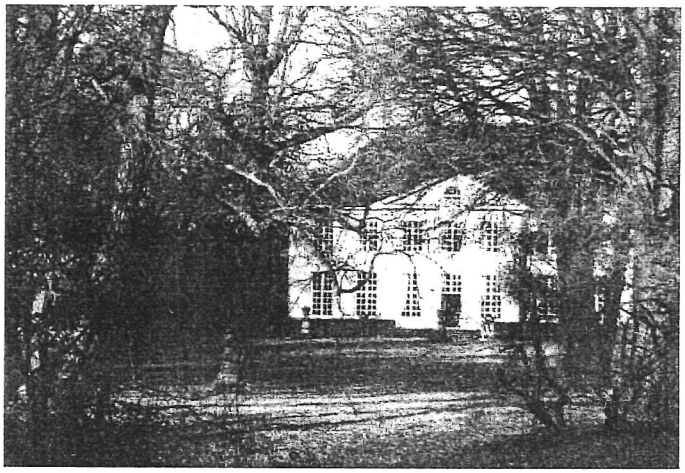
058-022
vastgesteld

behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 26 MEI 2009
Mij bekend, hoofd bureau
1471002
drs. G.H. Zimmermann

GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN

Bestemmingsplan Buitengebied



TOELICHTING + VOORSCHRIFTEN

Behoort bij raadsbesluit
d.d. 2-10-2008
nr: 08 1002-057
mij bekend,
de griffier

2 oktober 2008

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land bv

GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN

Bestemmingsplan Buitengebied

Inhoud

A. Toelichting, gedateerd 2 oktober 2008

B. Voorschriften, gedateerd 2 oktober 2008

C. Plankaart 1: Bestemmingen, schaal 1: 5.000, tekeningnummer 058022-11.s01 t/m 058022-11.s04, blad 1 t/m 4, gedateerd 2 oktober 2008

D. Plankaart 2: Ontwikkelingen en belemmeringen, schaal 1:10.000, tekeningnummer 058022-12.s01, gedateerd 2 oktober 2008

POUDEROYEN compagnons

vormgeving van stad en land bv

st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN

Bestemmingsplan Buitengebied

Toelichting

POLDEROYEN companions

2 oktober 2008

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200904786/2/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	vrijdag 4 september 2009
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant
PROCEDURESOORT	Voorlopige voorziening
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Noord-Brabant

200904786/2/R1.
Datum uitspraak: 4 september 2009

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

[verzoekers], allen wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2009, nummer 1471002, heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Nuenen (hierna: de raad) bij besluit van 2 oktober 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben onder meer [verzoekers] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juli 2009, beroep ingesteld.
Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hebben [verzoekers] de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

[verzoekers] en de raad hebben nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partijen gezonden.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 25 augustus 2009, waar [verzoekers], bijgestaan door [gemachtigde], zijn verschenen.
Voorts is ter zitting de raad, vertegenwoordigd door C.C.M.G. van Laarhoven-van den Broek en ing. M.J.A. Ras, beiden ambtenaar in dienst van de gemeente, en [belanghebbenden], bijgestaan door mr. dr. L. Bier, advocaat te Vught, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2.2. Het plan voorziet, voor zover van belang voor de behandeling van het verzoek, in de mogelijkheid tot het oprichten van een minicamping met vijf standplaatsen en een bebouwing van 338 m² op het perceel [locatie].

2.3. [verzoekers] hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

2.4. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.5. In het ontwerpplan is aan het perceel [locatie] onder meer de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" toegekend. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad, naar aanleiding van de door [belanghebbenden] naar voren gebrachte zienswijze het plandeel in zoverre gewijzigd vastgesteld dat de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" wordt uitgebreid tot een deel van de woning en de achterliggende agrarische gronden. Met deze uitbreiding van de bestemmingsregeling is het mogelijk de aanbouw van de woning op het perceel te gebruiken als receptie voor de minicamping en op het perceel een koetshuis te bouwen. De voorzitter heeft de verwachting dat het beroep in de bodemprocedure slechts voor zover het ziet op deze gewijzigde vaststelling ontvankelijk zal worden verklaard. Het verzoek van [verzoekers] zal derhalve voor zover het ziet op het plandeel met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" voor zover dat reeds was toegekend in het ontwerpplan worden afgewezen.

2.6. [verzoekers] betogen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de bij de vaststelling gewijzigde plandelen met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" ter plaatse van het perceel [locatie] (hierna: de plandelen). Hiertoe voeren zij aan dat het college ten onrechte geen inhoudelijke beantwoording van hun bedenkingen heeft gegeven. Zij beogen met hun verzoek onomkeerbare gevolgen van de inwerkingtreding van de plandelen te voorkomen.

2.7. Uit de stukken komt naar voren dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 2 april 2009 aan [een der belanghebbende] op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan heeft verleend voor het overeenkomstig de ingediende aanvraag, oprichten van een minicamping en het (ver)bouwen van een paardenstal, koetshuis en een deel van het bijgebouw behorend bij de woning als receptie, uitsluitend ten dienste van de minicamping. Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat de verleende vrijstelling en bouwvergunning nog niet in rechte onaantastbaar zijn. Gelet hierop acht de voorzitter een spoedeisend belang aanwezig en zal worden bezien of aanleiding bestaat tot het treffen van een voorlopige voorziening.

2.8. Bij de weerlegging van de bedenkingen van [verzoekers] heeft het college nagenoeg volstaan met een verwijzing naar de voor voornoemd bouwplan verleende vrijstelling en de daartoe verleende verklaring van geen bezwaar. Dit terwijl partijen in de vrijstellingsprocedure aanzienlijk van standpunt verschillen over onder meer de vraag in hoeverre de minicamping zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Teneinde te vermijden dat in de procedure omtrent de vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO betekenis wordt toegekend aan de plandelen en dat uit de inwerkingtreding van de plandelen zou worden afgeleid dat de bestemming ter plaatse als een gegeven zou moeten worden beschouwd, schorst de voorzitter de plandelen om in elk opzicht te vermijden dat het zelfstandige toetsingskader voor het thans bij het college van burgemeester en wethouders voorliggende besluit in de vrijstellingsprocedure door de inwerkingtreding van de plandelen wordt beïnvloed.

2.9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 26 mei 2009, nummer 1471002, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping", zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

II. wijst het verzoek voor het overige af;

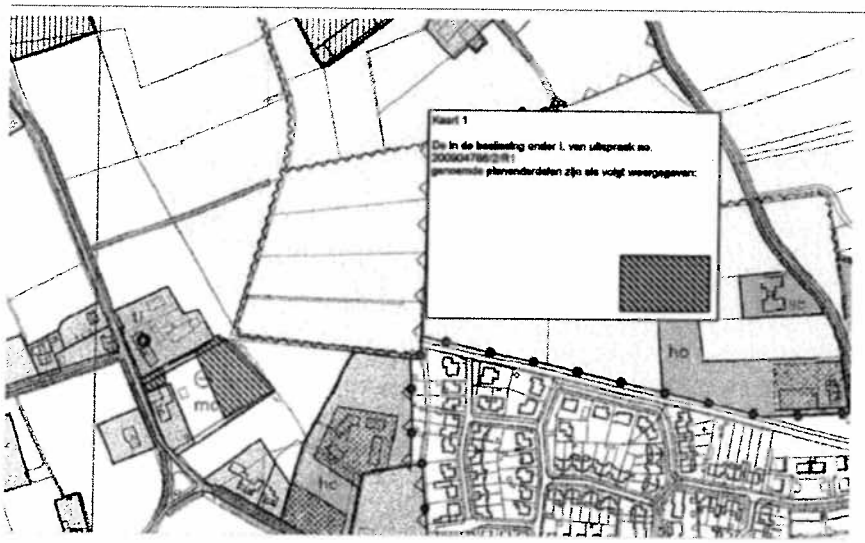
III. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan [verzoekers] het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Huszar
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 september 2009

533.



◂ Terug naar resultaten

RSS FEEDS DISCLAIMER LINKS ENGLISH SUMMARY RESUMÉ FRANCAIS SITEMAP

4 Beslissing

Nummer
1471002

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de raad van de gemeente Nuenen op donderdag 2 oktober 2008, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:

A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;

B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:

- artikel 3, lid 3.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje,
- artikel 3, lid 3.6.3
- artikel 3, lid 3.6.16
- artikel 3, lid 3.7.7 behoudens voor zover deze geldt voor op plankaart 2 als zodanig aangemerkte 'bebouwingsconcentraties'
- artikel 4, lid 4.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje,
- artikel 4, lid 4.6.1
- artikel 4, lid 4.7.1. sub b en artikel 5, lid 5.6.1. sub b voorzover het betreft teeltondersteunende kassen
- artikel 4, lid 4.3 en artikel 5, lid 5.3. voorzover het betreft teeltondersteunende kassen
- artikel 5, lid 5.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje
- artikel 5, lid 5.5.1
- artikel 9, lid 9.2.2., functie 'bedrijfsverzamelgebouw' in de matrix en de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw (bv') op de plankaart
- artikel 13 en verklaren het aanlegvergunningenstelsel van artikel 12, lid 12.6 van toepassing op de gebieden Hooidonk en Opwetten

4.2 de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en voor het overige buiten beschouwing te laten;

behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 26 MEI 2009
Mij bekend, hoofd bureau
1471002
drs. G.H. Zimmermann

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING 5

1.1. Aanleiding nieuw bestemmingsplan Buitengebied 5
1.2. Plangebied 5
1.3. Planproces 5
1.4. Werkwijze 6
1.5. Doel van het bestemmingsplan 6
1.6. Uitgangspunten beleidskader 7
1.7. Opbouw van het plan / leeswijzer 7

2. KARAKTERISTIEK 9

2.1. Geomorfologie en bodemopbouw 9
2.2. Waterhuishouding 11
2.3. Historisch ontwikkelingspatroon 14
2.4. Natuurwaarden 15
2.5. Ruimtelijk patroon 19
2.6. Landbouw 21
2.7. Recreatieve structuur 24

3. HOOFDLIJNEN GEMEENTELIJK BELEID 27

3.1. Gemeentelijke visie 27
3.2. Integraal streefbeeld 31
3.3. Vertaling naar bestemmingen 36
3.4. Afstemming met het reconstructieplan 36

4. UITWERKING VAN HET BELEID 40

4.1. Landbouw 40
4.1.1 Definiëring agrarische bedrijvigheid 40
4.1.2 Agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderijbedrijven 41
4.1.3 Agrarische bouwblokken voor grondgebonden bedrijven 42
4.1.4 Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven 43
4.1.5 Nieuwvestiging van agrarische bedrijven 44
4.1.6 Omschakeling 44
4.1.7 Teeltondersteunende voorzieningen 45
4.1.8 Agrarische bedrijfswoning 47
4.1.9 Huisvesting seizoensarbeiders 47
4.2. Plattelandsvernieuwing 48
4.2.1 Nevenactiviteiten en Verbreding op het agrarisch bedrijf 49
4.2.2 Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen 51
4.3. Wonen 54
4.4. Huisvesting t.b.v. mantelzorg / afhankelijke woonruimte 55
4.5. Recreatie 56

4.5.1 Dagrecreatieve voorzieningen buiten de gebouwen 57
4.5.2 Routegebonden recreatie 57
4.5.3 Verblijfsrecreatie 57
4.5.4 Locatie gebonden recreatie 58
4.5.5 Recreatiewoningen 59
4.6. Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten.....68
4.6.1 Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven 68
4.6.2 Maatschappelijke doeleinden 68
4.7. Infrastructuur.....70
4.7.1 Verkeersdoeleinden.....70
4.7.2 Zendmasten.....72
4.7.3 Leidingen 72
4.8. Cultuurhistorie en archeologie.....73
4.8.1 Archeologie.....73
4.8.2 Cultuurhistorische (landschaps)waarden 74
4.8.3 Cultuurhistorische panden en objecten 77
4.8.4 Beschermde dorpsgezichten, bijzondere doeleinden en bijzondere doeleinden uit te werken 78
4.9. Bos, natuur en landschap 80
4.10. Milieuparagraaf 86

5. HET BESTEMMINGSPLAN EN WATERBEHEER..... 95

5.1. Inleiding.....95
5.2. Waterrelevant beleid.....95
5.3. Waterthema's.....103

6. JURIDISCHE TOELICHTING..... 109

6.1. Plankaart.....109
6.2. Opbouw van de voorschriften 110
6.3. Wijze van toetsen.....111
6.4. Toelichting op een aantal artikelen uit de voorschriften 113

7. HANDHAVING EN UITVOERING..... 119

8. INSPRAAK EN VOOROVERLEG..... 120

9. ZIENSWIJZEN..... 121

BIJLAGE 1: BELEIDSKADER
BIJLAGE 2: BURGERWONINGEN
BIJLAGE 3: SCHEMA RECREATIEWONINGEN
BIJLAGE 4: INVENTARISATIE NIET – AGRARISCHE BEDRIJVEN
BIJLAGE 5: ONDERZOEK MILIEU ASPECTEN

BIJLAGE 6: AKOESTISCH ONDERZOEK
BIJLAGE 7: LUCHTKWALITEIT
BIJLAGE 8: EXTERNE VEILIGHEID
BIJLAGE 9: COMMENTAARNOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG
BIJLAGE 10: NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Een nieuw bestemmingsplan buitengebied voor het buitengebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is nodig omdat het vigerende plan niet meer voldoet aan de huidige eisen en planologische inzichten. Op dit moment vigeren meerdere bestemmingsplannen. De belangrijkste zijn: Bestemmingsplan Landelijk Gebied1974 en Bestemmingsplan Landelijk gebied II, 1978. Daarnaast hebben er vele planherzieningen plaatsgevonden. Met het oog op het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening betekent dit dat de plannen qua leeftijd aan herziening toe zijn. Voorts is onder meer de afstemming met wet- en regelgeving van Rijk en Provincie achterhaald.

1.2. Plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Uitzondering hierop is het gebied rond Gulbergen, waarvoor een apart bestemmingsplan is opgesteld. Daarnaast zijn ook de gebieden waarvoor concrete plannen bestaan of in ontwikkeling zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen, dit betreft o.a. het gebied Oude Landen en bedrijventerrein Eeneind. Daarnaast is tevens het beoogde uitbreidingsgebied Nuenen –West ter hoogte van Boord en de Vorsterdijk buiten het plangebied gelaten in verband met de Wet voorkeursrecht, die door B&W op dit gebied van toepassing is verklaard. Ook heeft afstemming plaatsgevonden met de bestemmingsplangrenzen van de bebouwde kommen van Nuenen, Gerwen en Nederwetten.

1.3. Planproces

De gemeente heeft niet stil gezeten de afgelopen jaren. In 1989 en 1990 is in het kader van de vierde nota ruimtelijke ordening, gewerkt aan een voorbeeldbestemmingsplan voor het buitengebied van Nuenen c.a. Wegens beleidsmatige onzekerheden is dit concept niet verder in procedure gebracht. Tevens heeft de gemeente een landschapsbeleidsplan opgesteld en vastgesteld.
Eind jaren negentig is een start gemaakt met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, wat heeft geresulteerd in de Beleidsnota onderzoek, wensbeelden en beleid. In verband met de ontwikkelingen in het kader van de Reconstructie is de planvorming destijds stilgelegd. In 2003 is het planproces m.b.t. het bestemmingsplan Buitengebied weer opgestart, omdat het er op leek dat de planvorming rond het reconstructieproces voldoende was uitgekristalliseerd. Dit bleek echter niet het geval. Hierdoor heeft het opstellen van het plan weer enige vertraging opgelopen, aangezien de gemeente belang hecht aan een

nauwe afstemming tussen het reconstructieproces en het bestemmingsplan.

1.4. Werkwijze

Bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen ca. is getracht een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen. Een ambtelijke werkgroep en een werkgroep met vertegenwoordigers van waterschap, ZLTO, IVN/BMF en Heemkundekring hebben de totstandkoming van het plan voorbereid en voorstellen met betrekking beleidsuitgangspunten voorgelegd aan de Lokale klankbordgroep. Deze klankbordgroep bevat brede vertegenwoordiging van leden van maatschappelijke groeperingen en deskundige organisaties die ook nauw betrokken zijn bij het Reconstructieplan voor het gebied.

De klankbordgroep is twee keer bij elkaar geweest om de beleidsuitgangspunten en het concept-voorontwerpbestemmingsplan te bespreken.

1.5. Doel van het bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen ca. bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen ervan zorgt de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten er voor dat haar beleid voor het grootste deel van haar buitengebied weer geactualiseerd is.

Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:
1. het beschermen van bestaande waarden en belangen;
2. het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

Het beschermen van bestaande waarden en belangen in het buitengebied is absoluut noodzakelijk gezien de uiteenlopende belangen die het landelijk gebied herbergt. (Bijvoorbeeld: agrarische gebruiksmogelijkheden, natuurwaarden, landschapselementen, wegen, waterlopen, enz.)

De tweede rol van het bestemmingsplan betreft het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen. Het mogelijk maken van ontwikkelingen beperkt zich tot ontwikkelingen die binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd én kunnen worden gekoppeld aan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid. (bv. hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, natuurontwikkeling, aanleg ecologische verbindingszones, enz.)

Het bestemmingsplan heeft een beperkte reikwijdte: het kan ontwikkelingen mogelijk maken, het kan aangeven hoe die ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden, het kan zaken beschermen,

en het kan fungeren als communicatiemiddel. Het kan evenwel geen ontwikkelingen afdwingen.

1.6. Uitgangspunten beleidskader

Veelheid aan beleid

De afgelopen decennia is de snelheid waarmee de veranderingen in het landelijk gebied zich voordoen explosief toegenomen. Het aantal ruimtelijke claims in het landelijk gebied is zowel vanuit het landelijk gebied zelf als vanuit de stad sterk toegenomen, evenals de diversiteit aan ruimteclaims. Tegelijkertijd is op alle beleidsniveaus de aandacht voor milieu, (veterinaire)veiligheid en waterhuishouding vergroot. Dit heeft geleid tot een vraag om een samenhangend en ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid.
Naast de bekende grote ruimtelijke beleidsnota's van het Rijk (Nota Ruimte) en het Streekplan Brabant in Balans wordt hier door Rijk en provincie op ingesprongen met de ontwikkeling van het "Reconstructiebeleid voor de Concentratiegebieden Intensieve veehouderij". Dit beleid heeft zeer verstrekkende gevolgen voor de ruimtelijke ordening in het buitengebied.
Met betrekking tot het Rijksbeleid dient te worden opgemerkt dat tijdens het planproces m.b.t. het opstellen van het bestemmingsplan een aantal wijzigingen hebben plaatsgevonden. Zo zijn de Vijfde nota ruimtelijke ordening en het Structuurschema groene ruimte 2 samengevoegd tot één beleidsstuk tot de Nota Ruimte, waarbij op diverse fronten een vereenvoudigingsslag van het beleid is doorgevoerd.

Uitgangspunten

Met betrekking tot het beleid van hogere overheden is met name het streekplan "Brabant in Balans", de Nota "Buitengebied in ontwikkeling", het Regionaal structuurplan, het beleid van de waterbeheerders (Waterhuishoudingsplan, Waterbeheersplan en Keur) en het Reconstructieplan de Peel richting gevend geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. In bijlage 1 is een samenvatting op hoofdlijnen opgenomen van het relevante ruimtelijke beleidskader.
Nu het Reconstructieplan is vastgesteld, door de Raad van State is beoordeeld en naar aanleiding van deze uitspraak een correctieve herziening van het Reconstructieplan in procedure is gebracht, moeten een aantal aspecten worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

De gebiedsbestemmingen in dit plan zijn gebaseerd op de provinciale indeling in de AHS, GHS-landbouw en GHS-natuur.
In principe worden de provinciale uitgangspunten gevolgd. Daar waar wordt afgeweken zal dit worden vermeld.

1.7. Opbouw van het plan / leeswijzer

Het bestemmingsplan buitengebied bestaat uit twee plankaarten:
Plankaart 1: Bestemmingen (blad 1 t/m 4);

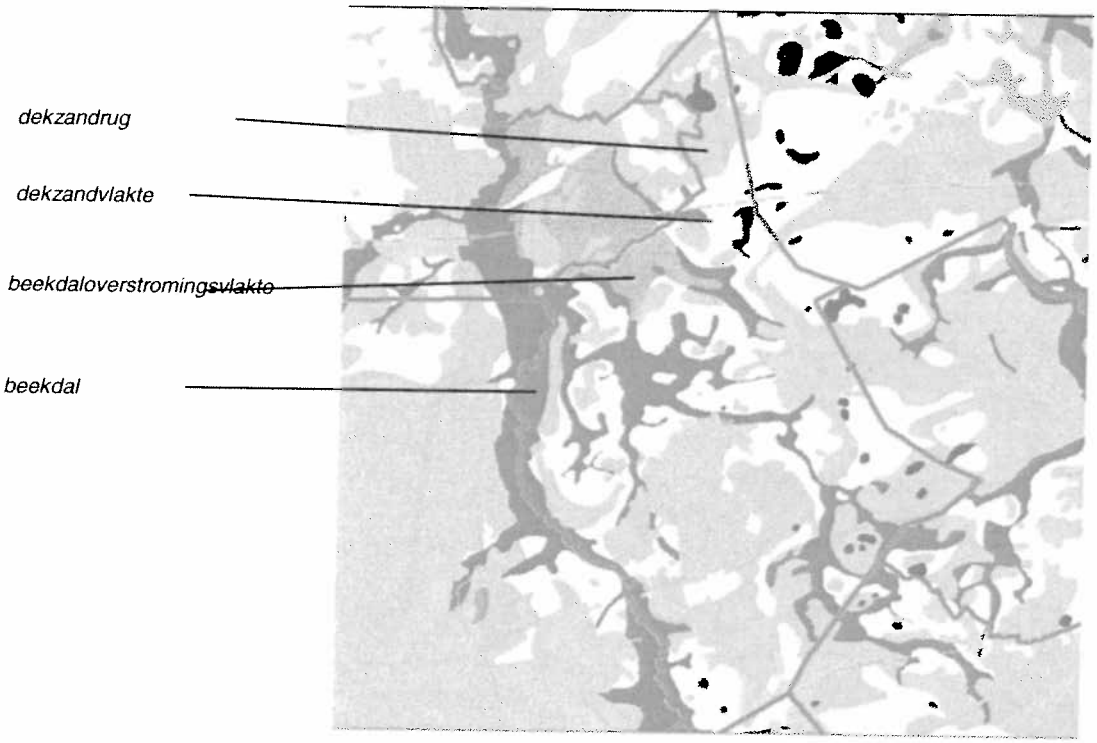
Plankaart 2: Ontwikkelingen en belemmeringen;
met bijbehorende Voorschriften (deel II). Deze worden in deel I vergezeld van een Toelichting op de voorschriften.
De Toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:
In hoofdstuk 2 wordt een karakteristiek van het gebied gegeven, waarin kort de aanwezige waarden en belangen worden beschreven.
Hoofdstuk 3 geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid weer. Eerst worden algemene doelstellingen voor het beleid weergegeven. Vervolgens wordt aangegeven welke gebiedsbestemmingen waar gelden.
In hoofdstuk 4 wordt het gemeentelijk beleid verder uitgewerkt. Per functie wordt aangegeven hoe de gemeente hiermee om wil gaan.
In hoofdstuk 5 wordt de huidige situatie van het watersysteem in het plangebied besproken, samen met het waterrelevante beleid. Daarnaast komen voor de watertoets relevante waterthema's aan de orde en wordt aangegeven hoe de wateraspecten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
Hoofdstuk 6 bevat een juridische toelichting per artikel. Aangegeven is hoe een en ander in de voorschriften en op de plankaart geregeld is.
In hoofdstuk 7 wordt aangegeven hoe de gemeente in de planperiode om wil gaan met handhaving en uitvoering.
In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het gevoerde vooroverleg en de ingediende inspraakreacties naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. KARAKTERISTIEK

2.1. Geomorfologie en bodemopbouw

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is geheel gesitueerd in de zgn. Roerdalslenk. In de ondergrond bevinden zich enkele zuidoost-noordwest gerichte breuken. De tertiaire ondergrond van de slenk is lager gelegen dan de ten noordoosten en zuidwesten daarvan gelegen gebieden, zoals de Peelhorst. Karakteristiek voor deze Roerdalslenk zijn de ongeveer zuidoost-noordwest lopende dekzandgordels. De daartussen gelegen laagten zijn grotendeels opgevuld met beekafzettingen van de Dommel en haar zijbeken. Ook is door de wind leem (het zgn. Brabants leem) afgezet.

Het plangebied is zwak golvend. Het zuiden en oosten van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten (Collse en Papenvoortse Heide) bestaat uit hoger gelegen dekzandruggen en is reliëfrijker dan de rest van de gemeente. Ter weerszijden van de Hooidonkse Beek ten noorden van Nuenen bevindt zich een uitgestrekte, laaggelegen beek-overstromingsvlakte. Het Dommeldal van Geldrop tot Son is een geomorfologisch complex gebied, bestaande uit beekdalen, lage heuvels en vlakten.



Geomorfologie (Bron: RLG, 2002)

Aardkundig waardevolle gebieden

Het Dommeldal en een aantal nabijgelegen dekzand- en stuifzandgebieden en bolle akkercomplexen zijn door de provincie Brabant aangewezen als aardkundig waardevolle terreinen. De meest opvallende aardkundige fenomenen hebben te maken met Holocene of Laatglaciale rivierwerking: het rivierdal met komgronden, oeverwallen en dikwijls zichtbare glooiingen of steilranden die de overgang vormen van het dal naar het hoger gelegen dekzandlandschap.

Bodemtypen

Binnen het grondgebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten komen de volgende bodemtypen voor:

1. Veen- en moerige gronden;
   Deze grondsoorten komen voornamelijk voor in de beekdalen. Het gehele Dommeldal en een deel van het dal van de Kleine Dommel bestaan uit madeveen- en vlierveengronden. Moerige gronden komen voor in het dal van de Beek door 't Spekt en een voormalig ven ten noorden van buurtschap Olen. Het gaat hierbij voornamelijk om moerige eerdgronden op een zandige ondergrond. Deze gronden zijn vrij nat (grondwatertrap II).
2. Beekeerdgronden;
   Beekeerdgronden beslaan een groot deel van het grondgebied van de gemeente. Het bodemtype overheerst in de beekoverstromingsvlakten tussen Nuenen en Nederwetten (Nuenens Broek) en komt plaatselijk voor in andere beekdalen. Vrijwel overal is een deklaag bestaande uit beekklei van 15-40 cm dikte afgezet. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig lemig fijn zand. Ook deze gronden zijn vrij nat (grondwatertrap III).
3. Esdekgronden;
   Dit zijn gronden, die eeuwenlang als bouwland in gebruik zijn geweest en met potstalmest zijn opgehoogd. Er wordt onderscheid gemaakt in hoge en lage esdekgronden. Het grootste aaneengesloten gebied van hoge esdekgronden bevindt zich ten oosten van de Dommel en de Kleine Dommel, van Eeneind tot Nederwetten. Kleinere oppervlakken komen voor nabij Gerwen en Nuenen. De bodem bestaat uit zwak tot matig lemig fijn zand. De afwatering is goed tot zeer goed. Daar waar een beek een dekzandrug doorsnijdt en het beekdal slechts smal is komen lage esdekgronden voor.
4. Zandgronden;
   In het oosten van de gemeente komen voornamelijk podzolgronden voor. In hoofdzaak zijn dit veldpodzolgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig zand. Op enkele plaatsen waar veldpodzolgronden grenzen aan oude bouwlandgebieden markeren laarpodzolgronden (podzolgronden met een dun bouwlanddek) de overgang (bij Gerwen en bij Nuenen). Enkele droge heidegebieden (delen van de Papenvoortse Hei en nabij Mariahout) bestaan uit haarpodzolgronden.

5. Stuifzandgronden;
   In sommige voormalige heidegebieden op podzolgronden hebben zich verstuivingen voorgedaan: ten noordoosten van het buurtschap Olen en in delen van de Gerwense en de Papenvoortse Heide. Deze stuifzandgebieden hebben het profiel van een duinvaaggrond.

2.2. Waterhuishouding

Oppervlaktewater

De beken in het plangebied maken deel uit van het stroomgebied van de Dommel. De Kleine Dommel, de Hooidonkse beek, de Beek door 't Spekt en de Breugelse Beek zijn zijbeken van de Dommel. Op deze beken is een groot aantal waterlopen aangesloten.

De beekdalen van de Dommel en de Kleine Dommel zijn nog duidelijk herkenbaar. De peilen in de oude Dommelmeanders variëren sterk. Ze zijn echter wel altijd waterhoudend. De kleine zijtakken hebben weinig natuurlijke kenmerken en vallen grotendeels droog in de zomer.

Voor een betere waterbeheersing heeft men in de Dommel, maar vooral ook in de zijriviertjes en in de gegraven sloten stuwen geplaatst. De Hooidonkse Beek en de Beek door 't Spekt hebben grotendeels hun natuurlijke meanderende loop verloren als gevolg van aanpassingen aan landbouwkundige normen. Hun verloop door een voormalig moerasgebied of beekoverstromingsvlakte houdt overigens in, dat van sterke natuurlijke dalvorming hier geen sprake kan zijn.
De gemeente wordt aan de noordzijde doorsneden door het Wilhelmina kanaal. Aan de zuidzijde grenst de gemeente aan het Eindhovens kanaal. Het Wilhelmina kanaal is een scheepvaartkanaal met steile oevers en geringe aan water gerelateerde natuurwaarden (wel waardevolle oevers en dijken). Het Eindhovens kanaal is een ondiep voormalig scheepvaartkanaal met halfnatuurlijke oevers, een geringe waterbeweging en grote natuurwaarden. Plaatselijk treedt vanuit deze kanalen kwel op in nabijgelegen gronden.

Grondwater

De grondwaterstroming is door het voorkomen van breuken en wateronttrekkingen in deze regio tamelijk complex. Er kan een regionaal en lokaal grondwatersysteem worden onderscheiden. De algemene stromingsrichting van zowel het ondiepe (freatisch) als het diepere grondwater is noordwestelijk gericht. Waterwinning en de beschikbaarheid van een gering aantal metingen geven slechts een indicatie van de grondwaterstroming weer. Het grondwater wordt vrij sterk gedraineerd door de Dommel, de Kleine Dommel, de Hooidonkse Beek en de Beek door 't Spekt.

Op grond van de ligging van kwel- en infiltratiegebieden en de stroming van het ondiepe grondwater[1] is voor de (omgeving van) Nuenen een hiërarchie aan deelstroomgebieden te onderscheiden. Belangrijkste systeem voor Nuenen c.a. is dat van de Dommel. Het gehele grondgebied van de gemeente valt binnen dit Dommel-systeem. Oostelijk van de gemeente bevindt zich de grens met het Aa-systeem.
Onderdeel van het Dommel-systeem zijn de systemen van de Kleine Dommel en van de Hooidonkse Beek. Dit laatste systeem is te verdelen in twee deelsystemen; het deelsysteem van de Beek door 't Spekt en het deelsysteem van de Hooidonkse Beek. De waterscheiding van het regionale systeem bevindt zich buiten het plangebied (omgeving van Weert en ter plaatse van de Peelrandbreuk).
De ondiepe grondwaterstroming wordt bepaald door lokale kwel- en infiltratiegebieden[2] . De belangrijkste kwelzones in het gebied zijn de beekdalen van de Dommel en de Hooidonkse beek en laaggelegen delen langs het Wilhelmina kanaal en Eindhovens kanaal. Het Nuenens Broek en de benedenloop van de Beek door het Spekt zijn eveneens als kwelgebied aan te merken.

In het Dommeldal en het dal van de beek door 't Spekt komt regionale kwel van tamelijk kalkrijk water voor. In de Breugelse Beemden en Heerendonk heeft de regionale kwel een kalkarm karakter. In de broekbossen bij Rullen en de laagste delen van het Nuenens Broek zijn potenties voor regionale kwel aanwezig. Het Nuenens Broek en het kwelgebied in het bovenstroomse deel van het dal van de Hooidonkse beek worden (vrijwel) geheel door lokaal kwelwater gevoed[3] .

Infiltratiegebieden bevinden zich op de zandgronden aan de oostkant van de gemeente en ten zuiden van de gemeente. Met name de Lieropse en de Grote Heide zijn als grotere en beekdalen voedende infiltratiegebieden te beschouwen.
Binnen de gemeente zijn met name de zone Beekstraatse Akkers - Collse heide en het bosgebied ten noorden van het Wilhelmina kanaal als infiltratiegebieden te beschouwen. De tussenliggende gebieden zijn intermediair gebied en kennen afwisselend (onder meer afhankelijk van seizoensinvloeden) kwel en infiltratie.

---

1 Hierbij is gebruik gemaakt van door TNO/IGG berekende isohypsen van het ondiepe grondwater.

2 Bij het onderscheiden van kwel- en infiltratiegebieden is ondermeer gebruik gemaakt van door TNO gehanteerde criteria welke als volgt kort kunnen worden weergegeven:
- kwelgebied: grondwaterstand, uitgebreid slotenstelsel, kwelindicerende vegetatietypen;
- infiltratiegebied: ontbreken van waterlopen, grondwaterstand;
- intermediair gebied: de tussenliggende gebieden, bovendien gekenmerkt door afwisselend kwel- en inzijging.

3 Bron: Dienst Landelijk Gebied. Onderzoeksbasisdocument Landinrichtingsgebied Nuenen-Stiphout. Tilburg, oktober 1997.

Het Wilhelmina kanaal kent een relatief diep in de bodem doordringende beschoeiing. Deze beïnvloedt de grondwaterstroming zodanig dat aan de zuidzijde van het kanaal opstuwing van het grondwater plaatsvindt waardoor versterking van de kwelverschijnselen optreedt.

Ecologische potenties

Per deelwatersysteem kunnen de volgende mogelijkheden en beperkingen gekarakteriseerd worden:

1. Dommeldal: Vanwege de relatief sterke beïnvloeding door regionale kwel heeft dit systeem grote ecologische potenties. Bedreigingen zijn met name vermesting door inspoeling van mineralen uit hoger gelegen landbouwgronden (korte lokale kwelstromen) en verdroging door uitbreiding van stedelijk gebied (afname van de infiltratie).
2. Beekdal van de Kleine Dommel: Evenals het Dommeldal heeft dit systeem vanwege het optreden van regionale kwel grote ecologische potenties. Ook hier vormen vermesting door inspoeling en verdroging door uitbreiding van stedelijk gebied de belangrijkste bedreigingen.
3. Dal van 't Spekt: Dit systeem heeft eveneens grote ecologische potenties vanwege het optreden van regionale kwel. In met name het benedenstroomse deel bestaan goede potenties voor vernatting. Het dal wordt bedreigd met vermesting door inspoeling vanuit de hoger gelegen akkergebieden.
4. Dal van de Hooidonkse beek (incl. Nuenens Broek): Benedenstrooms is plaatselijk verdere vernatting mogelijk, echter niet het gehele beekdal is aankoopgebied. Of de potenties voor regionale kwel benut kunnen worden is waarschijnlijk vooral afhankelijk van de afname van diepe grondwaterwinning. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met cultuurhistorische en archeologische waarden. Bovenstrooms van de woonwijk Nuenen-Oost zijn de potenties gering. Bedreigingen zijn met name vermesting van de randzones door inspoeling van mineralen uit hoger gelegen landbouwgronden en verdroging door uitbreiding van stedelijk gebied (afname van de infiltratie).
5. Daarnaast kent de gemeente gradiëntrijke gebieden, d.w.z. overgangssituaties van nat naar droog en van voedselarm naar voedselrijk. Overgangen van natte beekdalen naar hoger gelegen akkercomplexen bieden goede potenties voor natuurontwikkeling.

