen: zuinig en efficiënt gebruik van water;
- vergroten van de belevings-, ecologische, economische en recreatieve waarde van water.

---

<sup>3</sup> Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Nijnsel, gemeente Sint-Oedenrode, 1 augustus 2011

In de regio Noordoost-Brabant<sup>4</sup> is een convenant duurzaam bouwen afgesloten met de regionale (bouw)bedrijven en plaatselijke woningbouwverenigingen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft dit convenant mede ondertekend. Het convenant heeft betrekking op het ontwikkelen en ontwerpen (stedenbouw), inrichting (grond-, weg- en waterbouw), bouwen en renoveren (woning- en utiliteitsbouw).

### **Landschap en openbaar groen**

Sint-Oedenrode is in het jaar 2000 uitgeroepen tot 'Groenste dorp van Europa'. Groen in allerlei vormen is een belangrijke identiteitsdrager van Sint-Oedenrode, dit wil men graag zo houden. Ook de kern Nijnsel is voor een groot deel omgeven door buitengebied en op verschillende plaatsen dringt dit buitengebied de kern in en zijn er groenzones aanwezig. In dit bestemmingsplan is het structuurbepalend groen bestemd als 'groen'. Groen- en reststroken die verkocht zijn aan bewoners zijn bij de woonfunctie gevoegd. Bomen in het gebied worden beschermd op grond van de APV.

Van belang is niet alleen de kwantiteit, maar zeker ook de kwaliteit. Onderhoud van het groen en de openbare ruimte draagt bij aan een aantrekkelijk leefmilieu.

## **2.7 Veiligheid**

Veiligheid op diverse fronten is van belang voor een hoogwaardig leef- en verblijfsklimaat. Het gaat hier zowel om sociale veiligheid en verkeersveiligheid als om materiële veiligheid (voorkomen van diefstal, inbraken e.d.). De gemeente Sint-Oedenrode wil op al deze vlakken het veiligheidsgevoel vergroten.

Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht dient te zijn voor het voorkomen van onveilige situaties, bijvoorbeeld door te zorgen voor sociale controle door nabijgelegen woningen en het vermijden van donkere, afgelegen gebiedjes.

Om de integrale veiligheid te verhogen zijn diverse toetsingskaders voor plannen en visies ontwikkeld vanuit diverse instanties, zoals het Politiekeurmerk veilig wonen en de vereisten van hulpverleners als brandweer en ambulances.

In 'Deel B - De verantwoording' (hoofdstuk 5 milieu- en waardenaspecten), is een paragraaf opgenomen over externe veiligheid als gevolg van eventuele bronnen zoals vervoer van gevaarlijke stoffen, lpg-installaties en opslag van gevaarlijke producten/stoffen.

---

<sup>4</sup> Convenant duurzaam Bouwen Noordoost Brabant 2009-2012.

## 2.8 Verkeer en vervoer

De algemene ambitie is drieledig:

- veilige en comfortabele wegen en straten;
- zorgen voor toereikende parkeervoorzieningen;
- bevorderen en verbeteren van het openbaar vervoer en fietsverkeer.

De gebiedsontsluitingstructuur van Nijnsel is helder. De kern is in drie richtingen toegankelijk:

- Noordwestzijde via de Nijnselseweg;
- Zuidzijde via de Sonseweg;
- Oostzijde via de Lieshoutseweg.

Vanuit deze wegen zijn er vertakkingen naar de verschillende woonstraten. De Kerkdijk, ten noorden van de kern, vormde vroeger ook een toegang tot de kern, maar is met de komst van de A50 in 2003 doodlopend geworden en dient alleen als toegangsweg tot de aan deze weg gelegen percelen. De Kerkdijk en de Sonseweg liggen parallel aan de A50. De A50 weg is ter hoogte van de kern verdiept aangelegd in een tunnelbak. Hierdoor is de weg visueel geen obstakel.

In nagenoeg het gehele plangebied (met uitzondering van gedeelten van de Sonseweg en de Huisakkerweg) geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, wat de veiligheid voor het langzaam verkeer bevordert, evenals het woon- en leefklimaat in de wijken.

Voor het parkeren geldt dat nieuwe ontwikkelingen aan de parkeernormen van de gemeente Sint-Oedenrode moeten voldoen welke per functie verschillen. Daarnaast geldt als voorwaarde dat parkeerplaatsen in principe op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. De richtlijnen (alleen van toepassing voor het bedrijventerrein) hiervoor zijn opgenomen in de regels. Wanneer dit niet mogelijk is, kan eventueel in overleg met de gemeente een oplossing gezocht worden in de openbare ruimte.

Voor de bereikbaarheid van Nijnsel per openbaar vervoer zijn de buslijnen van Eindhoven naar Veghel, Uden en Oss, respectievelijk Schijndel en 's-Hertogenbosch over Nijnsel van belang. In de spitsen van werkdagen is de frequentie van deze lijnen ongeveer 1x per half uur. In de daluren en op zaterdag is de frequentie 1x per uur. Behoud van deze openbaar vervoerverbinding is belangrijk voor de leefbaarheid in de kern. Vooral scholieren, studenten en ouderen maken gebruik van de busverbinding. Ook een beperkt aantal werknemers van het Nijnselse bedrijventerrein maakt gebruik van de verbinding.

## 2.9 Cultuur, sport en recreatie

De algemene ambitie is sociaal-culturele interesse kweken en het stimuleren van het ondernemen van sportieve- en recreatieve activiteiten in brede lagen van de bevolking, van jong tot oud.

### **Cultuurhistorie en cultuur**

De geschiedenis heeft soms zichtbare en vaak ook minder zichtbare sporen nagelaten. Het behoud en koesteren van de zichtbare, bovengrondse cultuurhistorische gebouwen en structuren zoals de lintstructuur van de Lieshoutseweg, Eimbert en Kerkdijk acht de gemeente Sint-Oedenrode van groot belang. Uit de inrichting van de omgeving en de gebouwen daarin, moet respect voor de cultuurhistorische elementen spreken. Dit kan betekenen, dat er bijvoorbeeld voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van monumenten en beeldbepalende panden en dat eventuele nieuwe ontwikkelingen in beeldkwaliteit en uitstraling aansluiten bij de waardevolle panden en structuren.

Maar ook de niet zichtbare, ondergrondse sporen uit het verleden zijn van grote waarde en dienen zoveel mogelijk behouden dan wel in kaart gebracht te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarom een verkennend archeologisch bodemonderzoek plaats te vinden, wanneer de verwachting aanwezig is dat het archeologisch bodemarchief nog in tact is.

Er moet niet alleen naar gestreefd worden om de waardevolle schatten uit het verleden te bewaren, maar het is ook de ambitie van de gemeente om nu de monumenten van de toekomst te maken in de vorm van bijvoorbeeld kunstwerken. Kunstwerken kunnen in de openbare ruimte opgericht worden, zoals op rotondes.

### **Sport en recreatie**

De bevolking van Nijnsel voelt zich thuis en is nauw verbonden met het dorp en met elkaar. De sport is hierbij zeer bepalend en door de ligging van voetbalvelden in de kern, is de sport als het ware letterlijk geïntegreerd in het dorp. De gemeente Sint-Oedenrode wil de in het gebied aanwezige sportvoorzieningen behouden. Hierbij gaat het om de sport- en recreatiemogelijkheden in de openlucht. De gemeente streeft naar een clustering van de buitensportvoorzieningen op het bestaande sportveld tussen de kern en het bedrijventerrein. Bij nieuwbouw van sportaccommodaties wordt gelet op de toegankelijkheid ervan zodat sportvoorzieningen gemakkelijk en veilig bereikbaar zijn voor verschillende doelgroepen.

Sint-Oedenrode is gelegen in het 'groene hart' van de Meijerij, het gebied dat ontwikkeld wordt als het 'Groene Woud' van Noord-Brabant. Ook zelf heeft ze veel groene en cultuurhistorische kwaliteiten, dit blijkt onder andere uit het feit dat ze in het jaar 2000 is gekozen als het groenste dorp van Europa. Het is de wens van de

gemeente dit zo te houden. Voorwaarde hiervoor is dat de kwaliteiten ook daadwerkelijk beleefd kunnen worden. Randvoorwaarde is onder andere een aantrekkelijk en helder recreatief wandel- en fietspadennetwerk in de gemeente, langs aantrekkelijke gebieden en naar het buitengebied.

Een andere voorwaarde is bijvoorbeeld dat er voldoende voorzieningen aanwezig moeten zijn om de rit te veraangename, zoals bankjes en informatieborden, maar ook een gelegenheid om versnaperingen te kopen. In het plangebied is een cafeteria aanwezig, welke ook in de toekomst gehandhaafd blijft.

Daarnaast kan er gedacht worden aan verblijfsrecreatie als een mogelijkheid om de recreatieve aantrekkingskracht te vergroten. In woonwijken, zoals de kern van Nijnsel, wil de gemeente echter geen woningen toestaan die een volledige verblijfsrecreatieve functie hebben. Wel is het mogelijk om bijvoorbeeld kamer(s) te verhuren in een woning.

## **2.10 Economische structuur**

Optimalisering van het economisch klimaat in Sint-Oedenrode is een belangrijke ambitie. Hiervoor zijn naast de fysiek ruimtelijke vestigingsmogelijkheden ook allerlei andere aspecten van belang, zoals de bereikbaarheid, aantrekkelijke woonmilieus en een goed opgeleide beroepsbevolking. In het Economisch Actie Programma (EAP)<sup>5</sup> zijn behoud van lokale werkgelegenheid, benutten van de ligging, vinden van alternatieve economische dragers, vooral in het buitengebied, versterken van de toeristisch-recreatieve sector en versterken van het centrum genoemd als centrale doelstellingen.

Veel inwoners van Nijnsel zijn werkzaam op het eigen bedrijventerrein. In en om Nijnsel wordt de economie bepaald door ambachtelijke nijverheid.

Voor nieuwe bedrijven streeft de gemeente concentratie na op de bedrijventerreinen in Nijnsel zelf of op het terrein in Sint Oedenrode. Voor detailhandel wordt concentratie in het centrumgebied van de kern Sint-Oedenrode nagestreefd. Voor de leefbaarheid van de kleinere kernen zoals Nijnsel is het van belang dat bestaande detailhandelsvestigingen behouden blijven voor de kern. Op dit moment komen in de kern nog enkele detailhandelsvoorzieningen voor. Zo heeft de kern nog steeds twee bakkers. Behoud en uitbreiding van dit soort primaire voorzieningen is wenselijk. Voor de kern Nijnsel is in dit bestemmingsplan geregeld dat de gevestigde bedrijfsactiviteiten, waaronder de aanwezige detailhandel en maatschappelijke- en commerciële dienstverlening in de kern gehandhaafd kunnen worden.

---

<sup>5</sup> Economisch Actie Programma (EAP), gemeente Sint-Oedenrode, 16 maart 2007.

Het is wel mogelijk, zoals ook in paragraaf 2.5 al is beschreven, dat er beroepsactiviteiten aan huis uitgeoefend kunnen worden. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat het woon- en leefklimaat niet aangetast wordt en de woonfunctie overheersend blijft in het beeld.

Voor het bedrijventerrein geldt dat hier nieuwvestiging van bedrijven is toegestaan. Het is mogelijk om op het bedrijventerrein bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.1 op te richten.

## 2.11 Bestuur

De gemeente Sint-Oedenrode heeft openheid, inspraak en interactiviteit hoog op haar agenda staan.

Voor de verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan is gekozen voor een zodanige systematiek en methodiek dat het voor alle groepen gebruikers, zowel de burgers als de plantoetsers, helder en begrijpelijk is. Alle nieuwe bestemmingsplannen worden inhoudelijk en wat de systematiek betreft op elkaar afgestemd.

Het bestemmingsplan is zowel digitaal als fysiek te raadplegen en door de digitalisering van de verbeelding volgens de zogenaamde IMRO-codering<sup>6</sup> is het bestemmingsplan uitwisselbaar zonder informatieverlies.

---

<sup>6</sup> InformatieModel voor de Ruimtelijke Ordening: gemeenschappelijke standaardtaal voor uitwisseling van geografische informatie.



## **3. JURIDISCHE SYSTEMATIEK**

### **3.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals die gebruikt is in het bestemmingsplan Nijnsel. Hierbij is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Voor de inhoud is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Zuid'. Laatstgenoemd bestemmingsplan fungeert als het ware als voorbeeldplan voor de gehele actualiseringsopgave van de gemeente Sint-Oedenrode.

In paragraaf 3.2 wordt de opbouw van de planregels besproken. In paragraaf 3.3 worden de verschillende bestemmingen kort toegelicht. Per bestemming wordt in hoofdlijnen aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

### **3.2 De bestemmingsmethodiek**

Bij de vormgeving van het bestemmingsplan is het aspect duidelijkheid (voor burger en overheid) als uitgangspunt gehanteerd. Helder en duidelijk dient aangegeven te worden welke gebruiksfunctie toegelaten is op de gronden, mede in verband met de handhaafbaarheid, en wat, waar en hoe gebouwd kan en mag worden. Binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan zijn uitsluitend opgenomen indien een nadere afwegingsmoment nog dient plaats te vinden.

De ervaring leert dat -om redenen van gewenste ruimtelijke kwaliteit en helderheid in de plantoetsing- behoefte bestaat aan een inzichtelijkheid op de verbeelding waar gebouwd mag worden (zoneringsprincipe) gekoppeld aan maat- en situeringseisen (bouwregels).

#### **3.2.1 Beheerplan**

Het plan is ingestoken op het beheer van de bestaande situatie. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het beleid dat de gemeente hanteert, bijvoorbeeld ten aanzien van de bijgebouwenregeling en de erfafscheidingsregeling.

### 3.2.2 Systematiek van de regels

De regels vormen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de verbeelding vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

Voor de opbouw van de regels wordt de volgende structuur gehanteerd:

#### Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

- begrippen: betreft gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke.

#### *Peil*

De definitieve peilhoogte wordt in overleg met een ambtenaar van de gemeente en de uitvoerder bepaald wanneer de woning uitgezet wordt. Deze hoogte is afhankelijk van de ligging van belendende bouwwerken. Aansluitend kan gestart worden met de ruwbouw van de woning (het uitgraven, de fundering, etc.).

Met het peil in het bestemmingsplan wordt bedoeld: de hoogte van "de afgewerkte vloer achter de hoofdingang". Dit peil is ook bepalend voor het meten van de goot- en bouwhoogte.

#### Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven.

De volgorde van de bestemmingen is conform de SVBP op alfabetische volgorde, waarbij de hoofdbestemmingen voor de dubbelbestemmingen zijn geplaatst.

Per bestemming wordt het volgende stramien gehanteerd.

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.
- bouwregels: regels omtrent de hoogte, het bebouwingspercentage en dergelijke voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- nadere eisen: een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Een nadere eis kan worden gezien als een beperking van hetgeen -zonder de toepassing van de nadere eisenregeling- op

grond van de planregels mogelijk zou zijn. Hiermee is dus de nadere eisenregeling in beginsel het tegenovergestelde van de afwijkingsregeling. Bij een nadere eis vindt een beperking van de norm plaats, bij een afwijking een verruiming. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.

- **specifieke gebruiksregels:** hierin wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Dit is een nadere specificering van de algemene gebruiksbeperking (hoofdstuk 3). Soms bestaat er onduidelijkheid welk gebruik wel of niet onder de bestemmingsomschrijving valt. Een voorbeeld: mag je van een vrijstaand bijgebouw op gronden met de bestemming 'Wonen' een zelfstandige woonruimte maken? Om een goed handhaafbaar plan te krijgen en discussies uit te sluiten, is besloten om per bestemming in een aparte bepaling duidelijkheid te scheppen over deze 'grensgevallen'.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels betreffen:

- **Anti-dubbelregel**

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- **Algemene bouwregels**

*Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen*

Een algemene bouwregeling voor het ondergronds bouwen.

*Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten*

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de bebouwde kommen van alle kernen van de gemeente Sint-Oedenrode, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de planregels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

- **Algemene afwijkingsregels**

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- **Algemene wijzigingsregels**

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn en de overgebleven gaten van een bestemmingsplan moeten dichten. Deze regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen. Dit zijn:

- **Overgangsrecht**

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

- **Slotregel**

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

### **3.3 Bestemmingen**

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte is voor een wijziging in deze gewenste functies.

Per bestemming wordt kort aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn.

#### **Bedrijf**

##### *Gebruik*

De bedrijven in de kern hebben de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven toegestaan. Buitenopslag, bedrijven in hogere milieucategorieën en bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de nadere aanduidingen.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale hoogte is aangeduid (opgenomen op de verbeelding). Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels.

### **Bedrijf – Nutsvoorziening**

#### *Gebruik*

Nutsvoorzieningen zijn bestemd tot Bedrijf – Nutsvoorziening.

### *Bouwen*

Op of in de gronden Bedrijf – Nutsvoorzieningen mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. De maximaal toegestane goothoogte en oppervlakte zijn opgenomen in de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

### **Bedrijventerrein**

#### *Gebruik*

Een groot deel van het plangebied, aan de noordzijde van de kern Nijnsel, heeft de bestemming Bedrijventerrein. Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn bedrijven uit categorie 2 en 3.1 van de lijst van bedrijven toegestaan. Hiernaast zijn ter plaatse van de nadere aanduidingen bedrijfswoningen en een rubberrecyclend, respectievelijk expeditie- en transportbedrijf toegestaan.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale hoogte is aangeduid. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels.

Een aparte hoogtemaat is opgenomen voor dakopbouwen. Deze maatvoering is opgenomen in de regels voor aansluiting bij en doorwerking van het beeldkwaliteitsplan en geldt niet voor de bedrijven aan de oostrand (zie nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouwen uitgesloten').

### **Detailhandel**

#### *Gebruik*

De bestaande winkels hebben de bestemming 'Detailhandel'. Naast detailhandel is wonen op de verdieping toegestaan.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is aangeduid. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels. Op de gronden nader aangeduid als 'bijgebouwen' geldt de bevoegdheid om deze gronden voor 50% te bebouwen met bijgebouwen.

### **Groen**

#### *Gebruik*

Het structurerend groen binnen het plangebied krijgt een groenbestemming. Op deze gronden zijn naast bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Speeltoestellen zijn mogelijk binnen deze bestemming, met uitzondering van een 'jongeren-ontmoetingsplaats'.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden, een jongerenontmoetingsplaats mogelijk kan maken. Snippergroen wordt niet als groenbestemming opgenomen. Dit groen valt binnen de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer- Verblijfsgebied' of 'Wonen'.

Deze systematiek sluit aan op het beleid dat de gemeente Sint-Oedenrode heeft geformuleerd met betrekking tot het snippergroen.

### *Bouwen*

Binnen de bestemming 'Groen' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van algemeen nut toegestaan.

### **Horeca**

#### *Gebruik*

In het plangebied is een aantal horecavestigingen aanwezig. Het betreft een café-restaurant aan de Sonseweg 3, een café-restaurant aan de Azaleastraat 3 en een cafetaria aan de Lieshoutseweg 22. Deze zijn als zodanig bestemd.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is aangeduid. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels.

### **Kantoor**

#### *Gebruik*

Een pand aan de Azaleastraat heeft de bestemming Kantoor. Deze gronden mogen worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden. Bovendien is wonen op de verdieping toegestaan.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is aangeduid. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels.

### **Maatschappelijk**

#### *Gebruik*

De verschillende maatschappelijke voorzieningen in de kern hebben de bestemming Maatschappelijk. Het betreft een zogenaamde brede bestemming, waarbinnen verschillende maatschappelijke functies rechtstreeks zijn toegelaten. Uitwisseling van deze functies binnen deze bestemming is direct mogelijk.

### *Bouwen*

Bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is aangeduid. Buiten het bouwvlak zijn maximaal 2 bijgebouwen ten dienste van de bestemming van 20 vierkante meter toegestaan waarvan de maximale goothoogte is opgenomen in de planregels. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvoor bepaalde maatvoering is opgenomen in de regels.

### **Sport**

#### *Gebruik*

De sportvoorzieningen in het gebied tussen Eimbert, Sportlaan en tussen achterste perceelsgrenzen van woningen aan de Lieshoutseweg Klaproosstraat en de Lupinestraat, hebben de bestemming Sport.

### *Bouwen*

Gebouwde voorzieningen zoals tribunes, kleedlokalen en kantine zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

### **Verkeer**

#### *Gebruik*

De gebiedsontsluitingswegen, oftewel de wegen waarvoor een maximale snelheid van 50 km-uur (of meer) geldt, alsmede de erftoegangswegen zijn bestemd als 'Verkeer'. De Lieshoutseweg, de Sonseweg, de Kerkdijk en Eimbert zijn gebiedsontsluitingswegen. De Industrieweg en Anjerlaan, alsmede de delen van de Azaleastraat en de Margrietstraat tussen de Lieshoutseweg zijn erftoegangswegen.

### *Bouwen*

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

## **Verkeer - Verblijfsgebied**

### *Gebruik*

De (overige) wegen binnen het plangebied, waarvoor een 30 km-regime geldt, worden bestemd als Verkeer- en verblijfsgebied, waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- auto- en langzaamverkeersroutes;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- speelvoorzieningen, met uitzondering van jongeren ontmoetingsplaatsen (JOP's);
- voorzieningen van algemeen nut;

In de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het bevoegd gezag, onder bepaalde voorwaarden, een JOP mogelijk kan maken.

### *Bouwen*

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

## **Water**

### *Gebruik*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterbergingen, de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

### *Bouwen*

Gebouwen zijn binnen de bestemming Water niet toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels nader gespecificeerd.

## **Wonen**

Het bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern buiten beschouwing gelaten, heeft de rest van het plangebied voor het overgrote groot deel de bestemming Wonen.



### *Gebruik*

Naast wonen maakt het bestemmingsplan een beroep aan huis mogelijk. Hier worden de volgende randvoorwaarden aan verbonden:

- maximaal 40% van het grondoppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup> mag hiervoor gebruikt worden;
- de woonfunctie moet behouden blijven;
- er geen detailhandel mag plaats vinden;
- de verkeersaantrekkende werking niet dusdanig wordt vergroot, zodat een normale afwikkeling van het verkeer niet meer mogelijk is;
- er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Een bedrijf aan huis, alsmede kleinschalige consumentverzorgende bedrijfjes worden via een afwijking, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het plan biedt geen mogelijkheid om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming. Nieuwe bedrijven horen niet in een woonwijk thuis.

Voor de bestemming Wonen zijn meerdere afwijkingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik opgenomen. Deze hebben betrekking op het mogelijk maken van woningsplitsing, mantelzorg en maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een ouderenontmoetingsplaats).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt mantelzorg mogelijk gemaakt met een afwijkingsbevoegdheid. De hulpbehoevenden hebben meestal ruimte nodig, waarin aanpassingen aangebracht kunnen worden. Het is niet altijd makkelijk een bestaande ruimte te verbouwen om zodoende in deze behoeften te voorzien. In dit licht bezien is het niet ondenkbaar om de hulpbehoevenden in een bijgebouw te huisvesten, daar waar dat mogelijk is.

In het bestemmingsplan is een gebruiksverbod opgenomen tot het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte. Het bevoegd gezag kan hiervan, onder bepaalde voorwaarden, afwijken teneinde een afhankelijke woonruimte mogelijk te maken. Daarbij is tevens de bepaling opgenomen dat deze vergunning ingetrokken kan worden, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

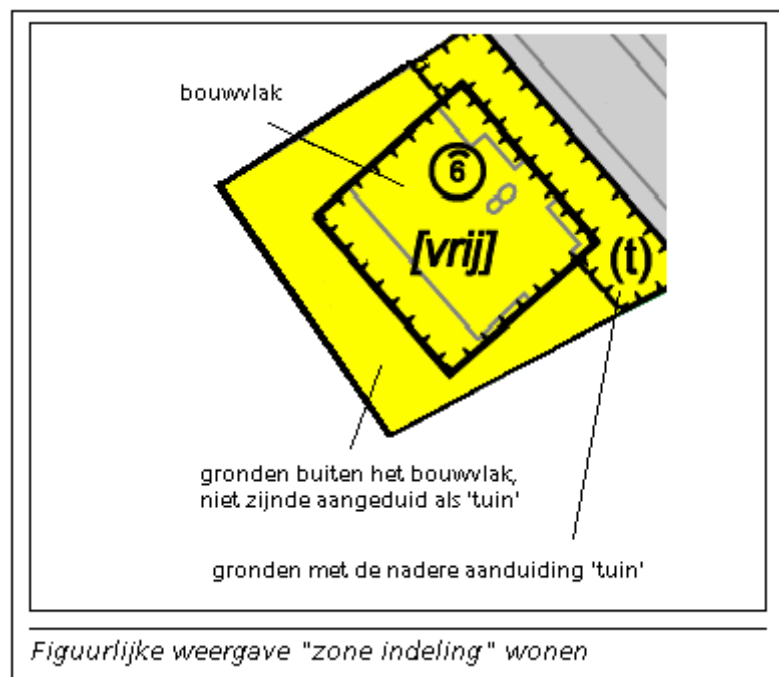
### *Bouwen*

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt eveneens uitgegaan van een in beginsel flexibele regeling. Datgene wat stedenbouwkundig gewenst en acceptabel is, wordt in principe direct mogelijk gemaakt.

Binnen de woonbestemming zijn de volgende "zones" te onderscheiden:

1. 'bouwvlak';
2. gronden buiten het bouwvlak, niet zijnde aangeduid als 'Tuin';
3. gronden met de nadere aanduiding 'Tuin'.

Figuurlijk ziet bovenstaande zonering er als volgt uit:



Per zone gelden verschillende bouwregimes, die in hoofdlijnen besproken worden in deze paragraaf.

#### Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak wordt aangegeven welke woningtypen zijn toegestaan. Achtereenvolgens zijn vrijstaande woningen, twee-aaneen woningen, aangesloten woningen en gestapelde woningen toegestaan.

De maximaal toegestane goothoogte wordt aangeduid. Daarboven op is een schuine kap toegestaan, waarvan de kapconstructie met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 65°.

#### Bijgebouwen

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Hierbij valt te denken aan erkers, uitbouwen, aanbouwen aan de zij- en achtergevel, vrijstaande bijgebouwen.

Met betrekking tot de bijgebouwenregeling gelden een aantal 'basisbepalingen' die voor alle bijgebouwen, onafhankelijk van waar ze gebouwd worden, van toepassing zijn. Daarnaast is er in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in bouwregiem voor bijgebouwen gelegen in de verschillende zones.

Voor de aanduiding 'tuin' en de 'gronden buiten het bouwvlak, niet zijnde aangeduid als 'tuin' zijn specifieke bouwbeperkingen opgenomen. Binnen de 'gronden buiten het bouwvlak, niet zijnde aangeduid als 'tuin' gelden de meest ruime bouwbeperkingen voor bijgebouwen. Binnen de 'tuin' gelden beperkte bouwbeperkingen; hier zijn onder bepaalde voorwaarden erkers mogelijk. Voor de specifieke bouw mogelijkheden per zone wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan.

Aspecten waar per zone iets over gezegd wordt zijn onder andere:

- afstanden aan te houden tot de perceelsgrens;
- te hanteren dakconstructies (voor aangebouwde bijgebouwen mag de kapconstructie deels afgevlakt worden; hierbij wordt gedacht aan een plat dakdeel dat ongeveer 1/3 van de breedte of de diepte van het bijgebouw bedraagt);
- maximale goothoogtes en bouwhoogtes in bijzondere situaties.

Het bestemmingsplan biedt nog een aantal afwijkingsmogelijkheden voor de bouwregels.

#### Erfafscheidingenbeleid

De gemeente Sint-Oedenrode heeft beleid opgesteld voor erfafscheidingen bij hoekwoningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in: zijtuinen die grenzen aan wegen met een functie ten behoeve van de hoofdontsluiting, de buurtontsluiting, woonstraten / woonerven en stedenbouwkundig ontworpen ruimten.

Het mogelijk maken van de erfafscheidingen, zoals verwoord in het erfafscheidingenbeleid, is in het voorliggende bestemmingsplan *direct* mogelijk gemaakt. Het komt erop neer dat erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter zijn toegestaan langs:

1. hoofdontsluitingswegen met dien verstande dat:
  - deze tot in de zijdelingse perceelsgrens zijn toegestaan, indien er een strook openbaar groen van minimaal 3 meter tussen de rijweg en de perceelsgrens aanwezig is;
  - deze 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst moet worden, indien er geen openbaar groen van minimaal 3 meter tussen de rijweg en de perceelsgrens aanwezig is;
2. buurtontsluitingswegen en stedenbouwkundig ontworpen ruimten met dien verstande dat:
  - deze tot in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst mag worden, indien er minimaal 1 meter openbaar groen tussen de rijweg en de perceelsgrens aanwezig is;

- deze 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst moet worden, indien er geen openbaar groen van minimaal 1 meter tussen de rijweg en de perceelsgrens aanwezig is;
3. woonstraten en woonerven (de overige straten), met dien verstande dat:
- deze tot in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst mag worden, indien het profiel van de openbare ruimte ten minste 8 meter breed is;
  - deze 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst moet worden, indien het profiel van de openbare ruimte minder dan 8 meter is.

In onderhavig plangebied zijn de Lieshoutseweg, de Sonseweg, de Kerkdijk de hoofdontsluitingswegen. De Anjerlaan, alsmede de delen van de Azaleastraat en de Margrietstraat tussen de Lieshoutseweg en de Anjerlaan zijn buurtontsluitingswegen. Aan de Anjerlaan is tevens een stedenbouwkundig ontworpen ruimte gelegen.

In de regels is bepaald dat de hoogte van erfafscheidingen binnen de 'gronden buiten het bouwvlak, niet zijnde aangeduid als 'tuin' 2 meter hoog mogen zijn en binnen 'tuin' 1 meter. Op de verbeelding is het erfafscheidingsbeleid verwerkt.

Daar waar erfafscheidingen van 2 meter hoog gebouwd mogen worden, mogen tevens bijgebouwen geplaatst worden volgens de bijgebouwenregeling.

#### **Leiding – Gas en Leiding – Riool (dubbelbestemmingen)**

Deze dubbelbestemmingen hebben tot doel de in het plangebied gelegen leidingen te beschermen, te weten een rioolpersleiding en een gasleiding.

De dubbelbestemmingen hebben voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan echter afwijken van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

#### **Waarde - Archeologie – 1 en 4**

Voor de gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde en voor slotjes, waar (nog) geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1', respectievelijk 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.

Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij / uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder vergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. In dat geval dient een archeologisch onderzoek te worden verricht naar de waarden van het gebied. Indien uit het onderzoek blijkt dat het bodemarchief bescherming verdient, houdt het bevoegd gezag rekening met deze archeologische waarden bij de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Indien het niet mogelijk is de waarden (deels) te behouden, worden er regels aan de vergunning verbonden, als de verplichting tot het doen van een archeologische opgraving dan wel archeologische begeleiding van de werken en/of werkzaamheden.

