

# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Nuenen Centrum 2012

Gemeente Nuenen





# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan

Gemeente Nuenen

**Datum:**

Februari 2013

**Projectgegevens:**

NOT02-0251325-01c

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

|          |                                |          |
|----------|--------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>               | <b>1</b> |
| <b>2</b> | <b>Inspraak</b>                | <b>3</b> |
| 2.1      | Algemeen                       | 3        |
| 2.2      | Inspraakreacties               | 3        |
| <b>3</b> | <b>Vooroverleg</b>             | <b>7</b> |
| 3.1      | Algemeen                       | 7        |
| 3.2      | Reacties uit het vooroverleg   | 7        |
| <b>4</b> | <b>Ambtshalve aanpassingen</b> | <b>9</b> |



# 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nuenen Centrum 2012' heeft van 7 september 2012 tot en met 18 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. In deze termijn zijn 4 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.



## 2 Inspraak

### 2.1 Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 4 inspraakreacties ingediend. Het betreft reacties van de volgende personen:

- De heer B. Coolen namens N. van Santvoort-Scholte
- De heer J. Kuijten en mevrouw M Kuijten-Mesman
- De heer / mevrouw A.A. Coolen
- De heer D. Smeulders

De inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### 2.2 Inspraakreacties

#### 2.2.1 De heer B. Coolen namens N. van Santvoort-Scholte, ingekomen op 18 oktober 2012

Inspreker geeft aan dat eerder gemaakte afspraken, met betrekking tot het binnenterrein van de Weverstraat, niet opgenomen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. In de reactie wordt het volgende voorstel gedaan:

- Op het terrein wordt de bestemming Verkeer opgenomen en is parkeren en zijn garageboxen mogelijk;
- Er moet minimaal 20% groen opgenomen worden, te weten minimaal 300 m<sup>2</sup>;
- Het aantal garageboxen bedraagt maximaal 14 (maximaal 20% van de gronden, te weten maximaal 300 m<sup>2</sup>);
- Het aantal parkeerplaatsen bedraagt maximaal 25;
- De verharding bedraagt maximaal 60%, te weten maximaal 900 m<sup>2</sup>.

#### Beantwoording

In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling meegenomen. De waterhuishouding van het gebied dient gewaarborgd te zijn.

#### Aanpassing

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de gronden worden bestemd ten behoeve van het gebruik als verkeer met parkeerplaatsen en garageboxen. De waterhuishouding van het gebied dient gewaarborgd te zijn.

### **2.2.2 De heer J. Kuijten en mevrouw M Kuijten-Mesman, Park 49 Nuenen, ingekomen op 18 oktober 2012**

De woning van insprekers vormt samen met Park 51 een twee-onder-een kap woning. Insprekers merken het volgende op:

- a Begrafnisondernemingen en uitvaartcentra worden rechtstreeks toegestaan. Eerder hebben insprekers ook al hun bezwaren geuit tegen een dergelijke functie op het naastgelegen perceel. Insprekers zijn van mening dat deze functie niet past binnen het centrum en in een twee-onder-1 kap woning.
- b In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat andere nieuwe functies dan horeca in het algemeen niet toelaatbaar worden geacht. Een dergelijke regeling zou in het nieuwe bestemmingsplan ook opgenomen moeten worden.
- c Verzocht wordt de grens van de bestemming 'Centrum' op te schuiven en de bebouwing Park 49/51 de bestemming 'Wonen' te geven.
- d Park 51, Park 53 (kerk) en Park 55 (pastorie) zijn aangeduid als rijksmonument. Dit is onjuist. Alleen de kerktoren is een rijksmonument.

#### **Beantwoording**

- a De staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast waardoor bepaalde bedrijvigheid, zoals begrafenisondernemingen en uitvaartcentra niet langer rechtstreeks is toegestaan. Deze bedrijvigheid is samen met andere niet op de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven via een afwijking en onder voorwaarden toegestaan.
- b Binnen het centrumgebied en binnen de bestemming 'Centrum' is het wenselijk de verschillende functies uitwisselbaar te maken. Op die manier kan het centrum als bruisend hart in stand worden gehouden. De aanduiding voor horeca is opgenomen om aan te geven dat de horecafuncties geconcentreerd worden.
- c Het is niet wenselijk om de percelen te bestemmen tot 'Wonen'. Wanneer de percelen als 'Wonen' bestemd worden in plaats van 'Centrum' kunnen de omliggende percelen, die een gemengde functie hebben, worden beperkt in hun gebruik. Er is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.
- d Volgens de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zijn de volgende panden als rijksmonument aangemerkt: De pastorie (Park 55), de kerk en de kerktoren (Park 53). Park 51 is inderdaad niet opgenomen als rijksmonument.

#### **Aanpassing**

- a De staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast waardoor bepaalde bedrijvigheid, zoals begrafenisondernemingen en uitvaartcentra niet langer rechtstreeks zijn toegestaan. Andere bedrijvigheid is, onder voorwaarden, via een afwijking toegestaan.
- b De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de aanduiding rijksmonument van de verbeelding wordt verwijderd voor zover het betreft Park 51.

**2.2.3 De heer / mevrouw A.A. Coolen, Berg 59 Nuenen, ingekomen op 18 oktober 2012**

Inspreker geeft aan dat de bebouwingsgrens van het bouwblok op zijn/haar perceel aan de linkerkant 2 meter is versmald. Dit is acceptabel, mits het aan de rechterzijde 2 meter wordt verbreed.