- De samenhang tussen de ondergrond in de gemeente is nog in het landschap af te lezen.
- Verschillende waarden van het abiotische patroon liggen reeds duurzaam vast door de aanwezigheid van bos, heide en beeksystemen.
- Het gebied met aardkundige waarden dient te worden beschermd.
- In natuurgebieden en in gebieden met specifieke functies voor land- of waternatuur is het wenselijk het waterbeheer af te stemmen op het veilig stellen van de aanwezige natuurwaarden.
- Er dient aandacht te worden geschonken aan het oplossen van knelpunten in de waterhuishouding en aan het scheiden van waterstromen.

2.3. Historisch ontwikkelingspatroon [4]

Door de ontwikkeling van verschillende delen van het landschap op basis van de biotische en abiotische kenmerken en menselijke ingrepen zijn de eerder beschreven landschapstypen ontstaan. Hierin zijn verschillende cultuurhistorische kenmerken terug te vinden die gekoppeld zijn aan het gebruik van het landschap en de tijd waarin een bepaald gebied in gebruik is genomen. Voorbeelden van op veel plaatsen herkenbare onderdelen van het landschapspatroon zijn verschillende nederzettingsvormen rond akkers, aan beken en in meer recente ontginningen. De typerende langgevelboerderijen, oude wegen met kenmerkende profielen, kavel-, erf- en wegbeplanting in de vorm van hagen, knotbomen en houtwallen zijn hierbij van belang.

Het gebied rond Nuenen, Gerwen en Nederwetten maakt deel uit van het zeer waardevolle cultuurlandschap van het Dommeldal. Het nederzettingspatroon heeft hier een interessante ontwikkeling doorgemaakt. Langs de Dommel en in en rond Nuenen hebben zich verschillende vroeg industriële ontwikkelingen voorgedaan, die nog afleesbaar zijn in de (uiteenlopende) architectonische waarden, stedenbouwkundige structuren en historische tuin- en landschapsstructuur.
Nuenen zelf is ontstaan uit verschillende (Laat-)Middeleeuwse gehuchten op een snijpunt van doorgaande routes. Het patroon van historische wegen is goed bewaard gebleven. Aan de noodwestzijde van Nuenen is het agrarisch en landelijk karakter bewaard gebleven. Hier ligt ook Molen de Roosdonck.
Tussen Nederwetten en Nuenen ligt de Soeterbeekseweg met lintvormige bebouwing, bestaande uit o.a. langgevel boerderijen. Deze boerderijen dateren uit 1850-1900. Kenmerkend is ook de kasseienweg met historische laanbeplanting en aan weerszijden akkercomplexen met

[4] Bron: Biografie van Peelland, maart 2004

bolle akkers. Het gebied rond de Soeterbeekse weg is derhalve in 2001 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.
De bewoning op deze dekzandrug gaat echter veel verder terug, daterend uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen.
Het landschap in het Dommeldal wordt gevormd door beemden en broeklanden, met plaatselijk hakhoutbosjes (es en els), broekbossen (populieren) en perceelsrandbegroeiingen van knotwilgen. Het landschap is door o.a. kavelvergrotingen opener geworden dan in de 19e eeuw. Aan de haaks op de beek georiënteerde wegen zijn de historische veedriften te herkennen. Het bos in het Nuenens Broek is grotendeels ontstaan tussen 1850 en 1900. In het dal van de Kleine Dommel liggen diverse historische elementen zoals de Toren bij Kerkhoef, de Hooidonkse watermolen, de Opwettense watermolen en landhuis Soeterbeek.
Het gebied ten noorden van Nuenen wordt gekenmerkt door een nederzettingspatroon met kleine gehuchten, zoals Heerendonck, Spekt, Stad van Gerwen, Laar en Rullen. Al deze gehuchten bezitten historisch bouwkundige waarden die kernmerkend zijn voor de Peel.

- De samenhang tussen het huidige occupatie- en grondgebruikspatroon met de ondergrond is nog helder aanwezig.
- Ten aanzien van cultuurhistorie wordt gestreefd naar behoud van de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied.
- Een groot deel van het gebied maakt deel uit van de EHS. Bij natuurontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied.

2.4. Natuurwaarden

Algemeen

De basis voor het biotisch patroon vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hiervoor zijn binnen de provincie in het Natuurgebiedsplan natuurgebieden begrensd. Het betreft hier de zogeheten reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden.

Aanvullend op de EHS heeft de provincie de Groene Hoofdstructuur (GHS) begrensd, ter wille van de ruimtelijke veiligstelling van belangrijke ecosystemen binnen de provincie. De GHS omvat echter niet alleen de gebieden die tot de EHS behoren, maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen in de provincie. De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil de (potentiële) natuurwaarden en de hiermee

samenhangende landschappelijke waarden in de GHS planologisch beschermen.
Tenslotte zijn op gemeentelijk niveau nog aanvullingen gedaan op basis van gedetailleerde gegevens uit lokale onderzoeken.

Waardevolle natuurgebieden
In de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten bevinden zich een aantal waardevolle natuurgebieden. Het betreft waardevolle beekdalen (Dommeldal in het westen), waardevolle restanten van het vroegere heidelandschappen (Refelingsche heide ten zuiden van de kern van Nuenen, Gerwensche Heide (~Kamerven) en Papenvoortsche heide in het oosten en het gebied rondom Olen in het noorden) en broekbossen (Nuenen's Broek en Heerendonk ten noorden van de kern Nuenen en Collse bossen in het zuidwesten).

Beekdal Kleine Dommel
Het dal van de Kleine Dommel tussen het Eindhovensch Kanaal en de Dommel nabij Eindhoven bezit hoge natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden. In het bijzonder geldt dit voor het gebiedsdeel de Urkhovensche of Collsche Zeggen, waar een meanderende Kleine Dommel stroomt door een landschap dat grotendeels bestaat uit moeras, broekstruweel en Elzenbroekbos. De Urkhovensche Zeggen bevinden zich juist ten westen van het grondgebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten.

Beekdal Dommel
Het noordelijker gelegen Dommeldal tussen de Europalaan en Wilhelminakanaal heeft nog grotendeels een kleinschalig karakter met tal van kenmerkende vegetatietypen, planten- en diersoorten. Bijzonder zijn enkele vochtige en natte loofbosjes en enkele vochtige en natte bloemrijke graslandjes. De graslandjes zijn relicten van de vroeger alom aanwezige dotterbloemhooilanden en blauwgraslanden. Het beekdal is leefgebied voor diverse soorten.

Papenvoortsche Heide
De Papenvoortsche Heide bestaat tegenwoordig voornamelijk uit naaldbos. Hier en daar komen nog restanten van het voormalige heidelandschap voor in de vorm van heideveldjes en vennen. Bijzonder is het Bosven ten noordoosten van het Tweetermansven.

Collsche en Refelingsche Heide
Van de voormalige Collsche en Refelingsche Heide resteren enkele vennetjes en heideveldjes. De meeste vennen zijn voedselarm en zuur. Naast de heideveldjes en vennetjes bestaat het gebied uit naaldbos.

Ruweeuwsels en Gerwensche Heide
Eertijds maakte de Ruweeuwsels deel uit van Het Lieshouterbosch, gelegen in het stroomgebied van de Donkervoortsche Loop. Het bosrestant bestaat uit populieren en naaldhout.
De Gerwensche Heide bestond omstreeks 1900 voornamelijk uit heidevelden en vennen. Momenteel resten in het naaldhout slechts enkele voedselarme en zure vennetjes.

Beekdal Hooidonksche (en Gerwense) Beek
Deze vergraven 'beek' met vele zijtakken vond zijn oorsprong in natte heide- en moerasgebieden. Omstreeks 1900 bestond het landschap langs de beken uit heide, moeras of smalle hooilanden met singels. Tegenwoordig wordt het landschap gekenmerkt door intensief gebruikte landbouwgronden met hier en daar nog een kleinschalig landschap.
De natuurwaarden van waterflora en -fauna in deze beken zijn de laatste jaren weer toegenomen. Door het IVN zijn soorten als bermpjes, modderkruipers, schrijverkesen en schaatsenrijders in de beken waargenomen. Ook het IJsvogeltje wordt regelmatig gesignaleerd. In de zomer zijn er vleermuizen waargenomen.

Nuenens Broek, Paaihurken, Den Emaus en IJsbaantje Nuenen
De oorspronkelijke hakhoutbosjes in het Nuenens Broek en Den Emmaus zijn tussen 1930 en 1940 deels beplant met populier en Els. Op lager gelegen en natte bodems komen nog broekbosvegetaties voor. Met name in de Paaihurken, ten zuiden van het Nuenens Broek heeft het landschap nog een kleinschalig karakter en worden landbouwgronden afgewisseld door bosjes, singels en knotbomenrijen. De sloten herbergen hier en daar nog kwelindicatoren of relicten van de vroeger aanwezige vochtige en natte hooilanden.
Het IJsbaantje Nuenen is een leemafgraving die eertijds is ingericht als schaatsgelegenheid. Naast een natuurlijke voeding door kwelwater, werd en wordt in het ijsbaantje, ten behoeve van het schaatsen, opgepompt grondwater ingelaten. Het IJsbaantje Nuenen heeft diverse zeldzame water- en pioniersoorten.

Hooidonksche Akkers, Heerendonk, Breugelsche Beemden, 't Spekt en Rullen
De doorgaans uit populieren bestaande bossen in het Heerendonk kenmerken zich door een kruid- en struiklaag die typerend is voor het Vogelkers-Essenbos en Elzenbroekbos. Bovendien bevinden zich in het gebied een aantal bijzondere schraallandjes. In een bosje nabij Hooidonk bevindt zich een dassenburcht en recentelijk heeft de Das zich ook gevestigd in de Breugelsche Beemden.

Eindhovensch Kanaal en omgeving
Het Eindhovensch Kanaal kenmerkt zich door soortenrijke water- en oevervegetaties. De zones langs het kanaal bestaan uit houtsingels, loof- en naaldbosjes.

Overige natuurwaarden
Ook op de landbouwgronden en andere gronden buiten de hierboven genoemde natuurgebieden komen zeldzame planten of dieren voor:

- In het poelenplan en herpetologische waardebeoordeling voor de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten (RAVON-Brabant, 1995) wordt aangeven dat naast de aangewezen natuurgebieden nog een aantal andere belangrijke leefgebieden in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten aanwezig zijn. Het betreft een gebied rond Rullen op een gradiënt van droog naar nat, waar meerdere poelen liggen. Daarnaast is nog een drietal kleinere gebiedjes aangegeven: gebied tussen Kerkhoef en Nederwetten, gebied ten zuiden van de Europalaan en het gebied rond zwembad Enode.
- In de akkercomplexen en oude bouwlanden, buiten de hierboven beschreven gebieden, zijn de botanische waarden over het algemeen gering. Deze kleinschalige agrarische gebieden zijn echter van belang voor soorten als geelgors, roodborsttappuit en patrijs, zoals bijvoorbeeld rond Hool en Laar.
- De open gebieden van het jonge heideontginningslandschap rond de Nieuwe Erven zijn van belang voor onder meer geelgors en wulp.
- Verspreid in het gebied komen waarschijnlijk algemene soorten als vos, hermelijn, bunzing, wezel en diverse vleermuizen voor. Net buiten de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten ligt een tweetal dassenburchten. De fourageergebieden strekken zich uit tot het grondgebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten Dit betreft de Breugelse beemden en het gebied rond Olen. De aanwezigheid van een dicht netwerk aan landschapselementen, bosjes, houtwallen nabij de burchten is van belang. Daarnaast zijn ook vochtige graslanden en onverharde wegen belangrijk. Schrale graslanden, rijke ondergroei en de vele (half)-dode bomen vormen belangrijke elementen voor libellen, sprinkhanen, krekels en zweefvliegen. Vooral de kleinschalige landschapstypen vormen belangrijke leefgebieden voor tal van insectensoorten.
- Verspreid in het gebied ligt een aantal zandwegen. Deze zandwegen met bermen vormen belangrijke schakels in het agrarisch gebied. In de veelal voedselarme bermen komen soorten voor als dopheide, struikheide, brem en valse salie. Deze wegen en bermen zijn van belang voor diverse vlindersoorten en vogelsoorten.
- Lijnvormige elementen zoals de beken, kanalen en de bermen langs de spoorlijn vormen belangrijke ecologische schakels voor diverse plant- en diersoorten (vlinders, struweelvogels, kleine zoogdieren waaronder vleermuizen en amfibieën). Voorwaarde is dat er

voldoende kruid- struweel- en bosvegetaties en/of poelen aanwezig zijn.

- Bosranden en agrarische percelen aan de randen van grotere boseenheden zijn van groot belang voor diersoorten als foerageergebied en voor planten die groeien in de overgang van dicht bos naar open landschap.
- Met name het Dommeldal, het benedenstroomse deel van het beekdal van 't Spekt en de Hooidonkse Beek en de gradiëntrijke gebieden met overgangssituaties van nat naar droog en voedselarm naar voedselrijk bieden mogelijkheden voor ecologisch herstel en ontwikkeling.

- Ecologisch gezien is het van belang een samenhangende ecologische structuur te realiseren. Deze ecologische structuur staat niet op zichzelf, maar heeft een duidelijke relatie met het landschap en abiotische systeemkenmerken.
- De waterhuishouding kan als sleutelfactor worden beschouwd voor het voorkomen van verschillende natuurlijke vegetaties. Herstel en ontwikkeling van ecosystemen vergt daarom in de eerste plaats herstel van natuurlijke watersystemen.
- Behoud en ontwikkeling van natuur in de begrensde EHS gebieden (natuurparels).
- Basis bescherming bieden aan gebieden aangewezen als GHS-landbouw.
- Als aanvulling hierop is het wenselijk ook de natuurwaarden buiten de GHS gebieden te beschermen en te ontwikkelen.

2.5. Ruimtelijk patroon

De visuele kwaliteit en belevingswaarde van het landschap wordt o.a. bepaald door diversiteit, oriëntatie en herkenning van het landschap. Als basis hiervoor kan binnen de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten een aantal landschapstypes worden onderscheiden aan de hand van oorspronkelijke structuurdragers van het historisch gegroeide landschap.

Beekdallandschap

Het Dommeldal is een smalle strook met afwisselend verschillende houtopstanden en natte weiden. Dit resulteert in een hoge variatie in kleine open ruimtes en dichte bosschages. Deze aaneenschakeling die zich als een lint door het landschap slingert wordt plaatselijk door infrastructuur doorsneden. Het beekdal wordt door een steilrand begrensd. De Hooidonkse Beek en Beek door 't Spekt zijn nauwelijks herkenbaar. Deze zijn genivelleerd tot brede sloten met een minimaal profiel. Beekbeplanting ontbreekt veelal.

Broekontginningen
Het broekgebied is door verspreid gelegen bossen en perceelsrandbeplanting vrij kleinschalig. Kenmerkend voor de beplanting is de snelle groei en de regelmatige kap en herplant van de rationeel aangeplante populierenbossen, waardoor een hoge dynamiek in het ruimtelijke beeld ontstaat.

Akkerdorpenlandschap
Kenmerkend voor dit landschap is de relatieve openheid en het intensieve agrarische gebruik in de vorm van akkerbouw. Bebouwing is in kransen geconcentreerd rond oude rijke bouwlanden, wegen zijn grotendeels voorzien van beplanting. Rond de kern Nuenen liggen nog enkele bolle akkers, herkenbaar aan hun vorm en openheid. Beplanting bestaat vooral uit (laan)bomen afgestemd op drogere zandgronden.

Kampenlandschap
Door het ontstaan van kampen (éénmans-esjes) heeft zich een typerend kleinschalig landschap gevormd. Akkers, weiden, geriefbosjes en veekeringen zijn bepalend voor de kleinschalige structuur. In tegenstelling tot de kransvormige groepering van bebouwing rond de escomplexen is hier juist sprake van over het gebied verspreide bebouwing.

Heideontginning
De voormalige heidegebieden zijn omgezet in grootschalige rationeel ingerichte open landbouwgebieden met naaldbossen. Verspreid in het gebied liggen vrijstaande boerderijen.
De gelijkjarige naaldbossen hebben weinig ondergroei en staan als massieve blokken in het open gebied. Ook deze hebben een strakke begrenzing binnen de rationele kavelstructuur.
Het ruimtelijk beeld rond Gulbergen en Eeneind wordt bepaald door semi-urbane functies en ruimteclaims met veelal een bovenregionale functie, zoals de groene recreatiegebieden Enode en Gulbergen en grote infrastructuurlijnen. Er is zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

- De visueel-ruimtelijke kwaliteiten kunnen worden behouden door de karakteristieke ruimtelijke opbouw in het gebied te handhaven en te versterken.
- Het is wenselijk grote regionale structuren in het landschap in hun aard en samenhang te versterken ten behoeve van de visuele kwaliteit en belevingswaarde van, en oriëntatie in het landschap.

2.6. Landbouw

Inleiding

De agrarische sector is de belangrijkste grondgebruiker in het buitengebied. De grondgebonden bedrijven vormen één van de dragers van het cultuurlandschap.
Ondanks het recent verbeterde toekomstperspectief voor de landbouw neemt het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied nog steeds gestaag af. In de meeste sectoren (akkerbouw, melkveehouderij, tuinbouw) wordt de terugloop van het aantal bedrijven gecompenseerd met een toename van de omvang van de bedrijven (schaalvergroting). De intensieve veehouderij is hierop een uitzondering, want hier is ook sprake van krimp in het productievolume.

Aantal en type bedrijven

De rundveehouderij is nog altijd de grootste agrarische tak in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Het overgrote deel van de rundveehouderijen is gesitueerd ten westen en oosten van Nuenen en tussen Nuenen en Nederwetten. Circa 20% van de agrarische bedrijven heeft als hoofdtak varkenshouderij. De grootste concentratie van varkenshouderijen ligt in het noordelijke deel van de gemeente.
Nuenen c.a. telt slechts een beperkt aantal pluimveehouderijen, met name slachtkuikens.
Ook de tuinbouwbedrijven zijn goed vertegenwoordigd in Nuenen c.a.. Het merendeel van de tuinders is gevestigd rond Boord en Eeneind en ten noorden van Gerwen.

Type	*Aantal*
Akkerbouw	7
Tuinbouw	16
Graasdier	43
Hokdier	16
Combinaties	10
Totaal	92

Bron CBS, 2005

Bedrijfsgrootte

Bedrijven onder de 20 nge hebben veelal een slechte basis voor continuïteit. In de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is het aantal bedrijven in de klasses tot 20 nge relatief hoog. Deze groep bestaan ondermeer uit hobbyboeren en kleine bedrijven, die naast hun agrarische activiteiten neveninkomsten hebben, in de vorm van een baan buitenshuis, loonwerk of verkoop aan huis, waardoor ze toch kunnen blijven produceren.

Totaal	3-20 nge	20-40 nge	40-70 nge	70-100 nge	100-150 nge	>= 150 nge
92	34	13	16	10	15	10

Bron: CBS, 2005

Knelpunten

De agrarische sector wordt geconfronteerd met een veelheid aan beleid en wetgeving. Dit betreft onder meer het beleid m.b.t. de revitalisering en reconstructie van het landelijk gebied en de wetgeving op het gebied van ammoniakemissie en -depositie, stankhinder en mest. Bovendien spelen er (maatschappelijke) ontwikkelingen zoals natuurontwikkeling, verstedelijking, recreatiedruk etc. Daarnaast worden door agrarische ondernemers navolgende zaken als knelpunt genoemd: milieuvergunning, bouwkavel, stankcirkel, bouwvergunning, natuur, de grote gronddruk binnen de gemeente, het verzuringsbeleid en de verdroging.

Ontwikkelingen

De landbouwsector is momenteel volop in beweging. Als gevolg van de schaarste stijgen de prijzen van voedsel op de wereldmarkt en - in het verlengde daarvan - de opbrengsten voor de landbouwbedrijven, na een lange periode van lagere opbrengsten. De stijgende opbrengsten worden door agrariërs gebruikt om te investeren in groei en schaalvergroting en innovatie. De verwachting is dat de gemiddelde omvang van een landbouwbedrijf in Nederland (nu 40 ha) de komende jaren zal stijgen naar circa 100 ha in 2020.
Voor de toekomst van de landbouwsector zijn de discussies in de Europese Unie over de mogelijke afschaffing van de melkquota en de toekomstige inkomenstoeslagen voor agrariërs (en de mogelijke koppeling daarvan aan prestaties op het gebied van natuur en landschap) van groot belang. Dit geldt ook voor nieuwe wetgeving op het gebied van duurzaamheid (mestwetgeving en Kaderrichtlijn Water) en diergezondheid.

Daarnaast speelt de uitvoering van het Reconstructieplan De Peel. Dit plan beoogt een herstructurering van het landelijk gebied, waarbij het bereiken van een nieuw evenwicht tussen functies in het buitengebied centraal staat. Hiertoe zijn in het Reconstructieplan landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden aangewezen.
Het buitengebied van Nuenen is grotendeels aangewezen als extensiveringsgebied. Doel van de extensiveringsgebieden is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. De ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw zijn in deze gebieden beperkt.

Daarnaast zijn in Nuenen nog enige verspreid liggende verwevingsgebieden aangewezen. Een verwevingsgebied is gericht op mogelijkheden voor landbouw, wonen, en natuur, landschap en recreatie en toerisme. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in deze gebieden dienen te worden afgewogen met overige waarden en functies in het gebied.

Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij binnen de gemeente zeer beperkt worden, met uitzondering voor enkele, lokale reeds bestaande bedrijven.
Het aantal bedrijven in de intensieve veehouderij zal dan ook gestaag afnemen. Ook het dierenaantal zal fors worden gereduceerd. Aangezien de dieraantallen op de overgebleven bedrijven zullen toenemen, zal de afname echter niet evenredig zijn aan de afname van het aantal bedrijven. Voor continuerende bedrijven geldt dat in verband met verplichte inrichtingseisen van het toekomstige varkensbedrijf (meer ruimte per dier, schone en vuile weg, ontsmettingsplaats enz.) het bouwblok van voldoende omvang moet zijn.

Ondanks de geboden ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente zullen veel kleine bedrijven in de rundveehouderij stoppen, terwijl grote bedrijven in omvang verder zullen toenemen. Verwacht wordt dat sprake zal zijn van schaalvergroting en intensivering. Het gemiddeld aantal koeien per rundveebedrijf zal toenemen. Naar verwachting zal het melkquotumsysteem rond 2015 worden afgeschaft. Door verdergaande mechanisatie en innovatie zal de bedrijfsomvang per arbeidskracht gaan toenemen.
Intensieve plantaardige teelten lijken de meeste groeipotentie te hebben, gezien de veranderingen in de markt en de omgeving. In de tuinbouw is de belangrijkste beperkende factor momenteel de kleinschalige verkaveling. Voor de meeste tuinbouwbedrijven is groei in oppervlakte noodzakelijk voor bedrijfscontinuïteit. Kavelvergroting zal zorgvuldig moeten worden afgewogen m.b.t. de aanwezige landschapswaarden.

Tenslotte wordt ook in de biologische en verbrede landbouw een groeipotentie verwacht. Vanuit de landbouw wordt gepleit voor ruimere mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. (Dit aspect wordt uitgewerkt in Hoofdstuk 4, paragraaf 4.2).

- De landbouwsector is momenteel volop in beweging. Na een periode van moeilijke tijden wordt nu weer volop geïnvesteerd. In het buitengebied van Nuenen c.a. neemt de landbouwsector nog steeds een belangrijke plaats in.
- De nadruk zal in de toekomst vooral liggen op ontwikkeling van de grondgebonden rundveehouderij.
- Belangrijk uitgangspunt is dat continuerende bedrijven die door willen gaan een duurzaam ontwikkelingsperspectief kan worden geboden.

2.7. Recreatieve structuur

Nuenen c.a. is centraal gelegen in de stadsregio Eindhoven-Helmond en kent een hoge variatie aan landschapstypen met veel natuur- en landschapselementen en agrarische gebieden van aanzienlijke omvang. Daardoor is het gebied zeer geschikt voor recreatief medegebruik.

Fietsroutes

In het plangebied liggen gemarkeerde fietsroutes:

- de Ekkerswijerroute;
- Dommelroute;
- Eindhovens kanaal route;
- ATB-terreinfietsroute Gulberg- en Papenvoortroute (15 of 30 km).

Daarnaast kruisen enkele Landelijke Fietsroutes het gebied

- route LF 34 van Stad van Gerwen richting Venray;
- route LF 13 van Middelburg naar Venlo;
- route LF 7 van 's-Hertogenbosch naar Maastricht;
- route LF 28 van Nijmegen naar Turnhout.

Wandelroutes

Op lokale schaal zijn verschillende bewegwijzerde middellange wandelroutes aangelegd. Het IVN heeft zo'n 12 verschillende natuurwandelingen beschreven in het boekje "De natuurgebieden rondom Nuenen". De Potstalroute is een middellange wandeling (18km) door het buitengebied van Nuenen ca.
Langs de Kleine Dommel ligt een Lange Afstand Wandelpad (het Vennekespad). Het Hertog Hendrikpad is een rondwandeling vanuit Eindhoven (65 km), die de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten doorkruist. Dit pad ligt gedeeltelijk langs de Dommel en loopt via Nederwetten en het Broek naar Nuenen en daarna in de richting van Geldrop.

De kanalen zijn geschikt voor verschillende vormen van waterrecreatie, zoals roeien en kanoën. Bos en heide, en met name de vele zandpaden bieden goede mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Het Nuenens Broek is slechts toegankelijk gedurende het drogere seizoen.
De recreatieve routes lopen veelal langs markante en cultuurhistorische objecten, zoals weergegeven in afbeelding recreatie.

Recreatievoorzieningen voor langer verblijf komen binnen de gemeente niet voor. Wel is er een aantal dagrecreatieve voorzieningen, zoals op regionale schaal Gulbergen (golfsport en extensieve recreatie) en op lokale schaal Enode (zwem- en sportvisaccommodatie), ruitersportvoorzieningen, sportterreinen aan de dorpsrand van Nuenen, Gerwen en Nederwetten, motorcrossterrein (Olen), 5 gildeterreinen en volkstuincomplexen. Agrarische bedrijven met verkoop aan huis trekken, soms seizoensgebonden, veel mensen uit de omgeving aan. Voorbeelden zijn verkoop van kuip- en perkplanten, asperges, aardbeien en bloemen in en rond Gerwen.

Knelpunten en ontwikkelingen

Voor de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten kunnen een aantal sterke en zwakke punten worden onderscheiden. Daarnaast kunnen kansen worden aangegeven, die kunnen worden uitgebuit en kunnen leiden tot verbetering van het product. Tenslotte is ook een aantal mogelijke bedreigingen of knelpunten in beeld gebracht.

Sterke punten	**Zwakke punten**
• Ligging in een stedelijke agglomeratie • Aanwezigheid van groen, ruimte en rust • Mogelijkheden voor natuurbeleving • Belangrijk uitloopgebied (tuin) van omliggende steden en kernen • Aanwezigheid van diverse lange afstandswandelpaden en fietspaden	• Gebrek aan verblijfsrecreatieve voorzieningen • Weinig onderlinge afstemming van routes • Weinig ruiterroutes • Ontsluiting / infrastructuur op enkele punten onvoldoende. • Stop en Go voorzieningen
Kansen	**Bedreigingen**
• Inspelen op de behoefte aan recreatieve verblijfsvoorzieningen • Ruimte voor ontwikkeling van kleinschalige verblijfsvoorzieningen, eventueel gekoppeld aan routestructuren. • Aanleg van kleinschalige recreatieve transferpunten (mogelijkheid van verandering van route of transportmiddel) • Versterken van dagrecreatie rond de zwemplas Enode • Uitbuiten cultuurhistorische betekenis • Mogelijkheden voor struinpaden in natte natuurgebieden	• Wildgroei aan activiteiten • Concurrentie van terrassen in het dorp • Aantasting van bestaande kwaliteiten door eventuele toename bezoekersstromen • Toenemende belasting op infrastructuur

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten vormt een groen hart in het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond. De kwaliteiten op het gebied van rust, natuur, landschap en cultuurhistorie vormen de basis voor de toeristisch recreatieve ontwikkeling. Zoals ook uit de kampeernota (1996) blijkt, worden binnen de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten geen mogelijkheden gezien voor zeer grootschalige kampeerterreinen. De nadruk dient te liggen op ontwikkeling van kleinschalige

verblijfsmogelijkheden en mogelijkheden voor uitgroei van een kleinschalig kampeerterrein naar een middelgroot terrein met aandacht voor landschappelijke aankleding.

- Behoud en versterking van natuur en landschap, zoveel mogelijk in combinatie met recreatie en toerisme.
- Vrijwaren van ecologische verbindingszones en kwetsbare natuur voor recreatief medegebruik.
- Stimuleren van routegebonden vormen van recreatie in een samenhangend netwerk van verbindingen, eventueel gecombineerd met kleinschalige transferpunten, afgestemd op de draagkracht van het gebied.
- Uitbreiding van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen.

3. HOOFDLIJNEN GEMEENTELIJK BELEID

3.1. Gemeentelijke visie

Nuenen c.a. is gelegen tussen de steden Helmond en Eindhoven en functioneert voor een deel als uitloopgebied voor deze steden. Nuenen ca. vormt als het ware een groene long in dit stedelijk gebied. Door deze ligging en door de aanwezigheid van een afwisselend landschap is het gebied aantrekkelijk voor dagrecreatie en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie.

Tevens kent de gemeente naast agrarische bedrijven ook een groot aantal burgerwoningen in het buitengebied. Ondanks de aanwezigheid van een groot aantal gezonde agrarische bedrijven zal de ontwikkeling niet alleen worden gezocht in de uitbreiding van de agrarische sector. Door het ontbreken van een landbouwontwikkelingsgebied zijn er geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Op bestaande locaties in verwevingsgebied kunnen aan de betreffende intensieve veehouderijbedrijven evenwel nog wel uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, mits hiermee de specifieke waarden en belangen in het gebied niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zal conform het provinciaal beleid een zogenaamde duurzaamheidstoets doorlopen dienen te worden. Het reconstructieplan is niet van toepassing op de melkrundveehouderij, die ook ontwikkelingsmogelijkheden wordt geboden.
Er is een functieverschuiving te verwachten binnen de landbouw in Nuenen c.a. Ondernemers zullen het inkomen gaan aanvullen met verbredingsactiviteiten en nieuwe economische dragers. Hierbij wordt als eerste gedacht aan omschakeling naar de paardensector, recreatie, verkoop aan huis en zorg.

Om te zorgen dat de verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, geldt de volgende hoofddoelstelling voor het buitengebied:

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en van een duurzaam ruimtegebruik, zodat Nuenen c.a. als groene long in het stedelijk gebied Eindhoven – Helmond kan blijven functioneren.

Deze hoofddoelstelling voor het hele plangebied kan worden uitgewerkt en genuanceerd in verschillende componenten:

1. Behoud en versterking van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Benutten en vergroten van de (verblijfs)recreatieve gebruiksmogelijkheden in de stedelijke zone zonder afbreuk te doen aan landbouw, natuur en landschap en in samenhang hiermee bij te dragen aan de leefbaarheid van het gebied (plattelandsvernieuwing).

3. Bieden van perspectiefrijke ruimte aan met name grondgebonden landbouwvormen en waar mogelijk een duurzame intensieve veehouderij.

Ad1 De gemeente rekent de zorg voor natuur en landschap tot vaste taak van het rentmeesterschap. Grote delen van het plangebied maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en Groene Hoofdstructuur.
Het gehele buitengebied is doorweven van cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden. Niet voor niets is een deel van het plangebied aangewezen als Belvedère gebied.

Ecologie
Ecologisch gezien is het van belang een samenhangende ecologische structuur te realiseren. Die delen die ecologisch van structureel belang zijn dienen zich voor lange tijd op een zo natuurlijk mogelijke wijze te kunnen ontwikkelen.
Deze ecologische structuur staat niet op zichzelf, maar heeft een duidelijke relatie met het landschap en abiotische systeemkenmerken.
Om de ecologische kwaliteiten van het gebied te waarborgen gaat het niet alleen om behoud van bestaande natuurwaarden, maar ook om ontwikkeling van bestaande en potentiële leefgebieden en aanleg van ecologische verbindingszones tussen deze leefgebieden.
Door deze verbindingszones kan versnippering en isolatie worden verminderd en onderlinge uitwisseling van populaties plaatsvinden, waardoor de stabiliteit wordt vergroot.
De in het streekplan opgenomen GHS en de vastgestelde EHS zullen worden vertaald in het bestemmingsplan. In deze gebieden zijn bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden leidend voor gebruik en beheer.
Daarnaast is het wenselijk ook de natuurwaarden buiten de GHS te beschermen en te ontwikkelen. Hiervoor is onder meer de aanwezigheid van voldoende poelen, houtwallen, ruigten en bossen essentieel.
Een en ander vindt zo veel mogelijk plaats in samenwerking met agrariërs.

Landschap en cultuurhistorie
Voor behoud en herstel van de kwaliteit en belevingswaarde van het landschap vormt behoud en versterking van de specifieke kenmerken van de (historische) landschappelijke eenheden een belangrijk uitgangspunt. Dit komt onder meer terug in het accentueren van verschillen in open- en beslotenheid en in de maat en schaal van het landschap. Daarnaast zijn ook aspecten als reliëf, ontsluitingspatroon, nederzettingspatroon en beplantingsstructuur bepalend voor de ruimtelijke structuur.

Er wordt naar gestreefd de aantasting van het landschappelijk beeld van het beekdallandschap in het westen te reduceren door de aanleg van

beplantingselementen. Door beekbegeleidende beplanting kunnen ook de Hooidonkse Beek en de Beek door 't Spekt weer tot structuurdragende elementen uitgroeien.
In de broekontginningen wordt gestreefd naar behoud en versterking van het kleinschalig en natte karakter van het gebied.
Het open karakter van de akkercomplexen moet worden gehandhaafd. Aanvullende beplanting op de randen van de akkers langs wegen kan de ruimtelijke opbouw hier versterken. In het kampenlandschap wordt gestreefd naar behoud en versterking van het kleinschalige landschap. Het aanbrengen van landschapselementen kan hiertoe bijdragen.
Voor de heideontginningen is het wenselijk de relatief grootschalige uitstraling van het gebied te behouden en te versterken als contrast met de kleinschalige gebieden binnen de gemeente.

In het gehele gebied wordt het behoud van aanwezige cultuurhistorische waarden voorgestaan. Waardevolle archeologische en cultuurhistorische objecten dienen planologisch beschermd te worden. In de EHS en GHS dient bij natuurontwikkeling rekening te worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

Ad 2. Het buitengebied fungeert in toenemende mate als uitloopgebied voor de bevolking uit de kern Nuenen, omliggende dorpen en de omringende steden. Behoud en versterking van de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en van dagrecreatieve voorzieningen en routes is hierbij van belang. Aangezien zich in het westen van de gemeente de meer kwetsbare natuurgebieden bevinden zou met name het oosten van de gemeente ruimte kunnen bieden aan de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen. Daarnaast zou in het oosten van de gemeente ook ruimte moeten zijn voor de ontwikkeling van (kleinschalige) recreatieve initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie.
Dit uitgangspunt sluit aan bij het beleidskader uit het reconstructieplan en het Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (RSP, 2005-2030), waarin behoud en verbetering van de leefbaarheid en de economische kwaliteit centraal staan. In het Regionale Structuurplan vormt het buitengebied van Nuenen c.a. de groene zone tussen Eindhoven en Helmond. Hierin wordt de functie als uitloopgebied voor de bewoner van stad aangegeven. Ontwikkeling van de toeristische sector wordt hierbij als speerpunt genoemd, waarbij ruimte wordt gezien voor plattelandsontwikkeling en recreatie in het (noordelijk) Middengebied. Juist in een stedelijke regio zouden verbrede vormen van landbouw op bestaande agrarische bedrijven of vrijkomende bedrijfslocaties meer ruimte moeten krijgen ten opzichte van landelijke regio's.