### **Wijzigingsgebied**

#### *Wijzigingsgebied 1*

'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de gronden in het centrum te wijzigen teneinde bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijk mogelijk te maken. Deze wijzigingsmogelijkheid is toegevoegd vanwege instandhouding leefbaarheid kleine kernen, waar onder Nijnsel.

#### *Wijzigingsgebied 2 t/m 5*

Deze gebieden, die als zodanig aangeduid zijn op de verbeelding, geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid de gronden die nu worden gebruikt als wonen, om te zetten in de bestemmingen Bedrijventerrein en Groen. In de regels zijn hiervoor voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

#### *Wijzigingsgebied 6*

Dit gebied, gelegen aan de Industrieweg 2, geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid op de gronden maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning toe te staan. In de regels zijn hiervoor voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

#### *Wijzigingsgebied 7*

Binnen dit gebied, gelegen aan de Kerkdijk 11-13, kan onder voorwaarden het bouwvlak worden uitgebreid. Deze voorwaarden zijn in de regels opgenomen.



## **DEEL B – VERANTWOORDING**





## 4. BESTAANDE SITUATIE: BELEIDSANALYSE

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied 'Nijnsel'. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale beleid en het beleid van het waterschap aan de orde; deze vormen de kaders voor het gemeentelijke beleid dat in de laatste paragraaf wordt behandeld.

De benoemde uitgangspunten en aandachtspunten vormen één van de peilers voor de visie voor het plangebied, zoals opgenomen in 'Deel A - Het plan'.

### 4.2 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie; de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Het beheerbestemmingsplan 'Nijnsel' voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Nijnsel is een kern, waarbij de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied in de toekomst intensiever gebruikt kan worden. Te denken valt hierbij dan overigens niet aan forse intensiveringen en inbreidingen, maar meer aan incidentele verbouwingen van bestaande panden. Onderhavig bestemmingsplan omvat een beheerregeling waarbij voor deze kleine bouwopgave en voor beperkte functiewijzigingen op de wens van de bevolking toegesneden mogelijkheden geboden worden.

### **4.3 Beleid provincie en waterschap**

#### **4.3.1 Provincie**

##### **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie ruimtelijke ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw).

Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor onderhavig bestemmingsplan speelt met name het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

#### *Concentratie van verstedelijking*

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Daarnaast maakt de provincie een onderscheid binnen de stedelijke structuur tussen twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied.

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen

het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.

Het landelijk gebied (waartoe ook Nijnsel behoort) bevat vitale kernen met landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen dienen gericht te zijn op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die qua aard, schaal en functie niet meer passen in het landelijk gebied naar werklocaties rond de steden. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners dient gezocht te worden naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

### **Verordening Ruimte**

Vanaf 8 maart 2011 geldt de Verordening Ruimte. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). De Verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (integrale zoning, glas, TOV).

Het plangebied ligt grotendeels binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied' zijn aangeduid. Voor deze gebieden geldt dat het het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Stedelijke ontwikkelingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in het bestaand stedelijk gebied. Er gelden voor deze gebieden dus geen beperkingen die doorvertaling behoeven in het bestemmingsplan. Het overige deel van het bestemmingsplan is aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. Mits voldoende verantwoord, kunnen ook hier stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

De randen van het plangebied behoren deels tot het agrarisch gebied en zijn in de Verordening aangeduid als extensiveringsgebied. Dat wil zeggen dat nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij

daar niet is toegestaan. Tevens is aan de oostrand van het plangebied een klein deel aangeduid als 'attentiegebied ehs'. Dat houdt in dat dit gebied rondom of binnen de ecologische hoofdstructuur gelegen is. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het Nationaal landschap Het Groene Woud, waarvan een klein deel aan de oostzijde van het plangebied in de Verordening tot aardkundig waardevol gebied is benoemd. De Verordening stelt dat een bestemmingsplan regels dient te bevatten ter bescherming van de kernkwaliteiten van Het Groene Woud. Kernkwaliteiten zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant. Ook ten aanzien van aardkundig waardevolle gebieden dienen er regels in het bestemmingsplan opgenomen te worden, met als doel aardkundige waarden te behouden, herstellen of (duurzaam) te ontwikkelen.

#### ***Doorwerking provinciaal beleid***

In het onderliggende conserverende bestemmingsplan worden geen (rechtstreekse) structuurbepalende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Mochten er ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden binnen het plangebied dan dienen zij aan het provinciale beleid te voldoen. Met name de onderstaande punten zijn van belang:

- zuinig ruimtegebruik: inbreidingslocaties hebben de voorkeur boven uitbreidingslocaties;
- beperkte programmatische ontwikkelingsmogelijkheden: woningbouw voor opvang groei eigen bevolking en voorzieningen- en kantoorachtige ontwikkelingen, die wat betreft schaal en omvang passen bij de kern;
- zorgvuldig omgaan met bestaande groene-, natuur-, water- en cultuurhistorische kwaliteiten.

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan Nijnsel zijn hiermee in overeenstemming. Het is grotendeels een beheerplan, waar behoud van de aanwezige kwaliteiten voorop staat.

#### **4.3.2 Waterschap De Dommel**

Het beleid van het waterschap De Dommel is opgenomen in paragraaf 7.7, de Waterparagraaf. In het kader van de watertoets zal met het waterschap gesproken worden.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

Het voor het plangebied Nijnsel relevante ruimtelijke beleid is opgenomen in de Structuurschets Sint-Oedenrode 1996-2015 en de ontwerp-Structuurvisie Plus<sup>7</sup>. Daarnaast zijn ook de volgende meer sector- danwel gebiedsgerichte beleidsnota's van belang: het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, het Gemeentelijk Groenstructuurplan en het Gemeentelijk Beleidsplan Wonen. De beschrijving van de hoofdlijnen en uitgangspunten uit de diverse beleidsnota's richt zich met name op het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Nijnsel.

### **Structuurschets Sint-Oedenrode 1996-2015**

In 1997 is de 'Structuurschets gemeente Sint-Oedenrode 1996-2015' opgesteld. Een van de uitgangspunten van deze structuurschets is dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een duurzame samenleving'. Kernbegrippen hierbij vormen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'strategische ontwikkeling'.

### **Ontwerp-Structuurvisie Plus 1999**

De keuzes zoals gemaakt in de Structuurschets, worden in de Ontwerp-StructuurvisiePlus bestendigd en in een verdergaand 'kwaliteits-' en afwegingskader geplaatst. De uitgangspunten van de Ontwerp-StructuurvisiePlus zijn verwerkt in het regionale uitwerkingsplan.

In de Ontwerp-StructuurvisiePlus is een onderscheid gemaakt tussen het woongebied, de werkgebieden, de recreatie- en sportterreinen van redelijke tot grote omvang en het (overige) buitengebied. Het plangebied van het bestemmingsplan Nijnsel valt in de categorie 'woonkernen/woongebieden'.

Ten aanzien van de woonkernen/woongebieden is in de Ontwerp-StructuurvisiePlus de volgende strategie aangegeven: 'het binnen de gesignaleerde ruimtelijke kwaliteiten van de kernen, zowel aan de randen als binnen bestaand stedelijk gebied, realiseren van een bouwprogramma, dat zoveel mogelijk het huidig inwonertal in de kleine kernen op peil weet te houden'.

### *Relatie met bestemmingsplan Nijnsel*

De uitgangspunten uit de Structuurschets en Ontwerp-StructuurvisiePlus vormen ook de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Nijnsel. Behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten staan voorop.

---

<sup>7</sup> Deze Ontwerp-Structuurvisie Plus uit 1999 vormt een belangrijke peiler voor de inbreng van de gemeente in het regionale uitwerkingsplan.

### **De Rooi(s)e Draad**

De visie Rooi(s)e Draad (2005) is een strategisch document van de gemeente Sint-Oedenrode waarin de hoofdcoersen op ruimtelijk, sociaal en economisch gebied bepaald zijn. In 'De Rooi(s)e Draad' zijn kernkwaliteiten aangegeven. Besluiten en initiatieven zullen steeds aan deze kernkwaliteiten worden getoetst. Het kader is sturend, maar tegelijkertijd laat het ruimte voor creativiteit en initiatief vanuit de Rooise samenleving. Belangrijke kernthema's zijn: innovatie, kleinschaligheid en duurzaamheid. Daarnaast is het belangrijk om te investeren in:

- woningen voor senioren en starters;
- woon-, welzijn-, en zorgconcepten;
- onderwijsvoorzieningen;
- openbare ruimte;
- erfgoed;
- stimuleren van investeringen in zowel bebouwde als onbebouwde omgeving door derden.

### *Relatie met bestemmingsplan Nijnsel*

De visie en ambities uit de Rooi(s)e Draad leiden samen met de conclusies uit de functionele en ruimtelijke analyse van het plangebied tot een integrale visie voor Nijnsel, waarbij zowel beheersaspecten als ontwikkelingsaspecten aan de orde komen. Het bestemmingsplan geeft op een goede wijze invulling aan de investeringsstems.

- Er zijn flexibele bouw mogelijkheden opgenomen binnen de woonbestemming om woningen aan te kunnen passen om zo de verschillende doelgroepen zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving te kunnen laten wonen;
- Er zijn ruime mogelijkheden om verschillende type maatschappelijke voorzieningen op het gebied van welzijn, onderwijs en zorg te herbergen in Nijnsel. Het gaat hierbij zowel om het optimaal benutten van bestaande locaties als het toevoegen van functies bij bijvoorbeeld woningen;
- Het archeologisch bodemarchief is beschermd tegen grootschalige roeringen.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2009)**

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is een beeld geschetst van de toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente. Op grond van het concept Duurzaam Veilig is het wegennet gecategoriseerd. Gestreefd wordt naar een verbetering van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid, het terugdringen van het vermijdbaar autogebruik, het bevorderen van fietsverkeer en openbaar vervoer en het verzekeren van de bereikbaarheid.

### *Relevante aspecten voor Nijnsel*

In de categorisering van het wegennet is de Lieshoutseweg, aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. Alle overige wegen binnen het plangebied maken onderdeel uit van het verblijfsgebied waar in principe een 30 km/uur-regime geldt binnen de

bebouwde kom en een 60 km/uur regime voor gedeelten buiten de kom (zoals de Sonseweg en de Huisakkerweg).

#### **Woonvisie 2010-2014**

In februari 2010 heeft de gemeenteraad de woonvisie 2010-2014 vastgesteld. In de woonvisie zijn de volgende woonopgaven, die ook voor Nijnsel gelden, opgenomen.

##### *1. Inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling.*

De komende jaren zet de vergrijzing door. Gemiddeld gezien worden inwoners steeds ouder. Dit vraagt aandacht voor:

- een goede afstemming tussen wonen, welzijn en zorg om ouderen te faciliteren zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Ook als de zorgvraag toeneemt en de mobiliteit afneemt.
- een woningvoorraad die aansluit bij de toekomstige woonbehoefte van ouderen.
- creativiteit in gebruik van de bestaande woningvoorraad.
- het vasthouden en aantrekken van jongeren/gezinnen.

##### *2. Bouwen voor eigen behoefte en doorzetten inhaalslag;*

In de periode 1996-2006 heeft de gemeente Sint-Oedenrode onvoldoende gebouwd om te voorzien in de eigen lokale woningbehoefte. Om dit te compenseren pleegt zij sinds enkele jaren een inhaalslag. In de kern Sint-Oedenrode heeft deze inhaalslag reeds gestalte gekregen. In de kleine kernen echter nog niet. De vraag naar woningen in Nijnsel is in het gemeentelijk woningmarktonderzoek uit 2009 berekend op 200 woningen over de periode tot 2020. In het plan de Lage Weide zijn inmiddels woningen gerealiseerd c.q. is de bouw in voorbereiding. In totaal komen hier 45 woningen. In Nijnsel kunnen dus nog tot 2020 155 woningen meer gerealiseerd worden. Op deze manier geeft de gemeente invulling aan de woningbehoefte van Nijnsel, maar biedt zij dor het plegen van een inhaalslag ook voormalige inwoners die willen terugkeren de kans om zich in Nijnsel te vestigen.

##### *3. Inzetten op de juiste kwaliteit bij nieuwbouw*

De gemeente Sint-Oedenrode moet haar kansen in nieuwbouw benutten om meer evenwicht te creëren in de totale woningvoorraad waar het gaat om kwaliteit, diversiteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. In de woonvisie is voor Nijnsel opgenomen dat de nieuwbouw bestaat uit 20% huur en 80% koop. Bij koop horen ook de zogenaamde Slimmer kopen woningen. Verder zullen nieuwe woningen duurzaam en levensloopbestendig moeten zijn.

##### *4. Oog voor de rol van de bestaande woningvoorraad*

Nieuwbouw biedt slechts een beperkte aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Bij het inspelen op de toekomstige woningbehoefte is het daarom belangrijk niet alleen in te zetten op nieuwbouw, maar ook kritisch te kijken naar mogelijkhe-



den om de bestaande woningvoorraad 'toekomstbestendig' te maken. Er zijn circa 900 bestaande woningen in Nijnsel (inclusief buitengebied). De toevoeging bedraagt vanaf 2010 tot 2020 200 woningen.

#### *5. Aandacht voor de eigenheid van de kernen*

De gemeente Sint-Oedenrode kent vier verschillende kernen. Dit vraagt maatwerk in wonen en leefomgeving om aan te sluiten bij de eigen specifieke vraagstukken van de verschillende kernen. Het gaat dan niet alleen om wonen, maar ook om aandacht voor voorzieningen, zoals winkels, welzijn en zorg. Het is belangrijk dat de kleine kernen, waaronder Nijnsel, in ieder geval invulling kunnen geven aan de eigen woningbehoefte.

#### *6. De gemeente heeft de rol als regisseur*

Wonen en leven doe je samen. De gemeente is regisseur en speler met oog voor brede maatschappelijke ontwikkelingen en regionale positie. Zij kan alleen samen met het partners in wonen invulling geven aan blijvend goed wonen in Sint-Oedenrode. In de woonvisie is voor Nijnsel bepaald dat in dialoog met de inwoners, de woningbouwvereniging, projectontwikkelaars en anderen, die betrokken zijn bij Nijnsel plannen ontwikkeld zullen worden.

#### **Gemeentelijk Groenstructuurplan (februari 1995)**

Sinds lange tijd staat de gemeente Sint-Oedenrode bekend als een landelijke, groene gemeente. Het streven van het groenstructuurplan is om dit groen zo doelmatig mogelijk in te richten, te beheren en te gebruiken. Centraal staat het groen in en direct om de kernen. Het gaat om de plantsoenen, sportvelden, lanen enz.

#### *Relevante aspecten voor Nijnsel*

Het groengebiedje tussen de Sonseweg en Dahliastraat, achter de basisschool aan de Jasmijnstraat en noordrand van het bedrijventerrein vormen een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Deze elementen maken onderdeel uit van het plangebied van het Nijnsel en hebben een groenbestemming gekregen.

