



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Nuenen-Centrum

Nuenen, 21 mei 2013

Behoort bij het besluit van de raad van 27 juni 2013 tot
vaststelling van het bestemmingsplan Nuenen-Centrum.

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Nuenen-Centrum

Inhoudsopgave

I. Inleiding	2
II. Zienswijzen	3
III. Ambtshalve aanpassingen	5

I. Inleiding

Het nieuwe bestemmingsplan Nuenen-Centrum betreft een conserverend (beheersmatig) bestemmingsplan voor het centrum van Nuenen.

Het ontwerp voor dit bestemmingsplan heeft van 15 maart tot en met 25 april 2013 ter inzage gelegen. Deze termijn van terinzagelegging is als gebruikelijk gepubliceerd op de website van de gemeente, de Staatscourant alsmede op gemeentepagina in het weekblad 'Rond de Linde', dat huis aan huis in de gemeente Nuenen wordt verspreid.

Het ontwerpbestemmingsplan kon door een ieder worden ingezien op de landelijke website 'www.ruimtelijkeplannen.nl'.

Zienswijzen

Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging zeven zienswijzen ontvangen.

In deze nota zijn deze zienswijzen in het kort samengevat en wordt hierop gemotiveerd gereageerd. Per zienswijze is voorgesteld of het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast.

Bij de behandeling van de zienswijzen is gebruik gemaakt van de originele tekst van de zienswijze. Alle gronden van bezwaar zijn dus volledig behandeld.

Hoorzittingen

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen (ambtelijke) hoorzittingen plaatsgevonden. Wel heeft met alle indieners van een zienswijze mondeling contact plaatsgehad. Hieruit zijn geen verdere bijzonderheden naar voren gekomen. Met bezwaarmaker als bedoeld heeft geen aanvullend contact plaatsgevonden omdat de zienswijze zo evident voor zicht spreekt dat daarvoor geen aanleiding bestond.

Vaststelling bestemmingsplan

Deze nota maakt deel uit van het vaststellingsbesluit.

Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten het bestemmingsplan **gewijzigd** vast te stellen. In deze nota zijn ook nog enkele, zogenoemde 'ambtshalve aanpassingen' aangegeven.

De indieners van een zienswijze ontvangen een afschrift van deze nota en van het raadsbesluit.

Tegen een gewijzigd bestemmingsplan kan iedere belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

II. Zienswijzen

De inwoners van Nuenen en eventuele andere belanghebbenden is van 15 maart tot en met 26 april 2013 de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van Nuenen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Nuenen-Centrum'.

Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen en instanties gebruik gemaakt:

1. De heer B. Coolen, namens mevrouw N. van Santvoort-Scholte (12 april 2013);
2. A.A. Coolen, Berg 59, 5671 CB Nuenen (12 april 2013);
3. J. van den Oever, van der Putten Houthandel BV, Berg 62, 5671 CD Nuenen (3 april 2013);
4. J.P.M. van Kemenade, Berg 44, 5671 CD Nuenen (14 maart 2013);
5. F.T.P. Lauwers, Bart de Ligtstraat 15, 5671 DG Nuenen (18 maart 2013);
6. Crooijmans Mannenmode, Postbus 290, 5670 AG Nuenen (24 april 2013);
7. Archipel ZorgWelzijnWonen, Karel de Grotelaan 415, 5654 NN Eindhoven (24 april 2013).

Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingebracht en daarmee ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen.

Hoorzitting

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen (ambtelijke) hoorzittingen plaatsgevonden. Wel heeft met de indieners van een zienswijze mondeling contact plaatsgehad. Hieruit zijn geen verdere bijzonderheden naar voren gekomen. Met bezwaarmaker als bedoeld onder 3 heeft geen aanvullend mondeling contact plaatsgevonden omdat de zienswijze zo evident voor zicht spreekt dat daarvoor geen aanleiding bestond.

Behandeling zienswijzen

Zienswijzen	Beantwoording door college	Voorstel wijziging in bestemmingsplan 'Nuenen-Centrum'
1. De heer B. Coolen, namens mevrouw N. van Santvoort-Scholte		
Deel van binnenterrein Weverstraat heeft niet de bestemming "verkeer" gekregen.	Klopt, perceel is ten onrechte slechts gedeeltelijk bestemd tot "verkeer".	Bestemming "verkeer" voor een binnenterrein aan de Weverstraat wordt vergroot naar totale perceel.
Bouwvlak "sv-g2" is niet groot genoeg om de 14 mogelijk te maken garageboxen te realiseren.	Klopt, bouwvlak is niet groot genoeg.	Bouwvlak "sv-g2" wordt vergroot zodat daarbinnen 14 garageboxen kunnen worden gesitueerd.
2. De heer A.A. Coolen		
Bouwvlak op perceel Berg 59 is -anders dan toegezegd bij inspraak reactie- niet vergroot.	Klopt, bouwvlak is ten onrechte niet vergroot.	Bouwvlak op het perceel Berg 59 wordt met 2 meter (naar rechts) verruimd