Ad 3 De positie van de agrarische sector binnen de gemeente is afgenomen. De gemeente onderschrijft het belang van de Reconstructie, wat betekent dat met name ten aanzien van de intensieve veehouderij een strikte

zonering van de bedrijfsactiviteiten plaats vindt ter bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Binnen het nieuw te ontwikkelen evenwicht wordt een aantal bedrijven in de huidige bedrijfsvoering beperkt, maar tegelijkertijd wordt actief gezocht naar fysieke en financiële ruimte voor oplossingen daarvoor.

Het is voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied echter van groot belang dat de agrarische functie voor het gebied behouden blijft. Met name de grondgebonden landbouw neemt een belangrijke plaats in. Belangrijk uitgangspunt is dat continuerende bedrijven die door willen gaan een duurzaam ontwikkelingsperspectief kan worden geboden. Gestreefd wordt naar ontwikkeling van een duurzame landbouw.

Randvoorwaarden

Water

Naast de aandacht voor natuur en landschap is de realisatie van natuurlijke watersystemen een doelstelling met directe consequenties voor de inrichting en het grondgebruik en -beheer.
Een belangrijke doelstelling uit de 4e nota waterhuishouding en het advies van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw is herstel van de veerkracht van het watersysteem door middel van de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water.
Het hydrologische systeem is van direct belang voor de landbouw en natuurwaarden in het gehele gebied. Indirect hangt daar de ruimtelijk-landschappelijke waarde mee samen. Uitgangspunt voor het gehele plangebied is dan ook dat bij eventuele ingrepen of ontwikkelingen in het gebied het kwel- en inzijgsysteem zo veel mogelijk onaangetast blijft of verbeterd wordt.
Dit betekent dat neerslag ook ter plaatse moet kunnen inzijgen, kwelstromen mogelijk moeten blijven en dat zowel grond- als oppervlaktewater niet vroegtijdig het gebied uitgevoerd moet worden. In samenhang hiermee zal tevens ruimte gereserveerd moeten worden voor waterberging. Daarnaast moet ook de kwaliteit van het water goed zijn. Op dit gebied heeft het waterschap een uitvoerende taak. Er zal gestreefd dienen te worden naar een betere afstemming tussen de watersystemen en de daaraan gerelateerde functies. Uiteraard in onderling overleg en samenwerking met de verschillende participanten.

Randvoorwaarden

Milieu

Een goede milieukwaliteit is een voorwaarde voor het bereiken van de gewenste ruimtelijke en ecologische kwaliteit. De gemeente streeft naar een zorgvuldige omgang van de omgeving en een vermindering van de belasting van het milieu. Het milieubeleid zal primair worden uitgevoerd via het milieu-instrumentarium, waarbij de normen van Rijks- en provinciaal beleid richtinggevend zijn.

3.2. Integraal streefbeeld

Op basis van de beschreven karakteristiek van het gebied, het beleidskader van hogere overheden en de doelstellingen van de gemeente kan een zonering voor het gebied worden aangegeven.
De uitgangspunten uit het streekplan met de indeling in een agrarische hoofdstructuur (= AHS) en groene hoofdstructuur (=GHS) zal hierbij leidend zijn. Uiteraard spelen ook de uitgangspunten uit het reconstructieplan hierbij een belangrijke rol. De volgende zones kunnen worden onderscheiden:

1. Gebieden waar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap voorop staat.
2. Gebieden waar landbouw in combinatie met behoud en versterking van natuur en landschap mogelijk is.
3. Gebieden waar landbouw een rol kan blijven spelen, indien tevens de abiotische waarden worden behouden.
4. Gebieden waar landschap, cultuurhistorie, landbouw en recreatie naast elkaar voorkomen en met elkaar verweven zijn.

Ad1 **Gebieden waar behoud en ontwikkeling van natuurwaarden voorop staan.**

Deze gronden maken deel uit van de GHS-natuur. Bij bestaande bos en natuurgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen de bosgebieden in het oosten van de gemeente, die tevens een recreatieve functie vervullen en de bos en of natuurgebieden die zijn aangewezen als natuurparel. Dit betreft o.a. delen van het Nuenens Broek en het Dommeldal. Hier staat ontwikkeling van de natte natuurwaarden voorop.
Wat betreft de natuurparels wordt onderscheid gemaakt in bestaande natuurgebieden en nog te ontwikkelen natuur (EHS-reservaatsgebied).
In deze bestaande en nog te ontwikkelen natte natuurgebieden zal tevens ruimte moeten worden gecreëerd voor waterberging.
In principe is een eventuele verhoging van de grondwaterstand in deze gebieden niet in strijd met de nagestreefde natuurdoelen.

Ad 2 **Gebieden waar landbouw in combinatie met behoud en versteking van natuur en landschap onder voorwaarden mogelijk is.**

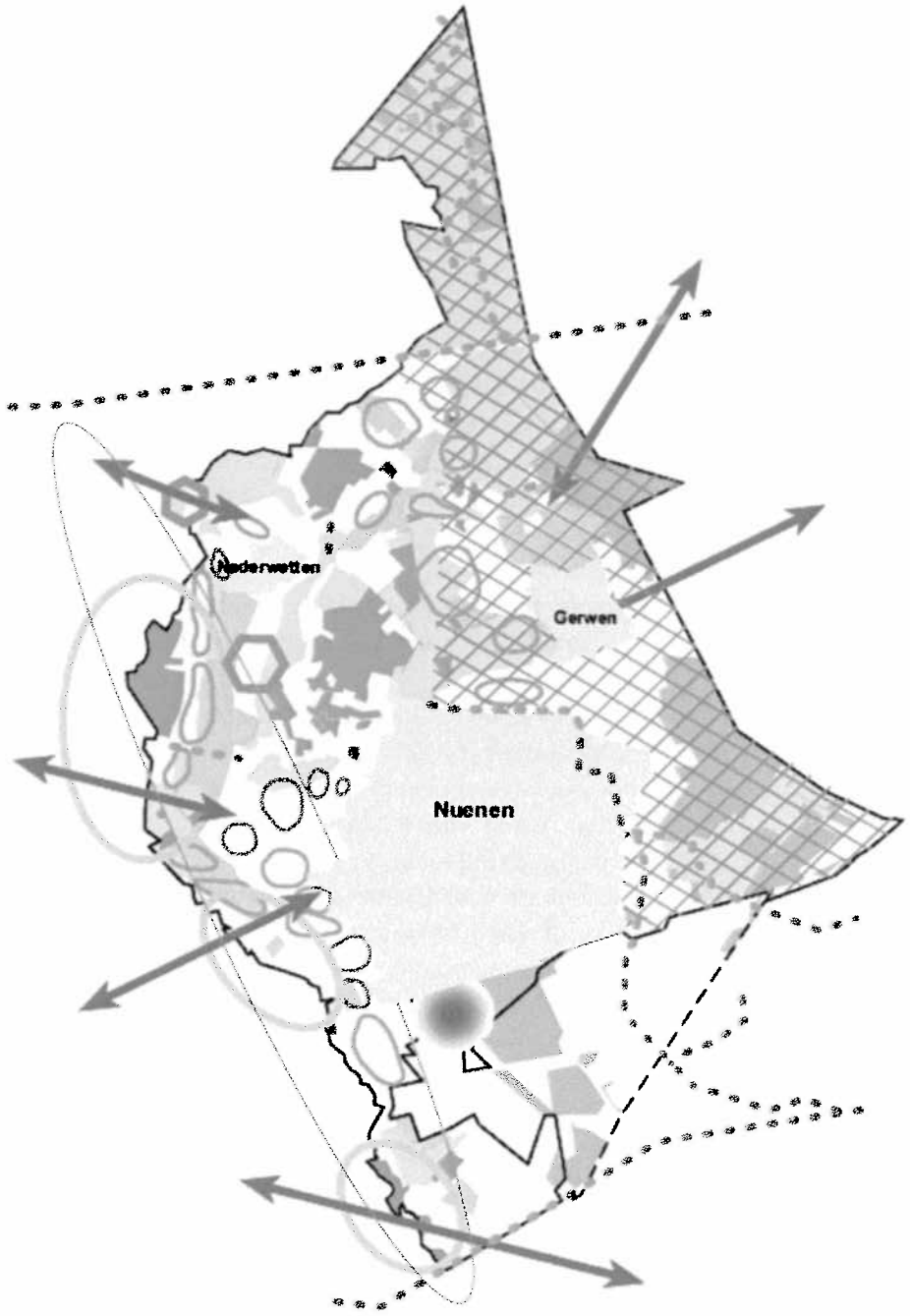
Dit betreft de gebieden aangewezen als GHS-landbouw (kwetsbare soorten en struweelvogels). Met name in de gebieden met kwetsbare soorten, zoals amfibieën, reptielen of bijzondere plantensoorten, zijn rust, beslotenheid, hoge grondwaterpeilen en stabiliteit in inrichting en beheer belangrijke bestaansvoorwaarden. Landbouw en recreatie zullen rekening moeten houden met deze leefgebieden.
Struweelvogels zijn wat dit betreft iets minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen door de landbouw, de recreatie of andere in het gebied voorkomende functies.

Ad 3 **Gebieden waar landbouw een rol kan blijven spelen, indien tevens de abiotische waarden worden behouden.**
Dit betreft de gebieden in het streekplan aangeduid als natuurontwikkelingsgebied, onderdeel van de GHS-landbouw.
Deze gronden herbergen geen actuele natuurwaarden, maar zijn qua abiotische opbouw wel bijzonder geschikt voor ontwikkeling van natuur. In deze gebieden gaat het erom te voorkomen dat ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren. Het landbouwkundig gebruik blijft hier een belangrijke rol spelen.

Ad 4 **Gebieden waar landschap, cultuurhistorie, landbouw en recreatie naast elkaar voorkomen en met elkaar verweven zijn**
Deze gronden maken deel uit van de AHS en herbergen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In dit gebied liggen ook bebouwingsconcentraties zoals Hool, Rullen en Laar en zijn akkercomplexen aanwezig.

Bovenstaande zonering is weergegeven op de kaart "integraal streefbeeld', zoals afgebeeld op navolgende pagina.

Integraal streefbeeld



- Bestaand natuurgebied (EHS/GHS)
- Bestaand bos (EHS/GHS)
- Te ontwikkelen natuurgebied (EHS (reservaatsgebied) / GHS)
- Ontwikkeling Ecologische Verbindingszone
- Veilig stellen natuurwaarden + landbouwkundig gebruik (GHS)
- Beschermen abiotische waarden + landbouwkundig gebruik (GHS)
- Beschermen landschappelijke waarden + landbouwkundig gebruik (AHS)
- Stedelijk gebied

- Ruimte voor waterberging
- Historische verkaveling
- Akkercomplex
- Beschermd dorpsgezicht
- Recreatief ontwikkelingsgebied
- Behoud dagrecreatie
- Verbeteren recreatieve routestructuren

Recreatie

Daarnaast zijn ook recreatieve aspecten opgenomen in een aparte zonering. Aan de oostzijde van de gemeente is een recreatief ontwikkelingsgebied aangeduid, conform de in het reconstructieplan opgenomen zone 'kansrijk extensief recreatief landelijk gebied'. Het betreft een natuurlijke groene long tussen Helmond en Eindhoven, die stedelijke recreanten deels kan opvangen ter ontlasting van het gebied langs de Dommel. In dit gebied wordt de ontwikkeling van (kleinschalige) recreatieve (verblijfs)activiteiten gestimuleerd. Voor zover dit gebied samenvalt met GHS-landbouw bestaan er mogelijkheden op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. De genoemde geboden mogelijkheden zijn in paragraaf 4.5 verder uitgewerkt. Voorts is een aanduiding opgenomen t.b.v. van de bestaande dagrecreatie rond Eenode.
Daarnaast is een aanvulling van paden en routes wenselijk en is het belangrijk dat de afstemming tussen verschillende routes wordt verbeterd. In het Dommeldal is behoefte aan verbetering van het recreatief medegebruik. Hier zal afstemming moeten plaatsvinden door waardevolle delen te ontzien en in andere delen de wandelmogelijkheden te verbeteren.

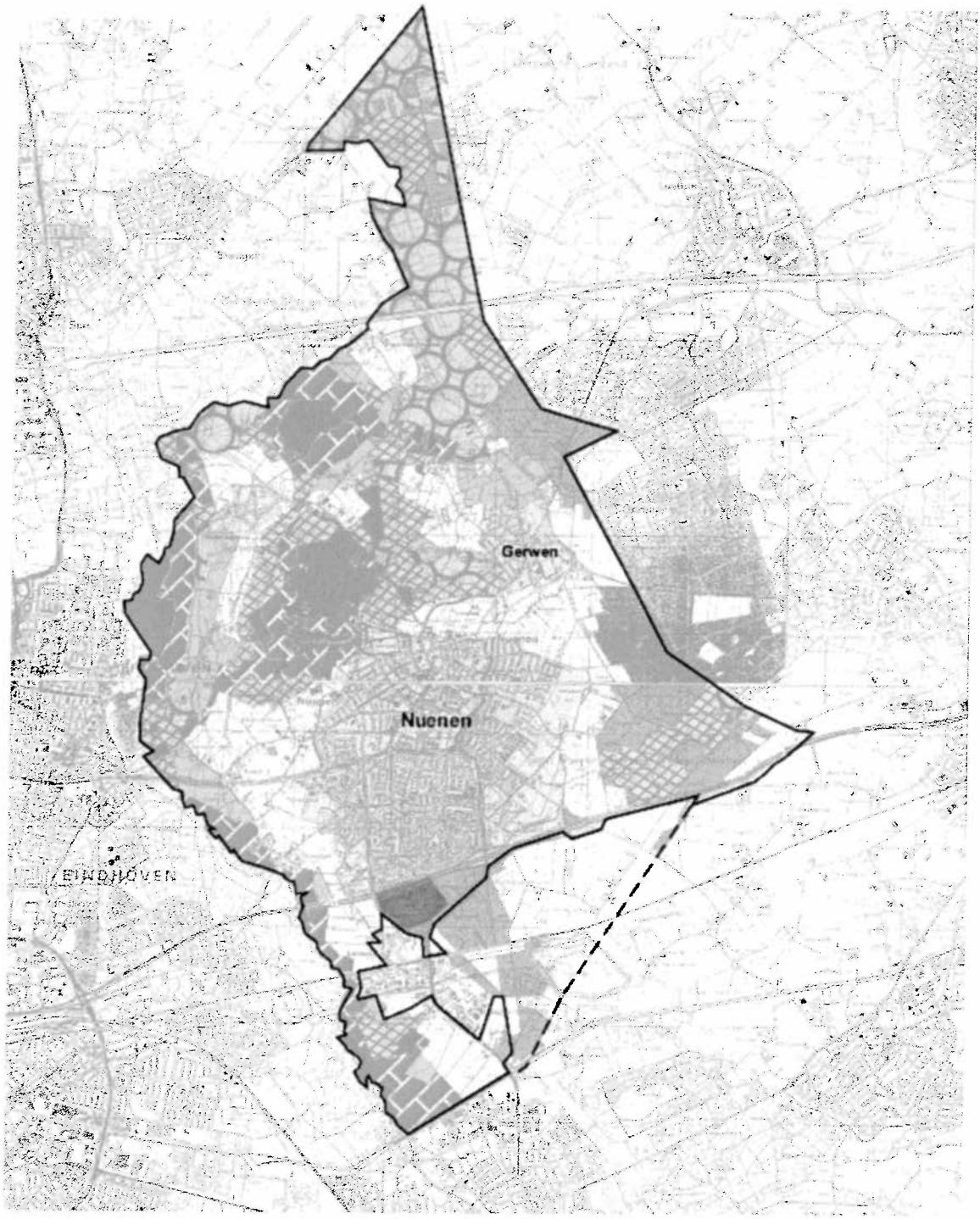
Cultuurhistorie

Met betrekking tot cultuurhistorische waarden is slechts een klein aspect opgenomen op het kaartbeeld. Dit laat niet onverlet dat het uitgangspunt is dat bestaande cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd. Hier wordt in het hoofdstuk Uitwerking gemeentelijk beleid verder op ingegaan.

Water

Uiteraard speelt water als ordenend principe een belangrijke rol. In het streekplan is bij de zonering van GHS en AHS rekening gehouden met de zogenaamde "onderste lagen. Water vindt derhalve indirect zijn weerslag in het bestemmingsplan. Op de streefbeeldkaart is een aantal belangrijke waterlopen (beken) weergegeven. De kaart is echter niet gedetailleerd genoeg om alle watergangen weer te geven. Hiervoor wordt verwezen naar Hoofdstuk 6. Tevens zijn de zoekgebieden voor waterberging op de streefbeeldkaart weergegeven.

Gebiedsbestemmingen



- Agrarisch gebied met landschappelijk waarden (AHS)
- Agrarisch gebied met abiotische waarden (GHS-landbouw, natuurontwikkelingsgebied)
- Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden (GHS-natuur, te ontwikkelen natuurparel)
- Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden (GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten)
- Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden (GHS-landbouw, leefgebied struweelvogels)
- Bos (GHS-natuur, multifunctioneel bos)
- Natuurgebied (GHS-natuur, natuurparel)
- Bestaande dagrecreatie (AHS)

3.3. Vertaling naar bestemmingen

Op basis van het voor genoemde streefbeeld is een vertaling naar gebiedsbestemmingen gemaakt, zie navolgende figuur 'bestemmingen'.

De bestaande natuur- en bosgebieden zijn samen genomen in de bestemming "bos- en natuurgebied". De kwetsbare natuur is aangeduid als natuurparel.

Een gedeelte van de in het streekplan aangeduide natuurparels is nu nog in agrarisch gebruik. Deze gronden zijn bestemd als 'agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden' met een specifieke aanduiding op plankaart 2 'te ontwikkelen natuur'.

Gronden die aangewezen zijn als leefgebied voor kwetsbare soorten dan wel voor struweelvogels zijn ook bestemd als 'agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden", voorzien van een specifieke aanduiding.
(GHS-landbouw , subzones kwetsbare soorten en struweelvogels)

Landbouw en recreatie zullen rekening moeten houden met deze leefgebieden. Struweelvogels zijn wat dit betreft iets minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen.

De gronden waar het agrarisch gebruik rekening moet houden met de aanwezige abiotische waarden zijn bestemd als 'agrarisch gebied met abiotische waarden'. In deze gebieden gaat het erom te voorkomen dat ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren. (GHS-landbouw, subzone natuurontwikkeling)

De overige gronden binnen de gemeente zijn bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze gronden herbergen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met inachtneming van voorstaande waarden is landbouwkundig gebruik hier mogelijk. (AHS-landbouw).

Tenslotte is conform de bestaande situatie het gebied rondom Enode bestemd voor 'dagrecreatie'.

3.4. Afstemming met het reconstructieplan

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten maakt onderdeel uit van het reconstructiegebied De Peel. Zowel bestuurlijk als ambtelijk is volop meegewerkt aan het tot stand komen van het reconstructieplan. Hetgeen ook betekent dat de gemeente zich conformeert aan de gemaakte afspraken uit het reconstructieplan en de - naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State – inmiddels in procedure gebrachte correctieve herziening van het Reconstructieplan.

Het Reconstructieplan De Peel kent een drietal onderwerpen waarmee rekening moet worden gehouden in het bestemmingsplan. Deze onderwerpen zijn:

- De integrale zonering van de intensieve veehouderij; omvang bouwblok bij intensieve veehouderijen in verwervings- en extensiveringsgebieden (in de gemeente bevinden zich geen landbouwontwikkelingsgebieden);
- Waterbergingsgebieden;
- De beschermingszone natte natuurparels (een zone van 500 meter rondom deze gebieden).

In mei 2007 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het Reconstructieplan de Peel. Daarbij is de in het plan opgenomen rechtstreekse planologische doorwerking ten aanzien van de begrenzing van de beschermingszones natte natuurparel en de waterbergingsgebieden vernietigd. Het principe van de integrale zonering en de daarbij gehanteerde uitgangspunten is wel door de Raad van State onderschreven. Verder heeft de Raad van State opgemerkt dat de beleidsuitspraken in het Reconstructieplan bij de vaststelling en toetsing van bestemmingsplannen moeten worden betrokken.
Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de provincie Noord-Brabant in januari 2008 een correctieve herziening van het Reconstructieplan De Peel in procedure gebracht waarin onder meer de gehanteerde uitgangspunten voor de begrenzing van de waterbergingsgebieden en de beschermingszones nader zijn beschreven. Zie ook bijlage 1.

De integrale zonering van de intensieve veehouderij

De toekenning van de omvang van de bouwblokken van intensieve veehouderijen en de omschakelings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn gebaseerd op de zonering in verwervings- en extensiveringsgebieden. In het Reconstructieplan staat hiervoor het volgende beleid opgenomen:

Extensiveringsgebieden:

1. Uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging is niet toegestaan.
2. Omschakeling naar een vorm van intensieve veehouderij is niet toegestaan.
3. Bouwrechten die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen die niet zijn gebaseerd op het Streekplan van 1992 en 2002 en waarbij geen sprake is van een concreet initiatief komen te vervallen. Hier wordt ter bepaling van de bouwrechten een strakke lijn om de bebouwing en voorzieningen van de intensieve veehouderij getrokken.
4. Bouwblokken mogen wel meermalig worden vergroot om te kunnen voldoen aan de vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn.

Verwevingsgebieden:

1. Nieuwe bouwblokken zijn niet toegestaan.

2. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwblok is mogelijk mits de locatie kan worden aangemerkt als duurzaam.
3. Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam, tenzij de omgevingskwaliteiten anders uitwijzen[5]. De provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij dient hierbij als toetsingskader.
4. Op duurzame locaties zijn bouwblokken tot 1,5 hectare, met inachtneming van de voorwaarden zoals hierna geformuleerd, mogelijk.
5. Bestaande intensieve veehouderijbedrijven, waarvan de bouwrechten zijn vastgelegd in een bestemmingsplan dat niet is gebaseerd op het Streekplan 1992 en 2002 maar die een aantoonbaar concreet initiatief hebben, krijgen een beoordeling volgens `bouwblok op maat`. Indien er sprake is van een duurzame locatie kan het bouwblok met toepassing van de handleiding tot maximaal 2,5 hectare worden uitgebreid.
6. Bouwrechten die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen die niet zijn gebaseerd op het Streekplan 1992 en 2002 en waarbij geen sprake is van aantoonbaar concrete initiatieven, komen te vervallen. Hier wordt ter bepaling van de bouwrechten een strakke lijn om de bebouwing en voorzieningen van de intensieve veehouderij getrokken.

Duurzame projectlocatie intensieve veehouderij:
Een locatie met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om daar enkele bouwblokken voor intensieve veehouderijen te projecteren. Op een duurzame projectlocatie is dus nieuwvestiging mogelijk. De omvang van een duurzame projectlocatie ligt in de orde van een grootte van 10 hectare. Deze locaties komen binnen het grondgebied van Nuenen c.a. niet voor.

Duurzame locatie intensieve veehouderij:
Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Waterberging in concreet begrensde gebieden:
In het kader van de waterberging kent het reconstructieplan de volgende categorieën:

- Bestaande inundatiegebied;

[5] De niet-duurzame locaties worden wat betreft het in te zetten flankerend beleid gelijkgesteld aan locaties in extensiveringsgebieden mits het een volwaardig bedrijf betreft én het bedrijf op het moment van vaststellen van dit plan nog ontwikkelingsmogelijkheden heeft.

- In te richten waterbergingsgebied;
- Voorlopig reserveringsgebied 2050, 2016.

De bestaande en in te richten waterbergingsgebieden zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. In deze gebieden zijn geen bouwmogelijkheden aanwezig. Tevens geldt in deze gebieden een aanlegvergunningenstelsel waarbij bij het gebruik rekening wordt gehouden met de functie voor waterberging.
De voorlopige reserveringsgebieden 2050, 2016 zijn gelegen in de GHS natuur, leefgebied kwetsbare soorten en leefgebied struweelvogels. Derhalve zijn de bouwmogelijkheden op de betreffende gronden reeds beperkt, zodat er geen problemen worden verwacht met bebouwing en waterberging.

500 meter zones rondom natte natuurparels:
Op het grondgebied van Nuenen c.a. liggen een tweetal natte natuurparels, het Nuenens Broek en het Dommeldal met onder meer de Urkhovensche Zeggen en Heerendonk. Conform het Reconstructieplan geldt een aanlegvergunningenstelsel waarbij bij de afweging rekening dient te worden gehouden met de hydrologische consequenties voor de aangewezen natte natuurparels. (zie ook hoofdstuk 5, voor afstemming met de Keur).

4. UITWERKING VAN HET BELEID

Met betrekking tot de uitwerking van het gemeentelijk beleid vormen het streekplan "Brabant in Balans" en het Reconstructieplan 'de Peel' (inclusief de correctieve herziening van dit plan) een belangrijk uitgangspunt.

4.1. Landbouw

4.1.1 Definiëring agrarische bedrijvigheid

Algemeen

Binnen dit bestemmingsplan worden tot agrarische bedrijvigheid gerekend: "Activiteiten die zijn gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren". Hieronder vallen ook boomteelt en sierteelt.

Dierenasiel

Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

Paardenhouderij

Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo.

De laatste tijd zijn er diverse notities verschenen met onderzoeken waarin beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen. Het voorheen gemaakte onderscheid in de productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerijen, africhtbedrijven etc) en overige paardenhouderijen (paardenpensions, maneges) is theoretisch gezien duidelijk, maar blijkt in de praktijk toch moeilijk te maken.

In aansluiting op de nota Buitengebied in Ontwikkeling heeft de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten er voor gekozen om alle paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, onder één noemer te brengen en als agrarisch bedrijf te beschouwen. Maneges hebben een duidelijk recreatieve en publieksgerichte functie, veelal voorzien van een horecagelegenheid of kantine. De maneges worden apart aangeduid binnen de bestemming Recreatieve doeleinden.

Binnen het plan is een nieuw bouwblok specifiek aangeduid voor paardenhouderij. Hier is uitsluitend een paardenhouderij toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de verplaatsing van een binnen de kern Nederwetten gesitueerde paardenhouderij (gelegen aan Zandstraat 29). Voldaan dient te worden aan een maximum van 20 paarden en een maximum van 750 m2 ten behoeve van stallingsruimte voor het stallen van paarden.

Kwekerij

Daarnaast kent Nuenen nogal wat kwekerijen, waar naast het kweken van plantmateriaal in de kas ook verkoop van zelfgeteelde producten een belangrijke rol speelt. Deze bedrijven krijgen een agrarische bestemming, met de aanduiding kwekerij, waarbij verkoop van plantmateriaal en

aanverwante producten apart zal worden geregeld. Het is niet gewenst dat deze bedrijven uitgroeien naar zogenaamde tuincentra. Met name de verkoop van aanverwante artikelen zal worden beperkt. Uitbreiding van de oppervlakte aan kassen is niet mogelijk binnen dit plan.

Grondgebonden / niet-grondgebonden

Onderscheid wordt gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven, te weten intensieve veehouderijbedrijven. Deze intensieve veehouderijen zijn apart aangeduid op plankaart 1 met de aanduiding 'IVH'. Voor de intensieve veehouderijbedrijven gelden de regels conform het reconstructieplan.

4.1.2 Agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderijbedrijven

In zowel extensiveringsgebied als verwevingsgebied geldt ten aanzien van intensieve veehouderijbedrijven dat bouwrechten die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen die niet zijn gebaseerd op het Streekplan van 1992 en 2002 en waarbij geen sprake is van een concreet initiatief komen te vervallen. Hier wordt ter bepaling van de bouwrechten een strakke lijn om de bebouwing en voorzieningen (waaronder verhardingen en kuilvoerplaten) van de intensieve veehouderij getrokken.

Uitgangspunt: Nauw begrensde bouwblokken

In dit bestemmingsplan is uitgegaan van het gebruiksvlak van het bedrijf, waarbij de bestaande bebouwing, bouwwerken en verharding binnen het bouwblok zijn gesitueerd. Bouwmogelijkheden voor de bedrijven zijn expliciet uitgesloten. Via een vrijstelling kan de bebouwing worden uitgebreid t.b.v. dierenwelzijn. Indien deze bebouwing niet binnen het aangegeven bouwblok past, mag in dit kader tegelijkertijd het bouwblok worden vergroot. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Gemengde bedrijven, in de zin van een mengvorm met een grondgebonden tak en een deel intensieve veehouderij, zijn apart op plankaart 1 aangeduid middels de aanduiding 'GG/IVH'. Voor deze bedrijven is een bouwblok op maat toegekend, waarbij het intensieve deel wordt geconsolideerd. Ook hier geldt dat het intensieve gedeelte mag worden uitgebreid indien dit noodzakelijk is vanuit dierwelzijn. Uitbreiding van de grondgebonden tak is sowieso mogelijk.

Duurzame locaties

In het verwevingsgebied geldt dat indien sprake is van een duurzame locatie een bedrijf kan uitgroeien naar 1,5 en eventueel 2,5 hectare. Gezien de grote landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied zijn de duurzame locaties niet op voorhand aangegeven. Via wijziging is het mogelijk om indien er een aanvraag voor uitbreiding aan de orde is er getoetst wordt aan de voorwaarden m.b.t. een duurzame locatie. Dit betekent dat op milieuhygiënische, waterhuishoudkundige, natuurwetenschappelijke,

landschappelijke en cultuurhistorische aspecten getoetst dient te worden, conform de provinciale handleiding duurzame locaties.

Deze eventuele duurzame locaties kunnen zich binnen het plangebied in Nuenen ca. voordoen indien een intensieve veehouderij of gemengd bedrijf met een gedeelte intensieve veehouderij is gelegen in verwevingsgebied en tevens buiten de in het streekplan opgenomen zonering GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten. De bedrijven dienen derhalve zowel in verwevingsgebied (plankaart 2) als in agrarisch gebied met landschappelijke waarden (art.3) of agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden (art.4) met de nadere aanduiding struweelvogels te zijn gesitueerd.

4.1.3 Agrarische bouwblokken voor grondgebonden bedrijven

Bouwblok op maat

Voor de grondgebonden bedrijven is uitgegaan van het bouwblok op maat principe. Dit betekent dat het agrarisch bouwblok de bestaande bebouwing (woonhuis, stallen, schuren, kassen) bevat en er tevens een geringe uitbreidingsmogelijkheid is toegekend, een en ander afhankelijk van de aard en de omvang van het bedrijf en de aanwezige hoeveelheid bebouwing.
Uitgangspunten bij de begrenzing van de agrarische bouwblokken zijn geweest:

- Alle bestaande bebouwing, incl. sleufsilo's en erfverhardingen, dient op het bouwblok aanwezig te zijn;
- Gezien de ligging van veel bedrijven in of nabij de GHS, is slechts rekening gehouden met een geringe uitbreidingsmogelijkheid;

Indien zich wijzigingen in de omstandigheden op het bedrijf voordoen, bestaat de mogelijkheid om via wijziging het bouwblok aan te passen.

Uitbreiding bouwblokken

Grondgebonden bedrijven kunnen in de in dit plan opgenomen agrarische bestemmingen (art 3 t/m art. 5) middels een wijzigingsbevoegdheid hun bouwblok uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn, mits dit ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is.

In de GHS-natuur mogen agrarische bouwblokken niet worden uitgebreid. Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen in de GHS-natuur (bos en natuurgebied en natuurparel)

Kwekerij

De op de plankaart aangeduide kwekerijen mogen hun aanwezige glasopstanden niet verder uitbreiden vanwege hun ligging in de GHS-landbouw of in landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

4.1.4 Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

In de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten komen momenteel geen overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven, voor. Het betreft onder meer witlofkwekerijen, glastuinbouwbedrijven, tilapiekwekerijen en champignonkwekerijen.

Voor deze bedrijven geldt dat vestiging (op een bestaande agrarische locatie) alleen is toegestaan in AHS-landbouw, dus in gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (artikel 3).

Agrarische bouwblokken in of nabij GHS-natuurontwikkeling

Een aantal agrarische bouwblokken die zijn gesitueerd in of nabij gronden, die tevens zijn aangewezen voor toekomstige ecologische ontwikkelingen, zijn in het nieuwe bestemmingsplan aangepast. Bij al deze gevallen betreft het het positief bestemmen van agrarische bedrijfsgebouwen waarvoor al vergunningen verleend zijn vóór de aanwijzing als GHS natuurontwikkeling. Gezien de grootte van het GHS natuurontwikkelingsgebied zijn de voorgestelde wijzigingen van de betreffende bouwblokken marginaal. Het betreft navolgende locaties, alwaar het agrarisch bouwblok ten opzichte van het agrarisch bouwblok in het vigerend bestemmingsplan is gewijzigd:

- Collseweg 47: het betreft de legalisatie van een bestaande paardenhouderij;
- Stad van Gerwen 5: het betreft een nieuw agrarisch bouwblok bij een bestaand bedrijf, waar voorheen vrije vestiging was toegestaan;
- Nieuwe Dijk 5: het betreft een bestaand agrarisch bouwblok;
- Nieuwe Dijk 1: het betreft een bestaand agrarisch bouwblok;
- Soeterbeekseweg 36: het betreft uitbreiding van een bestaand bouwblok;
- Soeterbeeksweg 29: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok;
- Soeterbeekseweg 33: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok;
- Soeterbeekseweg 37: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok;
- Soeterbeekseweg 52: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok;
- Soeterbeek 3: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok;
- Boord 74: het betreft aanpassing van een bestaand bouwblok.

4.1.5 Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Conform het Streekplan en het Reconstructieplan is het oprichten van nieuwe bouwblokken op een nieuwe locatie in het gehele plangebied uitgesloten. Er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande agrarische bouwblokken.
In de AHS (agrarisch gebied met landschappelijke waarden) is, voor zover deze tevens is aangewezen als verwevingsgebied, vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf ook mogelijk ter plaatse van niet-agrarische bedrijven en bestaande woningen (voormalige bedrijven). In een dergelijke situatie zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd dienen te worden. Gelet op de specifieke omstandigheden is in voorkomende gevallen maatwerk nodig. In dit bestemmingsplan is hiervoor daarom geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.1.6 Omschakeling

Omschakeling naar een intensieve veehouderij is alleen mogelijk voor zover sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij, blijkens de provinciale handleiding. Via een wijzigingsbevoegdheid geldt dat grondgebonden bedrijven en/of gemengde bedrijven die liggen in verwevingsgebied én in agrarisch gebied met landschappelijke waarden of in agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden subzone struweelvogels kunnen omschakelen naar intensieve veehouderij. Hierbij dient getoetst te worden op milieuhygiënische, waterhuishoudkundige, natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten.

Omschakeling naar glastuinbouw is niet mogelijk. In de AHS is, met uitzondering van bovengenoemde typen, omschakeling naar elke agrarische bedrijfsvorm toegestaan. In de GHS is omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijvigheid niet toegestaan, vanwege de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.
Met betrekking tot de GHS geeft het streekplan aan dat omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan. Omschakeling naar intensieve teelten is evenwel niet toegestaan. M.b.t. de AHS geldt dat omschakeling naar deze bedrijfsvormen wel mogelijk is, mits de doelstellingen van het gebied niet worden geschaad. Afgesproken is om in het bestemmingsplan uit te gaan van de uitgangspunten uit het Koepelplan Reconstructie aan zet. Dit betekent dat in "Agrarisch gebied met abiotische waarden" en in "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden"omschakeling naar boomteelt, sierteelt en fruitteelt niet is toegestaan.

Hieronder is de vorenstaande tekst samengevat.