#### **Beleidsplan Wet maatschappelijke ondersteuning (september 2007)**

De gemeenten Boekel, Landerd, Sint-Oedenrode, Uden en Veghel hebben gezamenlijk een beleidsplan Wet maatschappelijke ondersteuning 2008-2011 (Wmo) opgesteld. Door middel van dit beleidsplan geven de gemeenten hun visie op de taken die met de Wet maatschappelijke ondersteuning aan de gemeenten zijn toebedeeld en die voortvloeien uit maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen. Het begrip maatschappelijke ondersteuning is op vele beleidsvelden van toepassing. Voor de ruimtelijke ordening is vooral het bevorderen van de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten relevant. Dit kan bereikt worden door het bouwen van de juiste woningen en kunnen aanbieden en in stand houden

van welzijns-, onderwijs en zorgvoorzieningen. Andere thema's die voor de ruimtelijke ordening een rol spelen zijn:

- Veilig wonen: Dit thema richt zich op de veiligheid in de woning en in de directe omgeving van de woning. Bij het bevorderen van veiligheid zijn verschillende aspecten te onderscheiden. Veiligheid in de betekenis van voorkoming van inbreuk op persoon en goederen (inbraakpreventie, sociale veiligheid), veiligheid in de zin van geborgenheid en zekerheid en veiligheid in de zin van voorkoming van ongevallen.
- Leefbaar wonen: Met leefbaar wonen voor iedereen wil de gemeente bereiken dat elke inwoner, zo als de bewoner dit wenselijk acht, in zijn of haar eigen wijk en kern kan blijven wonen. Dit vergt een diversiteit van voorzieningen. Bij leefbaarheid gaat het om de gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt.
- Samen wonen: Het thema Samen Wonen richt zich op integratie, sociale cohesie en activering van bewoners. Belangrijk in dit verband is dat er in elke wijk en kern plaats is voor alle te onderscheiden maar niet gescheiden groepen: jongeren, ouderen, gezinnen, mensen met een functiebeperving, allochtonen etc.. Er is sprake van een ongedeelde samenleving. Alle inwoners van welke groep dan ook versterken de leefbaarheid van de wijk en de kern.
- Duurzaam wonen: Binnen dit thema wordt bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling van de woonomgeving. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzaamheid kan de ontwikkeling van een wijk stimuleren.

Voor de bestemming Wonen zijn ontheffingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik opgenomen die te maken hebben met bovenstaande thema-lijnen. Deze ontheffingen hebben betrekking op het mogelijk maken van woningsplitsing, mantelzorg en maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een ouderenontmoetingsplaats).

### **Accommodatie welzijnsvoorzieningen**

De gemeente Sint-Oedenrode benadert de huisvestingsvraag van diverse welzijnsorganisaties integraal. Hiervoor heeft ze de volgende uitgangspunten geformuleerd<sup>8</sup>:

- omwille van voor het publiek herkenbare gebouwen is het noodzakelijk gelijksoortige activiteiten zoveel mogelijk hetzelfde onderdak te bieden;
- de voorzieningen zullen dan ook in of in de nabijheid van het centrum worden gerealiseerd;
- bij het vaststellen en invullen van de ruimtebehoefte wordt gestreefd naar gecombineerd gebruik van ruimten. Indien de noodzaak daartoe aanwezig wordt geoordeeld, wordt voorzien in een eigen ruimte;

---

<sup>8</sup> Uit: Sint-Oedenrode, Plan van aanpak voor oplossing accommodatiebehoefte welzijnsorganisaties.

- de door organisaties aangereikte ruimtebehoefte zal voor het beoordelen van de ruimtevrage van gemeentewege worden beoordeeld en gewogen.

De eerste visie op hoofdlijnen voor de accommodatie van welzijnsvoorzieningen is dat gestreefd dient te worden naar drie herkenbare accommodaties:

1. een accommodatie met een culturele en educatieve functie;
2. een accommodatie, die voorziet in de ruimtebehoefte van jeugd en jongeren;
3. een voorziening, waarin instellingen/organisaties op het gebied van zorg, hulpverlening en met een sociaal-vormend karakter worden ondergebracht.

#### *Relatie Nijnsel*

Nijnsel kent een aantal locaties waar welzijnsvoorzieningen zijn ondergebracht. Daarnaast vinden veel activiteiten plaats in de voetbalkantine en in zalencentrum 'De Beckart'. Behoud van deze accommodaties is van belang voor de leefbaarheid in kleine kernen. Alle bestaande welzijnsvoorzieningen hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. Uitwisseling van functies binnen deze bestemming is mogelijk. Daarnaast is het met ontheffing en onder voorwaarden mogelijk om bepaalde maatschappelijke activiteiten in woningen onder te brengen. Belangrijk hierbij is dat de maatschappelijke functie geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast met zich meebrengt.

#### **Erfgoedplan (2006)**

Het erfgoedplan geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Sint-Oedenrode. Daarnaast biedt het een visie op de manier waarop het erfgoed een inspirerende rol kan spelen in het ruimtelijk, toeristisch-recreatief en educatief beleid. Het rijke verleden van de gemeente vormt met het Erfgoedplan een inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen. Het Erfgoedplan bestaat uit een erfgoedkaart, een archeologische verwachtingskaart en een plankaart. Daarnaast omvat het een toelichting. De erfgoedkaart geeft onder meer historische infrastructuur, beplanting en bebouwing weer. Op de archeologische verwachtingskaart staan waarden vermeld waarbij een onderscheid is gemaakt tussen bekende waarden en verwachte waarden. De bekende waarden zijn onderverdeeld in Archeologische MonumentenKaart-terreinen (AMK-terreinen), oude kernen en slotjes. In tegenstelling tot de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart maakt de archeologische verwachtingskaart uit het Erfgoedplan ook onderscheid tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarden. De plankaart geeft aan waar gebieden liggen met cultuurhistorische waarden/kansen en gebieden met belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen/kansen voor cultuurhistorie. Ook staan op de kaart bestaande recreatieve en potentiële cultuurhistorische routes en concrete projecten vermeld. De te beschermen onderdelen uit het Erfgoedplan zijn opgenomen in de Erfgoedverordening en, op basis hiervan, geregeld in dit bestemmingsplan.

### *Relevante aspecten voor Nijnsel*

Rondom de kern Nijnsel, in het buitengebied liggen verschillende oude akkers. Het gebied aan weerszijden van rivier de Dommel is op de erfgoedkaart aangeduid als beemdenzone. De gebieden vallen buiten het onderhavige bestemmingsplan en wordt beschermd in de regelingen behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Door de kern Nijnsel lopen verschillende oude routes. De Lieshoutseweg is daar onderdeel van en het gebied rondom de kerk is aangeduid als historische nederzetting.

### **Erfgoedverordening (2008)**

In 2008 is de Erfgoedverordening vastgesteld. Deze bestaat uit de bestaande monumentenverordening, aangevuld met een archeologisch deel. De bestaande monumentenvergunning is vereenvoudigd, zodat bepaalde (eenvoudige en vastomlijnde) wijzigingen aan een monument op grond van de verordening vrijwel altijd mogen worden uitgevoerd.

Zeven hoofdpunten die in de verordening geregeld zijn, zijn:

1. de aanwijzing van zaken tot beschermd gemeentelijk monument (inclusief archeologische monumenten) door het college van B & W;
2. het vergunningstelsel voor de beschermde gemeentelijke monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht;
5. archeologische verordening en de aanwijzing van archeologische monumenten en archeologische waardevolle (verwachtings)gebieden;
6. de aanwijzing van zaken tot beschermd gemeentelijk beeldbepalend object door het college van B & W;
7. de wijzigingen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### Archeologische waardekaart

De archeologische waardekaart van de gemeente Sint-Oedenrode laat alle voor de archeologische verwachting relevante informatie zien. Deze bestaat enerzijds uit de vereenvoudigde bodemkundige ondergrond en anderzijds uit de bekende archeologisch interessante terreinen op basis van vondstmeldingen, bekende vindplaatsen, informatie op basis van historisch kaartmateriaal en historisch onderzoek.

### Archeologische verwachtingskaart

De archeologische verwachtingskaart vormt de vertaling van de gegevens uit de archeologische waardekaart naar een archeologische verwachting. Deze vertaling is gebaseerd op de relatie tussen landschap en het bewoningspatroon in het verleden.

Met een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart beschikt de gemeente over een actueel overzicht van het archeologisch erfgoed binnen de gemeentegrenzen. Op basis daarvan kan zij dan beslissingen nemen in een vroeg stadium van de planvorming en ruimtelijke ordening procedures.

#### Evaluatie Archeologiebeleid

In de evaluatie van het archeologiebeleid wordt geconcludeerd dat de vrijstellingsdiepte van 30 cm minus maaiveld voor AMK-terreinen en terreinen met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde kan worden verruimd naar 50 cm minus maaiveld. De oppervlakten voor verstoringen die dieper dan genoemde 50 cm gaan, kunnen voor hoge en middelhoge verwachtingen worden verruimd van thans 100 m<sup>2</sup> naar 200 m<sup>2</sup>, respectievelijk 500 m<sup>2</sup>. De overige maten blijven gelijk.

#### *Relatie Nijnsel*

In onderhavig bestemmingsplan is voor alle gebieden met een verhoogde kans op archeologische vondsten en de slotjes een afzonderlijke dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Dit houdt in dat als zodanig aangemerkte gebieden bestemd zijn voor behoud, versterking en herstel van de aan het gebied eigen zijnde archeologische waarden. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 50 cm minus maaiveld en een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer. Voor de voormalige slotjes, kastelen, kerken of kloosters geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm minus maaiveld en een oppervlakte groter dan 30 m<sup>2</sup>.

#### **Economisch Actie Programma (EAP)**

Het Economisch Actie Programma (EAP) biedt een integraal kader voor de economische ontwikkeling van Sint-Oedenrode. Het EAP is een uitwerking van de Rooi(s)e Draad. Deze toekomstvisie is het kader voor nieuwe ontwikkelingen, ook op economisch gebied.

Door een samenhangend pakket van beleid- en regelgeving (deregulering), fysieke ontwikkelingsruimte en focus op een aantal thema's wordt de economische ontwikkeling vormgegeven. De gemeente Sint-Oedenrode wil de beschikbaarheid van ruimte voor bedrijvigheid in de breedste zin van het woord waarborgen door:

- Revitaliseren van verouderde bedrijventerreinen en bevorderen intensief ruimtegebruik;
- Ontwikkelen aanbod bedrijventerreinen in regionaal verband;
- Stroomlijnen van dienstverlening aan ondernemers;
- Beperken van de administratieve druk voor ondernemers;
- Verbeteren van kansen voor startende ondernemers.

Op het gebied van bedrijventerreinontwikkeling wordt verder ingezet op samenwerking met de regio, met name Schijndel. In het Economisch Actie Programma is een duidelijke rol neergelegd voor de gemeente. Deze rol bestaat uit het faciliteren

(bemiddelen en ondersteunen) en activeren (aanjagen en uitnodigen). Ondernemers worden in het EAP aangesproken op hun eigen ondernemerschap. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de intensivering en optimalisering van het terrein gestimuleerd. Door een ruime bestemmingsregeling te hanteren biedt de gemeente de mogelijkheid om de ruimte op het bestaand terrein te optimaal te kunnen benutten.

#### **Toekomstvisie bedrijventerrein (2009)**

Om in de toekomst te kunnen beschikken over voldoende mogelijkheden voor bedrijven, is er ruimte nodig voor de huidige bedrijven om zich verder te kunnen ontwikkelen. Uitstraling door verbetering van de kwaliteit van gebouwen en omgeving, behoud van werkgelegenheid en stimuleren van gewenste ontwikkelingen zijn daarbij algemene uitgangspunten.

Ondernemers willen graag ruimte ontwikkelingsmogelijkheden c.q. uitbreidingsmogelijkheden. Om deze mogelijkheden voor de langere termijn te kunnen kwantificeren en vervolgens tijdig beschikbaar te hebben heeft de gemeente de ruimteplanner ingezet.

Het algemene ambitieniveau dat gewenst wordt door de ondernemers en gemeente kan als volgt worden omschreven:

- De revitalisering en opwaardering van het bedrijventerrein Nijnsel naar een kwaliteitsniveau vergelijkbaar met het bedrijventerrein De Kampen is uitgangspunt voor de verdere planontwikkeling.
- De toekomstige mogelijkheden voor bedrijven worden in het bestemmingsplan opgenomen, voor de uitstraling wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
- Het opvullen van lege stukken op het bedrijventerrein komt als eerste in beeld voor uitbreidingsmogelijkheden.
- Daarnaast kan voor met name startende bedrijven onder voorwaarden ruimte gevonden worden in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in de zogenaamde bebouwingsconcentraties.
- Er dient te worden gestreefd naar een optimale balans tussen leefomgeving, bedrijfsleven, werkgelegenheid en woongenot. Daarmee wordt een aantrekkelijk woonwerkklimaat gecreëerd. Het groene image van de gemeente kan hierin tot uitdrukking komen.
- Voor behoud van de werkgelegenheid is het gewenst dat er zich nieuwe bedrijven kunnen vestigen op locaties van vertrekkende bedrijven. Daarbij kan versterking worden gezocht in nieuwe kansrijke bedrijfstakken, aansluitend op bestaande bedrijvigheid.

#### **Ruimteplanner / Structuurvisie Bedrijventerreinen**

De ruimteplanner is een hulpmiddel voor gemeenten en regio's om hun bedrijventerreinbeleid te plannen en daaraan ook ruimtelijke inhoud te geven. Het is een handreiking om op een bottom-up manier de lokale behoefte aan bedrijventerrein

beter te plannen. De ruimteplanner heeft tot doel het in kaart brengen van de behoefte aan bedrijventerrein beter te plannen. De methodiek van de Ruimteplanner is toegepast in de 'Structuurvisie bedrijventerreinen'. In deze structuurvisie heeft de gemeente de kaders voor het ruimtelijk beleid voor de bedrijven(terreinen) in Sint-Oedenrode vastgelegd. Hierin worden uitspraken gedaan over zowel bestaande bedrijventerreinen, nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen als solitaire vestigingslocaties in kernen en buitengebied. Ten aanzien van bedrijventerrein Nijnsel zijn een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Het bedrijventerrein Nijnsel blijft in de toekomst behouden als bedrijventerrein.
- De plangrens van het bedrijventerrein wordt aangepast door toevoeging van twee aangrenzende bestaande bedrijven die mogen uitbreiden op huidige locatie.
- De gemeente draagt zorg voor het bieden van voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie.
- Het terrein verdient een kwaliteitsslag. Om dit te realiseren worden drie sporen ingezet:
  - Het opgestelde revitaliseringsplan wordt tot uitvoering gebracht.
  - Er worden juridisch-planologische mogelijkheden geschapen voor vestiging van kleinschaligere bedrijven en toestaan hogere bouwhoogten.
  - Er worden juridisch-planologisch mogelijkheden geschapen voor de vestiging van functies met een hogere toegevoegde waarde. Dit betreft perifere detailhandel, kantoren met beperkte dienstverlening en bedrijfsverzamelgebouwen.
- De ruimtelijke inrichting van het terrein dient beter aan te sluiten bij de wensen van ondernemers en de toekomstige toegestane functies.
- Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.
- Het streven is om het aantal bestaande bedrijfswoningen terug te dringen via natuurlijk verloop. Dat wil zeggen dat er actieve sanering wordt uitgevoerd.

### **Beleidsregel kruimelgevallen**

Met ingang van 1 oktober 2010 is de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Dit betekent dat het aantal vergunningsvrije bouwwerken fors is uitgebreid. Het bestemmingsplan is daar nog niet op afgestemd. De Nota kruimelgevallen geeft een vertaling van de Wabo/Bor in relatie tot het gemeentelijk erfbebouwingsbeleid. Deze nota is leidend geweest bij het opstellen van de maatvoering voor erfbebouwing, voornamelijk in relatie tot de woningbestemming.





## 5. BESTAANDE SITUATIE: FUNCTIONELE ANALYSE

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een functionele beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt voor ontwikkelingen, die binnen dit plan mogelijk zijn. Het vormt het uitgangspunt voor de visie, zowel functioneel, ruimtelijk als juridisch, zoals beschreven in het rapport 'Deel A - Het plan'. In het volgende hoofdstuk is de ruimtelijke analyse opgenomen.