**Beantwoording**

Na controle is gebleken dat het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad 2 meter smaller is ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan. Op verzoek van inspreker zal het bouwvlak aan de rechterzijde 2 meter groter wordt ingetekend.

**Aanpassing**

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast aan de afmetingen van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. De vergroting wordt aangepast conform verzoek inspreker.

**2.2.4 De heer D. Smeulders, mgr. Cuytenlaan 9, Nuenen, ingekomen op 14 oktober 2012**

- a De maximale goot- en bouwhoogte is bepaald op 4 meter. De huidige goot- en bouwhoogte bedraagt reeds 5 m. Kan de maximale goot- en bouwhoogte bepaald worden op 7 meter?
- b Het pand heeft al sinds 1961 een kantoorfunctie/dienstverlenende functie. Verzoek om de dienstverlenende functie van toepassing te verklaren op de percelen mgr. Cuytenlaan 9 en 11.
- c De achtergevelrooilijn van het perceel mgr. Cuytenlaan 9 omvat niet het diepste stukje van de bestaande bebouwing (op de grens met perceel mgr. Cuytenlaan 11)
- d Op de locatie waar de Triangel stond is de nu goothoogte 4 en bouwhoogte 6 opgenomen. Verzoek de goothoogte aan te passen aan 3 meter zoals in het vigerende bestemmingsplan.
- e In artikel 12.5.2 en 12.6.1 (aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven) is een maximum van 50 m<sup>2</sup> opgenomen. De galerie heeft meer in gebruik en zou onder het overgangsrecht komen te vallen. Verzoek dit aan te passen door het laten vervallen van het maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- f Verhuur van de galerie aan kunstenaars is niet mogelijk door artikel 12.5.2 en 12.6.1 onder b. Ook hierdoor zou de galerie onder het overgangsrecht komen te vallen. Verzoek ook deze onderdelen van de regeling te laten vervallen.

**Beantwoording**

- a De hoogtes worden aangepast aan de bestaande hoogtes en de hoogtes van de omliggende bebouwing. Een hogere hoogte wordt niet wenselijk geacht vanwege de hoogte van de omliggende bebouwing, ook gelet op het conserverende karakter.
- b In het huidige bestemmingsplan heeft de locatie ook reeds een dienstverlenende functie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze functie overgenomen.

- c Het bouwvlak wordt om de bestaande bebouwing getrokken.
- d Het is een conserverend bestemmingsplan. De hoogtes worden aangepast aan de hoogtes in het vigerende bestemmingsplan.
- e De aan-huis-verbonden- beroepen regeling is een gemeentelijke beleidsregel die voor de hele gemeente geldt en in dit bestemmingsplan is doorvertaald. Omdat de bestemming/functie wordt aangepast valt de galerie niet langer binnen de aan-huis-verbonden beroepen regeling.
- f Omdat de bestemming/functie wordt aangepast valt de galerie niet langer binnen de aan-huis-verbonden beroepen regeling.

### **Aanpassing**

- a De goot- en bouwhoogte wordt gewijzigd in 6 meter.
- b De locatie krijgt de aanduiding 'dienstverlening' waardoor dienstverlening is toegestaan.
- c Het bouwvlak wordt aangepast aan de bestaande bebouwing.
- d De goothoogte wordt gewijzigd in 3 meter en de bouwhoogte blijft 6 meter.
- e De locatie krijgt de aanduiding 'dienstverlening' waardoor dienstverlening is toegestaan.
- f De locatie krijgt de aanduiding 'dienstverlening' waardoor dienstverlening is toegestaan.

## 3 Vooroverleg

### 3.1 Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap de Dommel

De reacties uit het vooroverleg zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### 3.2 Reacties uit het vooroverleg

#### 3.2.1 Provincie Noord-Brabant, ingekomen: 12 oktober 2012

De Provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal beleid relevant zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### **Beantwoording**

-

##### **Aanpassing**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 3.2.2 Waterschap de Dommel, ingekomen: 17 oktober 2012

Waterschap de Dommel verzoekt de A-Watergang DL 66 op te nemen en als 'Water' te bestemmen. De watergang is van belang voor de waterhuishouding ter plaatse en de directe omgeving.

##### **Beantwoording**

De Watergang wordt als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

##### **Aanpassing**

Deze reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan, in die zin dat de watergang als zodanig bestemd wordt.



## 4 Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt:

- a Bouwvlak bij Intratuin is verwijderd en conform het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid voor drie woningen opgenomen.
- b Bouwvlak Parkstraat 13 is aangepast aan het bouwplan.
- c Daar waar de aanduiding 1 of 2 bouwlagen voorkwam op de verbeelding, is deze verwijderd. Deze zijn via de regels vastgelegd.
- d Gevellijnen zijn aangepast aan de bestaande bebouwing.
- e Het bouwvlak bij de speeltuin is aangepast aan de vigerende situatie.
- f Er is een afwijking opgenomen voor detailhandel op de verdieping in de bestemming 'Centrum'.
- g De regeling voor bed & breakfast is aangepast. Rechtstreeks is bed & breakfast voor maximaal 2 plaatsen mogelijk. Via afwijking is onder voorwaarden een bed & breakfast voor maximaal 6 plaatsen mogelijk.
- h De definitie van horeca, categorie 1 is aangepast, zodat discotheken niet overal mogelijk zijn.