Omschakeling van agrarische bedrijvenbedrijven	
Omschakelen naar IVH	Alleen op duurzame locaties in verwevingsgebied én ALW (art. 3) en/of ALN-struweelvogels (art. 5)
Omschakelen naar glastuinbouw	Niet toegestaan
Omschakelen naar overig niet-grondgebonden	Toegestaan in ALW (art. 3) Niet toegestaan in ALA (art. 4) en ALN (art. 5)
Omschakelen naar intensieve teelten (grondgebonden)	Toegestaan in ALW (art. 3) Niet toegestaan in ALA (art. 4) en ALN (art. 5)

4.1.7 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeienteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.
Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur.

De provincie Noord-Brabant heeft specifiek beleid geformuleerd ten aanzien van de teeltondersteunende voorzieningen in de *Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV)2007*. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente voorzieningen. Binnen de gemeente wordt het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen gevolgd.

<u>Permanente voorzieningen</u>
Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden. Hierbij gaat het om zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkappen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de forse ruimtelijke uitstraling, het ontbreken van een directe relatie met de grond en de duurzaamheid van de voorzieningen moeten deze altijd binnen het agrarisch bouwblok gesitueerd worden. Via een wijzigingsbevoegdheid is vergroting van het bouwblok mogelijk ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen. Het gebruik van reeds bestaande, legaal opgerichte permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwblok mag worden voortgezet.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen zijn voorzieningen die op de teeltlocatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Omdat de ruimtelijke impact van deze voorzieningen minder groot is, is de oprichting er van ook buiten het agrarisch bouwblok mogelijk. Op lokaal niveau dient echter wel een afweging plaats te vinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang kunnen komen en of hier een verdere bescherming aan moet worden gegeven via een aanlegvergunningenstelsel en/of vrijstellingsprocedure.
Lage tijdelijke voorzieningen (< 1,5 meter zoals insectengaas, afdekfolie en lage tunnels) worden zonder meer toegestaan in de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Dit met uitzondering van de aardkundig waardevolle gebieden waar een aanlegvergunningplicht geldt. In de bestemming Agrarisch gebied met abiotische waarden zijn teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld aan een aanlegvergunningenstelsel of vrijstelling. In de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden worden deze voorzieningen - gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel of vrijstelling - uitsluitend toegestaan in de gebieden met de nadere aanduiding leefgebied struweelvogels.

Hoge tijdelijke voorzieningen (<2,5 meter zoals wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en boomteelthekken) worden zonder meer toegestaan in de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden (ook hier met uitzondering van de aardkundig waardevolle gebieden).
In agrarisch gebied met abiotische waarden zijn teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld aan een nadere afweging in de vorm van een aanlegvergunning of vrijstelling. In het agrarisch gebied met natuur- en landschapwaarden tot slot zijn teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend mogelijk in de gebieden met de nadere aanduiding leefgebied struweelvogels, na het verlenen van een aanlegvergunning of vrijstelling.

Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen betreffen teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter) worden ook beschouwd als teeltondersteunende kas.

Ten aanzien van teeltondersteunende kassen is conform de Beleidsnota Glastuinbouw 2006 in het bestemmingsplan opgenomen dat dergelijke voorzieningen niet zijn toegestaan in de GHS. Op gronden bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' wordt binnen het

agrarisch bouwblok zonder meer 1000 m^2 en via vrijstelling maximaal 2500 m^2 toegestaan.

In verband met de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen dient tussen kassen en woningen van derden een afstand te worden aangehouden van tenminste 25 meter. Via vrijstelling kan hiervan worden afgeweken.

4.1.8 Agrarische bedrijfswoning

Agrarische bedrijfswoning

Uitgangspunt is dat volwaardige agrarische bedrijven recht hebben op een bedrijfswoning. Niet-volwaardige agrarische bedrijven waar (nog) geen bedrijfswoning aanwezig is krijgen een aanduiding op de plankaart "geen woning toegestaan". Via vrijstelling wordt een mogelijkheid opgenomen om alsnog een bedrijfswoning te kunnen bouwen, indien het bedrijf uitgroeit naar een volwaardig bedrijf.
De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 bedragen, tenzij een woning bij vaststelling van het plan al een grotere omvang heeft.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Het gemeentelijk beleid is erop gericht, om toename van burgerwoningen in het gehele buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. In de praktijk heeft het overgrote deel van de tweede agrarische bedrijfswoningen een tijdelijk karakter (periode waarin ouder en kind samen het bedrijf leiden), waarna één van de woningen een burgerwoning wordt. De nieuwe burgerwoning vormt vervolgens een belemmering voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf (en andere agrarische bedrijven in de omgeving). In verband hiermee worden verzoeken om een tweede agrarische bedrijfswoning getoetst aan stringente criteria:

- De woning moet noodzakelijk zijn voor een blijvend toezicht door twee personen op het bedrijf. Dit heeft zowel betrekking op de aard als de omvang van het bedrijf.
- Er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd zijn (dubbeltelbepaling).
- Er dient sprake te zijn van ruimtelijke concentratie van de woningen en overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwblok.
- Binnen de GHS-natuur wordt de oprichting van een tweede bedrijfswoning niet toegestaan.

4.1.9 Huisvesting seizoensarbeiders

De behoefte aan seizoenarbeiders doet zich ten gevolge van verschillende ontwikkelingen in de tuinbouw en bloementeelt bijna gedurende het gehele jaar voor. De huisvesting van deze arbeiders is hierdoor nauwelijks meer als tijdelijk te beschouwen. Zoals ook beschreven in de Nota tijdelijk werken en wonen van het SRE en de Provincie Noord Brabant (januari 2006) is het belangrijk onderscheid te

maken in structurele opvang van tijdelijke werknemers en tijdelijke opvang. Voor structurele opvang dient daarom primair naar een permanente oplossing voor de huisvesting te worden gezocht in de vorm van pensions, logiesgebouwen etc. Naast het bebouwde dorpsgebied komen voormalige bedrijfsgebouwen in bebouwingsconcentraties (kernrandzones) hiervoor in aanmerking. Deze mogelijkheid is niet in dit plan opgenomen.
Voor tijdelijke werknemers kan een oplossing worden gevonden op het bedrijf, waar de seizoenarbeiders daadwerkelijk werkzaam zijn, gedurende beperkte tijd en voor een beperkt aantal werknemers.
De gemeente hanteert hiervoor een tweetraps-regeling:

1. voorkeur gaat uit naar huisvesting op het eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;
2. indien dit niet mogelijk blijkt, is huisvesting door verbouw van een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk;

De oppervlakte die binnen een bedrijfsgebouw mag worden aangewend bedraagt 250 m^2. Eventueel extra ruimte voor sanitaire-, was- of kookvoorzieningen en recreatief verblijf moet binnen dit oppervlak worden gevonden. Met betrekking tot de tijdelijkheid wordt aangesloten bij de perioden, waarin een piek in de arbeidsbehoefte op het bedrijf aanwezig is, tot maximaal zes maanden. Het is niet de bedoeling seizoenarbeiders op het bedrijf te huisvesten, die elders werkzaam zijn. Binnen de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten wordt het plaatsen van woonunits dan wel (sta)caravans t.b.v. de huisvesting van seizoensarbeiders niet toegestaan.

4.2. Plattelandsvernieuwing

Naar verwachting zal de trend van een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten.
Om in te spelen op deze verwachtingen, wordt voorgesteld om in het kader van plattelandsvernieuwing ruimte te bieden voor verbreding en (kleinschalige) vormen van hergebruik. Het gaat hierbij om extra inkomsten op agrarische bedrijven, mogelijkheden om leegstaande opstallen op een positieve manier te gebruiken, het verrijken van het recreatieve product en het verfraaien van het landschap.
Zeker in een buitengebied als Nuenen met een sterke stedelijke uitloop in verband met de situering in de stedelijke regio Eindhoven - Helmond, een fraai en kwetsbaar landschap en hoge natuurwaarden kan plattelandsvernieuwing perspectief bieden. De gemeente ondersteunt derhalve plattelandsvernieuwingsinitiatieven die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente positief tegenover functieverbreding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten) en behoort ook functiewisseling tot de mogelijkheden. Zoals ook in hoofdstuk 3 vermeld sluit dit aan bij de uitgangspunten van het Regionaal Structuurplan (RSP), waarin

ontwikkeling van de toeristische sector als speerpunt wordt genoemd en waarbij ruimte wordt gezien voor plattelandsontwikkeling en recreatie in het (noordelijk) Middengebied.
Het beleid zoals weergegeven in dit bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden aan deze ontwikkelingen. Omdat de druk vanuit de steden groot is zijn de geboden ontwikkelingsmogelijkheden daarom ook ruimer dan binnen gemeenten met een primaire agrarische functie in hun buitengebied. De ruime mogelijkheden zijn terug te vinden in de omschakelmogelijkheden en de oppervlakte maten.

4.2.1 Nevenactiviteiten en Verbreding op het agrarisch bedrijf

De provincie maakt in haar nota "Buitengebied in Ontwikkeling" onderscheid in nevenactiviteiten die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf en verbrede landbouw activiteiten.

Nevenactiviteiten
In de agrarische sector bestaat de behoefte om naast uitoefening van het agrarisch bedrijf nevenfuncties te ontplooien, die niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. In de praktijk komt het voor dat eenmaal opgestarte activiteiten worden uitgebreid en hoofdactiviteit worden. Het toestaan van deze nevenactiviteiten is derhalve alleen mogelijk op die plaatsen waar ook een gehele functieverandering en daarmee bestemmingswijziging naar betreffende functies mogelijk is. Dit betekent dat dit enkel plaats kan vinden op locaties buiten de GHS. Voorbeelden van nevenfuncties zijn: agrarisch verwante nevenactiviteiten en statische opslag.
Met betrekking tot nevenfuncties wordt het volgende beleid gevoerd:

- Agrarisch verwante nevenfuncties en nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch technische hulpactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven die zijn gelegen in agrarisch gebied met landschapswaarden (AHS).
- Het zelfde geldt voor statische opslag van recreatieve voortuigen, zoals boten of caravans, of agrarische/semi-agrarische zaken, zulks enkel ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering. Opslag van niet-agrarische zaken buiten de gebouwen en detailhandel zijn niet toegestaan. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten. Het is uiteraard niet toegestaan dat er nog extra gebouwen worden bijgebouwd.

Algemene voorwaarden

Bovenstaande activiteiten dienen in principe plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximale oppervlakte van 250 m^2.
Indien er geen bestaande bebouwing voorhanden is, mag tevens bebouwing worden bijgebouwd voor zover dit past binnen het bestaande bouwblok. Dit geldt echter niet voor statische opslag. De locatie moet bovendien buiten de groene hoofdstructuur zijn gesitueerd.

Verbrede landbouw

Verbrede landbouw betreft nevenfuncties die samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering of ten dienste staan van het bedrijf. Voorbeelden zijn Agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking van ter plaatse geproduceerde producten, verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen etc.

Met betrekking tot verbrede landbouw gelden de volgende uitgangspunten:

Verkoop aan huis

Het verwerken en "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche gerichte producten) of van streekproducten wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdinkomen mag betreffen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden "aan huis" in te richten vloeroppervlak bedraagt derhalve 100 m2 per bedrijf.

In het buitengebied van Nuenen zijn kwekerijen aanwezig die producten verkopen in de "kweekkas", hierbij geldt dat met name de verkoop van aanverwante producten zich dient te beperken tot het bovengenoemd vloeroppervlak, ter voorkoming van het ontstaan van aan tuincentra gerelateerde activiteiten.

Maatschappelijke en/of zorgactiviteiten

Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf.

Voor nevenactiviteiten in de vorm van zorgboerderijen wordt een vrijstellingsregeling opgenomen die het gebruik van een deel van de bebouwing voor deze activiteiten mogelijk maakt. In principe wordt uitgegaan van dagactiviteiten. In enkele gevallen kan het noodzakelijk zijn dat sprake is van overnachting. Dit speelt bijvoorbeeld in het kader van reïntegratieprojecten van ex-gedetineerden. Hiertoe wordt is het mogelijk om één woonunit bij het bedrijf te plaatsen.

Dagrecreatieve nevenactiviteiten

Daarnaast wordt in het hele agrarisch gebied de mogelijkheid geboden om op het agrarisch bedrijf dagrecreatieve nevenactiviteiten te ontplooien, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs/ kaas makerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc.

Oprichting van een manege is niet mogelijk als nevenactiviteit.

Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten

Daarnaast zijn nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie toegestaan, zoals bed en breakfast en verbouw van een deel van de stallen tot vakantieappartement (maximaal 5 appartementen).

Kleinschalig kamperen

Zie voor beleid m.b.t. kleinschalig kamperen paragraaf 4.5.3.

Algemene voorwaarden

Bovenstaande activiteiten dienen in principe plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximale oppervlakte van 250 m^2. Voor verkoop aan huis geldt echter 100 m^2. Voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen geldt een maximum van 500 m2. Indien er geen bestaande bebouwing voorhanden is, mag tevens bebouwing worden bijgebouwd voor zover dit past binnen het bestaande bouwblok.

Afwijking provinciaal beleid

In afwijking op het provinciaal beleid heeft de gemeente ervoor gekozen om de mogelijkheid op te nemen om nieuwbouw te plegen voor nevenactiviteiten en verbredingsactiviteiten. Op deze manier wordt voorkomen dat er bouwvergunningen voor agrarische doeleinden worden aangevraagd, en uiteindelijk voor andere doeleinden worden gebruikt. Via de vrijstelling voor de te verlenen activiteit kunnen tevens voorwaarden aan landschappelijke inpassing etc worden gesteld.

4.2.2 Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik gepaard gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen kan dit bijdragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Als bijkomend effect kan hergebruik ook een impuls leveren aan het behoud en de versterking van de leefbaarheid op het platteland.

Agrarisch technisch hulpbedrijf

In de AHS ("Agrarisch gebied met landschappelijke waarden") kunnen zich vanuit bestaande agrarische bedrijven, via verlening van een wijzigingsbevoegdheid, agrarisch technische hulpbedrijven ontwikkelen. Deze bedrijven leveren goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven en/of bewerken, vervoeren of verhandelen agrarische producten. Gezien de agrarische relatie die deze bedrijven hebben is deze vorm van bedrijvigheid uitsluitend toegestaan voor vrijkomende bedrijven gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarden (art.3), de AHS. Gebruik gemaakt dient te worden van de bestaande bebouwing. De aanwezige omgevingswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast door de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het is bij deze bedrijven belangrijk dat ze een goede ontsluiting hebben vanwege het relatief grote aantal verkeersbewegingen die deze bedrijven met zich mee brengen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het agrarische hulp- of nevenbedrijf zich doorontwikkeld naar een bedrijf met een industrieel karakter.

agrarisch verwant bedrijf

Agrarisch verwante bedrijven zijn niet zoals de agrarische hulpbedrijven gericht op agrarische bedrijen, maar zijn gericht op het verlenen van diensten aan particulieren en niet-agrarische bedrijven, en hebben daarbij ook een relatie met het landelijk gebied. Het gaat bijvoorbeeld om dierenasiels, kennels, dierenklinieken, hoveniersbedrijven, etc. Deze

bedrijven zijn toegestaan in de AHS, d.w.z. in "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden".

Bebouwingsconcentraties

Met het toestaan van gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Voorkomen moet worden dat er in het buitengebied broedplaatsen ontstaan voor bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren. Hergebruik ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijven is toegestaan in de op plankaart 2 aangeduide "Bebouwingsconcentraties". De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten kent eigenlijk geen echte kernrandzones, d.w.z zones rond de kern waar sprake is van een menging van functies . De aangeduide bebouwingsconcentraties bestaan uit een aantal bebouwingslinten ten noorden en ten westen van de kern Nuenen.
Deze zijn op plankaart 2 opgenomen als bebouwingsconcentraties. Het betreft lintbebouwing rond het Boord. Dit ligt tegen een geplande uitbreiding van Nuenen-west. Het andere lint betreft de bebouwing tussen Nuenen en Gerwen. Hier liggen een aantal relatief kleinschalige agrarische bedrijven, die in aanmerking kunnen komen voor dergelijke activiteiten.
Bij de kernen Gerwen en Nederwetten zijn nauwelijks bebouwingslinten aanwezig. Soeterbeek kan als bebouwingslint worden gezien, maar hier zijn gezien de status van beschermd dorpsgezicht geen niet-agrarische activiteiten gewenst. Rond Laar, Rullen en Hool is sprake van een clustering van bebouwing. Ook hier zijn echter gezien de ligging nabij de GHS niet-agrarische activiteiten niet gewenst.

Voorwaarde voor hergebruik van de bebouwing is dat bestaande functies, de gewenste ontwikkelingen en gebiedsspecifieke kwaliteiten niet belemmerd of geschaad mogen worden. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte verkoop die voortkomt uit de betreffende activiteit.

Statische opslag caravanstalling

Ook het benutten van vrijkomende agrarische bebouwing t.b.v. statische opslag wordt toegestaan. Voorgesteld wordt dat gebruik kan worden gemaakt van de bestaande bebouwing. De statische opslag zal worden beperkt tot caravans, kampers, vouwagens, boten en antieke auto's. Verkapte detail- en/of groothandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

Recreatief hergebruik

In het kader van plattelandsvernieuwing is het in het "Recreatief Ontwikkelingsgebied" toegestaan om binnen een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw logiesverstrekking, vakantieappartementen of een groepsaccommodatie dan wel ruiteraccommodaties te realiseren. Er zijn per locatie maximaal 10 vakantie appartementen toegestaan.

Daarnaast wordt in het gehele plangebied de mogelijkheid geboden om het complex te hergebruiken voor dagrecreatieve activiteiten, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, pleisterplaatsen

langs fietsroutes, ambachtelijke ijs/ kaas makerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Met betrekking tot hergebruik t.b.v. maneges geldt echter conform het provinciaal beleid dat deze ontwikkeling enkel buiten de GHS mogelijk is. Dit betekent dat dit alleen is toegestaan binnen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" voor zover dit samenvalt met het "Recreatief ontwikkelingsgebied".

Horeca

Om in het "Recreatief ontwikkelingsgebied" ook te voorzien in mogelijkheden om tijdens dagrecreatieve activiteiten neer te strijken op een terrasje, is de mogelijkheid opgenomen om in het agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AHS) een agrarische bedrijfslocatie om te zetten in een kleinschalige horecagelegenheid, zoals pannenkoekenrestaurant, café-restaurant, etc., al dan niet in combinatie met speelgelegenheden. Het is uiteraard niet de bedoeling dat hier zogenaamde zalencentra voor feesten en partijen ontstaan.

Algemene voorwaarden

De realisering van bovenstaande hergebruiksmogelijkheden mag niet leiden tot een vergroting van het bouwvolume en mag geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden. Tevens mag de realisatie geen onevenredige belemmeringen opwerpen voor omliggende agrarische bedrijven.
Voor de niet-agrarische nevenactiviteiten en de horecagelegenheid is een maximale oppervlakte van 400 m^2 toegestaan. Voor de overige hergebruiksmogelijkheden wordt een ruime bebouwingsregeling toegepast, in die zin dat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing, maar dat er altijd sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dit laatste geval dient de ondernemer in zijn bedrijfsplan aan tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, waarbij de overige gebouwen dienen te worden gesloopt. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een passende landschappelijke inpassing. Er wordt derhalve geen maximale maat opgenomen. Per situatie zal een en ander beoordeeld moeten worden.

Woondoeleinden

Hergebruik van de agrarische bedrijfwoning als burgerwoning is in agrarisch gebieden niet altijd wenselijk, doch niet tegen te houden. Indien een agrariër stopt met zijn bedrijf en er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden geldt de feitelijke situatie vanuit de milieuwetgeving. In het gehele gebied geldt derhalve dat wijziging naar woondoeleinden mogelijk is. Tevens wordt een sloopregeling opgenomen, die voorziet in de sloop van overtollige bebouwing en waarbij de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vergroot.

4.3. Wonen

In het plangebied bevinden zich ook vele burgerwoningen. Het merendeel van deze woningen bevindt zich in de buurtschappen en gehuchten, zoals Stad van Gerwen, Rullen, Laar en Opwetten en in de lintbebouwing aan de Soeterbeekseweg en Boord.

Woningen, illegale woningen en recreatiewoningen

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied (1974)" en "Landelijk Gebied II" zijn weinig burgerwoningen opgenomen. Alleen agrarische woningen zijn bestemd. Aangezien dit nimmer in overeenstemming is geweest met de werkelijke situatie, is de gemeente van mening dat er sprake dient te zijn van een positieve bestemming tot burgerwoning indien hiervan reeds voor het onherroepelijk worden van het vigerende bestemmingsplan sprake is geweest. Als maatstaf zijn hiervoor de gegevens van de gemeentelijke basisadministratie en de verleende bouwvergunningen gehanteerd (zie bijlage 2).

In 1984 is reeds een raadsnotitie opgesteld betreffende "illegale woningen". Het betrof een onderzoek naar alle "illegale" woningen in Nuenen c.a. Indertijd heeft de Raad ten aanzien van de meeste woningen besloten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan over te gaan tot het positief bestemmen van de woningen waarvan reeds sprake was van een woning, dan wel van gebouwen welke permanent werden bewoond. Overige woningen zouden bestemd dienen te worden tot vakantiewoning. Naar aanleiding van die nota zijn de toenmalige bewoners schriftelijk geïnformeerd. Van enige actie tot handhaving is het nooit gekomen. Van enkele situaties is gebleken dat er gelet op de voorgeschiedenis wijzigingen in de situatie hebben plaatsgevonden en momenteel gesproken dient te worden van een burgerwoning.

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel illegale bewoningssituaties in de vorm van permanent bewoonde recreatiewoningen. Het betreft zowel recreatiewoningen die mét als die zonder bouwvergunning zijn opgericht.
Naast recreatiewoningen die permanent bewoond worden, bevinden zich in het plangebied ook recreatiewoningen, die weliswaar als recreatiewoning in gebruik zijn, maar zonder vergunning zijn opgericht en/of in strijd met de bestemming worden gebruikt.
Alle recreatiewoningen binnen het plangebied zijn conform een beoordelingsschema geanalyseerd. Het beoordelingsschema is opgenomen in bijlage 3. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.5.

Ten aanzien van permanent bewoonde recreatiewoningen is hierbij rekening gehouden met het volgende beleid.
Voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent bewoond worden, maar de praktijk is weerbarstig. Bestemmingsplannen dienen op dit punt duidelijke, handhaafbare bepalingen te bevatten.

Het ministerie van VROM heeft in november 2003 een notitie opgesteld om meer duidelijkheid te bieden omtrent deze problematiek en aan een aantal wensen tegemoet te komen om recreatiewoningen als woning te kunnen bestemmen. Hiertoe is op rijksniveau een verruimd beleidskader aangegeven, waardoor het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming vanuit nationaal beleid niet bezwaarlijk hoeft te zijn, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Zo wordt functieverandering van recreatiewoningen, die zijn gelegen in de EHS of andersoortige kwetsbare gebieden in ieder geval niet toegestaan.
Op provinciaal en gemeentelijk niveau dient het beleidskader verder uitgewerkt en geconcretiseerd te worden.

Het Streekplan werkt niet mee aan de komst van solitair gelegen recreatiewoningen, tenzij dit nodig is voor het behoud van karakteristieke gebouwen, of om vorm te geven aan het recreatiemilieu 'einde van de wereld', waarbij het gaat om de mogelijkheid om in betrekkelijke afzondering rust, ruimte, natuur en landschap te ervaren. Bij dit laatste moet worden gedacht aan de omzetting van een afgelegen voormalige boerderij, een boswachterswoning of een dijkhuisje in een recreatiewoning. Aan de omzetting van een recreatiewoning in een burger- of bedrijfswoning werkt de provincie alleen mee als deze in een woonwijk of een bedrijventerrein is of wordt opgenomen.

Woonwagenlocaties
De in het buitengebied gelegen woonwagenlocatie krijgt een specifieke regeling, waarin de omvang van de woonwagens en het aantal standplaatsen (maximaal 20) wordt vastgelegd.

4.4. Huisvesting t.b.v. mantelzorg / afhankelijke woonruimte

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting van zorgbehoevende familieleden, een gehandicapt kind of rustende boer. De gemeente heeft in 2003 een richtlijn inzake inwoning opgesteld om aan deze behoefte tegemoet te komen. Ook de provincie heeft hierop ingespeeld door een voorbeeldregeling "Huisvesting Mantelzorg" vast te stellen. Deze heeft als uitgangspunt gediend voor het bestemmingsplan.

De voorkeur van de gemeente gaat uit naar inwoning in de bestaande (bedrijfs)woning. Verbouw van de woning ten behoeve van inwoning van zorgbehoevende mag niet tot gevolg hebben dat er een nieuwe zelfstandige woning ontstaat dan wel door geringe bouwkundige aanpassingen kan worden gerealiseerd. Uit de omvang van de ruimtelijke indeling van de extra woonruimte moet duidelijk af te leiden zijn dat er sprake is van inwoning en dat er geen zelfstandige (tweede) woning ontstaat.

Indien inwoning in de bestaande woning niet tot de mogelijkheden behoort, is tijdelijke bewoning van een bijgebouw t.b.v. mantelzorg toegestaan. Hierdoor ontstaat een zogenaamde afhankelijke woonruimte: dit is een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is. Hierbij gelden de volgende criteria:

- Bewoning is noodzakelijk vanuit oogpunt van mantelzorg.
- Er vindt geen onevenredige aantasting van omringende waarden en belangen plaats, waaronder woningen en (agrarische) bedrijven.
- De woonruimte dient te passen in de vigerende regeling voor bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 90 m2.
    - Vooraf is een verklaring van geen bezwaar van GS ontvangen.

Om een afhankelijke woonruimte mogelijk te maken is een vrijstelling opgenomen in het plan, waarin de bovenstaande criteria zijn verwerkt. Deze vrijstelling geldt voor alle bedrijfswoningen en de woningen die zijn opgenomen in de bestemming woondoeleinden.

4.5. Recreatie

De aanwezigheid van bos- en natuurgebieden en de ligging in een stedelijke omgeving, maken de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten een aantrekkelijk uitloopgebied. Aan recreatie worden binnen de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten meer ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De ontwikkelingen dienen te worden opgenomen in het bestaande landschap en plaats te vinden op bestaande bebouwde locaties. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om met betrekking tot recreatieve ontwikkelingen een zonering te hanteren, zoals ook is aangegeven in de kampeernota. Dat is mede ingegeven door de bestaande natuur- en ecologische waarden, die de gemeente rijk is. Aangezien het kwetsbare Dommeldal aan de westzijde van de gemeente minder geschikt wordt geacht voor recreatieve ontwikkelingen vanwege het open landschap en de aanwezige natuurwaarden worden met name aan de oostzijde van de gemeente (kleinschalige) recreatieve ontwikkelingen voorgestaan. Daarnaast blijft de reeds bestaande dagrecreatie rond Enode en Gulbergen op deze locaties geconcentreerd. Ten aanzien van het recreatief medegebruik van het gebied in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden, kan nog het een en ander worden verbeterd. Gedacht kan worden aan verbetering van de bewegwijzering en de onderlinge afstemming en een uitbreiding van recreatieve routes.

De in het bestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden middels vrijstelling, zijn afgestemd en passend binnen het provinciaal beleid, zoals neergelegd in het streekplan en het reconstructieplan. Middels de aanduiding 'recreatief ontwikkelingsgebied', zoals opgenomen op plankaart 2 wordt getracht sturing en zonering aan de recreatieve ontwikkelingen te geven.

4.5.1 Dagrecreatieve voorzieningen buiten de gebouwen

In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatief medegebruik op te richten, zoals bijv. picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering. Indien deze bouwwerken worden opgericht in bos- en natuurgebieden zal de aanwezige natuurwaarde niet mogen worden aangetast.

4.5.2 Routegebonden recreatie

In het grootste deel van het buitengebied ligt het accent op routegebonden recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande verharde en onverharde wegen en paden en speciaal daarvoor bestemde routes. Aandacht kan worden besteed aan een betere onderlinge afstemming tussen de aanwezige routes onderling.
Ter bescherming van bestaande recreatieve waarden dienen zoveel mogelijk doorgaande (d.w.z. niet doodlopende; zowel verharde als semi- en onverharde) wegen en paden t.b.v. de recreatie behouden te blijven en mogen onverharde en semi-verharde doorgaande wegen en paden die van recreatief belang zijn in beginsel niet verhard worden.
Ter verbetering van de fietsroutes kan het noodzakelijk zijn om onverharde paden (gedeeltelijk) te verharden, waarbij de voorkeur uitgaat naar een halfverharding, waarbij een gedeelte van het onverharde pad behouden blijft voor wandelaars.
Een kans ligt in het benutten van de recreatieve mogelijkheden van de kanalen. Hiertoe wordt een mogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van aanlegsteigers e.d.
M.b.t. de Dommel staat recreatief gebruik echter niet centraal. Wel is er behoefte om in het Dommeldal de wandelmogelijkheden te verbeteren, met name in de vorm van struinpaden.

4.5.3 Verblijfsrecreatie

Zoals ook bij de beschrijving van recreatieve aspecten in het plangebied in paragraaf 2.7 is aangegeven, worden kansen gezien voor ontwikkeling van relatief kleinschalige verblijfsrecreatie in het recreatief ontwikkelingsgebied. Het gaat hierbij om ontwikkeling van recreatieve nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf (bed en breakfast, kleinschalig kamperen) en mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen t.b.v. recreatieappartementen en groepsaccommodaties (zie paragraaf 4.2).

Kleinschalig kamperen

In het op plankaart 2 aangegeven "Recreatief ontwikkelingsgebied" is het beginnen van een minicamping toegestaan op een agrarisch bedrijf of bij

een woning. Hiervoor geldt een maximum van 25 plaatsen.
Boerderijcampings kunnen bijdragen aan de economische draagkracht van het landelijk gebied en geven invulling aan de resultaten uit recent onderzoek naar de behoefte aan overnachtingsmogelijkheden in de recreatieve sector binnen het plangebied.
Het opstarten van een minicamping is gekoppeld aan een vrijstelling. Het kamperen dient te geschieden op, of direct grenzend aan, het bouwblok of bestemmingsvlak. De sanitaire voorzieningen dienen geheel op het bouwblok te worden gesitueerd in of aansluitend op bestaande bebouwing.

4.5.4 Locatie gebonden recreatie

Dit betreft gronden die als vaste locatie worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en daar al dan niet specifiek voor zijn ingericht.

Motorcrossterrein (Lieshoutse weg)
In een bosperceel aan de Lieshoutseweg is sinds 1979 een oefenterrein voor motorcross gevestigd. Dit terrein wordt op woensdagmiddag en zaterdag gebruikt als oefenterrein. Het is gezien de overeenkomst van 25 mei 1979 niet toegestaan om wedstrijden te rijden en om te oefenen buiten de gestelde tijden. De vastgestelde tijden zijn:

In de periode 1 mei tot 1 september:
- Woensdag van 16.00 uur tot 20.00 uur
- Zaterdag van 16.00 uur tot 19.45 uur

In de periode 1 september tot 1 mei
- Woensdag van 14.00 uur tot 18.00 uur
- Zaterdag van 14.00 uur tot 17.45 uur.

Het huidige gebruik wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd onder de voorwaarde zoals hierboven beschreven. Op 20 januari 2004 is er een vergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer. Ook in deze vergunning zijn de gebruikstijden vastgelegd.

Gezien het feit dat het terrein al sinds 1979 in gebruik is met medewerking van de gemeente is het legitiem om het motorcrossterrein onder de eerder genoemde voorwaarden positief te bestemmen in het bestemmingsplan buitengebied.
Het perceel krijgt een dubbelbestemming als bos en motorcrossterrein, de gebruiksbeperking is geregeld in de privaatrechtelijke overeenkomst en de vergunning in het kader van de Wet milieubeheer.

In het bijbehorende voorschrift worden de gebruikstijden opgenomen en wordt tevens opgenomen dat de bestaande baan niet mag worden uitgebreid en dat er geen bebouwing is toegestaan.

Maneges
In het plangebied bevinden zich twee maneges, namelijk aan de Alvershool 1 en Refelingse Heide 1. Het exploiteren van een manege gaat gepaard met horeca. De manege aan de Alvershool wordt nog opgericht. De manege aan de Refelingse Heide is een bestaand bedrijf waarvoor destijds een postzegelplan is opgesteld. "Recreatiegebied Enode, partiële herziening RB 29-10-1987 en GS:22-01-1988.

Kinderboerderij
De kinderboerderij 'de Weverkeshof' is als zodanig in het plan bestemd. De kinderboerderij ligt tegen de bebouwde kom van Nuenen, waardoor de bereikbaarheid zeer gunstig is. Er dient echter rekening mee te worden gehouden dat de Hooidonkse beek aan de rand van het terrein ligt. Voor deze beek is een ecologische verbindingszone opgenomen. In een zone van circa 10 meter van de beek mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Hiertoe zal in de voorschriften een passende regeling worden opgenomen.

4.5.5 Recreatiewoningen

Binnen het plangebied komen verschillende recreatiewoningen voor. Het betreft een aantal recreatiewoningen die permanent bewoond worden, recreatiewoningen die gebouwd zijn zonder bouwvergunning en in strijd met het vigerende bestemmingsplan als recreatiewoning worden gebruikt, en recreatiewoningen waarvoor bouwvergunning is verleend.

In deze paragraaf is een inventarisatie van alle recreatiewoningen opgenomen. Deze zijn allen beoordeeld conform het beoordelingsschema,dat is opgenomen in bijlage 3.
In onderstaande tabel is voor alle recreatiewoningen aangegeven welke bestemming ze krijgen Daarnaast zijn in deze paragraaf ook overzichtskaartjes opgenomen waarin indicatief is aangegeven op welke adressen de recreatiewoningen zijn gesitueerd.

De gemeente heeft bij de inventarisatie geconstateerd dat er met betrekking tot recreatiewoningen binnen de gemeente een aantal categorieën kan worden onderscheiden:

1. recreatiewoningen die met bouwvergunning zijn gebouwd, en die als zodanig worden gebruikt;
2. recreatiewoningen die met bouwvergunning zijn gebouwd, maar die als permanente woning worden gebruikt;
3. recreatiewoningen die als zodanig worden gebruikt, maar die zijn gebouwd zonder bouwvergunning;
4. recreatiewoningen die zijn gebouwd zonder bouwvergunning, en die worden gebruikt voor permanente bewoning;
5. recreatiewoningen die als zodanig waren bestemd, waarbij een deel van de recreatiewoningen werd uitgebreid zonder bouwvergunning, welke uitbreiding onder het overgangsrecht van het thans nog vigerende bestemmingsplan werd beschermd.

Ad 1. Legale recreatiewoningen

Op het adres Rullen ong. (B 5270) en Lieshoutseweg 47 bevinden zich recreatiewoningen waarvoor een bouwvergunning is verleend en die ook als recreatiewoning in gebruik zijn. Deze recreatiewoningen worden als zodanig positief bestemd. In de voorschriften is de maximaal toegestane maatvoering gekoppeld aan de verleende bouwvergunning.
Opgemerkt wordt verder dat in het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is besloten dat (naast bewoners van recreatiewoningen) ook eigenaren, die het pand niet permanent bewonen, in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, indien zij zelf het pand wensen te bewonen en indien zij eigenaar waren op 31 oktober 2003 en de recreatiewoning is opgericht met een bouwvergunning en voldoet aan het Bouwbesluit voor bestaande bouw, zoals dat gold op 31 oktober 2003.
Vanwege de hoge waarde van het gebied waarin deze woningen zijn gesitueerd, worden geen verdere uitbreidingsmogelijkheden meer geboden.
Ondergronds bouwen (kelders) wordt bij recreatiewoningen in het algemeen niet toegestaan.
De bestaande kelder onder Rullen ong. mag echter worden gehandhaafd. Deze wordt ook positief bestemd.