### 5.2 Resultaten functionele analyse

#### 5.2.1 Algemeen

Bij deze functionele analyse wordt ingegaan op de functies wonen, werken, voorzieningen (zowel maatschappelijk als commercieel). De stand van zaken rondom de functies verkeer en groen komt in het volgende hoofdstuk aan de orde, bij de beschrijving van de ruimtelijke structuur van het gebied. In deze paragraaf wordt allereerst een algemene typering van Nijnsel gegeven en de positie van het plangebied daarbinnen.

Nijnsel is een kerkdorp in de gemeente Sint-Oedenrode. Sint-Oedenrode is een landelijke gemeente, gelegen in de 'tuin van Brabant' tussen de steden Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Sint-Oedenrode is een zeer gewaardeerde woongemeente. Dit komt onder andere door het omvangrijke en de gevarieerde hoeveelheid openbaar groen, die overal aanwezig is. Samen met de vaak zeer fraaie particuliere tuinen levert dit een zeer positieve impuls aan de kwaliteit en leefbaarheid van de woonomgeving. Deze groene kwaliteit is nog eens bevestigd door het winnen van de titel 'Groenste dorp van Europa' in het jaar 2000.

Ook in het plangebied van het bestemmingsplan Nijnsel vormen de functies wonen en groen de belangrijkste functies. Het groen van Nijnsel bevindt zich hoofdzakelijk buiten de kern, maar ook in de kern liggen enkele bosjes en groengebieden.

Naast de kwaliteit van de leefomgeving, zoals van de (groene) openbare ruimten, is ook de kwaliteit van de voorzieningen op diverse vlakken van belang voor de kwaliteit van het leefmilieu. Nijnsel kent een flink aantal van deze voorzieningen.

## 5.2.2 Bevolking en wonen

Zoals hiervoor reeds gezegd, is Sint-Oedenrode een aantrekkelijke en zeer gewaardeerde woongemeente en voelen inwoners van Nijnsel zich thuis in hun woonkern. In het beleidskader is aan de orde gekomen, dat er in principe alleen gebouwd mag worden voor de opvang van de eigen groei. De totale bevolkingssomvang bedraagt circa 1509 inwoners en het aantal woningen bedraagt circa 530.

In Nijnsel is momenteel sprake van een redelijk gedifferentieerde woningvoorraad. Er zijn verschillende typen woningen beschikbaar. Gestapelde woningbouw komt in de kern niet voor. Ondanks het ontbreken van dit woningtype is er in Nijnsel een gunstige situatie voor het handhaven van een evenwichtige bevolkingssamenstelling. De nieuwbouw kan op de bestaande woningvoorraad aansluiten en ook gedifferentieerd van aard zijn. Ook in Nijnsel zal het op een passende wijze laten wonen van ouderen sterk aan belang toenemen.

## 5.2.3 Werken<sup>9</sup>

### Bedrijven en beroepsmatige activiteiten

In het plangebied van het bestemmingsplan Nijnsel is een bedrijventerrein gelegen. Dit bedrijventerrein is circa 18,5 ha groot en vervult een lokale functie voor bedrijven in de gemeente Sint-Oedenrode. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan zo'n 60 bedrijven en er werken ongeveer 330 personen. Bedrijventerrein Nijnsel ligt, direct ten oosten van de A50, nabij de kern Nijnsel. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich in sterke mate door (groot)handelsactiviteiten. Bijna de helft van de bedrijven behoort tot de sector groot-/tussenhandel, inclusief garagebedrijven. Verder zijn er industriële en ambachtelijke bedrijven gevestigd en een tiental bouw- en installatiebedrijven, transportbedrijven en dienstverlenende bedrijven. Op het terrein staan, naast de bedrijfsbebouwing, enkele bedrijfswoningen.

Langs de verbindingsweg tussen Nijnsel en Son en Breugel is eveneens sprake van een clustering van enkele bedrijven, onder meer Hout- en bouwmaterialenhandel Van Erp, een handel in grove bouwmaterialen (Sonseweg 5) en Van Kaathoven, een transportbedrijf met buitenopslag (Huisakkerweg 20-20a).

Daarnaast zijn op verschillende plekken in het woongebied van Nijnsel kantoortjes en bedrijven aan huis gevestigd. Deze zijn overwegend ondergeschikt aan de woonfunctie.

---

<sup>9</sup> 22 juni 2007

### Dienstverlening en kantoren

Evenals beroepsmatige activiteiten aan huis, zijn er in het plangebied enkele dienstverlenende functies gevestigd. Voorbeelden hiervan zijn de kapsalons aan huis. Aan de Azaleastraat 15 is een uitzendbureau gevestigd. Dit pand heeft een kantoorbestemming gekregen, waarbij wonen op de verdieping is toegestaan.

### Agrarische bedrijven

In het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. In de directe omgeving van het plangebied zijn wel enkele agrarische bedrijven gevestigd. Op de eventueel hieraan gekoppelde hinder voor de woonfunctie wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan.

## **5.2.4 Voorzieningen<sup>10</sup>**

### Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Nijnsel zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

- Basisschool Sint Antonius van Padua, Jasmijnstraat 11a;
- R.K. kerk Sint Antonius van Padua, Lieshoutseweg 9;
- Kinderdagverblijf Bellefleur, Lieshoutseweg 11;
- Begraafplaats, Lieshoutseweg ongenummerd;
- Zalencentrum 'de Beckart', Lieshoutseweg 18;
- Pinautomaat in de Beckart.

### Sport en recreatie

Er zijn in de kern sportvoorzieningen aanwezig in het gebied tussen Eimbert, Sportlaan en tussen achterste perceelsgrenzen van woningen aan de Lieshoutseweg Klaproosstraat en de Lupinestraat.

### Detailhandel

In het plangebied is een aantal detailhandelvevestigingen aanwezig, waarvan een enkele leegstaand.

- Foka Glas in lood Antiek, Oude Lieshoutseweg 1;
- Secondhand4all, Lieshoutseweg 36;
- Bakkerij Bekkers, Lieshoutseweg 26;
- Bakkerij van de Eertwegh, Lieshoutseweg 16;
- Voormalige Rabobank, Azaleastraat 1.

---

<sup>10</sup> Peildatum: 22 juni 2007

### Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecabedrijven aanwezig.

- 't Leeuwke, café-restaurant, Sonseweg 3;
- Oud Nijnsel, café-restaurant, Azaleastraat 3;
- D'n Inloop, cafetaria, Lieshoutseweg 22.

Daarnaast vindt er in zalencentrum 'de Beckart' en in de sportkantine ondergeschikte horeca plaats.

## 6. BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE ANALYSE

### 6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat de resultaten van de ruimtelijke inventarisatie en analyse. Deze analyse is gemaakt door onderzoek op locatie in juli 2007. De analyse vormt een uitgangspunt voor de visie, zowel functioneel, ruimtelijk als juridisch, zoals deze beschreven is in het rapport 'Deel A - Het plan'.

### 6.2 Historie

Nijnsel kent een oude bewoningsgeschiedenis. In de kern zijn uit de periode van het begin van de jaartelling Romeinse activiteiten geweest. Het dorp heeft een historische ligging aan de Dommel. Nijnsel is ontstaan als een gehucht rond een kapel, behorende tot de oude Vrijheid Sint-Oedenrode. In de middeleeuwen vormden de gehuchten Ney-sel (nieuwe woonplaats) en Vressel (oude woonplaats) een afzonderlijke "heertgang". Dit was een buurtschap waarin iedereen aan dezelfde persoon zijn belastingen moest betalen. In 1500 werd in Nijnsel een kapel gesticht die in 1848 gesloten werd. Bijna een eeuw werd de kapel ongebruikt. In 1731 werd tegen de voormalige kapel een woning gebouwd. De kapel ging dienst doen als Protestantse school.

Na de sloop van de oude 'kapelschool' in 1892 werd een nieuwe school met drie klassen en een onderwijzerswoning voor Nijnsel gebouwd door de gemeente Sint-Oedenrode. In 1909 werd gestart met de bouw van de Antonius van Paduakerk. In april 1911 werd de kerk in gebruik genomen. Nijnsel heeft zich als kern ontwikkeld langs de oude verbindingroute tussen Sint-Oedenrode en Lieshout. Rondom de kerk heeft het lint zich verdicht en is er een dorpskern ontstaan. De aanleg van de doorgaande provinciale weg Son-Sint Oedenrode-Veghel (voormalige N265, nu Rijksweg A50) aan de Oostzijde van Nijnsel is bepalend geweest voor de ontwikkeling van het dorp.

De eerste planmatige bebouwing heeft in de jaren '50 van de vorige eeuw aan de Lieshoutseweg of direct achter het lint aangelegd. Later zijn aan de oostzijde van de Lieshoutseweg meer woonstraten aangelegd zoals de Anjerlaan, Azaleastraat en Jasmijnstraat. In de jaren '80 en '90 zijn er ook uitbreidingen in westelijke richting gepleegd. De bebouwing in deze uitbreidingen is in minder strakke rooilijnen gebouwd.

### 6.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De Lieshoutseweg is de centrale as van de kern. Aan beide zijden van deze weg hebben de uitbreidingen plaatsgevonden binnen het landschappelijk kader en de lintstructuren van Nijnsel. De Sonseweg en Kerkdijk vormen aan de westzijde van de kern de harde begrenzing van de kern. Aan de oostzijde is het lint Eimbert de begrenzing voor dat deel van de kern en het bedrijventerrein ten noorden van de Lieshoutseweg. Aan de zuidzijde van Nijnsel is de huisakker deels de begrenzing van de kern. Nijnsel ligt midden in het zogenaamde Broek- en Donkengebied. Kenmerkend voor dit gebied zijn onder meer een grillig wegen- en kavelpatroon, opgaande populierenbeplantingen langs perceelsranden en wegen, afgewisseld met kleine populierenbosjes. Het is een karakteristiek kleinschalig cultuurlandschap met een in hoofdzaak agrarisch grondgebied. Het kleinschalige, afwisselende landschap is recreatief zeer aantrekkelijk.

#### **Dorpslint**

De Lieshoutseweg heeft binnen Nijnsel een structurerende functie. De kern is aan weerszijden van de Lieshoutseweg gegroeid. Tussen de kerk en de Rijksweg A50 is sprake van enige verdichting en een concentratie van (commerciële) voorzieningen. Rondom de Antonius van Paduakerk is sprake van een dorpspit. Hoewel men niet kan spreken van een echt 'dorpshart' is er in het straatprofiel geprobeerd een centrum te creëren.

De bebouwingswanden van de Lieshoutseweg zijn opgebouwd uit vrijstaande en half-vrijstaande woningen uit verschillende tijdsperioden. Vooral in het oostelijke deel van de weg heeft de bebouwing uit de naoorlogse periode de overhand. De bebouwing heeft een 'dorpse' bouwhoogte van één tot twee bouwlagen met kap.

#### **Uitbreidingen periode 1950 - 2000**

In de periode tussen 1950 en 2000 is de kern ten noorden en zuiden van de Lieshoutseweg planmatig uitgebreid. De uitbreiding tussen de Anjerlaan, Azaleastraat, Margrietstraat en Jasmijnstraat heeft plaatsgevonden in een stroken- en blokverkaveling. De overige uitbreidingen hebben niet grootschalig plaatsgevonden maar in bouwblokken langs een vrij rechtlijnig aandoend stratenpatroon tussen de linten.

Nijnsel kent een grote afwisseling in woningtypen. In de kern komen zowel rijen- als vrijstaand en half-vrijstaand woningen voor. De woningen hebben ieder een voortuin die grenst aan de openbare ruimte en door middel van hagen en hekwerken van elkaar gescheiden worden. De woningen hebben een hoogte van één tot twee bouwlagen met kap. De architectuur van de panden is eenvoudig en er zijn traditionele materialen toegepast als baksteen en hout in een natuurlijke kleurstelling.

### **Sportvelden**

Tussen de noordrand van de kern en het bedrijventerrein liggen de velden van de plaatselijke sportverenigingen. De velden vormen een groene buffer tussen de kern en het buitengebied/bedrijventerrein. Op het terrein zijn enkele gebouwde voorzieningen zoals de kleedlokalen en de kantine gesitueerd.





## 7. MILIEU- EN WAARDENTOETS

### 7.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beide beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijke te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die milieu- en overige aspecten die van belang zijn voor de aanwezige en nieuw te ontwikkelen functies/gebieden in de kern Nijnsel. De resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt ook een toets aan andere waarden uitgevoerd. Hierbij worden thema's belicht als: bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, waterhuishouding, natuurwaarden, duurzaam bouwen en cultuurhistorie & archeologie. Dit zijn aspecten die direct of indirect van invloed zijn op het woon- en leefmilieu in Nijnsel.

Dit hoofdstuk bevat de milieu- en waardentoets van de beheer- en ontwikkelingsvisie zoals beschreven in 'Deel A - Het plan'.

### 7.2 Bedrijven en milieuzonering

#### Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij een goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen te zorgen voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven)

en gevoelige functies (zoals wonen), worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een milieuzonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

### **VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering**

Om het begrip 'milieuzonering' hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.<sup>11</sup> Deze publicatie betreft een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geluid, geur, gevaar en stof) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Kenmerkend voor deze aspecten is dat de belasting verder van de bron afneemt.

#### *Richtafstandenlijst*

In de VNG-publicatie is een zogenaamde richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijsten is voor allerlei soorten bedrijvigheid aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur worden aangehouden. Naast richtafstanden zijn ook andere kenmerken vermeld, zoals de verkeersaantrekkende werking. De weergegeven richtafstanden en andere kenmerken gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen de betreffende type bedrijvigheid.

---

<sup>11</sup> *Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ordeningspraktijk, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.*

### Omgevingstypen

De VNG-publicatie maakt voor de toepassing van de richtafstandenlijst onderscheid in de omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'<sup>12</sup> en 'gemengd gebied'<sup>13</sup>. De richtafstandenlijsten vermelden de afstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Als er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd.

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel. Dit kan aanleiding zijn de afstandentabel bij te stellen, bijvoorbeeld door specifieke bedrijven toe te laten of juist uit te sluiten. De bedrijven worden in eerste instantie beoordeeld op grond van hun feitelijke emissies op grond van de milieuvergunningen en/of meldingen. Op deze wijze krijgt men inzicht in eventuele knelpunten in de bestaande milieusituatie.

<sup>12</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stilte- of een natuurgebied, Bedrijven en milieuzonering, Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke orderingspraktijk, 2009,).

<sup>13</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend, Bedrijven en milieuzonering, Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke orderingspraktijk, 2009.

De afstandentabel is voor de bedrijven in het plangebied Nijnsel en omgeving van belang in de volgende gevallen:

- bij het toelaten van nieuwe bedrijfsactiviteiten;
- bij het kunnen meewerken aan uitbreiding of verplaatsing van bestaande bedrijfsactiviteiten.

### **Woongebied Nijnsel**

De bedrijfsactiviteiten in Nijnsel beperken zich tot de lichtere milieucategorieën. Scholen, sportvoorzieningen, detailhandel en dienstverlening en de lichtere horecabedrijven zoals een café-restaurant en een cafetaria worden, zeker in gemeente bebouwingslinten, over het algemeen goed vermengbaar geacht met de woonfunctie. De sportvelden liggen overigens voornamelijk aan de rand van de kern op voldoende afstand tot de nabijgelegen woningen.