Zienswijzen	Beantwoording door college	Voorstel wijziging in bestemmingsplan 'Nuenen-Centrum'
3. J. van den Oever, van der Putten Houthandel BV		
Maken bezwaar tegen vestigen van een horecabestemming op het perceel Berg 62.	In ontwerpbestemmingsplan is mogelijkheid tot horecavestiging <u>niet</u> opgenomen. College heeft wel beginselbereidheid uitgesproken maar daarvoor zal op enig moment een afzonderlijk traject doorlopen moeten worden	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
Wil huidige bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplan gelegaliseerd zien.	Op het perceel ligt o.g.v. het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen" met de aanduiding detailhandel. Op grond daarvan is ter plaatse de verkoop van houten vloeren toegestaan. <u>Gaat echter alleen om verkoop-activiteiten.</u> Het kappersbedrijf is als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woning eveneens toegestaan.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. J.P.M. van Kemenade		
Maakt bezwaar tegen de ligging van de gevellijn in de zij-/achtertuin van het pand Berg 44.	Bij hoekpercelen dient rekening gehouden te worden met de voorgevelrooilijn van de woningen aan de zijstraat. Om die reden is de gevraagde verschuiving van de gevellijn uit stedenbouw kundige overwegingen bezien niet wenselijk. Wel is geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Gevellijn wordt daarom in overeenstemming met vigerende bestemmingsplan gebracht.	De gevellijn is verplaatst en loopt nu op de denkbeeldige lijn hoek perceel Berg 44 - Papenvoort 9, conform het vigerende bestemmingsplan.
5. F.T.P. Lauwers		
Wenst de op het perceel Bart de Ligtstraat 15 gevestigde dubbele tandartsenpraktijk gehandhaafd te zien.	Gevestigde dubbele tandartsen praktijk is ten onrechte niet op verbeelding aangeduid.	Perceel Bart de Ligtstraat 15 krijgt de aanduiding "m" (maatschappelijk) met in de regels de toevoeging dat ter plaatse van aanduiding "m" een kantoor en praktijkruimte is toegestaan.
6. Crooijmans Mannenmode		
Vraagt om voor het perceel Mgr. Cuijtenlaan 11 ook kantoor of praktijkruimte in brede zin of medische, therapeutisch of ambachtelijke dienstverlening mogelijk te maken.	In verleden is toestemming verleend voor het gebruik van het pand als kantoor en (tandtechnische) praktijkruimte. Is met aanduiding "dv" onvoldoende geregeld.	Perceel Mgr. Cuijtenlaan 11 krijgt de aanduiding "m" (maatschappelijk) met in de regels de toevoeging dat ter plaatse van aanduiding "m" een kantoor en praktijkruimte is toegestaan.

Zienswijzen	Beantwoording door college	Voorstel wijziging in bestemmingsplan 'Nuenen-Centrum'
7. Archipel ZorgWelzijnWonen		
Vragen in verband met mogelijke toekomstige uitbreidingsplannen om bouwvlak locatie De Akkers te ver groten.	Bestemmingsplan Nuenen-Centrum is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Een mogelijke uitbreiding zal -indien ruimtelijk aanvaardbaar- via een eigenstandig ruimtelijke procedure moeten plaatsvinden.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
Vragen om locatie te bestemmen tot "Maatschappelijk en Wonen".	Bestemming "Maatschappelijk en wonen" bestaat in digitale omgeving niet. Perceel heeft de aanduiding "zoi" (zorginstelling) waardoor feitelijk hetzelfde wordt beoogd als gevraagd.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

III. Ambtshalve aanpassingen

Los van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, bestaat er aanleiding om het bestemmingsplan nog op andere onderdelen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (zogenoemde 'aanpassingen ambtshalve').

	Voorstellen	Voorstel wijziging in het bestemmingsplan
1.	De in de nota van inspraak en overleg benoemde aanpassing voor het perceel Mgr. Cuijtenlaan 9 als bedoeld onder b, e en f dienen alsnog verwerkt te worden.	Verbeelding is aangepast.
2.	In laatste zin onder 14.4.a <i>"in voldoende mate is vastgesteld"</i> is vervangen door <i>"niet onevenredig worden geschaad"</i> .	Artikel 14.4 onder a is aangepast.
3.	In artikel 4.6.1.a onder de punten 1, 2 en 3 wordt het begrip "bestaand" gebruikt in relatie tot het toestaan van detailhandel, kantoren en horeca op de verdieping. Omdat bestaand hier -in relatie tot de begripsbepalingen- uitgelegd kan worden in de zin dat bij de ter visie legging van het bestemmingsplan al sprake zou moeten zijn van een dergelijke vestiging is term bestaand weglaten.	Artikel 4.6.1 onder a is aangepast.
4.	Artikel 13.2.2. sub j tot en met l is tekstueel aangepast.	Artikel 13.2.2 sub j tot en met l is aangepast.
5.	Aan de bestemmingen "Centrum" en Gemengd 3" is (in verband met de mogelijkheid van horecavestigingen) als toegestane functie terrassen toegevoegd.	Artikelen 4.1 en 5.1 zijn aangepast.
6.	Op de verbeelding is bij de percelen Berg 61 tot en met 73 geen bouwvlak bijgebouwen aangegeven.	Verbeelding is aangepast.