Ad 2. Recreatiewoningen met bouwvergunning, die als woning worden gebruikt

Bij deze categorie gaat het om recreatiewoningen waarvoor als zodanig wel een bouwvergunning werd verleend, maar die niet als zodanig waren bestemd.
Het gaat om de recreatiewoningen op de volgende adressen: Lieshoutseweg 31, Lieshoutseweg 45, Rullen 12a en Moorven 4.
Deze recreatiewoningen zijn opgericht met bouwvergunning en worden permanent bewoond.

De recreatiewoningen aan Lieshoutseweg 31, Rullen 12a en Moorven 4 worden nu positief bestemd als recreatiewoning, met de maatvoering uit de verleende bouwvergunning als maximum.
Het gebruik voor permanente bewoning wordt hier niet toegestaan. De eigenaar en/of de gebruiker van de woning ontvangt voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een bericht, waarin de strijdigheid wordt gewraakt, dat wil zeggen een bericht dat het gebruik en/of de bebouwing in strijd is met de geldende bestemming, en dat dit strijdige gebruik en/of deze strijdige bebouwing niet positief wordt bestemd.
Voor de bewoning van de recreatiewoning Lieshoutseweg 31 is reeds een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Ook voor de overige woningen wordt een persoongebonden gedoogbeschikking afgegeven, indien het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit voor

bestaande bouw zoals dat gold in 2003. Daarbij wordt het landelijk geformuleerde beleid gevolgd.
Deze woningen staan op de plankaart als recreatiewoning.
In de voorschriften is de maximaal toegestane maatvoering gekoppeld aan de verleende bouwvergunning.
Ondergronds bouwen (kelders) wordt niet toegestaan.

Voor de recreatiewoning aan de Lieshoutseweg 45 is in het verleden door een wethouder een schriftelijke toezegging gedaan ten behoeve van een permanente woonbestemming. Daarom is besloten aan deze woning de bestemming "woondoeleinden" toe te kennen. De omvang en inhoud van de woning worden beperkt tot de omvang en inhoud waarvoor bouwvergunning is verleend. Uitbreiding wordt niet toegestaan.

Ad 3. Recreatiewoningen zonder bouwvergunning

Bij de adressen Olen ong. (G 33) en Olen 24d gaat het om recreatiewoningen die volledig zonder bouwvergunning zijn opgericht. Bij Olen ong. bevindt zich een recreatiewoning grotendeels onder de grond. Voorts bevinden zich op dat perceel enkele caravans.
Er is bij beide adressen sprake van een gebruik als recreatiewoning. Bebouwing en gebruik zijn echter in strijd met het thans nog geldende bestemmingsplan.
Er bestaan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen geschikte argumenten om deze recreatiewoningen alsnog positief te bestemmen. Het is niet gewenst om deze planologisch ongewenste situatie uiteindelijk te continueren. Deze recreatiewoningen zijn allemaal gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Los van het handelen in strijd met de Woningwet (bouwen zonder bouwvergunning), is om deze reden dan ook besloten de zonder bouwvergunning gebouwde recreatiewoningen niet positief te bestemmen.
De eigenaar en/of de gebruiker van de woning ontvangt voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een bericht, waarin de strijdigheid wordt gewraakt, dat wil zeggen een bericht dat het gebruik en/of de bebouwing in strijd is met de geldende bestemming, en dat dit strijdige gebruik en/of deze strijdige bebouwing niet positief wordt bestemd.
Opgemerkt wordt, dat het vastgestelde bestemmingsplan op dit punt afwijkt van zowel het ontwerp als het voorontwerp-bestemmingsplan. Destijds werd nog een positieve bestemming van de bestaande situatie overwogen.

Ad 4. Recreatiewoningen zonder bouwvergunning, die permanent worden bewoond

Op de adressen Olen 26b, Lieshoutseweg 29a en 51 bevinden zich recreatiewoningen die zonder bouwvergunning zijn opgericht, en die permanent worden bewoond.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan waren zij niet als reguliere of recreatiewoning bestemd.
Ook hier geldt dat vanwege de strijd met de Woningwet (bouwen zonder bouwvergunning) en omdat sprake is van een ligging in de EHS, er in beginsel geen goede redenen bestaan om de bestaande bebouwing en/of het bestaande gebruik als zodanig te bestemmen. De (recreatie)woningen worden dan ook niet positief bestemd.
Voor het adres Lieshoutseweg 51 loopt reeds een handhavingstraject. De eigenaren en/of gebruikers van de overige recreatiewoningen ontvangen een wrakingsbrief.
Voor het gebruik als permanente woning wordt een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven.
Ook hier geldt dat wordt afgeweken van de regeling die oorspronkelijk in het ontwerp en in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen.

Ad 5. Recreatiewoningen die als zodanig bestemd waren
Op de nummers Lieshoutseweg 49a, 49b, 49c, 49d zijn in het verleden groepsgewijs vier recreatiewoningen gebouwd. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn zij ook als recreatiewoning bestemd; drie met een toegestaan maximum oppervlak van 175 m^3 en één met een maximum oppervlak van 250 m^3.
Bij verschillende recreatiewoningen zijn uitbreidingen gerealiseerd, waarvoor ook bouwvergunning is verleend.
De recreatiewoningen worden permanent bewoond.
Voor de recreatiewoningen is in het verleden door een wethouder een schriftelijke toezegging gedaan ten behoeve van een permanente woonbestemming. Daarom is besloten aan deze woning de bestemming "woondoeleinden" toe te kennen. De omvang en inhoud van de woning worden beperkt tot de omvang en inhoud waarvoor bouwvergunning is verleend. Uitbreiding wordt niet toegestaan.

Overzicht
In onderstaand overzicht is een en ander schematisch weergegeven. Op de indicatieve overzichtskaarten is aangegeven of een recreatiewoning al dan niet positief is bestemd, dan wel een permanente woonbestemming ("woondoeleinden") heeft gekregen.

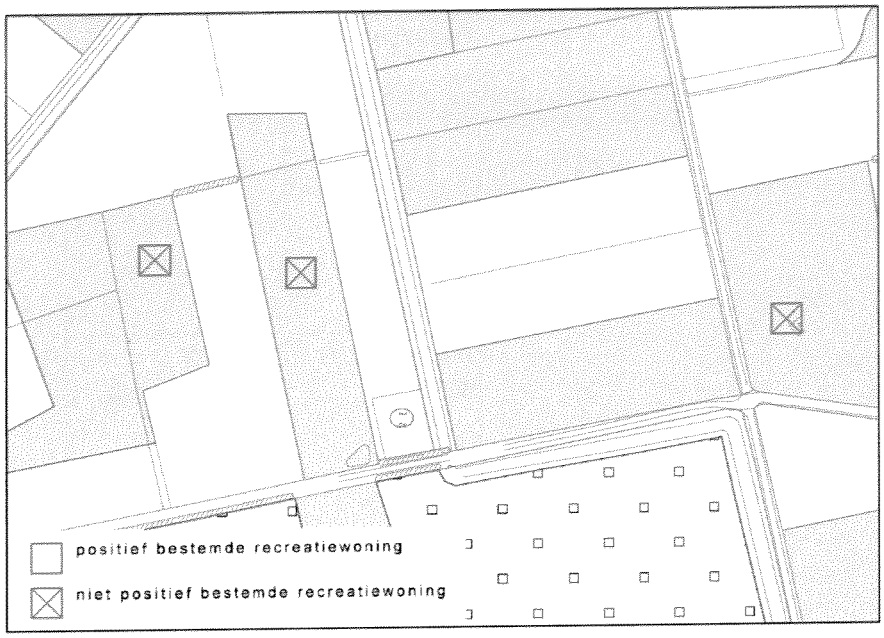
In het algemeen kan nog worden opgemerkt dat, voor zover niet reeds een gedoogbeschikking is afgegeven, het afgeven hiervan mede afhankelijk is van de vraag of kan worden voldaan aan eisen die moeten worden gesteld op grond van het Bouwbesluit. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan eisen omtrent brandveiligheid.

Adres	Bouwvergunning	Feitelijk gebruik in 2007	Nieuwe bestemming (bouwen en gebruik)
Lieshoutseweg 29a	Geen	Woning	Geen positieve bestemming. Bebouwing en gebruik worden gewraakt. Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het gebruik als woning.
Lieshoutseweg 31	BV 95/277 (uitbreiden vakantiewoning)	Woning	Positieve bestemming als recreatiewoning. Op 26-08-2005 is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven voor de heer P.J. Coppelmans, geboortedatum 13-02-1925, en zijn echtgenote m.b.t. permanente bewoning.
Lieshoutseweg 45	Bouwvergunning van 1 -12-1992 (woonhuis met berging (vakantiewoning))	Woning	Positieve bestemming als woning.
Lieshoutseweg 47	BV 71/068 (verbouw zomerverblijf) BV 85/396 (nieuwbouw garage)	Recreatiewoning	Positieve bestemming als recreatiewoning. Persoonsgebonden gedoogbeschikking m.b.t. gebruik als woning mogelijk.
Lieshoutseweg 49a	BV 60/020 Vakantiehuisje. BV 04/00114 Gedeeltelijk veranderen, vergroten en vernieuwen vakantiehuisje.	Woning	Positieve bestemming als woning.

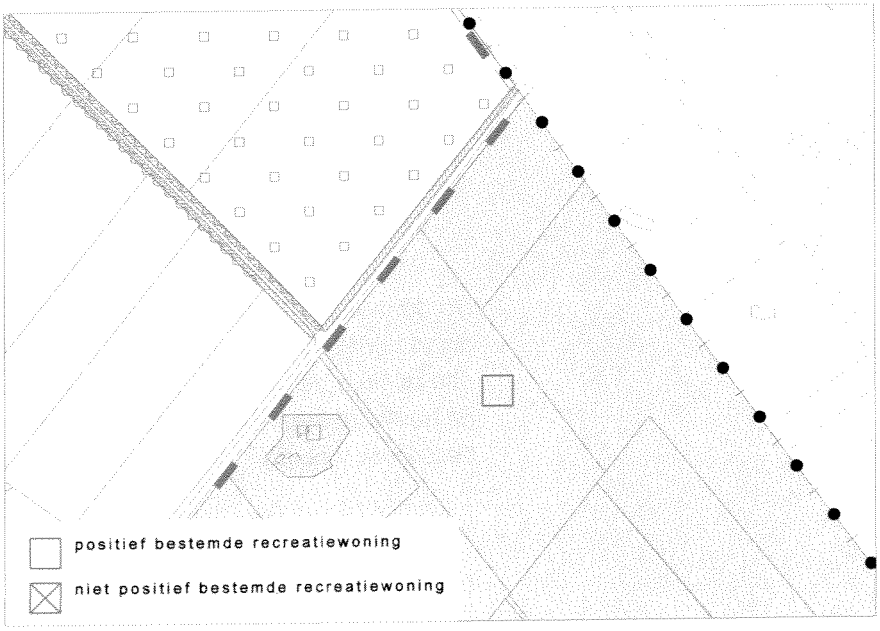
Lieshoutseweg 49b	BV 60/020 (oprichten vakantiehuisje). BV 90/167 (herbouwen vakantiewoning).	Woning	Positieve bestemming als woning.
Lieshoutseweg 49c	BV 60/020 (oprichten vakantiehuisje) .	Woning	Positieve bestemming als woning.
Lieshoutseweg 49d	BV 60/020 (oprichten vakantiehuisje). BV08.00032 (gedeeltelijk veranderen, vergroten en vernieuwen).	Woning	Positieve bestemming als woning.
Lieshoutseweg 51	Geen.	Woning	Geen positieve bestemming. Bebouwing en gebruik zijn gewraakt. Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het gebruik als woning.
Moorven 4	BV 88/137 en BV 88/137 W (verbouw woning, 25-8-1992).	Woning	Positieve bestemming als recreatiewoning. Strijdig gebruik wordt gewraakt. Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het gebruik als woning.
Olen ong. (G 33)	Geen.	Gedeeltelijk ondergrondse recreatiewoning. Caravans.	Geen positieve bestemming. Bebouwing en gebruik worden gewraakt.
Olen 24d	Geen.	Recreatiewoning.	Geen positieve bestemming. Bebouwing en gebruik worden gewraakt.

Olen 26b	Geen.	Woning.	Geen positieve bestemming. Bebouwing en gebruik worden gewraakt. Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het gebruik als woning.
Rullen ong. (B 5270)	BV 2002 Vakantiewoning..	Recreatiewoning	Positieve bestemming als recreatiewoning. Persoonsgebonden gedoogbeschikking m.b.t. gebruik als woning mogelijk.
Rullen 12a	BV 340/1989 Opgericht als tijdelijke woning.	Woning.	Positieve bestemming als recreatiewoning. Strijdig gebruik is gewraakt. Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het gebruik als woning.

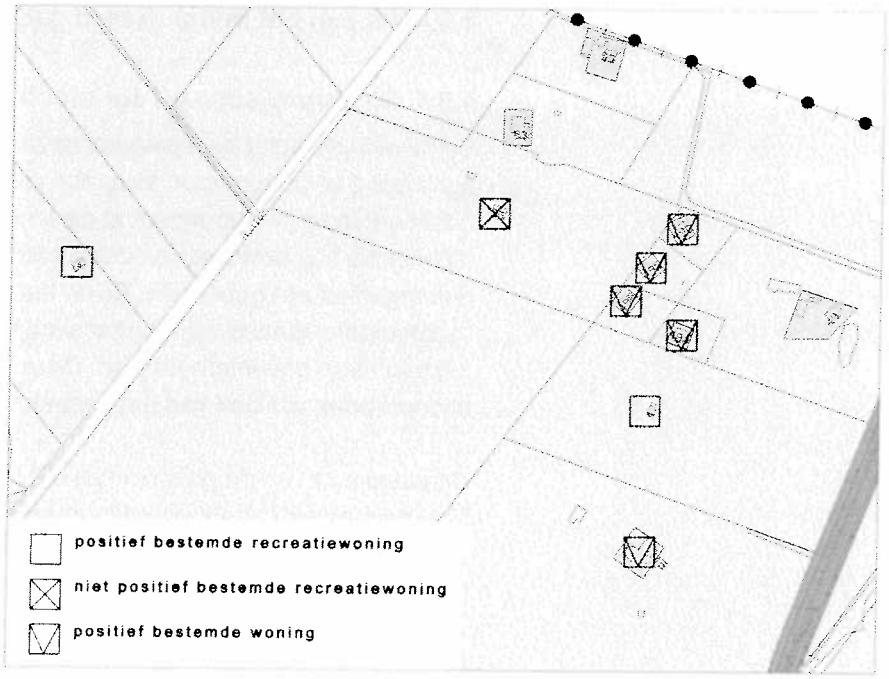
Op de overzichtskaarten hierna zijn alle recreatiewoningen aangegeven, die in voorgaand schema zijn opgenomen. Hierbij is aangegeven of het een positief bestemde recreatiewoning betreft, een recreatiewoning die in dit bestemmingsplan niet positief bestemd is, dan wel een positief bestemde woning.



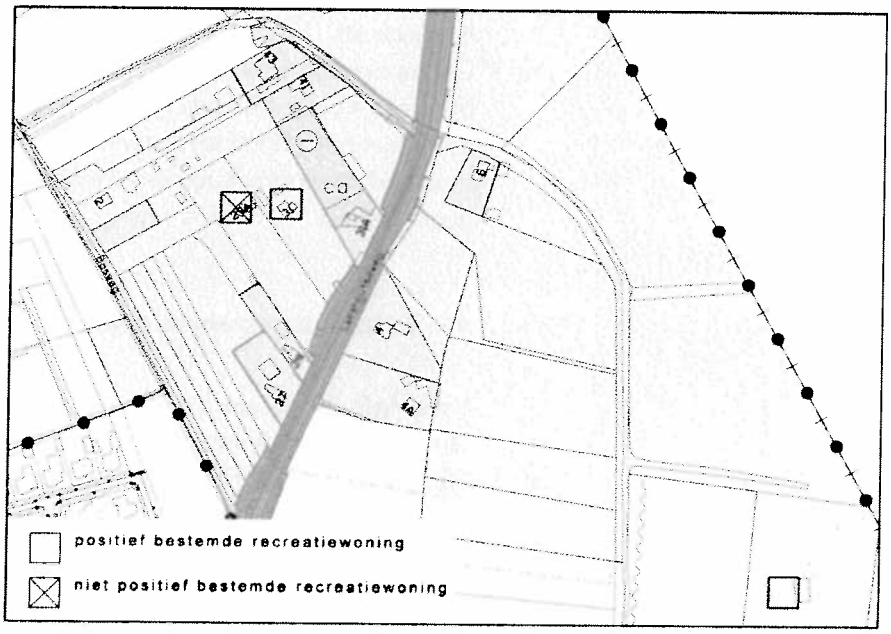
Olen ong. (G 33), Olen 24d, en Olen 26b



Rullen ong. (B5270)



Lieshoutseweg 45, 47, 49a, 49b, 49c, 49d, en 51, Rullen 12a



Lieshoutseweg 29a en 31, Moorven 4

4.6. Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten

4.6.1 Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven

Behalve agrarische bedrijven komen in het buitengebied ook niet-agrarische bedrijven voor. Voor een deel betreft dit bedrijven die met het buitengebied zijn verbonden, zoals loonwerkbedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven en deels betreft het bedrijven die niet aan het buitengebied zijn gebonden. Bij de laatste categorie gaat het veelal om "gegroeide" situaties. Daarnaast staat Nuenen bekend om de vele tuincentra en hovenierbedrijven. Deze bedrijven dragen bij aan de economische vitaliteit van het gebied

Uitgangspunt van de provincie is, dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. Uitzondering hierop vormt de mogelijkheid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische activiteiten.
Het gemeentelijk uitgangspunt is om bestaande bedrijven positief te bestemmen. Hierbij is bekeken of er een bouwvergunning en indien noodzakelijk een milieuvergunning is afgegeven. Hiertoe heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de niet-agrarische activiteiten in het buitengebied van Nuenen, die in bijlage 4 van het bestemmingsplan is opgenomen.
Per bedrijf wordt de aanwezige bebouwing vastgelegd. Via vrijstelling bestaat de mogelijkheid om de bestaande bebouwing uit te breiden met 15%. Met betrekking tot agrarisch verwante bedrijven bestaat een mogelijkheid voor uitbreiding met 25%, vanwege de relatie met het buitengebied.

4.6.2 Maatschappelijke doeleinden

Verenigingsdoeleinden
De clubgebouwen van de Scouting Nederland en de vereniging Jong Nederland worden positief bestemd en zijn op plankaart 1 opgenomen.

Gildenterreinen
In het plangebied liggen de volgende gildenterreinen:

- St. Annagilde Nederwetten aan Eikelkampen (Het gilde zit al 75 jaar op deze locatie. Op 10 december 1971 heeft het gilde een vergunning gekregen in het kader van de Wet milieubeheer);
- St. Catharinagilde Nuenen-Boord aan Paaihurken (vestiging in 1983, op 16 december 1986 is er een milieuvergunning afgegeven);
- Heilig Kruisgilde Gerwen aan Lankveld (vestiging in 1985. Op 7 juli 1995 is er een milieuvergunning afgegeven. Ten behoeve van het Heilig Kruisgilde is in 2005 een verklaring van geen bezwaar

afgegeven voor de aanpassing van het gildehuis en de bouw van de schutsbomen.);

- St. Antoniusschutterij Eeneind-Opwetten aan Mulakkers (Terrein door gilde aangekocht in 1848 en heeft het gebruikt tot 1940. In 1985 heeft het gilde het terrein weer in gebruik genomen. Op 12 november 1985 is er vergunning in het kader van de Wet milieubeheer afgegeven. De bouwvergunning voor de nieuwe "Schutshut" (vervangende nieuwbouw) dateert van 30 juli 1998. Het gebouw is in 1999 gerealiseerd. De situatie m.b.t. de schietbomen is ongewijzigd gebleven t.o.v. 1985.

Gilden maken een onderdeel uit van het Brabantse dorpsleven. Gilden zijn veelal historisch verankerd met het dorp. Om deze reden hebben deze gilden en hun gildenterreinen bestaansrecht.
Alle gildenterreinen krijgen een positieve bestemming mede gezien het feit dat ze al langere tijd op de locatie aanwezig zijn. Hierbij wordt de nu aanwezige bebouwing als maximale maat opgenomen. Het bestemmen als gildeterrein heeft het voordeel dat het perceel gebruikt kan worden voor specifieke gilde activiteiten (schieten en vendelzwaaien). De percelen bestaan uit grasland, er is geen sprake van hoge natuurwaarden.

Volkstuinen
In het plangebied komen de volgende volkstuincomplexen voor:

- Paaihurken / Helsestraat (opgericht 1977/1978);
- Bleekerdijk (opgericht 1977/1978);
- Boord noord (opgericht 1977/1978);
- Boord zuid (opgericht 1977/1978);
- Dorenweg (opgericht 1977/1978);
- Papenvoort (opgericht 1978 / uitbreiding 1981);
- Dungense Kant Gerwen

Toets per locatie:

Paaihurken / Helsestraat
Deze locatie is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur, natuur. Inmiddels is gebleken dat dit complex niet meer in gebruik is als volkstuin. Gezien de status en het gebruik van het gebied is de bestemming omgezet in Bos en Natuur (artikel 6).

Blekerdijk en Boord noord
Deze locaties zijn gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur. Sinds 1977 zijn de locaties in gebruik als volkstuin. De terreinen liggen op korte afstand van Nuenen en Eindhoven. In de directe omgeving van de stad bestaat een behoefte aan volkstuinen. Door het positief bestemmen van de volkstuinen worden tevens de voorschriften ten aanzien van de

toegestane bebouwing van toepassing. Op deze wijze kan het gebruik beter gecontroleerd en gereguleerd worden. Tevens kan hierdoor ander gebruik dan volkstuin worden aangepakt.

Boord Zuid en Dorenweg
Deze locaties liggen in de Groene Hoofdstructuur, natuurontwikkeling. Het gebruik als volkstuin is in strijd met het provinciale beleid, daarom worden de betreffende volkstuinen niet positief bestemd.

Papenvoort
De locatie ligt in de Agrarische hoofdstructuur. Mede gelet op de situering in de kernrand van Nuenen kan het complex positief worden bestemd. In de directe omgeving van de stad bestaat een behoefte aan volkstuinen. Door het positief bestemmen van de volkstuinen worden tevens de voorschriften ten aanzien van de toegestane bebouwing van toepassing. Op deze wijze kan het gebruik beter gecontroleerd en gereguleerd worden. Tevens kan hierdoor ander gebruik dan volkstuin worden aangepakt.

Dungense Kant
Op deze locatie is sprake van een klein bestaand volkstuincomplex van 1500 m2. De gebruiker heeft al jaren een overeenkomst met de gemeente Nuenen over het gebruik van deze locatie als volkstuin

4.7. Infrastructuur

4.7.1 Verkeersdoeleinden

Het plangebied wordt in het zuiden doorkruist door de Rijksweg A-270 tussen Eindhoven en Helmond. Daarnaast lopen er door het plangebied een aantal doorgaande gebiedsontsluitingswegen naar Lieshout / Beek en Donk, Eindhoven en Geldrop

Alle openbare wegen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeersdoeleinden', met daarbij een categorisering van het wegtype, gebaseerd op het nationale verkeersprogramma "Duurzaam Veilig":

- Stroomweg: deze wegen zijn met name gericht op het doorgaande verkeer door middel van een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid.
  Voor de weginrichting betekent dit onder meer gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en een relatief homogene gebruikersgroep (Dit betreft de snelweg A-270 Helmond-Eindhoven);

- Gebiedsontsluitingsweg (A en B)[6]: Deze wegen ontsluiten regio's en gebieden. Er kan op een gebiedsontsluitingsweg (GOW) kruisend en tegenliggend verkeer voorkomen met zowel matige als hoge snelheden. Op de kruispunten dient de snelheid zo laag te zijn dat ernstige conflicten worden uitgesloten (provinciale wegen); Gebiedsontsluitingswegen dienen zoveel mogelijk te zijn voorzien van vrijliggende fietspaden en op deze wegen geldt een maximum snelheidslimiet van 80 km/uur (Dit betreft de N-615 Nuenen – Beek en Donk, de ontsluitingsweg Nuenen – Geldrop en de Europalaan richting Eindhoven);
- Erftoegangsweg (A en B): De nadruk bij de erftoegangsfunctie ligt op het toegankelijk maken van 'erven', woningen, winkelcentra, etc met mogelijk kruisend en tegemoetkomend verkeer. Dat betekent dat alle groepen verkeersdeelnemers hiervan gebruik moeten maken. Manoeuvres zoals keren, in- en uitstappen en oversteken moeten zo veilig mogelijk kunnen worden uitgevoerd. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer moet daarom laag zijn. Dit betekent dat deze wegen in principe vallen binnen een 60 km-zone. Dit betreft alle overige verharde wegen in het buitengebied. Opgemerkt dient hierbij dat deze wegen nog niet allemaal binnen een 60 km zone vallen.
- Onverharde wegen.

Ten behoeve van het oplossen van de leefbaarheid- en bereikbaarheidsproblemen aan de oostzijde van de Stadsregio Eindhoven/Helmond zijn verschillende alternatieven onderzocht om deze problemen op te lossen. Hiertoe heeft de regioraad van het SRE op 23 juni 2005 het voorkeursalternatief BOSE (Bereikbaarheid Oostelijk deel Stadsregio Eindhoven/Helmond) vastgesteld.
Het besluit van de regioraad inzake BOSE is ongewijzigd. Het tracé is met een bandbreedte van 200 meter vastgesteld. Door discussie binnen met name de gemeenteraad van Eindhoven lijkt dit besluit echter niet meer gedragen te worden. Tot op heden is evenwel door de regioraad nog geen ander besluit genomen. Inmiddels is een regionale studie gaande voor een tracé evenwijdig aan het Wilhelminakanaal.
Gezien de onduidelijkheid hieromtrent is het niet gewenst om een tracé in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast is het tevens ongewenst om het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied uit te stellen tot het moment dat er zekerheid is over het exacte tracé.

[6] Het verschil tussen een type A- en B- weg heeft te maken met de verkeersfunctie. Een type A-weg heeft een hogere verkeersfunctie dan een type B-weg, wat zich uit in ontwerpsnelheden van de weg en ontwerpelementen.

4.7.2 Zendmasten

Naar aanleiding van verscheidene verzoeken tot plaatsing van antennemasten in de gemeente is een gemeentelijke beleidsnota opgesteld, 'Nota Zendmasten' (2000). In deze nota is een geschiktheidbeoordeling opgesteld op basis van het wettelijk beleidskader, technische en functionele randvoorwaarden, omgevingseisen en een landschapsgevoeligheidsanalyse. Deze beoordeling heeft geleid tot een gebiedszonering voor de plaatsingsmogelijkheden voor masten op grondgebied van de gemeente. Plaatsing van een zendmast kan op basis hiervan in volgorde van voorkeur op de volgende plaatsen nader worden onderzocht:

- Op bestaande hoge punten;
- Op een bedrijventerrein of sportcomplex aan de rand van de kern;
- Langs de snelweg A-270 (m.u.v. het dal van de Kleine Dommel);
- Langs de spoorlijn Eindhoven - Helmond of het Eindhovens dan wel WilhelminaKanaal;
- Binnen het kleinschalige kampen- en hoevenlandschap en bij hogere bebouwing in de kernen.

De overige zones zijn in principe uitgesloten van plaatsing omdat daar de mast een te grote invloed heeft op het landschappelijk, cultuurhistorisch of natuurlijk beeld van de omgeving.

Voor de plaatsing van zendmasten tot maximaal 40 meter is in dit bestemmingsplan in aansluiting op de gemeentelijke beleidsnota een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in de algemene vrijstellingsbepalingen (art 26). Onder een aantal randvoorwaarden kan binnen zones van 20 meter aan weerszijden van de op de kaart aangegeven stroomweg (snelweg A-270), kanalen en spoorwegen een zendmast worden gerealiseerd. Oprichting van een zendmast in het beschermd dorpsgezicht is echter niet toegestaan.

4.7.3 Leidingen

Binnen het plangebied liggen de volgende leidingen, waarvoor in de voorschriften en op de kaart een regeling moet worden opgenomen:

- Gastransportleiding van 40 Bar, met een directe veiligheidszone van 4 meter en een toetsingsafstand van 35 meter.
- Gastransportleiding van 66.2 Bar, met een veiligheidzone van 5 meter en een toetsingsafstand van 115 meter.
- Twee olietransportleidingen. Het betreft een 24" en een 36 " leiding, met een veiligheidszone van 5 meter en toetsingsafstand van respectievelijk 55 meter en 65 meter.

- Brandstofleiding (6") met een veiligheidszone van 5 meter en een toetsingsafstand van 22 meter.
- Waterstransportleiding, met een beschermingszone van 3 meter.
- Rioolpersleidingen, met een beschermingszone van 3 meter.

Tevens wordt het gebied doorkruist door enkele hoogspanningsleidingen. De 150 kV leidingen hebben een beschermingszone van 25 meter Voor de 380 kV hoogspanningsleiding geldt een afstand van 39 meter.

Naast de genoemde, in bedrijf zijnde, brandstofleiding is binnen het plangebied nog een 6" militaire brandstofleiding aanwezig (aan de oostzijde, tussen het Wilhelminakanaal en Gerwen). Deze brandstofleiding is buiten bedrijf gesteld. Voor deze leiding gelden daarom geen verdere restricties, zodat de leiding niet op de kaart is opgenomen.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Archeologie

Het uitgangspunt in het streekplan is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moeten de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. In de nabije toekomst geldt er een bijzondere vergunningplicht voor de initiatiefnemer van een bodemverstoring in gebieden die zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Indicatieve archeologische waarden

Deze kaart geeft aan of de kans op het aantreffen van archeologisch belangrijke bodemvondsten respectievelijk laag, gemiddeld of hoog is. De indicatieve waarden hebben betrekking op de bovenste 1,20 meter van de ondergrond. De bodemkaart is hierbij als basis gehanteerd.
Met name onder oude enkeerdgronden ofwel de zogenaamde esdekken is er een hoge kans aanwezig dat archeologische sporen aanwezig zijn. Door de eeuwenlange ophoging van de bodem met plaggen is een dik cultuurdek ontstaan. Een voordeel van dit type landschap voor de archeologie is dat de archeologische sporen uitstekend bewaard zijn gebleven onder het dikke pakket akkergrond. Een nadeel is dat de es de archeologische monumenten geheel onzichtbaar maakt.
Gebieden met een lage, dus niet als zodanig aangegeven kans op vondsten, hoeven echter niet leeg te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist daar verschijnselen als grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn. Alle grondwerkzaamheden die dieper gaan dan circa 0,50 meter zijn in principe schadelijk voor dit bodemarchief.

Grote delen van het plangebied van Nuenen bestaan uit zogenaamde esdekken en hebben een hoge verwachtingswaarde. Veelal zijn dit de hoger gelegen gronden, waarop ook de eerste bewoning en ontginning van het gebied heeft plaatsgevonden. Ook het Dommeldal heeft een hoge verwachtingswaarde.

Regeling bestemmingsplan

Gezien de ligging van Nuenen in een Belvedèregebied en de relatief omvangrijke gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden wordt deze zonering opgenomen op plankaart 2 als afstemmingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat bij bijvoorbeeld bij uitbreiding van agrarische bouwblokken binnen de gebieden met hoge en zeer hoge verwachtingswaarde archeologisch onderzoek zal moeten plaatsvinden. Hiertoe is aan betreffende aanduiding een aanlegvergunningstelsel gekoppeld voor werkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld en van een minimale omvang van meer dan 100 m2 .

Archeologische terreinen

Daarnaast zijn in het buitengebied verschillende archeologische vondsten gedaan, die wijzen op menselijke activiteiten in vroegere tijden. De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft een aantal oude bewoningssporen in kaart gebracht.
De provincie heeft op de nieuwe cultuurhistorische waardenkaart (2005) archeologische monumenten opgenomen. Deze zijn kleiner dan de reeds aangeduide waardevolle gebieden.

Regeling bestemmingsplan

De nieuwste provinciale cultuurhistorische kaart is in dit bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de hierop aangeduide archeologische monumenten in het bestemmingsplan zijn opgenomen als archeologisch waardevol terrein.
M.b.t. deze gebieden geldt een vrij uitgebreid aanlegvergunningstelsel voor ingrepen in de bodem die kunnen leiden tot verstoring van de archeologische waarden.
Indien blijkt dat de gebieden worden beschermd in het kader van de Monumentenwet kan het aanlegvergunningstelsel vervallen.

4.8.2 Cultuurhistorische (landschaps)waarden

4.8.1. Historische verkaveling

Zowel het beekdal van de Dommel als van de Kleine Dommel zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als gebied van historisch geografisch zeer hoge respectievelijke hoge waarde. Ook het Nuenens Broek en omgeving heeft een hoge waarde toegekend gekregen.

Beekdal van de beperkt genormaliseerde Dommel
Het beekdal, dat is gelegen tussen de kern Breugel in het noorden en de oost-west getraceerde Europalaan van Eindhoven naar Nuenen in het zuiden, bestaat uit een lemige ondergrond en is opgebouwd uit een laag gelegen kleinschalig landschap met natte beemden, van elkaar gescheiden door ontwateringsloten of perceelsrandbegroeiing van onder andere els, es, wilg afgewisseld met broekbosjes en hakhoutcultuur.
Iets hoger liggen de parallel aan de beek liggende hogere dekzandruggen. De meeste percelen worden ontsloten via soms eeuwenoude zandwegen eventueel voorzien van begeleidende beplanting. Markant zijn elementen zoals de Hooidonkse molen (rijksmonument) en het landgoed Soeterbeeck (voormalig kasteel/klooster, met tuin in Engelse landschapstijl met veel oud geboomte).
Het gedeelte tussen het Wilhelminakanaal en de Europalaan is sinds 1850 beperkt gewijzigd en sinds 1928 vrijwel ongewijzigd. Delen van het agrarisch landschap gaan terug tot voor 1500.

Beekdal van de Kleine Dommel of Rul
Dit beekdal, gelegen tussen de Europalaan in het noorden en de A67 in het zuiden, langs en tussen de kernen van Geldrop, Nuenen en Tongelre, is opgebouwd uit een gemêleerd geheel van beemden, elzen- en essenhakhoutbosjes, schraallandjes, bossen en in de natste delen, zoals bij de Collsche Zeggen, ook broek- en moerasbossen. Een aantal infrastructurele werken zoals de A270, de spoorlijn Eindhoven-Weert en het Eindhovensch Kanaal van west naar oost doorsnijden het beekddal van oosten naar west en delen het op. Bijzonder zijn onder andere de Opwettense watermolen (rijksmonument) en molenaarshuis (rijksmonument), voor het eerst vermeld in 1335. Het agrarisch gebruik van grote delen van het beekdal dateren van voor 1840 en zelfs van voor 1500. Sinds 1940 weinig veranderde percelering en plaatselijk veel restanten van perceelsrandbegroeiing.
Kleinschalige oude ontginningen Nuenen, Breugel
Kleinschalig gebied met een aaneenschakeling van kleinere oude akkers met een esdek, beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en loofbossen. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. Gebied met relatief veel zandpaden. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen delen van het gebied werden ontgonnen vanuit enkele verspreid gelegen hoeven. In het gebied liggen nog relatief veel oude (langgevel)boerderijen. Ook kent het gebied veel oude bomen en (restanten van) hakhout. Bij de aanleg van het Wilhelminakanaal (1910-1923) is het gebied doorsneden. Alhoewel het gebied nooit is herverkaveld, is de percelering na 1950 deels gewijzigd en uitgedund. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen bij Opwetten, Nederwetten en Hooidonk en met het Dommeldal.