De bedrijven aan de zuidrand van het plangebied (Sonseweg 5, Van Erp, een handel in grove bouwmaterialen en Huisakkerweg 20-20a, Van Kaathoven, een transportbedrijf) zijn grotere bedrijven. Gezien de ligging van de bedrijven aan doorgaande hoofdinfrastructuur (A50) en het gemengde karakter van de Sonseweg, is het aanvaardbaar dat deze specifieke bedrijven zich vermengen met gevoeligere functies zoals wonen. De toegelaten zone voor opslag aan de Huisakkerweg is in de bestemmingsplanregeling als zodanig opgenomen. Bij vertrek van deze specifieke bedrijven kunnen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zich hervestigen.

### **Bedrijventerrein**

Op het bedrijventerrein komen twee bedrijven in milieucategorie 3.2 of hoger voor. Het betreft het rubberrecyclingbedrijf aan de Industrieweg 8-10 en het expeditie- en transportbedrijf aan de Handelsweg 9. Beide bedrijven zijn specifiek aangeduid. Dit houdt in dat een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid houdt om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.2 of hoger is echter niet toegestaan. Wel is het mogelijk een bedrijfstype binnen de milieucategorieën 2 of 3.1 op het perceel te vestigen.

De overige aanwezige bedrijven passen qua aard en omvang bij het karakter van het terrein en bij de schaal van de kernen Sint-Oedenrode en Nijnsel. De bestaande milieuzonering in combinatie met de richtafstandenlijst van bovengenoemde VNG-publicatie is uitgangspunt geweest bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

### 7.3 (Geurhinder) Agrarische bedrijven

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Het uitgangspunt van de gemeente is echter zoveel mogelijk de wettelijke normen te hanteren en enkel hiervan af te wijken indien dit noodzakelijk is.

Een goed woon-, leef en werkklimaat is een voorwaarde voor het ontwikkelen van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Anderzijds is beleid vastgesteld om de agrarische sector ook op de langere termijn in de gelegenheid te stellen de bedrijfsvoering te continueren en uit te breiden. Beide aspecten wegen mee bij het tot stand komen van de gemeentelijke geurverordening.

In het plangebied van het bestemmingsplan Nijnsel zelf is geen agrarisch bedrijf aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied is echter een aantal veehouderij-, danwel paardenhouderijbedrijven aanwezig. Van belang hierbij is met name het aspect geurhinder.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend een beheerplan waarbij slechts één nieuwe ontwikkeling voor woningbouw is opgenomen (Lieshoutseweg 52). Bij de ontwikkeling van deze nieuwe woningbouwlocatie of het mogelijk maken van andere geurgevoelige bestemmingen, dient onderzocht te worden of er in de nieuwe situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dient bekeken te worden of omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden door de nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van de ontwikkeling aan de Lieshoutseweg 52 kan het volgende worden opgemerkt. Het woon- en leefklimaat voor het aspect geur is op deze locatie is 'goed'. Dit heeft betrekking op de intensieve veehouderij. Voor wat betreft de paardenhouderijen en rundveebedrijven wordt voldaan aan de vaste afstandseis van 100 meter. Dit betekent dat de omliggende paardenhouderijen en rundveebedrijven geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling aan de Lieshoutseweg 52.

## 7.4 Geluidhinder wegverkeer

### Wettelijk kader

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Op grond van de Beleidsregel "Hogere geluidsgrenswaarden wet Geluidshinder" (12 juni 2007) zijn aanvullende bepalingen ten aanzien van 30 km/uur wegen opgenomen.

### Nijnsel

Met uitzondering van gedeelten van de Sonseweg en de Huisakkerweg zijn alle wegen binnen het plangebied Nijnsel aangewezen als wegen met een verblijfsfunctie, oftewel een 30 km/uur-gebied. Vanwege het feit dat de geluidhinder van het verkeer op deze wegen beperkt is, gelden ingevolge artikel 74.2b van de Wet geluidhinder (Wgh) geen onderzoekszones langs 30 km/uur-wegen. Aan de genoemde wegen die binnen de bebouwde kom zijn gelegen, is in principe een onderzoekszone van 200 meter gekoppeld. Aan de westzijde van het plangebied ligt de A50. Aan deze weg is een onderzoekszone van 400 meter gekoppeld.

### 30 km/uur wegen

Een 30 km/uur weg heeft voor de Wet geluidhinder geen zone voor de Wet geluidhinder en is daarmee uitgesloten van toetsing aan de wet. Drukke 30 km/uur wegen, zoals toegangswegen en doorgaande wegen, kunnen toch een hoge geluidsbelasting op woningen hebben, soms hoger dan de maximale ontheffingswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de toetsing aan het bouwbesluit (bouwvergunningprocedure) is altijd een onderzoek naar de geluidsbelasting van een (drukke) 30 km/uur op de planontwikkeling (woningen) nodig. De gemeente streeft ernaar om een goede woon- en leefkwaliteit zo veel als mogelijk na te streven. Door het volgen van de beoordelingssystematiek van de Wet geluidhinder wordt gestimuleerd om een goed woon- en leefklimaat na te streven. Daarom is in dit beleid, ondanks dat er geen hogere waarde kan worden aangevraagd, een onderzoeksverplichting opgenomen. De gemeente kiest ervoor om voor 30 km/uur wegen met een verkeersintensiteit van 3.000 of meer voertuigen per etmaal (o.a. Lieshoutseweg) nader te onderzoeken. Met het onderzoeksresultaat wordt omgegaan als ware het een weg met een zone. Een hogere waarde hoeft niet te worden aangevraagd, maar de onderzoeksverplichting zoals opgenomen in dit beleid moet worden nagekomen.

### Overige wegen

In principe zijn er verschillende zones die het plangebied overlappen. Het betreft de zones van de A50, de Sonseweg, de Huisakkerweg en de Lieshoutseweg. Voor de bestaande geluidsgevoelige functies hebben de onderzoekzones geen gevolgen. Voor nieuwe woningen hebben de zones wel gevolgen. Binnen de zones mogen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies geen geluidbelasting van hoger dan 48 dB ondervinden. Bij een initiatief moet uit een akoestisch onderzoek blijken of dat initiatief zonder maatregelen realiseerbaar is. Bij dat akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met de hoeveelheid verkeer die over de wegen rijdt en de aanwezigheid van geluidsafschermdende voorzieningen.

### **Nieuwe ontwikkeling: Lieshoutseweg 52**

Voor deze locatie is akoestisch onderzoek<sup>14</sup> uitgevoerd omdat het ontwikkelingsgebied is gelegen aan een 30 km/uur weg met een verkeersintensiteit van 3.000 of meer voertuigen. Uit dit onderzoek blijkt dat de optredende gevelbelastingen variëren tussen de 57 en 62 dB. Daar deze waarden lager zijn dan de maximaal te onthef-fen waarde op basis van de Wgh van 63 dB, kan gesteld worden dat er in ieder geval geen sprake zal zijn van een onacceptabel woon- en leefklimaat. Het akoestisch onderzoek is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Er dient wel bij de omgevingsvergunning voor bouwen goed gekeken te worden naar de geluidwering op de gevel. De vereiste gevelgeluidwering bedraagt ten hoogste 29dB. Op grond van het bouwbesluit dienen er zwaardere eisen te worden gesteld aan de geluidwering van de gevel(s).

## **7.5 Luchtkwaliteit**

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

---

<sup>14</sup> Akoestisch onderzoek bouwplan Lieshoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint-Oedenrode, K+ Adviesgroep, Echt 7 oktober 2011 (Projectnummer M11 407.401).

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.<sup>15</sup>

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

#### **Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

---

<sup>15</sup> let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen



In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen ( $500 \text{ woningen} * 2,6 \text{ motorvoertuigbewegingen}$ ) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. Het bestemmingsplangebied ligt weliswaar op geringe afstand van de A50, maar voorziet slechts in één nieuwe ontwikkeling waarvoor de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Dit woningbouwplan is echter dermate kleinschalig (in totaal <500 woningen) dat deze valt onder de werking van de Regeling NIBM. Dit betekent dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het initiatief dan ook doorgang vinden. Ook ligt deze ontwikkeling op ruim 500 meter van de A50 waardoor de uitstoot van deze weg niet van wezenlijke invloed is op het woon- en leefklimaat in het nieuwbouwplan.

### **Bedrijvigheid**

Op basis van gegevens over geëmitteerde lucht van bedrijven in het plangebied of in de omgeving hiervan moet beoordeeld worden of hierbij stoffen vrijkomen die zijn genormeerd in het Besluit Luchtkwaliteit. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die de luchtkwaliteit in de zin van het Besluit Luchtkwaliteit beïnvloeden.

## 7.6 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid van een plan verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Hierbij wordt gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor een eventuele ontwikkeling. Daar waar maatregelen genomen moeten worden, zoals een sanering, dienen de financieel-economische consequenties hiervan in beeld gebracht worden.

### Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de bijbehorende indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning. Omdat de nieuwbouwlocatie aan de Lieshoutseweg 52 historisch gezien niet verdacht is, geldt deze bescherming ook voor dit plandeel.

## 7.7 Waterparagraaf

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

### Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

*Waterschap De Dommel: Waterbeheerplan 2010-2015 "Krachtig Water"*

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015.

Het waterschap maakt een indeling in de volgende thema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Voor het thema Droge voeten worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast. Voor Voldoende water worden plannen voorgesteld voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast. Er worden maatregelen genomen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden). Voor het thema Natuurlijk water wordt bij de inrichting en het beheer van de watergangen ingezet op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te behalen wordt verder ingezet op beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingszones en het opheffen van barrières van vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk per gebied uitgevoerd, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water-(bodem)kwaliteit. Voor Schoon water wordt het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen doorgezet. Er worden gezamenlijke optimalisatiestudies uitgevoerd. De afspraken worden vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder worden een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Er worden bron- en effectgerichte maatregelen genomen om kwetsbare gebieden te beschermen. Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt gesaneerd, beheerd of geaccepteerd. Voor Mooi water wordt bij de inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

### *Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets*

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm<sup>16</sup>). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

### **Huidige waterhuishoudkundige situatie**

#### *Ligging en gebruik*

Het plangebied is het 'stedelijk gebied' van de kern Nijnsel. Een dorpskern kenmerkt zich over het algemeen als een tamelijk versteend gebied. De bestaande waterhuishouding en de bestaande ondergrondse infrastructuur (riolering) is hierop ingericht.

#### *Bodem en grondwater*

Op de bodemkaart van Nederland is het plangebied niet gekarteerd. Naar verwachting is er in het plangebied een afwisseling te herkennen van beekdalgronden en eerdgronden. De grondwaterstanden van het plangebied zijn sterk afhankelijk van de

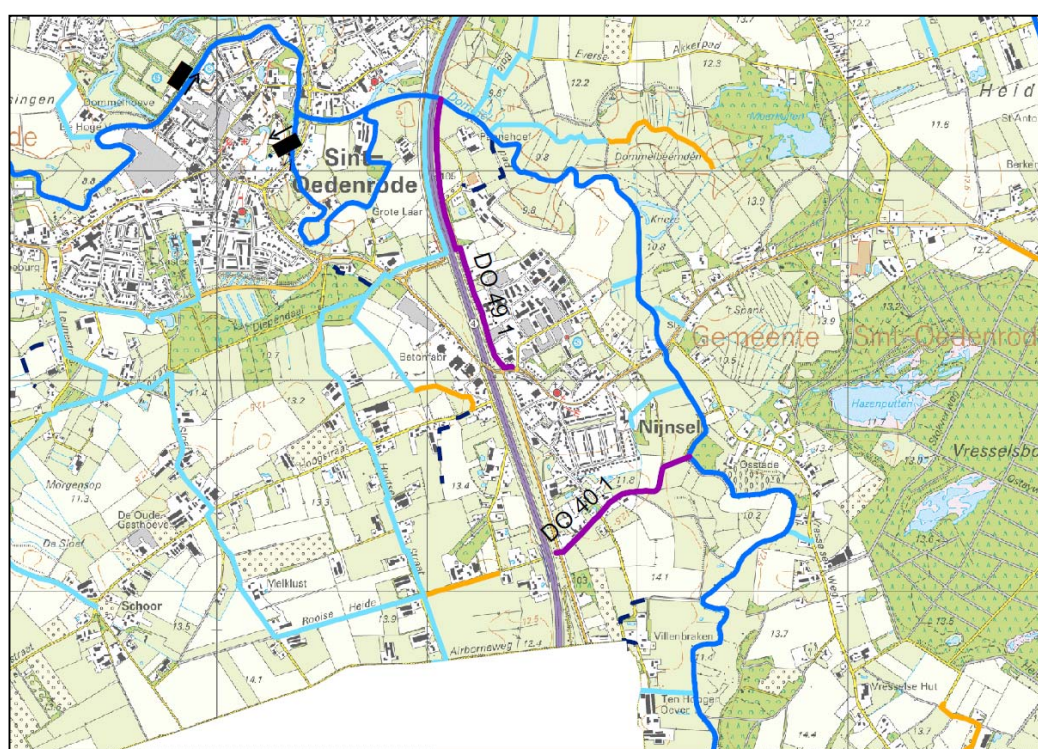
---

<sup>16</sup> Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

Dommel en variëren van enkele decimeters onder maaiveld tot ruim 1,5 meter onder maaiveld. In algemene zin kan worden gesteld dat de bebouwde gebieden hoog en droog genoeg liggen voor het bestaande gebruik.

### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is een aantal oppervlaktewateren aanwezig. Het gaat hierbij met name om ondiepe (droogvallende) sloten en greppels. Er bevinden zich langs de randen van het plangebied twee watergangen die in beheer zijn bij waterschap De Dommel. Het gaat hierbij om de watergangen 'DO49.1' en 'DO40.1'. De ligging van deze watergangen is op onderstaande figuur weergegeven. Gezien het bovenlokale belang van de instandhouding van deze watergangen worden deze twee watergangen, voor zover binnen de plangrenzen gelegen, opgenomen als 'Water' op de verbeelding.



Overzicht ligging watergangen Nijnsel en omgeving

### *Riolering*

In het gehele plangebied is riolering gelegen. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om een gemengd stelsel. Op het bedrijventerrein is veelal een gescheiden stelsel gelegen.

Het water wordt verzameld in een waterschapsgemaal aan de Lieshoutseweg en van daaruit verpompt naar de RWZI in Sint-Oedenrode. Bij zware regenbuien stort het water via twee overstorten over op de Dommel.

### *Waterkering*

De nabij het plangebied gelegen laaglandrivier de Dommel is op enkele plaatsen van haar loop voorzien van kaden/dijken. Het deel van de Dommel nabij het plangebied is niet voorzien van dergelijke kaden/dijken.

### *Waterberging*

Het gebied ten oosten van de kern Nijnsel is op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant aangewezen als regionaal waterberingsgebied. Dit is een gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Dit regionaal waterbergingsgebied is echter geheel buiten de plangrenzen gelegen.

### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, of een boringsvrije zone.

### **Water in relatie tot de verbeelding**

In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. De bestaande situatie blijft dus gehandhaafd. Dit gebeurt eveneens met de bestaande waterhuishoudkundige elementen in het plangebied. Gezien het belang van de watergangen 'DO40.1' en 'DO49.1' zijn deze watergangen als 'Water' bestemd. Hiermee wordt recht gedaan aan het bovenlokale belang van deze watergangen voor het watersysteem.

## **7.8 Externe veiligheid**

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid.

### **Algemeen**

Het Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>17</sup> (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid In-

---

<sup>17</sup> Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250.



richtingen<sup>18</sup> (REVI), en uitgewerkt in de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>19</sup> en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico<sup>20</sup>. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen<sup>21</sup> (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen<sup>22</sup>.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### **Doorwerking plangebied**

Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld welke bouwwerken ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten in de bestemmingsplantoelichting betrokken moeten worden.