Regeling bestemmingsplan

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder in de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde.

Het streekplan geeft aan dat in deze gebieden in beginsel alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar zijn die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

In het bestemmingsplan is een aanduiding "historische verkaveling" opgenomen ter bescherming van deze waarden. Dit betekent dat een aanlegvergunningstelsel geldt voor werkzaamheden zoals het dempen of juist graven of vergraven van sloten, greppels e.d die bepalend zijn voor de verkavelingstructuur. Ook het verwijderen van

perceelsrandbeplantingen of vergraven en egaliseren van de bodem is aanlegvergunningplichtig.

4.8.2. Historische lijnen/wegen

Kenmerkend voor met name het akkerdorpen- en kampenlandschap zijn de zgn. "plaatsen" een driehoekige vaak beplante ruimte op een kruising van een drietal wegen. Ze vormen de oorsprong van de verschillende buurtschappen. In het plangebied zijn deze terug te vinden bij Laar, Rullen en Wettenseind.
Voorts heeft de Heemkundekring De Drijehornick wegen in kaart gebracht, waarvan de structuur herkenbaar is van de kadasterkaart uit 1832. De wegen zijn opgenomen in de bestemming verkeersdoeleinden. Op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart zijn o.a. de Soeterbeekseweg en de Broekdijk aangeduid als lijnen van zeer hoge waarden vanwege de kasseien, klinkerbestrating en rabatstrook. Deels wordt de Soeterbeekseweg en omgeving beschermd in het kader van het beschermd dorpsgezicht. De overige delen van de Soeterbeekseweg en de Broekdijk zullen in de voorschriften worden beschermd.

Regeling bestemmingsplan

De wegen zijn opgenomen in de bestemming verkeersdoeleinden, waardoor de ligging in principe is vastgelegd. Onverharde en halfverharde wegen zullen in het bestemmingsplan worden beschermd. Met betrekking tot de driehoekige plaatsen zullen aanwezige landschapselementen worden beschermd.

4.8.3. Historische groenstructuur

Nuenen kent diverse historische groenstructuren. Het betreft het Nuenens Broek, de laanbeplanting langs de Broekdijk, Breugelsche Beemden, Hooidonksche Molen, delen van het Dommeldal en het Boord.

Regeling bestemmingsplan

De historische groenstructuren maken veelal deel uit van bestaand bos- en natuurgebied. Ook in deze gebieden is de cultuurhistorische waarde belangrijk, zodat bij natuurontwikkeling tevens rekening kan worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. In de doeleinden omschrijving zal tevens aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van natuurgebieden. Voorts zijn deze gebieden ook al aangeduid als gebied met historische verkaveling.

4.8.4. Zichtrelaties

Vanuit de toren bij Kerkhoef zijn zichtrelaties aangegeven. Hier is de traditionele situering ten opzichte van het omringende landschap bewaard gebleven. Nieuwbouw in de directe omgeving is niet wenselijk. De toren ligt in de GHS waar reeds omzichtig wordt omgegaan met nieuwe bebouwing. Uiteraard is de toren zelf aangeduid als bijzonder element. Met betrekking tot de omgeving zijn geen aanvullende maatregelen in het plan opgenomen.

4.8.5. *Molenbeschermingszone*

Ten noorden van de kern Nuenen, aan de Gerwenseweg 2 ligt de molen de Roosdonck. Het betreft een industrie- en poldermolen van het type ronde stenen bovenkruier.
De molen en de nabijgelegen stuw zijn aangeduid als Rijksmonument en worden derhalve via de Monumentwet 1988 beschermd. Voor beide zijn daarom geen verdere voorschriften in het bestemmingsplan opgenomen. Wel is er een molenbeschermingsbiotoop opgenomen. Dit betreft twee cirkelvormige zones rond traditionele windmolens, met een straal van 100 respectievelijk 400 meter vanaf de molen. Deze zone is van belang voor de windvang en -afvoer van de molen, en voor het zicht op de molen. Deze zone dient met de nodige zorg te worden ingericht, derhalve zijn beperkingen opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing, mede afhankelijk van de hoogte van de molen.

Binnen een straal van 100 meter dient de ruimte geheel obstakelvrij te zijn. Binnen deze zone wordt de oprichting van nieuwe bouwwerken dan wel nieuwe opgaande beplanting niet toegestaan. Vanaf 100 tot 400 m neemt de toegestane obstakelhoogte (voor nieuwe bouwwerken dan wel nieuwe opgaande beplanting) toe volgens een schuin opgaande lijn tot 6,40 m op 400 meter. In de tussenliggende zone dient 1/140 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de op de plankaart aangeduide molen vermeerderd te worden met 3,6 meter. Hierbij is uitgegaan van open gebied. Indien sprake is van meer bestaande bebouwing kan hiervan via vrijstelling worden afgeweken.
Indien er reeds bestaande bebouwing dan wel opgaande beplanting aanwezig is binnen de zone kan van de obstakelvrije zone afgeweken worden middels een vrijstelling, mits er geen extra belemmering voor de windvang optreedt.

4.8.3 Cultuurhistorische panden en objecten

In het gebied komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen zoals waterradmolens, kasteel Soeterbeek, de molen de Roosdonck, de toren bij Kerkhoef en enkele kapelletjes en wegkruizen. Deze waardevolle objecten zijn bestemd tot "Bijzondere Doeleinden".

Daarnaast is de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, die in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst is vastgelegd, op de plankaart opgenomen als 'Rijks- dan wel gemeentelijk monument' en planologisch beschermd. Rijksmonumenten worden reeds beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor gemeentelijke monumenten dient bij eventuele sloop een gemeentelijke monumentenvergunning te worden aangevraagd.

Het betreft navolgende cultuurhistorische monumenten:

Adres	Aard	Omschrijving
Broekdijk 1	Rijksmonument	woonhuis
Gerwenseweg bij 2	Rijksmonument	Korenmolen De Roosdonck
Hooidonk 8-10	Rijksmonument	Hooidonkse Watermolen (molen + stuw)
Hooidonk bij 14	Rijksmonument	kelderrestanten klooster
Opwettenseweg 199	Rijksmonument	woonhuis
Opwettenseweg 203	Rijksmonument	Opwettense Watermolen
Soeterbeek 8	Rijksmonument	Landgoed Soeterbeek
Hoekstraat 1	Gemeentelijk monument	Boerderij
Hooidonk 4	Gemeentelijk monument	Boerderij
Hooidonk 6	Gemeentelijk monument	Boerderij
Kapel kruispark	Gemeentelijk monument	kerkelijk gebouw
Rullen 3	Gemeentelijk monument	Boerderij
Soeterbeekseweg 25	Gemeentelijk monument	Boerderij
Soeterbeekseweg 26	Gemeentelijk monument	Boerderij
Soeterbeekseweg 42	Gemeentelijk monument	Boerderij

Cultuurhistorische bebouwing

Als er sprake is van beeldbepalende bebouwing kan, onder voorwaarden, de hoofdbebouwing gebruikt worden voor woondoeleinden of kan de bestaande woning worden gesplitst. In dit geval mag de woning de maximale maat van 750 m3 mag overschrijden en zijn er maximaal twee wooneenheden toegestaan. Verdere uitbreiding (ook in de toekomst) is uitgesloten. Hergebruik mag in geen geval een onevenredige belemmering opleveren voor het functioneren van bestaande agrarische bedrijven.
Bij functiewijziging naar burgerwoning geldt als randvoorwaarde dat niet-functionele bebouwing gesloopt dient te worden.

4.8.4 Beschermde dorpsgezichten, bijzondere doeleinden en bijzondere doeleinden uit te werken

Om de specifieke, nog steeds herkenbare, historische karakteristiek van de gebieden te beschermen zijn zowel het gebied Hooidonk als het gebied rondom de Soeterbeekse weg aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Soeterbeekse weg / Wagendonken

Het gebied is te kenschetsen als een agrarische nederzetting met éénlaagse panden, die grotendeels dicht aan de weg en evenwijdig eraan, zijn gebouwd. Karakteristiek is het contrast tussen het besloten

karakter van het bebouwde deel met veel opgaand groen en de omliggende open velden.
Samenvattend kan worden gesteld dat het een waardevol gebied is waarin de historische structuur (wegen, waterlopen en verkaveling), de bebouwing en de groenelementen een grote samenhang vertonen en gekenmerkt worden door gaafheid en herkenbaarheid.

Regeling bestemmingsplan

Het gebied is bestemd conform de huidige situatie. De agrarische gronden zijn bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarden. De aanwezige woningen als woondoeleinden.
Met betrekking tot bescherming van de aanwezige waarden i.v.m het beschermd dorpsgezicht is een specifieke regeling opgenomen (Dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht'). Dit betekent dat in principe alle ontwikkelingen op slot worden gezet en eventueel via vrijstelling mogelijk worden gemaakt. Een belangrijk toetsingscriterium voor de vergunningverlening betreft de voorwaarde dat de oprichting van het bouwwerk of de voorgenomen activiteit niet leidt tot een aantasting van de karakteristieke waarden van het beschermde dorpsgezicht.

Hooidonk

Het gebied Hooidonk is gelegen in het uiterste noorden van de gemeente. Het gebied ligt als een eilandje tussen de twee beeklopen. Op dit eiland ligt een boerderij met bijgebouwen, een park met kapel en een woonhuis met tuin. In het westelijke loop van de Dommel ligt een vrij recente stuw met een energievoorziening en in de oostelijke loop ligt de molendam met de monumentale watermolen. Door het gehele gebied is veel karakteristiek groen te vinden, in de vorm van boomsingels, weiden, tuinen en een park. De wegen zijn qua structuur van grote ouderdom (middeleeuwen), evenals de verkaveling van de grond.

Regeling bestemmingsplan

Het gebied Hooidonk is opgenomen in de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken". Bestaande waarden en panden dienen te worden behouden en beschermd.
Waardevolle groengebieden betreffen (natte) natuurparels en zijn als natuurparels aangeduid. Voorts zijn de watermolen, het kapelpark met kruisgang en kapel, de kelderrestanten van het klooster, het bakhuis en de aanwezige woningen specifiek aangeduid.
Op de stuw is een mogelijkheid voor energieopwekking aangegeven. Voorts is een mogelijkheid opgenomen voor een ontwikkeling van activiteiten in de vorm van educatie en cultuur. Gedacht kan worden aan het organiseren van exposities, workshops etc. Hieraan dient vorm te worden gegeven in de uitwerking.

Ook dit gebied heeft een dubbelbestemming "Beschermd Dorpsgezicht". Dit betekent dat in principe alle ontwikkelingen alleen via vrijstelling mogelijk worden gemaakt. Een belangrijk toetsingscriterium voor de vergunningverlening betreft de voorwaarde dat de oprichting van het

bouwwerk of de voorgenomen activiteit niet leidt tot een aantasting van de karakteristieke waarden van het beschermde dorpsgezicht.

Landgoed Soeterbeek
Het landgoed Soeterbeek is vanwege de eenheid van het gebied opgenomen in de bestemming "Bijzondere doeleinden".
Op het terrein bevindt zich een landhuis, bestemd voor woondoeleinden en kantoorfuncties, met aangrenzend een landschapspark. Voorts zijn er agrarische activiteiten op de binnen het landgoed gelegen agrarische gronden. Deze activiteiten zijn geconcentreerd op Soeterbeek 2.
Op het complex bevinden zich tevens (natte) natuurparels die als natuurparel zijn aangeduid, ter bescherming van de natuurwaarden.
Het complex Soeterbeek is als zijnde historische buitenplaats aangewezen als Rijksmonument. Het betreft het landhuis, met bijbehorende schuren, tuinmuren, hekwerken met pijlers, bruggen, loden en zandstenen tuinvazen, bloembakken en de zonnewijzer.

Opwettense watermolen
Het complex bij de Opwettense watermolen is bestemd voor "Bijzondere doeleinden uit te werken". Ook het agrarische perceel aan de Opwettenseweg 132 is in deze bestemming meegenomen. Het betreft een zogeheten onderslag watermolen op de Kleine Dommel, die reeds rond de 11^{e} eeuw is gebouwd t.b.v van de verwerking van olie, koren en hout. De bestaande cultuurhistorische waarden van het rijksmonument, dienen te worden behouden. Nieuwe, nog uit te werken ontwikkelingen worden bij dit complex mogelijk gemaakt via de uitwerkingsverplichting. Het betreft ontwikkelingen als een restaurant, een kleinschalig museum, zorgwoningen en bed & breakfast en vergaderfaciliteiten.

4.9. Bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden

Bestaande bos en natuurgebieden

Bestaande bos- en natuurgebieden worden planologisch beschermd, waarbij onderscheid wordt gemaakt in bos en natuurgebied. Tot de bosgebieden worden gerekend die gebieden die in het streekplan zijn aangeduid als GHS-natuur subzone overig bos- en natuurgebied.
Natuurgebieden betreft de bestaande bos en natuurgebieden die door de provincie zijn aangeduid als natuurparel. Het betreft tevens de reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden, die reeds door een terreinbeherende natuurbeschermingsorganisatie of de gemeente (pachtvrij) verworven zijn en waar het beheer primair is gericht op behoud en verhoging van de ecologische en landschappelijke waarden.
De bijzondere en kwetsbare natuurgebieden zijn conform het Streekplan specifiek aangeduid als 'natuurparel'.

Bouwen is in deze gebieden uitgesloten behoudens kleinschalige voorzieningen voor het recreatief medegebruik (bijv. schuilhutten).
De planologische bescherming is gericht op het behoud, herstel en mogelijke ontwikkeling van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden.
Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot specifieke gebruiksverboden en aanlegvergunningen. Het aanlegvergunningsstelsel mag geen belemmering vormen voor het normale bos- en natuurbeheer.
Voor zover sprake is van archeologische en/of cultuurhistorische waarden, zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Te ontwikkelen nieuwe natuur

natuurparels

De gebieden die behoren tot de GHS-natuur (natuurparel) maar die nog in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als "agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden, met een aanduiding 'natuurparel'.
Voor deze gebieden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen. Afdwingen zou onwenselijk zijn; natuurontwikkeling is in principe een zaak van overleg en harmonie, waarbij vrijwilligheid en financiële tegemoetkoming centraal staan.

Te ontwikkelen natuur

Naast de gebieden die zijn aangeduid als natuurparel, is de mogelijkheid opgenomen om ook in het agrarisch gebied natuur te ontwikkelen indien zich de mogelijkheid voordoet om een perceel te verweven.

Natuur- en landschapswaarden in agrarisch gebied

Buiten de natuurparels zijn ook in het agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden specifieke natuurwaarden aanwezig. Daar waar specifieke natuurwaarden aanwezig zijn, bijvoorbeeld leefgebied voor struweelvogels en/of kwetsbare soorten, zijn deze specifiek op plankaart 1 aangeduid en in de voorschriften opgenomen.
Uiteraard is o aanleg van nieuwe landschaps- of natuurelementen mogelijk in het agrarisch gebied.

Het gemeentelijk beleid is in deze gebieden gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande natuur- en landschapswaarden.
In deze gebieden dienen de biotopen van de kwetsbare soorten zo min mogelijk aangetast te worden. Voor de kwetsbare soorten gelden in zijn algemeenheid navolgend gewenste biotooptypen:

- Amfibieën: aanwezigheid van poelen, verspreide bomen;
- Planten: goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem;
- Dagvlinders: kleinschalig landschap, kruidenrijke perceelsranden en ruigten;

- (Struweel)vogels: bosjes, houtwallen en hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden.

Bescherming van deze waarden wordt middels een aantal gebruiksverboden en een aanlegvergunningstelsel gewaarborgd.

Het gebied ten noorden van het Wilhelminakanaal is gelegen binnen de landinrichting Sint-Oedenrode. Ten behoeve van de bescherming en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden is in het kader van het landinrichtingsproject een aanlegvergunning van kracht. In dit bestemmingsplan worden landschapselementen en laanbeplanting beschermd. Met betrekking tot indicatieve archeologische waarden is een aparte aanduiding opgenomen op plankaart 2, waar een aanlegvergunningstelsel aan is gekoppeld.

Abiotische en aardkundige waarden

Abiotische waarden

In het "Agrarisch gebied met abiotische waarden" is het beleid gericht op bescherming tegen ingrepen in de bodem die een onomkeerbare schade toebrengen en de waterhuishouding beïnvloeden. Diepe grondwerkzaamheden worden derhalve aanlegvergunningplichtig gesteld. De gebieden die zijn aangeduid als "Agrarisch gebied met abiotische waarden" zijn in het streekplan aangeduid als GHS-landbouw "natuurontwikkelingsgebied". Deze gronden bieden goede potenties voor ontwikkeling van nieuwe natuur. Een concrete invulling van natuurontwikkeling is echter op korte termijn niet te verwachten.

Aardkundige waarden

Met betrekking tot aardkundige waarden heeft de provincie een aparte kaart opgesteld met aardkundige waarden. Aardkundige waarden zijn van grote betekenis voor zowel de belevingswaarde als voor de natuurpotentie van het landschap.

In het plangebied is het beekdal van de Dommel als aardkundig waardevol aangegeven. Het betreft een gebied met (voormalige) meanders, reliëf, kronkelwaardafzettingen en verlanding.
Ook het Nuenens Broek is aangeduid als aardkundig waardevol. Dit betreft een laaggelegen komvormig gebied met een slecht doorlatende leemlaag dichtbij de oppervlakte. Dit maakt het gebied erg vochtig.

Grondwerkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden en de bodemstructuur aantasten zijn derhalve aanlegvergunningplichtig.

Landschappelijke waarden

Attentiegebied akkercomplex

Zoals ook in de beschrijving van de karakteristiek van het plangebied (hoofdstuk 2) liggen er in het plangebied enkele bolle en open akkercomplexen. Bij de bolle akkers speelt het behoud van het aanwezige reliëf en het meestal open karakter een belangrijke rol. Bij de

open akkers is dit met name de openheid, waarbij de randen echter wel een verdichting vertonen.
Deze akkers zijn op plankaart 1 aangeduid als attentiegebied akkercomplex. Hiervoor worden gebruiksregels en een aanlegvergunningsstelsel opgenomen, gericht op het behoud van de specifieke waarden.

Landschapselementen en laanbeplanting

De waardevolle kleine landschapselementen en waardevolle laanbeplanting, die als zodanig zijn aangeduid op de plankaart worden planologisch beschermd.
Overigens zijn landschapselementen die niet planologisch beschermd zijn, niet vogelvrij. De waarde is echter niet gebonden aan hun locatie. Het kan bijvoorbeeld. worden toegestaan dergelijke landschapselementen te verwijderen indien elders in de omgeving een gelijkwaardige herplant plaatsvindt. Deze elementen worden beschermd d.m.v. de gemeentelijke kapverordening.
Populierenopstanden t.b.v. houtproductie zijn in principe aangeduid als agrarisch gebied.

Ecologische verbindingszones
Om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden, wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden en het zoeken naar mogelijkheden voor het opheffen van ecologische barrières. Het gaat om nog te realiseren verbindingen of versterken van bestaande verbindingen.

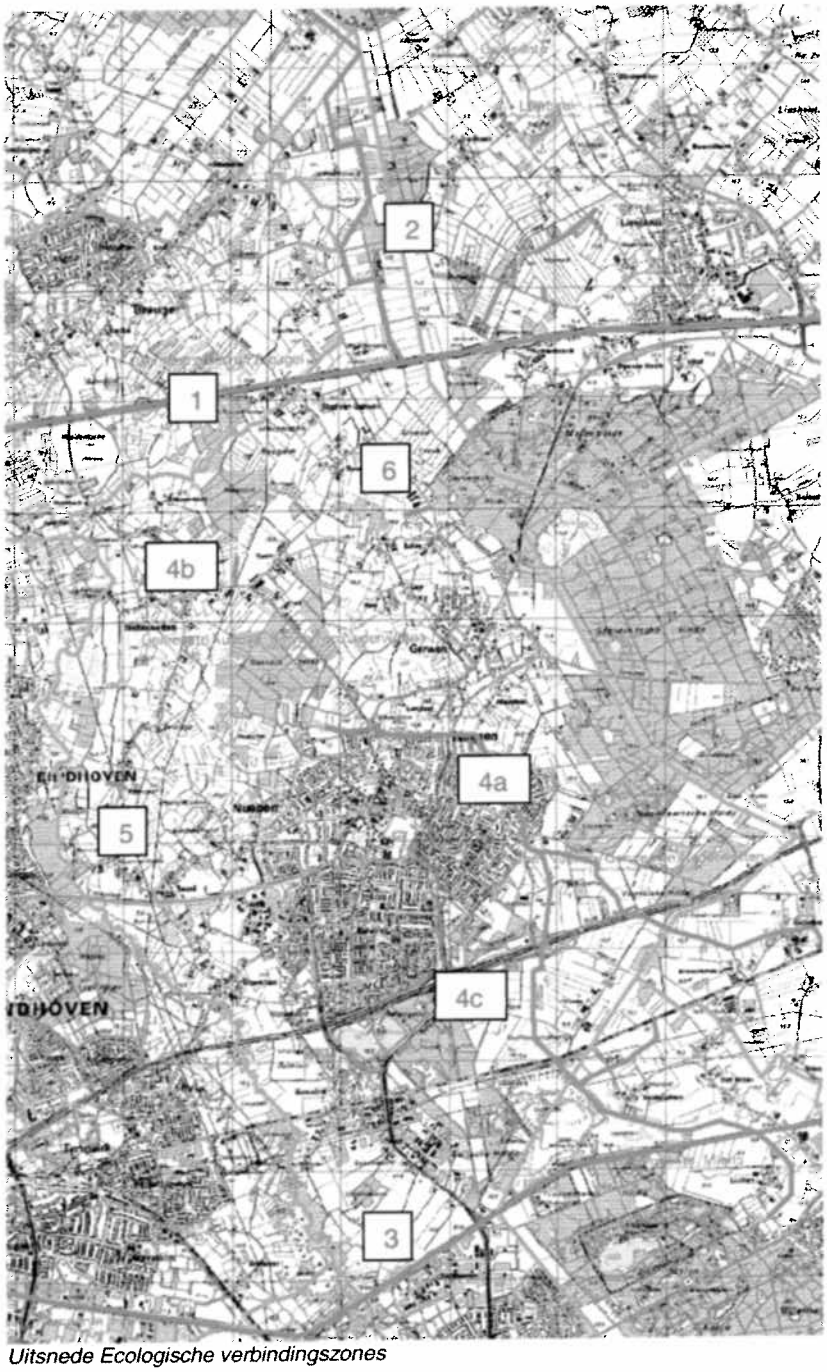
De volgende verbindingen zijn aangegeven:

1. Wilhelminakanaal
Bij de ontwikkeling van deze natte ecologische verbindingszone langs het Wilhelminakanaal zal de nadruk liggen op de oever, inclusief de kwelzone aan de landzijde van de dijken. Het kanaal wordt druk bevaren, de waterkwaliteit laat te wensen over en de oevers zijn steil, waardoor het kanaal als natte verbinding weinig potenties heeft. Bij de ontwikkeling van de oever gaat het om ontwikkeling van bloemrijke ruige hellingen, struweel en het aanleggen van fauna uitstapplaatsen. Vrijwel langs het hele kanaal kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige oevers, zonder dat gronden behoeven te worden aangekocht. De nadruk zal liggen op het ecologisch beheer. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat de oevers en taluds in eigendom en beheer zijn van/bij Rijkswaterstaat en primair een waterkerende functie hebben. In het bestemmingsplan hoeft voor deze verbindingszone geen wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen.

2. Wilhelminakanaal – Zuid-Willemsvaart
In het noordelijke gedeelte van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is in het kader van de WEB een natte ecologische

verbindingszone aangegeven, die een verbinding beoogt tussen het Wilhelminakanaal en de Zuid-Willemsvaart waarbij een aantal broekgebiedjes wordt doorkruist. De verbinding ligt langs onverharde wegen en een (recent aangelegde) vrij brede waterloop. Voor deze zone zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die ontwikkeling van deze zone mogelijk maakt.

3. Eindhovenskanaal
Deze verbindingszone valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied Nuenen ca.



Uitsnede Ecologische verbindingszones

4. Hooidonkse beek en Luchense wetering
De Hooidonkse beek en de Luchense Wetering zijn deels aangeduid als natte verbindingen. Het betreft het bovenstrooms gedeelte tot en met de noordrand van de kern van Nuenen (4a) en de verbinding tussen de natuurgebieden het Nuenen's Broek en Heerendonk (4b).
Het gaat hierbij om het ecologisch inrichten van de beekprofielen. Daarnaast is sprake van plaatselijk lokale kwel.
Ecologische verbetering is van belang voor het gehele traject van de Hooidonkse beek, dus ook daar waar de beek het broekgebied doorkruist. Hier zijn de delen van de beek niet aangeduid als verbinding, aangezien deze gebieden reeds ecologisch worden ingericht vanwege de ligging in het EHS-gebied. Om dezelfde reden zijn ook de gronden in het beekdal van de Dommel niet als ecologische verbindingszone opgenomen.

Het gedeelte van de Hooidonkse beek benedenstrooms, waar de Hooidonkse beek en de Beek door 't Spekt samen uitmonden in de Dommel (gesitueerd ter hoogte van de noordelijke plangrens), is niet als ecologische verbinding aangeduid. De gronden ten noorden van dit gedeelte van de beek, maken onderdeel uit van het EHS-gebied. Hier wordt derhalve reeds gestreefd naar een ecologische inrichting.

Voor de Hooidonkse beek en de Luchense wetering wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ecologische inrichting mogelijk te maken.

Vanaf de Hooidonkse beek is tevens een verbinding aangegeven naar de Schoutse vennen (4C). Dit betreft een natte verbinding voor amfibieën. Deze zone kan bestaan uit een ecologische inrichting van en waterloop of uit plaatselijk grotere vochtige elementen ('stepping stones'). Ook deze zone zal in het bestemmingsplan, als te ontwikkelen verbindingszone, worden opgenomen, gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

5. Nuenens broek - Dommeldal
Dit betreft een natte verbinding langs een waterloop, die tussen twee hoog gelegen akkercomplexen in ligt. Het Dommeldal wordt op deze manier verbonden met de Hoolsche velden, Bleekvelden en het Broekgebied. De gradiëntrijke situatie in deze zone dient te worden benut. Ook voor deze zone zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

6. Gerwense heide – 't Spekt
Dit betreft een droge verbindingszone voor amfibieën en plantengezelschappen. Deze verbinding kan ontwikkeld worden door het aanbrengen van lijnvormige beplantingselementen en ruigten of door middel van stepping stones. Dit zijn plaatselijk grotere elementen op een maximale afstand van 450 meter.

Uitvoering
Met betrekking tot de natte zones langs watergangen en beken (nr. 1, 2, 4 en 5) heeft het Waterschap de Dommel een belangrijke uitvoerende taak. Ontwikkeling gaat uiteraard in nauwe samenhang met de betrokken agrariërs, gemeente en provincie. Voor de ontwikkeling van deze zones geldt dat gebruik gemaakt wordt van lokaal aanwezige potenties.
Voor aanleg van droge ecologische verbindingszones (nr 3 en 6) zal de gemeente een belangrijke voortrekkersrol moeten vervullen.
Bestaande waarden en potenties dienen beschermd te worden tegen ongewenste activiteiten. Een verdergaande ecologische ontwikkeling van de natte zone dient echter gepaard te gaan met (vrijwillige) aankoop van grond, eventueel gevolgd door toepassing wijzigingsbevoegdheid binnen het plan. Echter voor zover gronden nog niet zijn aangekocht blijven de gronden in agrarisch gebruik.

4.10. Milieuparagraaf [7]

Algemeen
Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen noodzakelijk. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Hierdoor zijn de milieubelangen volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 een rechtstreeks werkende richtlijn van kracht, die het noodzakelijk maakt een z.g. Strategische Milieubeoordeling uit te voeren bij met name ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen in hoofdzaak een conserverend karakter heeft is een dergelijke SMB voor onderhavig plan niet noodzakelijk.

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. Dit leidt ertoe dat de milieuaspecten van onderhavig plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen.

Geluidhinder
In de Wet geluidhinder zijn zones vastgelegd waarbinnen het verplicht is aandacht te geven aan geluidhinder. In dit plangebied staan woningen en

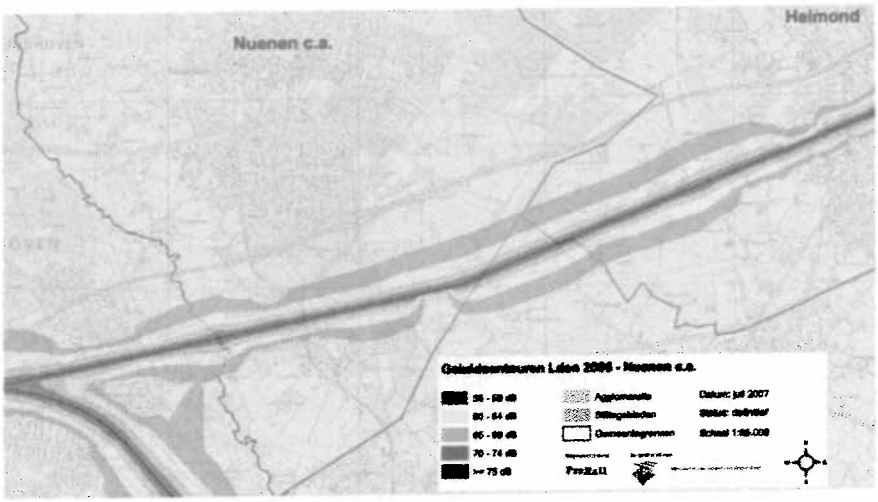
[7] Bron: Milieuaspecten bij het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten", SRE, 2005 (opgenomen in bijlage 5)

andere geluidsgevoelige bestemmingen onder invloed van lawaai ten gevolge van wegverkeer en spoorwegverkeer. De meeste wegen in het plangebied kennen een zone en ook de spoorweg Eindhoven-Venlo is gezoneerd.

1) Wegverkeer
De breedte van de geluidszone is afhankelijk gesteld van het aantal rijstroken en de aard van het gebied (binnen- of buitenstedelijk) waar de weg is gelegen. Wegen waarvan door de gemeenteraad is vastgesteld dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB(A) of lager is hebben geen specifieke geluidszone.
Voor woningen binnen een geluidzone geldt een voorkeursgrenswaarde, ter plaats van de gevels van de woning, van 48 dB. De maximale waarde waarvoor een ontheffing kan worden verkregen (grenswaarde) bedraagt voor nieuw te projecteren woningen en een aanwezige of te reconstrueren binnenstedelijke weg 63 dB, voor een buitenstedelijke situatie 53 dB en voor een agrarische dienstwoning (boerderij) 58 dB.
Bij de meting of berekening van de toekomstige geluidbelasting mag een correctie worden doorgevoerd in verband met het stiller worden van wegverkeer in de toekomst. Deze correctie is 2 dB voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/uur of meer en 5 dB voor wegen met een lagere maximum snelheid.
Met betrekking tot wegverkeerlawaai is door de Milieudienst Regio Eindhoven, in mei 2005 een akoestisch onderzoek opgesteld t.b.v. het bestemmingsplan Buitengebied. Deze nota is in bijlage 6 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

2) Railverkeerslawaai
Ten aanzien van railverkeerslawaai gelden als normwaarden een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Bovengenoemde normeringen gelden met name voor nieuw te realiseren woningen. Voor bestaande woningen gelden hogere normwaarden. Bestaande woningen met zeer hoge gevelbelasting zijn opgenomen in een door de gemeente vastgestelde lijst. De woningen op deze lijst komen gefaseerd in aanmerking voor geluidsreducerende (gevel)maatregelen. Kantoren en bedrijven worden in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemmingen.



Geluidcontouren Lden 2006, berekend door ProRail.

De spoorlijn Eindhoven –Venlo heeft in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten een geluidszone van 400 meter. In het bestemmingsplan worden hoofdzakelijk bestaande (ook geluidgevoelige) bestemmingen opnieuw vastgelegd. Omdat het bestemmingsplan alleen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toelaat wanneer de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, behoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. ProRail heeft in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat een geluidskaart gemaakt.

Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

De SRE heeft in 2006 onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in de gemeente, waarbij de waarden van de luchtkwaliteit zijn weergegeven

(rapportage onderzoek Luchtkwaliteit gemeente Nuenen, 18 mei 2006, opgenomen in bijlage 7).

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft slechts op kleine schaal mogelijkheden voor ontwikkelingen die kunnen bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van woningsplitsing. In het algemeen is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Door de geboden ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechteren.

Bodem

De kwaliteit van de bodem wordt beschreven aan de hand van gemeten gehalten en concentraties van stoffen. Voor een groot aantal milieubedreigende stoffen zijn normconcentraties vastgelegd. Het beoordelingskader voor bodemverontreiniging (grond en grondwater) is opgenomen in de Wet Bodembescherming. Per stof zijn streef- en interventiewaarden vastgesteld, die voor grond tevens afhankelijk zijn van het gehalte luthum (deeltjes kleiner dan 2 µm) en organische stof. Bij gehalten onder de streefwaarden is sprake van een verwaarloosbaar risico voor mens en milieu. Bij een overschrijding van de interventiewaarde van een of meer stoffen is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging die mogelijk gesaneerd dient te worden.

Op basis van bekende gegevens uit bodemonderzoeken in het plangebied kan worden gesteld dat de kans op verontreinigde bodem en/of grondwater binnen het plangebied gering is. Locaties waar bedrijvigheid aanwezig is (geweest) en waar (ondergrondse) opslagtanks liggen of hebben gelegen moeten als mogelijk verdacht worden aangemerkt. In het plangebied kunnen lichte verontreinigingen met zware metalen in het grondwater voorkomen. Deze kunnen worden beschouwd als achtergrondwaarden.

De zekerheid dat wordt voorkomen dat op verontreinigde bodem zal worden gebouwd, wordt verkregen in het kader van de bouwvergunningsprocedure. Op grond van de Woningwet c.q. de gemeentelijke bouwverordening zal een onderzoeksrapport worden verlangd inzake de gesteldheid van de bodem. Aan de hand van de resultaten van het daartoe te verrichten onderzoek kan worden vastgesteld of (en zonodig) welke saneringsmaatregelen nodig zijn alvorens tot verlening van de bouwvergunning zal worden overgegaan.

Bedrijven

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving of onomkeerbare schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningenstelsel. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid (door middel van Algemene Maatregelen van Bestuur; AmvB's) en bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke

bedrijven via maatwerk (vergunningen). De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen.

In het algemeen geldt dat voor het aangegeven plangebied een adequaat uitvoeringsniveau voor de milieuwetgeving is bereikt. Dat wil zeggen, dat voor alle bedrijven een toereikende vergunning dan wel normstelling op grond van een AMvB van kracht is en dat de geldende voorschriften grotendeels ook worden nageleefd.
De bedrijven welke in dit plan zijn of nog worden gesitueerd, zullen met normaal te eisen voorschriften in het kader van de milieuwetgeving het milieu niet aantasten.

In de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2007) wordt op systematische wijze informatie gegeven over de milieukenmerken van bedrijfstypen. Deze uitgave kan als leidraad worden gebruikt bij het bepalen van mogelijke emissies en daarbij aan te houden afstanden naar de (woon)omgeving. De Staat van inrichtingen bij dit bestemmingsplan is gebaseerd op deze uitgave.
De belangrijkste (mogelijke) emissies van bedrijven betreffen geluid, stof, lucht (en geur). Daarnaast kunnen veiligheidsaspecten van belang zijn. Geuremissies zijn vooral bij agrarische bedrijven relevant. Omdat in dit bestemmingsplan geen sprake is van het toelaten van nieuwe agrarische bestemmingen en/of geurgevoelige bestemmingen is geen nader onderzoek uitgevoerd naar geuremissies.

Externe veiligheid
In opdracht van de gemeente Nuenen is door de Milieudienst Regio Eindhoven voor de gemeente een onderzoek Externe Veiligheid uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek (d.d. 22 september 2006, project 426997, versie 2) is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. De rapportage beschrijft de veiligheidsaspecten aangaande bedrijven, ondergrondse(hoofd)gasleidingen, hoogspanningsleidingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor) voor zover in Nuenen aan de orde.

De externe veiligheid kent twee doelstellingen die ten aanzien van de ruimtelijke ordening consequenties met zich mee kunnen brengen. Het betreft:

- Het plaatsgebonden risico (PR); de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.
- Het groepsrisico (GR); de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico geeft de kans per jaar weer dat een persoon (die daar permanent aanwezig is en niet is beschermd) op een plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Rond inrichtingen mag, in bestaande situaties, de kans op overlijden niet groter zijn dan één op honderdduizend per jaar ($PR=10^{-5}$/jaar). Voor nieuwe situaties geldt een norm van één op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt voor nieuwe situaties een grenswaarde voor het PR van 10^{-6}/jaar. Voor bestaande situaties is dat een streefwaarde. Het PR kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Het GR wordt gebruikt om na te gaan of de woningdichtheid in een bepaald gebied kan worden vergroot. Voor het GR geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Als deze waarde wordt overschreden dient dat te worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegde gezag (de gemeente) het berekende groepsrisico wel of niet aanvaardbaar vindt.

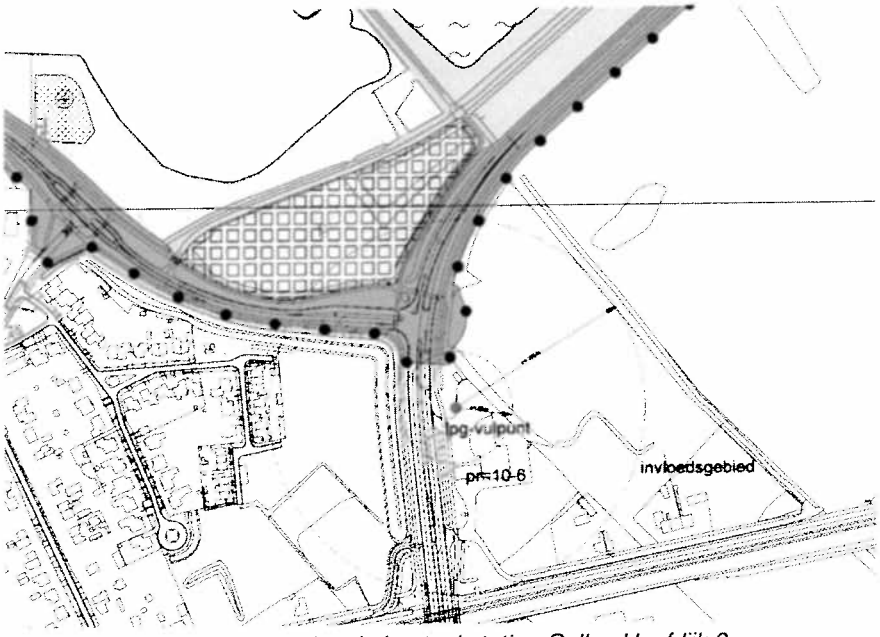
Bedrijven

Er is één bedrijf die betrekking heeft op het plangebied met bijbehorende regelgeving en gevaarafstand zijn:

Bedrijven/ activiteit	locatie	gevaaraspect	regelgeving	gevaarafstand	
				PR 10^{-6}	GR (m)
tankstations	Collse Hoefdijk 9	LPG (≤1000m^3/jr)	Bevi	45 m	150 m

In afbeelding 2 is de situatie van het lpg-tankstation aan de Collse Hoefdijk 9 weergegeven.

Het plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van dit vulpunt kent geen overlap met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied (150 meter) ligt minimaal over de woonbebouwing aan de Hofstad en over het parkeerterrein van het strandbad Nuenen. De oriënterende waarde wordt niet overschreden. Ontwikkelingen als gevolg van woningbouw worden niet mogelijk gemaakt.



Afbeelding 2: situatie lpg-tankstation Collse Hoefdijk 9.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water, de wegen en het spoor is beoordeeld. De intensiteiten van het vervoer over water en de weg zijn dermate laag dat als gevolg hiervan geen ruimtelijke belemmeringen gelden. Het spoortracé Eindhoven-Venlo loopt niet door of nabij grote woongebieden. De via RBM-II berekende plaatsgebonden- (PR) en groepsrisico (GR) voor 2006 (transportdata 2003) zijn erg laag. Het PR is nagenoeg "0" en het GR ligt met 0,26 (binnen de bebouwde kom) ruim onder de oriënterende waarde (GR = 1,0). In de prognose voor 2010 wordt de ingebruikname van de Betuweroute duidelijk zichtbaar. Het transport ligt qua aard en omvang duidelijk lager. Er kan geen PR meer bepaald worden en het GR daalt naar afgerond 0,13 (binnen de bebouwde kom). Er gelden derhalve geen ruimtelijke beperkingen. De meest recente ontwikkelingen geven aan dat het spoortracé Eindhoven-Venlo binnenkort als categorie 3 wordt gekenmerkt. Er gelden dan geen ruimtelijke beperkingen meer. Dit strookt voor de gemeente Nuenen met de berekende waarden.

Ondergrondse buisleidingen

Op het grondgebied van de gemeente Nuenen bevinden zich de tracés van een 3-tal ondergrondse aardgasleidingen en een 2-tal "andere leidingen". Voor deze laatste is het ministerie van Defensie verantwoordelijk. De hoge druk aardgasleiding ter hoogte van Weversekanaaldijk (Wilhelminakanaal) kent mede door de omgeving geen beperkingen. De 10^{-6} contour ligt bij een diepteligging van 1,60 meter op 45 meter en bij de diepteliggingen dieper dan 1,80 meter op 17 meter. Het RIVM kan met de huidige rekenmethodiek voor deze leiding geen bevolkingsdichtheid bepalen waarbij de oriënterende waarde wordt overschreden. Kijkend naar de omgeving van de leiding en vergelijkbare

situaties, zijn de afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten dermate grote dat heet groepsrisico niet overschreden wordt.

Hoogspanningsleidingen

Over het grondgebied van Nuenen lopen een 5-tal hoogspanningsleidingen, waarvan twee door het plangebied. Voor de hoogspanningsleiding van 380 kV geldt een zone van 36 meter en leiding van 150 kV heeft een zone van 25 meter uit de as van de lijn.

Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, meer kans hebben op leukemie. Het magnetische veld afkomstig van de hoogspanningslijnen zou voor het verhoogd risico verantwoordelijk kunnen zijn. De wetenschappelijke onzekerheid over een mechanisme voor het ontstaan van leukemie en over een oorzakelijk verband met magnetische velden zal niet snel worden opgelost. Toch maken omwonenden van hoogspanningslijnen zich zorgen over mogelijke gezondheidseffecten. Daarom heeft het Ministerie van VROM besloten, op basis van het voorzorgbeginsels, preventief beleid te maken.

Het beleid richt zich op nieuwe situaties. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen adviseert de staatssecretaris te voorkomen dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terecht komen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla.
Doel van de maatregelen is te voorkomen dat het aantal kinderen dat in Nederland (langdurig) wordt blootgesteld aan magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen de komende jaren toeneemt.

Beoordeling van het (ontwerp)bestemmingsplan vindt plaats op basis van de *indicatieve zone*. De (hoogspannings)Netkaart geeft de breedte van de indicatieve zones van de hoogspanningslijnen die door de gemeente lopen. Overlapt het bestemmingsplan met de indicatieve zone dan is het van belang de specifieke zone te bepalen. De *specifieke zone* bepaalt het ruimtebeslag van de bovengrondse hoogspanningslijn. Overlapt een nieuw bestemmingsplan de indicatieve zone dan wordt geadviseerd, in overleg met de netbeheerder, de specifieke zone op die locatie te berekenen. Overlapt het nieuwe bestemmingsplan ook met de specifieke zone, dan wordt geadviseerd binnen die overlap geen gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) te realiseren De indicatieve zone voor een hoogspanningsleiding van 150 kV bedraagt 80 meter en van een hoogspanningsleiding van 380 kV bedraagt 150 meter. Onderhavig bestemmingsplan is over het algemeen een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen ontwikkelingen zoals woningen, scholen of kinderdagverblijven binnen de indicatieve zones gepland.

Conclusie
Er liggen geen kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Er zijn geen overschrijdingen van de oriënterende waarden van het groepsrisico.

Radarverstoringsgebied
Over een groot deel van het plangebied is een zogenaamd radarverstoringsgebied gelegen. Dit gebied dient om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op het militaire luchtvaartterrein Volkel te waarborgen. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel c.q. bouwwerk hoger dan 65 m + NAP berekend te worden of verstoring van de radar optreedt. Hiertoe is in de voorschriften een regeling opgenomen.

Duurzaamheid / energie
In de gemeente wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. De gemeente heeft het convenant "Duurzaam bouwen Regio Eindhoven" ondertekend. In dit convenant is een basispakket opgenomen van verplichte- en aanbevolen maatregelen.

Milieubescherming / Leefbaarheid
Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen, grootschalige infrastructuur e.d. moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn. Op basis van de Flora en faunawetgeving moet bij planontwikkeling en realisatie van nieuwbouw zodanig worden gehandeld dat in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan geen of zo weinig mogelijk hinder ondervinden. Hiertoe dienen bestaande gegevens over mogelijk op of rond de locatie voorkomende beschermde soorten te worden opgevraagd en/of een veldonderzoek te worden uitgevoerd. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten kan een effectenstudie en nadere afweging noodzakelijk zijn.

Het plangebied omvat diverse milieubeschermingsgebieden, zoals de ecologische hoofdstructuur en een boringsvrije zone t.b.v. grondwaterbescherming. Bij de planontwikkeling en het opstellen van de voorschriften is hiermee rekening gehouden.

5. HET BESTEMMINGSPLAN EN WATERBEHEER

5.1. Inleiding

Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

In het buitengebied zijn vier instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente (enkel in overeenstemming met andere waterbeheerders), het waterschap, de waterleiding maatschappij en de provincie (als grondwaterbeheerder). Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk.

Het waterschap de Dommel draagt zorg voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Dit doet het waterschap onder meer door het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, etc.

Het waterschap is continu betrokken geweest bij de opstellen van het plan. Het waterschap heeft zitting gehad in zowel de werkgroep als de begeleidingscommissie.

5.2. Waterrelevant beleid

Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21)

Water staat hoog op de politieke agenda. Kern van Waterbeheer in de 21e eeuw is het vasthouden, bergen en pas in laatste instantie afvoeren van water. Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe:

vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

EU Kaderrichtlijn water

De EU-Kaderrichtlijn Water heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatische milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen.
De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De Kaderrichtlijn gaat uit van stroomgebieden. Nederland kan worden verdeeld in vier deelstroomgebieden, namelijk die van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De Kaderrichtlijn vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied. In deze plannen worden waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende de ecologische kwaliteit van de waterlichamen opgenomen. Deze plannen moeten in 2009 worden vastgesteld en uiterlijk in 2012 operationeel zijn.
De uitvoering van de richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders. In Nederland wordt op dit moment gewerkt aan de aanpassing van wet- en regelgeving.

Vierde Nota waterhuishouding

De vierde Nota waterhuishouding bouwt voort op de derde Nota waterhuishouding. De hoofddoelstelling luidt als volgt: Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in standhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. De vierde nota pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport en visserij.
De functietoekenning van het waterhuishoudkundig systeem, zoals opgenomen in de derde nota blijft gehandhaafd. Dit wordt voor ieder type waterhuishoudkundig systeem geconcretiseerd in de vorm van streefbeelden. Relevant voor de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten zijn de streefbeelden "grondwater in midden- en Hoog-Nederland", "beken" en "gegraven wateren". Delen van midden en hoog Nederland vormen infiltratiegebieden van vrijwel alle zoete grondwatersystemen. Grondwaterstromen en grondwaterpeilen die noodzakelijk zijn voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden blijven intact. Gebiedseigen water moet zoveel mogelijk worden vastgehouden.
De belangrijkste functie van beken is de afwatering van hun stroomgebied. Daarnaast hebben sommige beken specifieke waterhuishoudkundige functies. Zo hebben de Dommel en de Kleine

Dommel een combinatie van de deelfuncties waternatuur en functie viswater.

Streekplan Noord- Brabant, Brabant in Balans
Een van de uitgangspunten van het Streekplan is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Voor grondwater wordt aansluiting gezocht bij het systeem van kwel en infiltratie: op de hoge gronden zo veel mogelijk water vasthouden, op intermediaire gebieden zo min mogelijk onttrekking en laaggelegen gebieden hoge (grond)waterpeilen. Er moet zoveel mogelijk water in de 'haarvaten' worden vastgehouden. Verder is er ruimte nodig voor waterberging.
Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In het Streekplan worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd. Voor een aantal soort gebieden worden harde of zachtere planologische beperkingen opgelegd. Dit geldt voor potentieel natte gebieden, zoekgebieden voor regionale waterberging en rivierverruiming, infiltratiegebieden, boven- en middenstroomse gebieden, grondwaterbeschermingsgebieden van beken, natte natuurparels en waterpotentiegebieden.

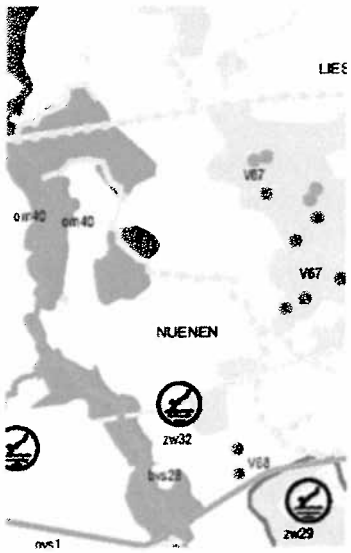
Partiële herziening op het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 "Verder met water" (2003 – 2006)
In deze partiële herziening wordt het beleid zoals geformuleerd in het 2e Provinciale Waterhuishoudingsplan zoveel mogelijk gevolgd. In de herziening is echter aangesloten bij de gebiedszoneringen uit het nieuwe Streekplan.

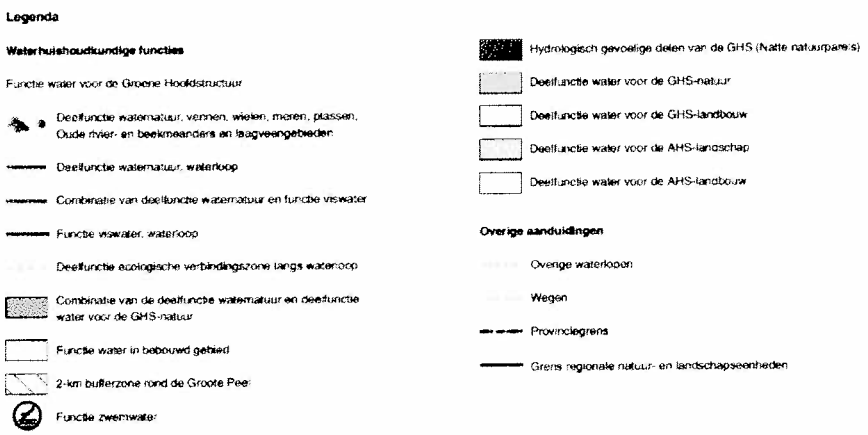
Het waterhuishoudkundig beleid is gericht op het bereiken en in stand houden van de watersystemen, die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Doel is dat de waterhuishoudkundige situatie zodanig is dat de grond- en oppervlaktewatersystemen – in kwantitatief en kwalitatief opzicht – een geschikte basis vormen voor menselijk gebruik en voor natuurlijke ontwikkelingen. De basis voor het waterbeleid wordt gevormd door waterhuishoudkundige functies. Op de plankaart worden conform de systematiek van het nieuwe vastgestelde streekplan de navolgende functies onderscheiden.
De Dommel, de Kleine Dommel en het Eindhovens kanaal hebben de gecombineerde functie waternatuur en viswater.
In de gemeente komen natte en droge ecologische verbindingszones (EVZ's) voor. Het Wilhelmina kanaal en het Eindhovense kanaal zijn aangegeven als droge ecologische verbindingszones. De Hooidonkse beek en de Luchensche Wetering betreffen een natte ecologische verbinding.

Voor natte EVZ's streeft de provincie naar een oppervlak van minimaal 2,5 ha per strekkende kilometer, bij voorkeur 5 ha.
Het waterschap is hierbij verantwoordelijk voor de financiering, grondaankoop, inrichting en beheer van tenminste 1 ha per km voor de natte ecologische verbindingszones. Voor het overige gedeelte van de realisering van natte ecologische verbindingszones en de realisering van volledig droge ecologische verbindingszones zijn de gemeente en/of de natuurbeherende instantie verantwoordelijk.

Enode is aangeduid als functie zwemwater. Deze functie richt zich op het scheppen van mogelijkheden om veilig en op voldoende plaatsen in de provincie te kunnen zwemmen en vereist een inspanningsverplichting voor waterkwaliteitsbeheerders m.b.t. de waterkwaliteit.

De vennen van de Molenheide en Geeneindse Heide en van de Papenvoortse en Collse heide (o.a. Gulbergven) hebben de deelfunctie waternatuur (V67).
Het Dommeldal, Heerendonk en het Nuenens Broek hebben de functie water voor ghs-natuur. Hier mogen alleen ingrepen plaatsvinden die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden.
Het overige grondgebied heeft conform de Streekplanzonering de functie water voor de ghs-landbouw (met een aangepast beschermingsregime) danwel ahs-landbouw (geen specifiek beschermingsregime) gekregen.





Uitsnede Waterhuishoudingsplan

Per deelfunctie kiest de provincie in het waterhuishoudingsplan voor een eigen waterhuishoudkundige instrumentenmix van beschermings- (via regelgeving) en ontwikkelingsbeleid (via afspraken en stimulering).

Het beschermingsbeleid heeft tot doel de bestaande situatie in de provincie te beschermen tegen ontwikkelingen die afbreuk doen aan de doelstellingen. Er worden drie typen van waterhuishoudkundig beschermingsbeleid onderscheiden:

- Strikt beschermingsbeleid (in de GHS-natuur): er mogen geen waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, tenzij deze expliciet zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur. Voor gebieden die zijn aangeduid als 'hydrologische gevoelige gebieden' geldt een toetsing op ingrepen in een zone van 500 m rondom deze gebieden. (Dit beleid is verankerd in de provinciale Verordening waterhuishouding en de Waterschapskeur);
- Aangepast beschermingsbeleid (in de GHS-landbouw en AHS-landschap): er mogen in beginsel geen waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de reconstructieplannen. In het algemeen geldt dat geen ingrepen zijn toegestaan met onomkeerbare gevolgen voor de waterhuishouding, zoals blijvende of langdurige grondwaterstandverlaging en grondverzet. (Dit beleid is met name verankerd in de Waterschapskeur);
- Geen specifiek beschermingsbeleid (in de AHS-landbouw en bebouwd gebied): geen bijzondere beperkingen. Wel geldt als uitgangspunt dat bij de uitvoering van werken zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor waterconservering en tijdelijke berging in de bodem ter voorkoming van wateroverlast.

Tevens worden er drie typen ontwikkelingsbeleid onderscheiden. De eerste twee verplichtingen gelden hierbij als harde afspraken die in het kader van de reconstructie worden gemaakt. Voor het stimuleringsbeleid geldt een ontwikkelingsrichting, waarbij het behalen van de doelstelling mede afhankelijk is van andere doelstellingen in het gebied.

- Resultaatverplichting (GHS natuurparel, hydrologisch gevoelig): scheppen van waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor de doelstellingen uit het provinciaal natuurbeleid;
- Inspanningsverplichting (GHS natuur, evb) : scheppen van waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor doelstellingen uit het provinciaal natuurbeleid, voor zover deze randvoorwaarden realiseerbaar zijn zonder aanmerkelijke overlast voor omringende functies (voor evz heeft dit alleen betrekking op de inrichting);

Stimulering:

- voor natuur (GHS-landbouw en AHS-landschap): waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor natuur in gebieden die landbouwkundig in gebruik zijn en blijven;
- voor landbouw (AHS-landbouw en landschap): waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor landbouw in de AHS; waterconservering, tijdelijke berging in de bodem ter voorkoming van wateroverlast;
- voor bebouwd gebied (stedelijk waterbeheer); waterconservering, tijdelijke berging in de bodem ter voorkoming van wateroverlast.

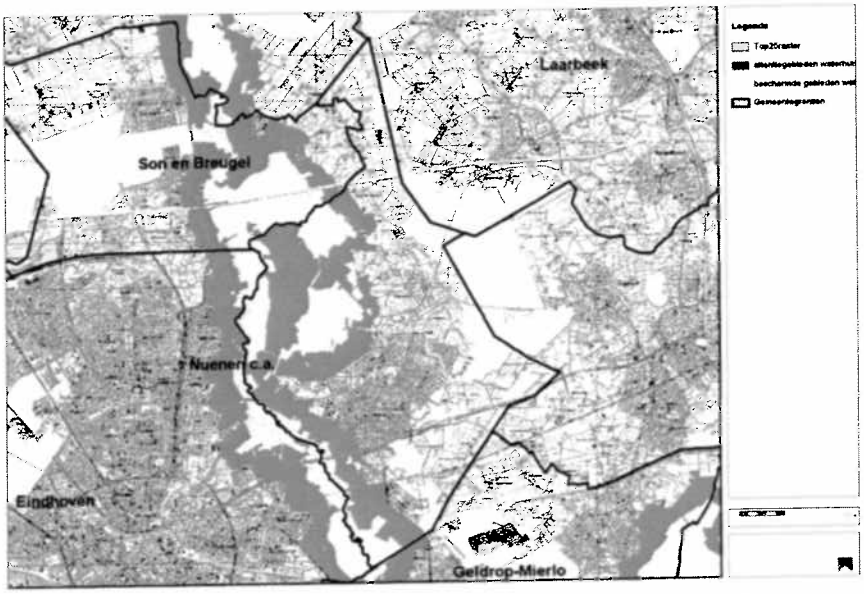
Verordening Waterhuishouding Noord- Brabant 2005

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het Waterhuishoudingsplan (2003- 2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen op het gebied van het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is de verordening uit 1997 gewijzigd.

De wijzigingen betreffen:

- Beschermde gebieden waterhuishouding: voor deze gebieden geldt het interne beschermingsbeleid, voor de gronden binnen deze gebieden geldt een vergunningplicht voor elke grondwateronttrekking op basis van de provinciale milieuverordening. Dit beleid had voorheen alleen betrekking op de natte GHS en wordt nu uitgebreid tot de gehele GHS-natuur.
- Attentiegebieden: dit zijn de gebieden met een gemiddelde breedte van 500 meter rondom de in het Waterhuishoudingsplan aangegeven 'natte natuurparels', waarvoor het externe beschermingsbeleid geldt. Dit beleid had voorheen betrekking op de 500m zone rond de gehele natte GHS, maar dit wordt nu ingeperkt tot een 500 m zone rond de natte natuurparels. In Nuenen betreft dit met name de gronden in het Dommeldal en rondom het Nuenens Broek. Voor deze attentiegebieden dient een aanlegvergunningenstelsel te gaan gelden voor ingrepen die een effect hebben op de waterhuishouding.

Voor beide gebieden geldt dat nieuwe grondwateronttrekkingen niet worden toegelaten en het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen.



Beschermde gebieden waterhuishouding en attentiegebieden uit de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005 (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant, 2004)

Het tweede Waterbeheerplan van waterschap de Dommel, 'Door water gedreven'

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten valt grotendeels onder het waterschap De Dommel. Een klein gedeelte van de Papenvoortse Heide is gelegen in het stroomgebied van waterschap de Aa en Maas. De waternota's van hogere overheden vormen het fundament voor dit plan. De vijf kernthema's die omschreven zijn in het tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant vormen de leidraad voor het integraal waterbeleid en de inspanningen van Waterschap De Dommel in de planperiode 2001 tot en met 2004. De visie is gebaseerd op de ontwikkeling en inrichting van duurzame watersystemen, zoals verwoord in de Strategische Visie (1999). Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie. De concrete uitvoering van het tweede Waterbeheerplan zal vooral gebiedsgericht plaatsvinden door het onderscheiden van verschillende stroomgebieden.

De algemene milieukwaliteit (AMK) vormt het beheersuitgangspunt voor in principe al het oppervlaktewater en de bijbehorende waterbodem. Daarnaast zijn er specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen voor waterhuishoudkundige systemen met de functie waternatuur en viswater. Daartoe geschikte wateren moeten voldoen aan de wettelijke kwaliteitsdoelstellingen voor zwemwater.
Nuenen is gelegen in het stroomgebied Boven Dommel. Voor dit stroomgebied zijn per kernthema gebiedsgerichte doelstellingen en concrete acties geformuleerd.

Keur Waterschap De Dommel

In het plangebied is waterschap de Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. De Keur oppervlaktewateren van Waterschap De Dommel is in 2005 vastgesteld. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen (o a mbt waterlozingen en –onttrekkingen). Daarnaast mogen zonder Keurontheffing geen activiteiten worden ontplooid of bouwwerken worden opgericht die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij (vanaf 5 m van de insteek) watergangen of met mogelijke invloed op de watergangen een ontheffing bij waterschap de Dommel moet worden aangevraagd.
Daarnaast zijn in de Keur onder meer de beleidsregels inzake vergunnings- en ontheffingsaanvragen opgenomen voor keurbeschermingsgebieden en attentiegebieden. Deze gebieden zijn opgenomen op de bij de keur behorende kaarten. Voor de keurbeschermingsgebieden, die tevens de natte natuurparels bevatten,

geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op behoud en herstel van de grondwaterstanden en kwelsituaties. De attentiegebieden zijn zones van 500 meter rond de natte natuurparel voor zover deze niet samenvalt met keurbeschermingsgebieden. In deze gebieden geldt een actief beschermings- en herstelbeleid gericht op hydrologie en morfologie. De doelstellingen zijn gericht op een standstill van negatieve effecten en uiteindelijk herstel van het waterhuishoudkundig systeem.
Onder negatieve effecten wordt verstaan:

- een verlaging van de grondwaterstand;
- een (ecologisch) te dynamisch afvoerregime;
- een aantasting van de natuurlijke morfologie van de watergangen;
- het creëren van nieuwe barrières voor de water- en landnatuur.

Drainage, bemaling en het (ver)graven van oppervlaktewater beïnvloeden de waterhuishouding. In de keurbeschermingsgebieden moeten nadelige effecten op de waterhuishouding worden voorkomen en zijn deze zaken als vergunningplichtig opgenomen. Voor de overige gebieden geldt voor lozen een vergunningplichtige grens van 100 m3/uur, waarbij geldt dat de vergunnning wordt verleend, tenzij er een onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterhuishoudkundige systeem die niet kan worden gecompenseerd.
Het onttrekken van water is zowel voor de keurbeschermingsgebieden als voor de overige gebieden vergunningplichtig. Dit geldt ook voor het aan- en afvoeren van oppervlaktewater naar of van andere oppervlaktewateren. In tijden van langdurige droogte kunnen voor het gehele beheersgebied vergunningen voor het onttrekken van oppervlaktewater t.b.v. beregeningsdoeleinden worden ingetrokken.

Nautisch beheer Waterschap De Dommel
Op 26 februari 2003 is door het VVH van het WSD op grond van de scheepsvaartverkeerwet een algemeen vaarverbod afgekondigd en tegelijkertijd zijn het Verkeersbesluit Vaarwegen en de beleidsnota Nautisch Beheer vastgesteld. De beleidsnota is herzien in maart 2004. In deze nota wordt weergegeven waar het beleid met betrekking tot de recreatievaart in het beheersgebied van het WSD op is gericht. Op basis van de beleidsnota kan worden beoordeeld waar en in welke omvang ontheffing van het vaarverbod mogelijk is. Bij de afweging van de belangen is en / of wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- huidige situatie (26-02-3003);
- schade aan de waterhuishouding;
- veiligheid van recreanten;
- ecologische draagkracht van wateren;
- voorziene ontwikkelingen richting het ecologisch streefbeeld van beken; de bestemming van aangrenzende gronden;
- de belangen van andere gebruikers/ omwonende en samenhangende trajecten.

Nieuwe aanvragen en eventuele aanpassingen met betrekking tot nog te vergeven en / of reeds verleende ontheffingen worden getoetst aan, de op het moment van indiening, geldende beleidsnota.

5.3. Waterthema's

Huidige situatie

Voor een uitgebreide beschrijving van de huidige situatie m.b.t. het oppervlaktewater en grondwater wordt verwezen naar Hoofdstuk 2 paragraaf 2.2 waterhuishouding.

De beken in het plangebied maken deel uit van het stroomgebied van de Dommel. De Kleine Dommel, de Hooidonkse beek, de Beek door 't Spekt, Gerwense Beek en de Breugelse Beek zijn zijbeken van de Dommel. Op deze beken is een groot aantal waterlopen aangesloten. Voor een betere waterbeheersing heeft men in de Dommel, maar vooral ook in de zijriviertjes en in de gegraven sloten stuwen geplaatst.

Regeling bestemmingsplan

De Dommel, de Kleine Dommel, het Eindhovens Kanaal, het Wilhelminakanaal, de Hooidonkse beek en de watergang in Olen zijn op de kaart bestemd als waterhuishoudkundige doeleinden. Alle overige watergangen in het plangebied zijn middels een aanduiding waterloop op de plankaart opgenomen.

Kwel en infiltratie

Het grondwatersysteem kan onderscheiden worden in kwel-, infiltratie- en intermediaire gebieden. In het zandgebied zijn de infiltratiegebieden te beschouwen als eenheden waarvoor geldt dat het neerslagoverschot voor het overgrote deel het diepere grondwater voedt. In kwelgebieden stroomt het grondwater in een opwaartse richting. Dit betreft met name de beekdalen en andere laaggelegen gebieden. In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd. In deze gebieden komt zowel kwel als wegzijging voor, afhankelijk van het seizoen en de regen hoeveelheid. In intermediaire gebieden vindt zo min mogelijk wateronttrekking plaats om doorstroom naar kwelgebieden te bevorderen. Door intensief ruimte gebruik en een versnelde waterafvoer, zijn de intermediaire gebieden toegenomen ten koste van de infiltratiegebieden. De omvang van de kwelgebieden is derhalve ook afgenomen.
Om hydrologische problemen als verdroging van de bodem en piekafvoeren in beken tegen te gaan is een goede infiltratie van gebiedseigen water van belang. In de natuurlijke infiltratiegebied streeft het waterschap naar waterconservering in zowel landbouw- als natuurgebieden door verhogen van slootbodems, veranderen van slootprofielen en het plaatsen van stuwen.

Regeling bestemmingsplan

Binnen het plangebied bevinden zich geen grote, belangrijke infiltratiegebieden. Deze gebieden bevinden zich met name op de zandgronden aan de oostkant en ten zuiden van de gemeente. In het plan behoeft derhalve geen extra planologische bescherming opgenomen te worden voor infiltratiegebieden.
Bij het aanleggen van verhardingen en nieuwbouw buiten de bouwkavel dient te worden getoetst of de uitbreiding van bebouwing of verharding geen onevenredig negatieve invloed heeft op de infiltratie van water in de bodem. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze in het bedrijfsontwikkelingsplan aantoont dat aan de afvoereisen van provincie en waterbeheerders wordt voldaan.

Hydrologisch neutraal bouwen

In aansluiting op het landelijk beleid dient bij nieuwe plannen altijd onderzocht te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij dient navolgende voorkeursvolgorde doorlopen te worden: hergebruik – infiltreren – bufferen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar RWZI.
Daarnaast dienen nieuwe bouwplannen conform het beleid van de waterschappen en de provincie te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (voor realisatie van het voorgenomen initiatief). Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit gebied niet overschreden worden en mag de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden.
Tenslotte dient bij alle bouwplannen gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de kwaliteitstrits "schoonhouden – scheiden – zuiveren" dienen in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht.
Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), het voorkomen van de blootstelling van bouwmaterialen aan regenwater en verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Waterkwantiteit en waterberging

Mede als gevolg van de klimaatsverandering is er sprake van toenemende piekafvoeren, waarbij over kortere tijd meer neerslag valt. Omdat al het water niet direct afgevoerd kan worden dient dit geborgen te worden.

Waterberging

Het voorkomen van wateroverlast gebeurd via twee sporen, namelijk door het vasthouden van water in de haarvaten en door realisatie van waterbergingsgebieden.

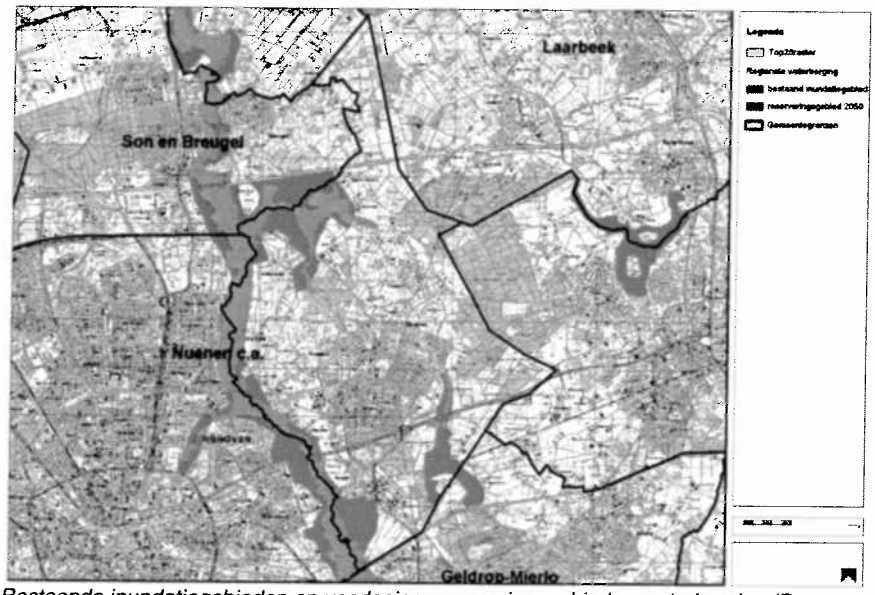
Water vast houden

Door water vast te houden in de haarvaten kan er meer water geborgen worden. Er dient echter ook rekening te worden gehouden met

waterpeilen en grondwaterstanden en de daarmee samenhangende waterdoelen voor landbouw en natuur. Er dient een gedegen afstemming plaats te vinden in het kader van de uitvoering van het Reconstructieplan. In het bestemmingsplan wordt hiervoor geen specifieke regeling opgenomen.

Waterbergingsgebieden

Zowel in het streekplan als in de deelstroomgebiedsvisie Brabant Oost worden delen van het Dommeldal en het Nuenens Broek aangegeven als zoekgebied voor regionale waterberging.
In het Integraal Hydrologisch streefbeeld dat in het kader van de reconstructie is opgesteld, zijn voorlopige reserveringsgebieden aangeduid. De voorlopige reserveringsgebieden zijn een nadere invulling van de eerdergenoemde zoekgebieden. Het waterschap zal deze waterbergingsgebieden concreet vast te leggen op perceelsniveau. Daarnaast zijn de huidige bestaande overstromingsgebieden reeds concreet begrensd.