#### *Elektronische sirene*

Een bouwwerk ten behoeve van een openbare voorziening, i.c. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan en de daarbij behorende bevestigingsconstructie is opgenomen in artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bro) en is aldus vergunningsvrij. Een andere regeling in het bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk.

Daarnaast is voor het plangebied en de omgeving beoordeeld welke (potentiële) risicobronnen in de bestemmingsplantoelichting betrokken moeten worden.

#### *Transportroutes*

De A50 ligt op korte afstand van het plangebied. Over deze weg vindt uitsluitend regulier transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas (Risico's Wegtransport Gevaarlijke Stoffen, provincie Noord-Brabant peiljaar 2002, november 2002) volgt dat er geen plaatsgebonden risico (PR) contour buiten de weg is gele-

---

<sup>18</sup> Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183.

<sup>19</sup> Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.

<sup>20</sup> Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004.

<sup>21</sup> Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

<sup>22</sup> Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004.

gen. Verder is aangegeven dat voor het groepsrisico (GR) een bijna aandachtspunt geldt waarbij in overweging moeten worden genomen of er met het plan een toename van het aantal personen in het gebied mogelijk gemaakt wordt. Onderhavig plan is hoofdzakelijk een beheerplan, welke niet voorziet in ontwikkelingen die de personendichtheid zullen verhogen. Er treedt geen verhoging van het groepsrisico op. In het kader van het vooroverleg is aan de leidingbeheerder en wegbeheerder gevraagd om te reageren op de bevindingen zoals weergegeven in deze paragraaf.

#### *Inrichtingen*

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen met opslag/verkoop van gevaarlijke stoffen gevestigd. Ook een benzine(service)station met LPG is niet binnen of in de omgeving van het plangebied gevestigd.

#### *Leidingen*

Over het bedrijventerrein loopt een gasdrukleiding, met het kenmerk Z-544-01-KR-021. De PR contour vanwege externe veiligheid ligt op de leiding. De strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding moet vrijblijven van obstakels e.d.. In deze strook gelden de volgende voorwaarden:

- Bij kruising van een kabel of leiding met de gastransportleiding dient een dagmaat van minimaal 0,40 meter te worden aangehouden;
- Bij parallelligging aan de gastransportleiding dient een minimale afstand van 2,00 meter te worden aangehouden;
- Ter plaatse van de gastransportleiding mag niet machinaal worden ontgraven tenzij toezichthoudend personeel van onze maatschappij aanwezig is;
- Permanente opslag van grond en/of materialen op de gastransportleiding is niet toegestaan;
- Transport over de gastransportleiding is niet toegestaan tenzij gebruik wordt gemaakt van een door ons goedgekeurde beschermingsconstructie;;
- Binnen een strook van 1,00 meter vanaf de gastransportleiding mogen geen palen worden geplaatst;
- In de strook 4 meter aan weerszijden van de leiding mogen geen bouwwerken worden geplaatst;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging is niet toegestaan;
- Binnen een strook van 4 meter vanaf de gastransportleiding mag geen diepwortelende beplanting worden geplaatst (voor toegestane beplanting zie bijgevoegde lijst);
- Een gesloten verharding boven de gastransportleiding is niet toegestaan (in overleg kan hiervan worden afgeweken).

In het bestemmingsplan is de loop van de leiding op de plankaart aangegeven en is er aan de leiding een beschermingszone met voorwaarden voor werken, werkzaamheden en gebruik binnen deze beschermingszone toegekend.



### *Conclusie*

Vanwege de afwezigheid van (potentiële) risicobronnen in het plangebied en in de omgeving hiervan, wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor ontwikkelingen in het plangebied.

## **7.9 Duurzaam bouwen**

De ambitie van de gemeente Sint-Oedenrode is het zoveel mogelijk bewerkstelligen van de toepassing van maatregelen die bijdragen aan duurzaam bouwen. Dit wil ze bereiken door het stimuleren en waar mogelijk het afdwingen van het toepassen van regels en planregels van duurzaam bouwen.

In de regio 's-Hertogenbosch is een convenant duurzaam bouwen afgesloten met regionale (bouw)bedrijven en plaatselijke woningbouwverenigingen. De gemeente Sint-Oedenrode streeft ernaar om op plaatselijk niveau een dergelijk convenant af te sluiten. Afsproken is dat bij het ontwerpen van de nieuwe bebouwing rekening zal houden met de richtlijnen voor duurzaam bouwen.

## **7.10 Natuurwaarden**

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Met de inwerking treden van de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen.

Onderhavig plangebied beslaat de gehele bestaande bebouwde kom van Nijnsel. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

## **7.11 Cultuurhistorische en archeologische waarden**

In hoofdstuk 4 is reeds een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarden en de archeologische verwachtingswaarden. Het plangebied blijft behouden conform de huidige situatie. In de provincie Noord-Brabant dienen, in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waarden Kaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven en de indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Deze waarde geeft aan

of de kans op het aantreffen van archeologische belangrijke bodemvondsten groot of gemiddeld is.

### **Cultuurhistorie**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord Brabant is zijn geen bijzondere waarden aangegeven op het gebied van cultuurhistorie voor de kern Nijnsel.

In de kern zijn echter een aantal monumenten aanwezig, het betreft de kerk aan de Lieshoutseweg nummer 11. Dit is een rijksmonument.

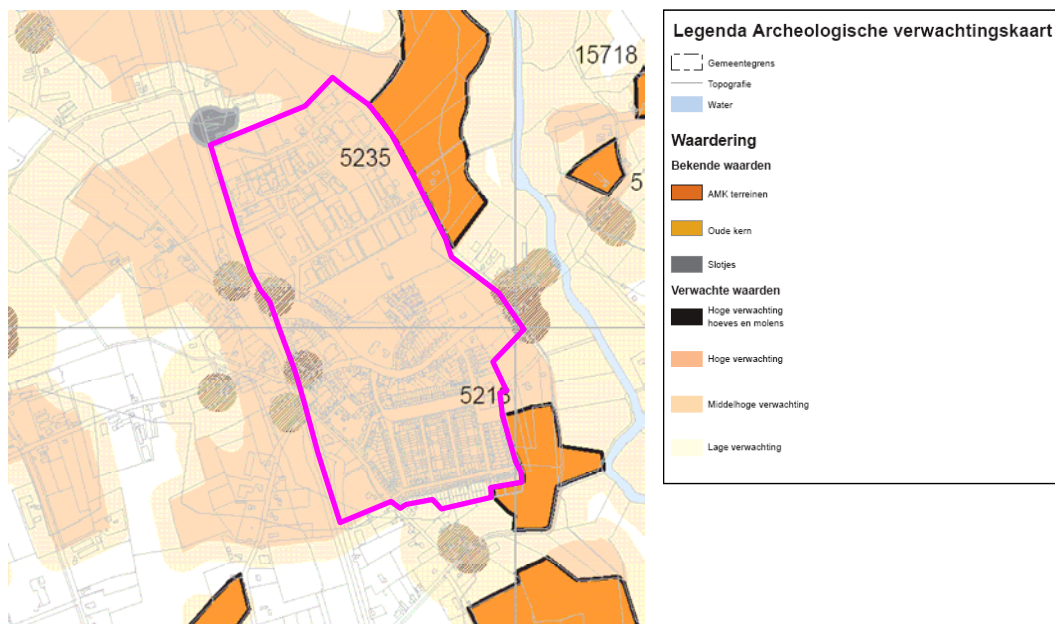
Aan de Sonseweg 1c is een karakteristieke boerderij gelegen. Dit is een gemeentelijke monument en het pand wordt via de gemeentelijke monumentenverordening beschermd.

In het kader van het MIP is een groot aantal objecten aangemerkt als waardevol. Deze objecten zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, voor zover zij ten tijde van het opstellen van deze waardenkaart (2006, geactualiseerd door de gemeente Sint-Oedenrode in 2009) nog van bovenlokaal belang werden geacht. De MIP-panden welke een rijks- of gemeentelijk monument betreffen zijn in de ondergrond van onderhavig bestemmingsplan aangeduid. Andere MIP-panden zonder deze status zijn via het gemeentelijke welstandsbeleid beschermd tegen ongewenste aantastingen van de karakteristiek.

### **Archeologie**

Onder de nieuwe wetgeving zullen gemeenten een sleutelrol gaan vervullen bij de zorg voor bekende en te verwachten archeologische waarden. Zo leggen rijks- en provinciale overheid nu al de verplichting op om het archeologisch belang mee te wegen bij de ontwikkeling van locaties. In die gevallen waar de gemeente besluit dat behoud van archeologische waarden *in situ* niet mogelijk of wenselijk is, zal de rijks- of provinciale overheid een onderbouwing van die afweging verlangen.

De voorgenomen decentralisatie van het archeologiebeleid, in samenhang met de keuze voor de invoering van het 'verstoorder betaalt' principe, brengt voor de gemeente tevens de verplichting met zich mee om haar archeologiebeleid helder en eenduidig vast te leggen. Dit betreft vooral de principes en regels ten aanzien van het door haar te voeren beleid. Immers, de gemeente kan op basis van de nieuwe wetgeving alleen middels een vastgesteld en openbaar beleid een verplichting tot (financiering van) onderzoek opleggen aan derden. Hieruit vloeit voort dat de gemeente dit beleid ook extern zal moeten communiceren en een loketfunctie heeft richting initiatiefnemers van een voorgenomen bodemingreep.



Afbeelding: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart  
(Bron: Erfgoedplan Sint-Oedenrode, BAAC)

De gemeente heeft eigen archeologiebeleid ontwikkeld met de volgende doelstellingen:

- het laten aansluiten van gemeentelijk beleid op de nieuwe wetgeving met betrekking tot de archeologische monumentenzorg;
- het streven naar behoud van archeologische waarden *in situ*;
- het vroegtijdig inbrengen van cultuurhistorie (archeologie) in het planproces bij de ruimtelijke ordening.

#### *Monumentenwet*

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen beschermde archeologische monumenten.

Aan de zuidoostzijde van de kern ligt een terrein van hoge archeologische waarde: De Duifakkers (monumentnummer 5213, cma nummer 51E – 006). Dit betreft een vindplaats met sporen van bewoning uit het mesolithicum (waarschijnlijk kampelement) en de ijzertijd (waarschijnlijk nederzetting). Op het terrein zijn vuurstenen artefacten uit het mesolithicum aangetroffen en 'urnscherven' uit de ijzertijd. In de directe omgeving van het monument zijn volgens Beex bij afgraving paalsporen en wikkeldraadscherven gevonden. Het monument ligt op een verhoging.

Aan de noordoostzijde van de kern ligt eveneens een terrein van hoge archeologische waarde: Nijnsel-Noord (monumentnummer 5235, cma nummer 51E – 036). Het betreft een vindplaats met sporen van bewoning (vuursteen en aardewerkvondsten) uit de perioden mesolithicum, ijzertijd-Romeinse tijd en de late middeleeuwen. Er

zijn ook vroeg-middeleeuwse vondsten bekend. Er is sprake van een esdek, op dekzand. Het bodemprofiel is grotendeels intact.

#### *Planologische bescherming*

In de nieuwe wetgeving zal archeologie meer dan voorheen ingebed moeten worden in het proces van de ruimtelijke ordening. Bij het bereiken van dit doel vormen structuurvisies en vooral het bestemmingsplan inclusief het daaraan verbonden bouw-, sloop- en aanlegvergunningstelsel de belangrijkste instrumenten bij het behoud en beheer van het archeologisch erfgoed.

In onderhavig bestemmingsplan is voor alle gebieden met een verhoogde kans op archeologische vondsten en de terreinen die zijn aangegeven als 'slotjes' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Dit houdt in dat als zodanig aangemerkte gebieden bestemd zijn voor behoud, versterking en herstel van de aan het gebied eigen zijnde archeologische waarden. Met nadruk moet vermeld worden dat het hier óók gaat om behoud van de naar verwachting aan te treffen archeologische waarden. Dit zijn dus waarden die nu nog niet bekend zijn en/of beschermd zijn als gevolg van de Monumentenwet.

Ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden zijn er planregels gekoppeld aan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Er worden beperkingen gesteld aan het gebruik van het land en er worden bouwregels opgenomen die aangeven aan welke beperkingen bouwactiviteiten eventueel onderhevig zijn. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en minus maaiveld en een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'). Voor de voormalige slotjes, kastelen, kerken of kloosters geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm minus maaiveld en een oppervlakte groter dan 30 m<sup>2</sup> (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4').

## 8. UITVOERBAARHEID

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet onderzoek worden verricht naar de (economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Nijnsel' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium wordt geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Sint-Oedenrode geen kosten in de exploitatie sfeer. Met de ontwikkelaars van de woningbouwprojecten worden anterieure overeenkomsten gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

### 8.2 Handhaving

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan.

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben dikwijls hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afdgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en daarmee worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

## **9. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID**

### **9.1 Algemeen**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### **9.2 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 Bro 2008 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dienen te plegen met het waterschap en waar nodig met besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Het waterschap De Dommel heeft een reactie gegeven en deze heeft geleid tot een aanpassing van de waterparagraaf en een aanpassing in de als 'Water' te bestemmen waterlopen.

### **9.3 Inspraak**

De Wro bevat geen procedureregels met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

In overeenstemming met de gemeentelijke inspraakprocedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijnsel' gedurende zes weken, van 11 juni tot en met 22 juli 2009, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn bestond de mogelijkheid om schriftelijk en mondeling een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn in totaal negen inspraakreacties ontvangen. Alle inspraakreacties zijn tijdig ingediend en om die reden ontvankelijk.

Een samenvatting van de reacties en het antwoord van de gemeente is opgenomen in de 'Nota van inspraak bestemmingsplan Nijnsel'. Daar waar de reacties aanleiding gaven het plan aan te passen is dit vermeld. De Nota van inspraak is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

#### **9.4 Procedure**

De procedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Deze neemt binnen 12 weken een besluit tot vaststelling. Twee weken na het vaststellingsbesluit dient dit besluit bekend te zijn gemaakt door Burgemeester en Wethouders. Vervolgens kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, tot 6 weken een beroep indienen.



**BIJLAGE**



**Bijlage 1:**

**Akoestisch onderzoek**



**Akoestisch onderzoek bouwplan**  
**Lieshoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint-Oedenrode**

Projectnr. M11 407.401

**Opdrachtgever** : BRO Boxtel  
Bossscheweg 107 5282WV Boxtel  
Postbus 4 5280 AA Boxtel  
Tel: 0411 – 850 400 Fax: 0411 – 850 401  
  
Contactpersoon: De heer J. Rietbergen

**Adviseur** : K+ Adviesgroep bv  
Jodenstraat 6 6101 AS Echt  
Postbus 224 6100 AE Echt  
Tel: 0475 – 470 470 Fax: 0475 – 481 018  
E-mail: info@k-plus.nl  
  
Behandeld door: ing. Q.M.L.M. Roomans

-----

**Datum** : 7 oktober 2011

**Referentie** : QR/SL/M11 407.401

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	6
2.1	Ruimtelijke gegevens	6
2.2	Verkeersgegevens	6
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
2.4	Wettelijk kader	6
3	Berekeningsresultaten	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Lieshoutseweg	8
4	Evaluatie optredende gevelbelastingen	9
5	Conclusie	10

### Bijlage(n):

- Bijlage I: Figuren akoestisch rekenmodel  
Bijlage II: Berekeningsgegevens en –resultaten wegverkeerslawaai  
Bijlage III: Verstrekte verkeersgegevens



# 1 INLEIDING

In opdracht van BRO Boxtel is, in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan voor een bouwplan aan de Lieshoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint-Oedenrode, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai.

In onderstaande figuur 1.1 is globaal de ligging van het bouwplan aangegeven.



Figuur 1.1: Globale aanduiding bouwplan aan de Lieshoutseweg 52 te Nijnsel (bron: Google).

De wegen rondom het bouwplan zijn allen 30 km/h wegen. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen restricties worden gesteld aan de hoogte van de optredende geluidbelastingen. Daar drukke 30 km/h wegen toch een hoge geluidbelasting op woningen kunnen hebben is in de beleidsregels van de gemeente Sint-Oedenrode voor het toekennen van hogere geluidgrenswaarden Wet geluidhinder opgenomen dat 30 km/h wegen met een verkeersintensiteit van 3000 of meer motorvoertuigen toch nader moeten worden onderzocht, in het kader van een goede ruimtelijk ordening en de toetsing aan het Bouwbesluit (bouwvergunningsprocedure).

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de "Wet geluidhinder";
- het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" d.d. 12 december 2006;



- het “Besluit Geluidhinder”.

In bijlage I zijn grafische overzichten opgenomen van de onderzochte situatie.

Voor nadere gegevens met betrekking tot de berekeningsgegevens en -resultaten wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen.

## 2 UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekt situatietekening.

### 2.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor het onderhavige onderzoek zijn verstrekt door de gemeente Sint-Oedenrode en afkomstig van verkeerstellingen uit 2011. Om te komen tot een verkeersprognose voor 2021 is uitgegaan van een autonoom groeipercentage van 1,5%. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde toekomstige verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens toekomstige situatie 2021 (weekdaggemiddelde).

Wegvak	Etmaal-intensiteit	Periode-verdeling	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek	
			Qlv	Qmv	Qzv			
Wvl Lieshoutseweg	4146 (wkdg)	D	6,57%	88,19%	9,25%	2,56%	30	63
		A	2,64%	92,93%	6,06%	1,01%		
		N	1,32%	86,18%	9,80%	4,02%		

Hierbij is:

Periodeverdeling: Gemiddeld uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit;  
 Qlv: Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;  
 Qmv: Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;  
 Qzv: Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;  
 Snelheid: Ter plaatse toegestane maximum snelheid;  
 Wegdek: 63: Wegverharding bestaande uit elementenverharding in keperverband.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar bijlage III.

### 2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode II", zoals deze is beschreven in het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006".

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het softwarepakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity. Dit pakket gebruikt de rekenharten als ontwikkeld door Royal Haskoning.

### 2.4 Wettelijk kader

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld.



Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

Aangezien op de Lieshoutseweg de maximum snelheid ter hoogte van het bouwplan is beperkt tot 30 km/h is deze weg niet gezoneerd.

Op grond van gemeentelijke beleidsregel “Hogere geluidsgrenswaarden wet Geluidshinder” (12 juni 2007) zijn aanvullende bepalingen opgenomen voor 30 km/uur wegen. In deze beleidsregel is aangegeven dat voor drukke 30 km/h wegen wel een onderzoeksplicht geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de toetsing aan het bouwbesluit (bouwvergunningsprocedure). De gemeente streeft ernaar om een goede woon- en leefkwaliteit zo veel als mogelijk na te streven. Door het volgen van de beoordelingssystematiek van de Wet geluidshinder wordt gestimuleerd om een goed woon- en leefklimaat na te streven. Daarom is in het beleid, ondanks dat er geen hogere waarde kan worden aangevraagd, een onderzoeksverplichting opgenomen. De gemeente heeft ervoor gekozen om voor 30 km/uur wegen met een verkeersintensiteit van 3000 of meer voertuigen per etmaal een nader onderzoek te verlangen. Met het onderzoeksresultaat wordt omgegaan als ware het een weg met een zone. Een hogere waarde hoeft niet te worden aangevraagd, maar de onderzoeksverplichting zoals opgenomen in dit beleid moet worden nagekomen.

Gezien de omvang van het bouwplan is in het beleid van de gemeente geen nader onderzoek nodig naar de doelmatigheid van bron- (wegdek en verkeerskundig) en overdrachtsmaatregelen (geluidschermen/-wallen).

### 3 BEREKENINGSRESULTATEN

#### 3.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevels, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is aangeduid in figuur 1 van bijlage I. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De waarden in de rechterkolom (Gevel geluidwering Bouwbesluit) zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

**Groen:** gezien de hoogte van de berekende geluidbelasting is op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit de vereiste geluidwering van de gevel gelijk aan de minimum eis van 20 dB.

**Geel:** gezien de hoogte van de berekende geluidbelasting dient op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit rekening te worden gehouden met een zwaardere eis voor de geluidwering van de gevel dan de minimum eis van 20 dB. Middels een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald.

#### 3.2 Lieshoutseweg

Tabel 3.1: Berekeningsresultaten Lieshoutseweg (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Bestemming	Eis Bouwbesluit
1	1.5	62	wonen	29
1	4.5	62	wonen	29
1	7.5	62	wonen	29
2	1.5	57	wonen	24
2	4.5	58	wonen	25
2	7.5	57	wonen	24
3	1.5	57	wonen	24
3	4.5	58	wonen	25
3	7.5	58	wonen	25



## 4 EVALUATIE OPTREDENDE GEVELBELASTINGEN

- In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de hoogte van de optredende gevelbelastingen, het plan ligt buiten de geluidzone van gezoneerde wegen.
- In het kader van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit worden, gezien de bepaalde gevelbelastingen, een zwaardere eis gesteld aan de geluidwering van de gevel(s) dan de minimum eis van 20 dB.
- In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. De vereiste gevelgeluidwering bedraagt ten hoogste 29 dB.

## 5 CONCLUSIE

In opdracht van BRO Boxtel is, in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan voor het bouwplan aan de Lishoutseweg 52 te Nijnsel, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen.

Het bouwplan ligt buiten de geluidzone van gezoneerde wegen. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties gesteld aan de hoogte van de optredende gevelbelastingen.

Gezien de hoge verkeersintensiteit op de Lishoutseweg van meer dan 3000 motorvoertuigen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de toetsing van het Bouwbesluit (bouwvergunningsprocedure) zijn toch de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald.

Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient rekening te worden gehouden dat op grond van het Bouwbesluit er zwaardere eisen worden gesteld aan de geluidwering van de gevel(s). In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald.

**BIJLAGE I**

**Figuren**

# K+ Adviesgroep b.v.

project M11 407 AO WWL Leishoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint Oedenrode  
opdrachtgever BRO Boxtel

- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - optrektoeslag
  - waarneempunt gevel



**omschrijving**  
**Figuur 1:**  
Overzicht akoestisch rekenmodel  
met situering waarneempunten

100 schaal: 1 : 1000



# K+ Adviesgroep b.v.

project M11 407 WVL Leishoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint Oedenrode  
opdrachtgever BRO Boxtel

- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - optrektoeslag
  - waarmeerpunt gevel



**omschrijving**  
Figuur 2:  
Overzicht akoestisch rekenmodel  
nummering gebouwen

100  
0  
schaal: 1 : 1000

# K+ Adviesgroep b.v.

project M11 407 AO WVL Leishoutseweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint Oedenrode  
opdrachtgever BRO Bortel

- objecten**
- bodemabsorptie
  - bebouwing
  - rijlijn
  - optrektoeslag
  - + waarnepunt gevel



**omschrijving**  
**Figuur 3:**  
Overzicht akoestisch rekenmodel  
nummering bodembegeieden

schaal: 1 : 1000

**BIJLAGE II**

Berekeningsgegevens en –resultaten wegverkeerslawaa

K+ Adviesgroep b.v.

### Projectgegevens

projectnaam: M11 407 AO WVL Leishoutsaweg 52 te Nijnsel, gemeente Sint Oedenroos

opdrachtgever: BRO Boxtel

adviseur:

databaseversie: 832

situatie: Rekenmodel

uitsnede: basismodel

omschrijving:

verkeerslawaai

rekenhart:

15.00 18.11.2010

aut. berekening gemiddeld maaiveld:

alleen afschrijfgedieden ( geen hz-lijnen):

standaard bodemabsorptie:

0%

rekenresultaat binnengelezen (datum):

07-10-2011

maximum aantal reflecties:

10:18

minimum zichtboek reflecties:

1 graden

maximale sectorhoek:

2 graden

vast sectorhoek:

5 graden

2

**Bebouwing**

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	6.0	0.0	38		80	
2	9.0	0.0	58		80	
3	9.0	0.0	55		80	
4	6.0	0.0	26		80	
5	6.0	0.0	25		80	
6	6.0	0.0	24		80	
7	6.0	0.0	27		80	
8	6.0	0.0	36		80	
9	6.0	0.0	70		80	
10	6.0	0.0	41		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adress	huisnr	type	akv	basis	refl	kennmerk	markt	groep	sh	whh	dag	avond	nacht	Lden	Leim	Lden	Leim	IL: inc. maatregel		VL: inc. afbrek		RL: inc. prognose		VL: excl. optrekbeslag			
																					vl	leim	vl	leim	vl	leim	vl	leim	vl	leim
1	0.0	0.0			gevel					VL	totaal (0)	1	1.5	60.47	55.55	53.96	61.98	63.96	61.98	63.96	60.06	55.26	60.41	55.61	60.33	55.53	60.33	55.78	60.33	55.53
2	0.0	0.0			gevel					VL	totaal (0)	1	1.5	60.75	55.02	54.25	62.26	64.25	62.26	64.25	60.33	55.53	60.33	55.53	60.33	55.53	60.33	55.78	60.33	55.53
3	0.0	0.0			gevel					VL	totaal (0)	1	1.5	55.44	50.67	48.88	56.94	58.88	56.94	58.88	55.44	50.67	55.44	50.67	55.44	50.67	55.44	50.67	55.44	50.67
										VL	totaal (0)	1	1.5	55.86	51.07	49.30	57.36	59.30	57.36	59.30	55.86	51.07	55.86	51.07	55.86	51.07	55.86	51.07	55.86	51.07
										VL	totaal (0)	1	1.5	55.51	50.73	49.09	57.11	59.09	57.11	59.09	55.51	50.73	55.51	50.73	55.51	50.73	55.51	50.73	55.51	50.73
										VL	totaal (0)	1	4.5	56.24	51.34	49.72	57.74	59.72	57.74	59.72	56.24	51.34	56.24	51.34	56.24	51.34	56.24	51.34	56.24	51.34
										VL	totaal (0)	1	7.5	56.25	51.34	49.73	57.75	59.73	57.75	59.73	56.25	51.34	56.25	51.34	56.25	51.34	56.25	51.34	56.25	51.34

K+ Adviesgroep b.v.

Rijlijnen

nr z.garn	lengte wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	act 110g	etm. smens.	%periode	Intensiteiten			snelheden		
								%	licht	middel	zwaar	motor	licht
1	0.0	147 alem.verh.kapverband [30km] CFOW955f	Liesroyseweg	ww1		4146.0	dag avond nacht	6.57 2.64 1.32	88.19 92.93 95.18	9.25 6.66 9.89	2.56 1.01 4.02	30 30 30	30 30 30

**Optreктоeslag**

#	Optreктоeslag	kenmerk
1	obstakel	
2	obstakel	



**Bodemabsorptie**

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	138	50.0	
3	114	50.0	
4	49	100.0	
5	244	50.0	

**BIJLAGE III**

Verstreckte verkeersgegevens

	Kanaal 1	Kanaal 2	Totaal
Telpunt	lhw03	lhw03	lhw03
Max. snelheid	30	30	30
Telnaam	11LHW03_05	11LHW03_05	11LHW03_05
Apparaat	M400	M400	M400
IntSpec	CLS+SPD	CLS+SPD	CLS+SPD
Start	28-04-11 [00:00]	28-04-11 [00:00]	28-04-11 [00:00]
Eind	10-05-11 [23:00]	10-05-11 [23:00]	10-05-11 [23:00]
KanaalInfo	Lieshout	Nijnsel	
Kanaal	1	2	Totaal

Jaar : 2007  
 periode van : 27 apr 201  
 T/m : 11 mei 2011

Gemiddeld aantal voertuigen

Zondag	1454	1436	2890
Maandag	1774	1746	3519
Dinsdag	1856	1870	3726
Woensdag	1967	1978	3945
Donderdag	1998	1962	3960
Vrijdag	2058	1988	4047
Zaterdag	1787	1675	3462

Gemiddelden

Etmaal (weekdag)	1836	1805	3641
Werkdag	1926	1901	3828
Weekenddag	1565	1516	3081
07-19 uur (werkdag)	1539	1483	3022
19-23 uur (werkdag)	200	200	400
23-07 uur (werkdag)	187	218	405

*= 95.1 % van werkdag*

*6.92 %*

*2.75 %*

*1.39 %*

Voertuigcategorie

Werkdagen gemiddelden

Licht	1643	1680	3324
Middel	204	133	337
Zwaar	50	46	96
Tweewieler	5	5	10
Overig	24	37	60

07-19 uur (werkdagen) gemiddel

Licht	1313	1300	2613
Middel	164	110	274
Zwaar	39	36	76
Tweewieler	4	4	7
Overig	19	32	52

19-23 uur (werkdagen) gemiddel

Licht	180	188	368
Middel	15	9	24
Zwaar	3	2	4
Tweewieler	1	1	2
Overig	2	1	3

	Kanaal 1	Kanaal 2	Totaal
<b>23-07 uur (werkdagen) gemiddeld</b>			
Licht	151	192	343
Middel	26	13	39
Zwaar	8	9	16
Tweewieler	0	1	1
Overig	3	3	6
<b>Snelheidsklassen</b>			
<b>Gemiddeld werkdag aantal</b>			
0 - 10 km/h	3	61	64
10 - 15 km/h	10	84	94
15 - 20 km/h	10	84	94
20 - 25 km/h	55	172	228
25 - 30 km/h	55	172	228
30 - 35 km/h	302	401	702
35 - 40 km/h	302	401	702
40 - 45 km/h	311	137	448
45 - 50 km/h	311	137	448
50 - 55 km/h	269	120	390
55 - 60 km/h	269	120	390
60 - 65 km/h	11	2	12
65 - 70 km/h	11	2	12
70 - 75 km/h	2	1	3
75 - 80 km/h	2	1	3
80 - 85 km/h	1	1	2
85 - 90 km/h	1	1	2
90 - 95 km/h	0	0	1
95 - 100 km/h	0	0	1
100 - 105 km/h	0	0	0
105 - 110 km/h	0	0	0
110 - 115 km/h	0	0	0
115 - 120 km/h	0	0	0
120 - 125 km/h	0	0	0
125 - 130 km/h	0	0	0
130 - 140 km/h	0	0	0
140 - 150 km/h	0	0	0
150 - 160 km/h	0	0	0
160 - 170 km/h	0	0	0
170 - 200 km/h	1	1	1
200 - 240 km/h	0	0	0
<b>Snelheid werkdagen</b>			
V15	33 km/h	22 km/h	28 km/h
gemiddelde snelheid	44 km/h	35 km/h	39 km/h
V85	56 km/h	49 km/h	54 km/h
V90	57 km/h	53 km/h	56 km/h
% te hard rijders	93 %	71 %	82 %

	Qlv	Qmv	Qzv				Qlv	Qmv	Qzv
D	2613	274	76	wrkdg	2963	6.57	88.19	9.25	2.56
A	368	24	4	wrkdg	396	2.64	92.93	6.06	1.01
N	343	39	16	wrkdg	398	1.32	86.18	9.80	4.02
Totaal	3324	337	96	wrkdg	3757				
				wrkdg	4360	2021			



## **SEPARATE BIJLAGE**

**Bijlage 1: Verslag inspraak en vooroverleg**





**Regels**