Bestaande inundatiegebieden en voorlopige reserveringsgebieden waterberging (Bron: Digitale atlas Provincie Noord-Brabant, 2004)

Regeling bestemmingsplan

Op plankaart 1 zijn de concrete overstromingsgebieden (= bestaande inundatiegebieden) opgenomen. Daarnaast zijn op plankaart 2 de reserveringsgebieden voor waterberging opgenomen. Voor deze gebieden wordt in het bestemmingsplan in overeenstemming met het Reconstructieplan in deze gebieden geen nieuwe (kapitaalintensieve) functies toegelaten. Zoals ook in het Reconstructieplan wordt aangegeven, is het belangrijk dat er geen schaduwwerking van de op de kaart aangeduide (zoek)gebieden uitgaat. De bestaande functies zullen niet worden belemmerd in hun ontwikkeling.
Het Nuenens Broek is niet opgenomen als voorlopig reserveringsgebied, omdat in dit gebied waterberging zonder problemen gerealiseerd kan worden binnen de planperiode.

Beekherstel

Beekherstel heeft betrekking op maatregelen zoals hermeandering, inrichting van de oevers en aanleg van vispassages. In Nuenen heeft beekherstel betrekking op de Dommel en de Kleine Dommel. Om beekherstel te realiseren zal een groot deel van de gronden (25 meter breedte bij de bovenloop en 50 meter bij de middenloop) moeten worden verworven en als natuur worden aangemerkt. Overigens zal een groot deel van deze gronden samenvallen met de begrensde EHS en wordt een groot deel van deze ruimte tevens benut voor waterberging. Waterberging vindt voor een deel immers plaats in de natuurlijke overstromingsgebieden van de beek.

Regeling bestemmingsplan

Voor de te verwerven gronden zal middels de aanduiding 'beek met ecologische waarde' een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, die beekherstel en natuurontwikkeling mogelijk maken. Uiteraard zal hierbij rekening moeten worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Voorts zullen nieuwe (kapitaalintensieve) functies worden geweerd.

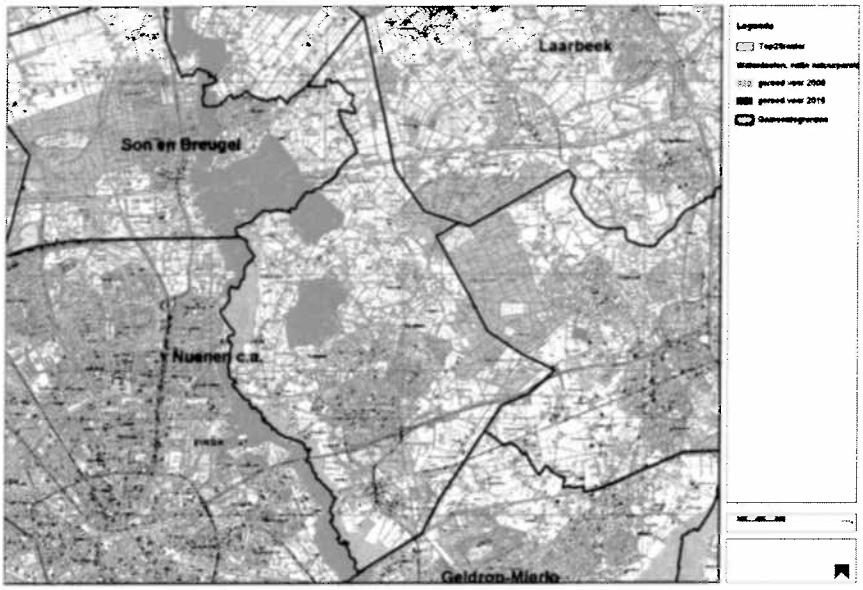
Waterdoelen en grondwaterstand

Gewenst grond- en oppervlaktewater regime (GGOR)

Gestreefd wordt naar het realiseren van natuurdoeltypen in de natuurgebieden en naar een optimalisatie van de landbouwkundige productie. Voor beiden is een passend grondwaterregime een belangrijke randvoorwaarde. Het realiseren van het optimale grondwaterregime betekent meestal een hogere grondwaterstand en minder fluctuaties. De provincie zal uiteindelijk een afgewogen GGOR vaststellen.

Verdroging

In het kader van de verdrogingsbestrijding streven rijk, provincies en waterschappen naar herstel van 40% van de verdroogde natuurgebieden binnen de EHS in 2010. Hieraan kan worden bijgedragen als de hydrologisch situatie in natte natuurparels wordt hersteld. Over de natte natuurparels is in het verdrag van Cork beslist dat per reconstructiegebied 50% van de natte natuurparels in de eerste planperiode wordt hersteld. In Nuenen betreft dit het dal van de Dommel. De overige natte natuurparels (waaronder het dal van de Kleine Dommel) zullen in de 2^{e} periode hersteld worden.
De eerste stap om de gewenste grondwaterstanden te realiseren is het voorkomen van verdere verdroging, dan wel het garanderen van minimaal een standstill van de huidige hydrologische situatie in de natuurgebieden. In de eerste uitvoeringsperiode (2005 –2008) wordt in 50% van het areaal van de natte natuurparels vernattingsmaatregelen tot aan de rand van het gebied genomen.



Waterdoelen natte natuurparels (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant, 2004)

Regeling bestemmingsplan

Ten behoeve van de bescherming van de natte natuurparels is conform de rechtstreekse doorwerking van het Reconstructieplan rondom deze gebieden een 500 meter beschermingszone op plankaart 1 opgenomen, waar tevens een aanlegvergunningstelsel aan is gekoppeld. Er mogen in of nabij deze gebieden geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. De bescherming wordt verder geregeld in de provinciale Verordening Waterhuishouding en in de Keur van het Waterschap

Voor gebieden met een historische verkaveling, zoals aangeduid op de plankaart, is een aanlegvergunning vereist voor het verleggen van waterlopen. Middels deze regeling is het mogelijk om naast de waterhuishoudkundige afweging, zoals die via de Keur is geregeld tevens een cultuurhistorische afweging te kunnen maken bij dergelijke ingrepen in deze waardevolle gebieden.

Waterkwaliteit

Waterkwaliteit

Conform de EU- Kaderrichtlijn moet het oppervlaktewater in 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn. Voor de gewenste ecologische toestand wordt, afhankelijk van de status van een oppervlaktewater (natuurlijk, sterk veranderd of kunstmatig) een referentie of een maximaal ecologisch potentieel vastgelegd. Op grond van deze maatlat stelt het waterschap realiseerbare doelen.

De waterkwaliteit van oppervlaktewater en sediment dient in 2006 aan het maximaal toelaatbaar risico (MTR; het minimale kwaliteitsniveau zoals gedefinieerd in de Vierde Nota Waterhuishouding) te voldoen.

Hiervoor zijn de wettelijk vastgestelde milieunormen geldig, te weten: respectievelijk 50 mg NO3 per liter en 2,2 mg N per liter. Dit geldt ook voor de concentraties fosfaat in het oppervlaktewater (0,15 mg P per liter). Deze normen zijn verder niet in de voorschriften verwerkt. Het verwaarloosbaar risico (VR) wordt op langere termijn nagestreefd.

Riolering

Vanuit het Lozingenbesluit Bodembescherming en Lozingen besluit Wvo Huishoudelijk Afvalwater geldt vanaf 1 januari 2005 een verbod op puntlozingen. Met betrekking tot de riolering is het voorkomen van bovenmatige belasting van het watersysteem door overstorten een belangrijk aandachtspunt van het waterbeleid. Overstorten dienen te voldoen aan de basisinspanning. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de lozer zelf, voor overstorten is dit de gemeente

In het Reconstructieplan wordt gestreefd naar sanering van alle ongezuiverde lozingen en puntbronnen. Verspreid in gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten liggen 11 riooloverstorten. Deze dienen als overloop voor het rioleringsstelsel. Deze lozingen zijn ongezuiverd en komen frequent voor vanwege de onvoldoende capaciteit van het rioolstelsel. Sanering is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Via uitvoering van het Reconstructieplan wordt getracht aanpak van riooloverstorten versneld aan te pakken.

Waterwinning

In de gemeente Laarbeek vindt, juist buiten de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, waterwinning plaats op een drietal locaties. De boringsvrije zone strekt zich deels over het grondgebied van Nuenen c.a. uit (omgeving Wilhelmina kanaal). In de boringsvrije zone dienen fysieke aantastingen van de bodem te worden vermeden, met name om de kleihoudende lagen in de bodem heel te houden. Hiervoor gelden verbodsbepalingen die zijn opgenomen in de provinciale milieuverordening. De provincie Noord-Brabant is hierbij het bevoegd gezag. De boringsvrije zone is opgenomen op plankaart 2. In de voorschriften is een afstemmingskader opgenomen.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Het hierboven beschreven beleid is ruimtelijke vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het plan wordt gevormd door de voorschriften en de plankaart tezamen. Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan.

De toelichting is niet juridisch bindend; deze biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet worden hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan nader toegelicht. Daartoe wordt eerst ingegaan op de plankaart. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de voorschriften in het algemeen zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Daarna wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten. Ten slotte vindt een artikelgewijze bespreking van de voorschriften plaats.
Teneinde onnodige doublures te voorkomen wordt inhoudelijk slechts nader ingegaan op de bepalingen die niet in de vorige hoofdstukken zijn behandeld.

6.1. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit 2 plankaarten. Op plankaart 1, bestaande uit 4 kaartbladen, zijn bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze spelen een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Zo zijn agrarische bedrijfsgebouwen slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende agrarische bouwblokken. Op de plankaart is de begrenzing van bouwpercelen met vrij dikke belijningen uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwpercelen wordt uitgegaan van de buitenste grens van de belijning.
Aan op de plankaart opgenomen ondergrondgegevens, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.
Op plankaart 2, bestaande uit 1 kaartblad zijn aanduidingen aangegeven, waarbinnen bepaalde belemmeringen gelden of ontwikkelingen mogelijk zijn.

6.2. Opbouw van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

- Paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten;
- Paragraaf II bevat de bestemmingen;
- Paragraaf III bevat de aanvullende bepalingen.

De bestemmingen beginnen steeds met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. In geval er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Bovendien wordt in de nadere detaillering van de doeleinden een nadere invulling gegeven aan de doeleinden. Vervolgens wordt in een bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen.
In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om het sturingsinstrument van nadere eisen te hanteren. Met dit instrument is het mogelijk om voorgenomen initiatieven bij te sturen, zodat die beter passen binnen het ruimtelijke beleid. Het gaat daarbij dus niet om het stellen van algemene eisen, maar om eisen in een specifieke situatie. Zo kunnen er nadere eisen worden gesteld indien in de buurt van een rijksmonument een bouwwerk wordt geprojecteerd. De nadere eisen kunnen in dat geval bijvoorbeeld betreffen de situering of de maatvoering in verband met zichtlijnen op en beleving van het monument.
Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven wat in ieder geval in strijd met de bestemming wordt geacht te zijn.
Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen gekozen voor het opnemen van vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een procedure kan aan deze "flexibiliteitbepalingen" medewerking worden verleend.
Om te voorkomen dat gronden door ingrepen minder geschikt worden voor hun bestemming, is tenslotte in diverse bestemmingen een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Een aantal werken en werkzaamheden is verboden, tenzij door burgemeester en wethouders een speciale (aanleg)vergunning is afgegeven.

6.3. Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe is eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de voorschriften gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om "open normen". Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat bij de momentopname van het opstellen van een bestemmingsplan natuurlijk niet met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. op de plankaart nagaan welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag / aanvraag betrekking heeft;
2. in de voorschriften kijken naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. beoordelen of het aangevraagde / geconstateerde past binnen de doeleindenomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de doeleinden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de doeleindenomschrijving;
4. luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van bouwwerken tevens worden gekeken of deze ook passen binnen de bebouwingsregels;
5. voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een aanlegvergunning verplicht is gesteld;
6. indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij door het College van Burgemeester en Wethouders eventueel nog gebruik kan worden gemaakt van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen;
7. luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een vrijstellings- dan wel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitbepalingen). In dat geval dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken niet gewenst geacht, dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het

bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Ter zake deskundige

In bepaalde gevallen wordt als voorwaarde bij een vrijstelling, wijziging of aanlegvergunning gesteld dat advies dient te worden gevraagd van een onafhankelijke ter zake deskundige. De adviesinstantie is niet met naam genoemd. Dit is gedaan omdat het regelmatig voorkomt dat officiële instanties reorganiseren of worden opgeheven waardoor verwezen zou worden naar een onjuiste instantie. Ook plegen instanties wel mee te delen dat zij niet langer wensen te adviseren, waardoor uitvoering van het plan onmogelijk wordt. Voorts zijn er meer instanties die een deskundig advies kunnen verlenen.
Onder ter zake deskundige wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tenslotte geldt als voorwaarde dat de persoon/ instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.
Voor zover het onderdelen betreft die vooral een milieuhygiënische afweging behelzen (zoals afstanden tot kassen en boomgaarden), aantasting woon- en leefklimaat en het bepalen of bedrijven vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen) behoort de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu tot de mogelijke aanspreekpunten. Voor deskundigheid met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering kan gedacht worden aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Wat betreft de archeologische waarden is de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) de primair aangewezen adviesinstantie. Ten aanzien van recreatie-aspecten geldt de provinciale Adviescommissie Toerisme en Recreatie als geschikte adviesinstantie.

Onevenredig aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de voorschriften teruggegrepen. Vooral in de criteria die zijn opgenomen bij de flexibiliteitbepalingen (vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden) en de aanlegvergunningbepalingen wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" mag plaatsvinden van bepaalde waarden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen.
Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling. Zo zal het kappen van 5 bomen binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer

sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.
In het geval gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het "inbouwen" is dan ook niet wenselijk.
Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen.
Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.
In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is in de voorgaande hoofdstukken uiteengezet welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Noodzakelijk
In de voorschriften wordt op een aantal plaatsen de eis van "noodzakelijkheid" gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwblokvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling).
De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.
Ten aanzien van de bouwblokvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwblok zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwblok wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.
De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. De onderbouwing vindt plaats via een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente op kosten van de aanvrager.

6.4. Toelichting op een aantal artikelen uit de voorschriften

In hoofdstuk 4 en 5 is uitgebreid ingegaan op de wijze waarop met functies in het buitengebied wordt omgegaan in het bestemmingsplan. Dat betekent dat de achtergronden bij en de wijze van regelen van de bestemmingen in dat hoofdstuk kan worden nageslagen. In deze paragraaf zal enkel worden ingegaan op de onderdelen die daar nog niet

afdoende aan de orde zijn gesteld, het betreft de begripsbepalingen en de aanvullende bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen
In artikel 1 is een aantal begrippen gedefinieerd teneinde onduidelijkheid over de uitleg te voorkomen.
Zo is een definitie voor de term agrarisch bedrijf opgenomen, namelijk een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen paardenhouderijen. De gekozen definitie is vrij ruim te noemen. Voorop staat dat het een bedrijfsmatige activiteit dient te betreffen; het hobbymatig houden van paarden, zoals in het buitengebied veelvuldig voorkomt, wordt daarmee niet tot een agrarisch bedrijf gerekend.

In de definitiebepalingen is eveneens uiteengezet wat wordt verstaan onder de term bestaand. Hierbij wordt conform de jurisprudentie onderscheid gemaakt in bouwwerken en gebruik. In dit kader moet ook worden verwezen naar de uitleg op de overgangsbepalingen (zie artikel 35).

De term recreatiewoning vraagt ook nog om enige extra uitleg. De definitie rept over bewoning van een ruimte als hoofdverblijf (hoofdwoonverblijf) elders. Daarvan is in principe sprake als niet kan worden aangetoond dat men elders een vast woonverblijf heeft en als de woning kennelijk het centrum is van sociale en maatschappelijke activiteiten.

Artikel 2. Wijze van meten
In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de voorschriften.

Artikelen 3 t/m 6 De gebiedsbestemmingen
In de artikelen 3 t/m 6 zijn de gebiedsbestemmingen geregeld, te weten:
- "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" (artikel 3);
- "Agrarisch gebied met abiotische waarden" (artikel 4);
- "Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden" (artikel 5);
- "Bos en natuur" (artikel 6).

Zoals het woord al zegt, beslaan deze bestemmingen ieder een aanzienlijk deel van het buitengebied. Binnen deze gebiedsbestemmingen is een veelheid aan functies aanwezig. Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen, zijn ook agrarische bouwblokken opgenomen. Voor zover functies mogelijk tot conflicten kunnen leiden is in de nadere detaillering van de doeleinden uiteengezet hoe de diverse functies zich onderling verhouden.

Voor de inhoud en onderbouwing van de regelingen wordt hier volstaan met te verwijzen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Artikelen 7 t/m 19 De detailbestemmingen
In de artikelen 7 t/m 18 zijn de detailbestemmingen opgenomen, namelijk:
- Waterhuishoudkundige doeleinden (artikel 7);
- Woondoeleinden (artikel 8);
- Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven (artikel 9);
- Recreatieve en horecadoeleinden (artikel 10);
- Maatschappelijke doeleinden (artikel 11);
- Bijzondere doeleinden (artikel 12);
- Bijzondere doeleinden uit te werken (artikel 13);
- Woonwagenterrein (artikel 14);
- Volkstuinen (artikel 15);
- Begraafplaats (artikel 16);
- Nutsdoeleinden (artikel 17);
- Verkeersdoeleinden (artikel 18);
- Spoorwegdoeleinden (artikel 19).

Het betreft bestemmingen die in principe toezien op één functietype. De bestemmingen zijn, behoudens Waterhuishoudkundige doeleinden, Verkeersdoeleinden en Spoorwegdoeleinden, als min of meer solitaire vlakken op de kaart ingetekend.
Voor de inhoud en onderbouwing van de regelingen wordt hier volstaan met te verwijzen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Artikelen 20, 22 en 23 De dubbelbestemmingen
De bestemmingen "Leidingen" (artikel 20), "Molenbiotoop" (artikel 22) en "Concrete overstromingsgebieden" (artikel 23) zijn zogenaamde dubbelbestemmingen. De regeling in deze bestemmingen heeft voorrang op de bepalingen van de bestemmingen waarmee deze dubbelbestemmingen samenvallen. Dus wanneer een aanvraag betrekking heeft op gronden waar een leiding in het agrarisch gebied loopt, dan dient eerst naar de bepalingen te worden gekeken die gelden voor de leiding. Pas daarna wordt naar de gebiedsbestemming gekeken.
Voor de inhoud en onderbouwing van de regelingen wordt hier volstaan met te verwijzen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Artikel 21 Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)
In artikel 21 wordt aangegeven op welke wijze het beschermd dorpsgezicht in stand wordt gehouden. Gekozen is voor een sterk consoliderende regeling.
Voor gebouwen is een regeling opgenomen die zich uitstrekt tot alle bestemmingen waarin gebouwen zijn toegestaan. De regeling komt er op neer dat de situering en maatvoering van de gebouwen niet mag worden

veranderd, behoudens vrijstellingsmogelijkheid. Voor de hoofdgebouwen geldt tevens dat de bestaande gevelindeling niet mag worden gewijzigd.

Nieuwe ontwikkelingen zijn vrijwel uitsluitend via een vrijstellingsmogelijkheid toegestaan. Dit schept voor het gemeentebestuur de mogelijkheid de gevolgen van een beoogde ontwikkeling te toetsen op met name de effecten op de aangegeven waarden. De vrijstelling mag alleen verleend worden indien de bestemming die op de gronden ligt zich daar niet tegen verzet en de werken en werkzaamheden het beschermde dorpsgezicht, de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aantasten.

Artikel 24. Sloopregeling beeldbepalende panden
In dit artikel is ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van beeldbepalende panden een sloopregeling opgenomen in de vorm van een aanlegvergunningenstelsel. De panden zijn op de kaart als beeldbepalende panden aangeduid. Het betreft MIP-boerderijen.

Artikel 25. Afstemmingsregeling
In dit artikel wordt aangegeven dat voor de watergangen met bijbehorende kern-, beschermings- en onderhoudsstroken tevens de Keur van het Waterschap van toepassing is.
Daarnaast is in deze bepaling aangegeven dat bij het oprichten van bebouwing in de buurt van spoorwegen, moet worden voldaan aan de eisen zoals die zijn neergelegd in de Spoorwegwet en het Reglement Dienst Hoofd- en Lokaalspoorwegen.

Artikel 26. Afstand bebouwing tot wegen
In deze bepaling zijn afstanden van gebouwen tot wegen opgenomen. Het betreft hier afstanden met het oog op het beeld, de (verkeers)veiligheid en het onderhoud.

Artikel 27. Milieu
In dit artikel is ten eerste geregeld dat geluidsgevoelige objecten uitsluitend mogen worden opgericht indien voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde zoals deze is opgenomen in de Wet geluidhinder.

Artikel 28. Beperking hoogte radarverstoringsgebied
In verband met de aanwezigheid van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel is een algemene beperking van de bouwhoogte opgenomen tot 65 m + NAP.

Artikel 29. Algemene vrijstellingsbevoegdheden
In dit artikel is een aantal algemene vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die voor het hele plan gelden, zoals bijvoorbeeld voor het

plaatsen van gebouwen van openbaar nut, het plaatsen van antennes en zendmasten.

Artikel 30. Algemene wijzigingsbevoegdheden
In dit artikel zijn twee algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De een voorziet in de mogelijkheid om de bestemming van de reserveringsgebieden voor waterberging te wijzigen ten behoeve van de opvang van water.
De andere wijzigingsbevoegdheid regelt de mogelijkheid om de bestemming van gronden aangrenzend aan de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden, nader aangeduid als beek met ecologische waarden, te wijzigen in natuur ten behoeve van beekherstel.

Artikel 31. Algemene aanlegvergunning voor gebieden met indicatieve archeologische waarden
Voor gebieden met indicatieve archeologische waarden (gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde), is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. De gebieden zijn aangeduid op kaart 2. Het vereiste van aanlegvergunning geldt voor werkzaamheden met een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld en een omvang van meer dan 100 m2.

Artikel 32. Voorrangsregeling bij dubbelbestemmingen
In dit artikel is de hiërarchie aangegeven tussen de "enkelvoudige" bestemmingen en de dubbelbestemmingen alsmede tussen de dubbelbestemmingen onderling.

Artikel 33. Procedureregels bij vrijstelling en wijziging
In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het toepassen van een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 34. Dubbeltelbepaling
In deze bepaling is geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.

Artikel 35. Overgangsbepalingen
In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw

worden overgegaan, mits de bouwvergunning binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Volgens vaste jurisprudentie strekken overgangsbepalingen niet tot het legaliseren van de bouw van een vóór de totstandkoming van het plan zonder vereiste vergunning opgericht bouwwerk. Deze bouwwerken blijven dus ook onder het nieuwe plan buitengebied illegaal. Voor de duidelijkheid is evenwel de regeling opgenomen die aangeeft dat illegale bouwwerken niet onder het overgangsrecht vallen. Voor de bouwwerken die wel onder het overgangsrecht vallen geldt dat de met maximaal 10% worden uitgebreid.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het strijdig gebruik mag worden gecontinueerd. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Verandering van het strijdig gebruik is niet toegestaan tenzij de afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 36. Titel
In dit artikel is de benaming van het bestemmingsplan opgenomen.

7. HANDHAVING EN UITVOERING

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

a. Voldoende kenbaarheid van het plan.
   Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven.
   De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.
   De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
c. Realistische en inzichtelijke regeling.
   Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie etc. Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de plankaart weergegeven.

Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert hiertoe een actief handhavingsbeleid, gebaseerd op de gemeentelijke "Nota Integraal Handhavingsbeleid 2006-2008", geaccordeerd in het college van 3 januari 2006 en vastgesteld door de raad op 9 februari 2006.

8. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft met ingang van 10 maart 2006 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens is het plan toegezonden aan overleginstanties.

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de commentaarnota vooroverleg en inspraak, die als bijlage 9 bij het bestemmingsplan is gevoegd.
Naar aanleiding van de reacties is een aantal veranderingen in het plan doorgevoerd. De betreffende aanpassingen zijn eveneens in de commentaarnota vooroverleg en inspraak opgenomen.

9. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp van bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft met ingang van 16 maart 2007 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De door de gemeenteraad vastgestelde Nota van zienswijzen, waarin de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (bijlage 10).

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Besluit

Onderwerp
Nuenen: vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied"

Nummer
1471002

Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van dinsdag 26 mei 2009 nummer 1471002, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Nuenen.

1. Behandelingsprocedure

1.1 De raad van de gemeente Nuenen heeft op donderdag 2 oktober 2008 het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van maandag 24 november 2008, die wij op vrijdag 28 november 2008 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.

1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.

1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op woensdag 13 mei 2009 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht. Ons besluit is in overeenstemming met het door de Commissie uitgebrachte advies.

1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Nummer
1471002

Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:

1. Lisette Bloks-Nelissen, p/a Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven
2. J.T.A.M. Bastiaans en B.G.A.M. Bastiaans-Sneijers, Laar 27, 5674 PB Nuenen
3. Mw. J.B.M. Diks, Lieshoutseweg 49b, 5674 RK Nuenen
4. Administratie- en Advieskantoor Van Santvoort, drs. H.J.M.L. van Santvoort, namens H. van Grootel, Kruisakker 10, 5674 TZ Nuenen
5. P.G. Maas, Stad van Gerwen 9, 5674 PH Nuenen
6. Brasserie Café "De Kruik" v.o.f., Wilfred Clermonts en Esther van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP Nuenen
7. S. Jansen en V. Jansen, Laar 74a, 5674 PB Nuenen
8. A.C.I. Jansen, Laar 74a, 5674 PB Nuenen
9. SRK Rechtsbijstand, mr. A. Vinkenborg namens dhr en mw. H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
10. Advocatenkantoor van de Laar, mr. P.J.A. van de Laar namens dhr G.J.F. Morssink, Mauritsstraat 24, 5616 AA Eindhoven
11. Advocatenpraktijk Theunen, mr. drs. A.A.P.M. Theunen namens B.J. Raaijmakers, Postbus 540, 5460 AM Veghel
12. A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar, Laar 78, 5674 PB Nuenen
13. Lies van Hoorn-de Kruyf, De Stockbempt 30, 5671 DL Nuenen
14. Hoveniersbedrijf Fons Linders B.V., Broekdijk 1, 5674 SJ Nuenen
15. De Walburg kwekerij & tuinen/Artemesia v.o.f., Jacqueline Bedaux-Nas, Boord 64, 5674 NE Nuenen
16. W.J.M. Bertens, Juridische en algemene bedrijfsadviezen, namens dhr. J.J. de Korte, Sering 6, 5682 HP Best
17. Bil advocatenkantoor, J.F. Bil namens mw. A. Hortensius, Postbus 92, 4900 AB Oosterhout
18. Hermanides De Vries Advocaten, mr. W.A. Braams namens W. de Kuster, Postbus 7153, 5605 JD Eindhoven
19. G.J. Bauland namens A.J. van der Linden, Azaleastraat 41, 5492 JA Sint Oedenrode
20. Riet Meijer & Ernst Thoolen, Hooidonk 8, 5674 PE Nederwetten

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van

terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze bedenkingen, behoudens reclamanten nr. 3, mevrouw Diks en nr. 17, Advocatenkantoor Bil namens mevrouw Hortensius niet in beschouwing worden genomen.
Reclamant nr. 3. Mevrouw Diks heeft geen zienswijzen bij de gemeenteraad van Nuenen ingezonden en het bestemmingsplan is ter zake niet gewijzigd vastgesteld. Verder constateren wij dat de maatvoering geen onderdeel uitmaakt van voorschriften en plankaart.
Reclamant nr. 17. Advocatenkantoor Bil namens mevrouw Hortensius. De zienswijze is buiten de daarvoor geldende termijn verzonden aan de gemeenteraad van Nuenen. Wij zijn van mening dat geen sprake is van verschoonbare redenen. Voor wat de bedenking betreft verwijzen wij naar de beoordeling van de bedenkingen van reclamant 3.1.
Reclamant nr. 19, Bauland namens van der Linden heeft zijn bedenkingen abusievelijk naar de Belastingdienst gezonden. De Belastingdienst heeft deze bedenkingen retour gezonden aan reclamant. Vervolgens heeft reclamant deze bedenkingen alsnog naar ons gezonden. De brief van de Belastingdienst heeft reclamant meegezonden om aan te tonen dat de aanvankelijke bedenking abusievelijk naar bovengenoemde instantie is verzonden binnen de gestelde termijn. Wij zijn van mening dat in dit geval sprake is van verschoonbare reden en nemen deze bedenking in beschouwing.

Ten aanzien van reclamanten onder nr. 20, Riet Meijer & Ernst Thoolen, overwegen wij dat deze in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen. Wij constateren dat reclamanten hun bedenkingen buiten de termijn hebben ingezonden. Bij brief d.d. 7 januari 2009 hebben reclamanten aangegeven dat zij verschoonbare motieven hebben voor het te laat indienen van hun bedenkingen. Reclamanten geven aan dat zij te laat hun bedenking hebben ingezonden in verband met een misverstand over het uitwerkingsplan. Op grond daarvan zijn reclamanten er abusievelijk van uitgegaan dat zij in dat verband zouden kunnen reageren. De gemeente Nuenen heeft ons telefonisch een en ander bevestigd. Wij overwegen dat er naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan voor het betreffende gebied en de voorgenomen uitwerking van het bestemmingsplan ter plaatse voor reclamanten een dermate onduidelijke situatie ontstaan dat zij abusievelijk te laat hun bedenkingen hebben ingezonden. Daarom nemen wij deze bedenking alsnog in beschouwing.

1.5 Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Indien het bestuursorgaan van deze gelegenheid

gebruik heeft gemaakt, verwijst de motivering van het goedkeuringsbesluit naar hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen. Naar aanleiding van ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan (onderdelen van) dit bestemmingsplan is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld tot het voeren van overleg als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.
Het gemeentebestuur heeft van de gelegenheid geen gebruik gemaakt.

2 *Beoordeling van het bestemmingsplan*

2.1 *Inhoud plan*

Het plan omvat een integraal bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Nuenen met uitzondering van het gebied rond Gulbergen, Oude Landen, gebied bij Eeneind, Nuenen-west en Boord. Het plan vervangt de sterk verouderde buitengebiedplannen uit 1974 en 1978.

In het plan is de gebiedskarakteristiek beschreven en een integraal streefbeeld opgenomen voor de vertaling naar bestemmingen. De plankaart 1. Bestemmingen met 4 kaartbladen gaat vergezeld van plankaart 2. Ontwikkelingen en belemmeringen.

Het plan betreft een nieuwe planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Nuenen c.a. De regeling heeft grotendeels een conserverend karakter. Via vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheid zijn ontwikkelingen mogelijk voor o.a. natuur, recreatie, waterberging, hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

2.2 *Provinciaal beleidskader*

Toetsing aan ons beleid per 1 juli 2008

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling (ISV) vastgesteld, die per 1 juli 2008 het streekplan 2002 vervangt.
Daarnaast hebben wij op 1 juli 2008 de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld, waarin een nadere uitwerking is opgenomen van het beleid uit de Interimstructuurvisie.
Beide documenten consolideren (inhoudelijk) grotendeels de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in het streekplan 2002. Bij onze beoordeling van het bestemmingsplan hebben wij getoetst aan bovengenoemde ISV en Paraplunota, inclusief het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant en het Reconstructieplan De Peel.

2.3 Beoordeling plan

a. Gebiedsbestemmingen

De voor het plangebied vastgestelde gebiedsbestemmingen zijn gelegd aan de hand van de provinciale indeling volgens de Interimstructuurvisie/Paraplunota zoals die voor Nuenen geldt, namelijk AHS-landschap, GHS- natuur en GHS-landbouw. Op deze indeling is het beschermingsniveau van de betreffende gebieden en het vestigingsbeleid voor agrarische bedrijven en recreatieve bedrijven afgestemd.
In de respectievelijke bestemmingen zijn de landschappelijke waarden (abiotische waarden zoals aardkundige waarden en steilranden en (laan)beplantingen) en natuurwaarden (bossen, natuurgebieden, en kwetsbare soorten en leefgebieden struweelvogels) medebestemd en adequaat beschermd zoals in de doeleindenomschrijving, gebruiksbepalingen en door een daarop afgestemd aanlegvergunningenstelsel.
Wij kunnen met de gebiedsbestemmingen en de bescherming van daarbinnen gelegen gebiedswaarden (landschappelijke- en natuurwaarden) instemmen.

b. Agrarische bedrijven

Agrarische bouwblokken
De agrarische bedrijven zijn geregeld in de betreffende gebiedsbestemmingen. In het gebied zijn grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig en niet grondgebonden.
Aan alle grondgebonden agrarische bedrijven is een agrarisch bouwblok toegekend dat voldoet aan het provinciale beleid. In sommige situaties zijn de bouwblokken iets ruimer dan op grond van het 'bouwblok-op-maat-principe' wenselijk is, maar in vrijwel alle gevallen zijn de bouwblokken niet groter dan 1,5 ha. Waar de bouwblokken groter zijn is sprake van dienovereenkomstige bebouwing. De maximale omvang van agrarische bouwblokken bedraagt 1,5. In de GHS-natuur zijn geen agrarische bouwblokken gelegen.

Van de niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn de intensieve veehouderijen zo geregeld dat rechtstreekse uitbreiding van stallen niet mogelijk is. Deze bedrijven kunnen niet rechtstreeks uitbreiden ook al biedt het toegekende bouwblok daartoe de ruimte. Uitbreiding is mogelijk in geval er sprake is van dierenwelzijn en in geval het betreffende agrarische bouwblok op een duurzame locatie is gelegen. Het bestemmingsplan verwijst in de provinciale regeling waarin de voorwaarden voor een duurzame locatie zijn vermeld. De gemeente dient daaraan te toetsen alvorens medewerking zou kunnen worden verleend aan uitbreiding van bebouwing/bouwblok.

De regeling voldoet hiermee aan het provinciale beleid, dat specifiek is opgenomen in Reconstructieplan De Peel voor extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. In Nuenen is geen sprake van een Landbouwontwikkelingsgebied.

Agrarische bedrijven met zowel een grondgebonden tak als een intensieve veehouderijtak hebben over het algemeen een bouwblok op maat, maar de intensieve tak kan niet rechtstreeks uitbreiden. Uitbreiding is mogelijk voor dierenwelzijn en op duurzame locaties. Op duurzame locaties is de maximale omvang van het agrarische bouwblok 2,5 ha.

De regeling voor overige niet grondgebonden agrarische bedrijven voldoet eveneens aan het provinciale beleid. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is terecht uitgesloten omdat Nuenen geen vestigingsgebied of doorgroeigebied voor glastuinbouw is. Bestaande glastuinbouwbedrijven zijn, inclusief kwekerijen, positief bestemd zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden.
Voor de overige niet grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat het bestaande bouwblok niet mag worden uitgebreid.

De agrarische bouwblokken en de toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden daarin voldoen aan het provinciale beleid.

Omschakeling naar intensieve veehouderij
In de AHS-landschap kunnen grondgebonden agrarische bedrijven naar intensieve veehouderijen voor zover sprake is van een duurzame locatie in verwevingsgebied. Voor de vraag of sprake is van een duurzame locatie hanteert het bestemmingsplan de provinciale criteria. Wij kunnen hiermee instemmen.

Nevenfuncties bij agrarische bedrijven
Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten zoals agrarisch verwante en agrarisch technische nevenfuncties, maar ook zorgverlende functies, recreatie en statische opslag. De vestiging is afhankelijk van diverse voorwaarden zoals kleinschaligheid (max. 250 m2 of 500 m2 voor recreatie) en ondergeschiktheid aan de agrarische activiteiten. Verder zijn agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven in de GHS als nevenactiviteit uitgesloten. Wij kunnen hiermee instemmen.

Het bestemmingsplan staat in het gehele buitengebied zorgverlenende nevenactiviteiten als nevenfunctie door middel van vrijstelling toe. Wij constateren dat zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch toegestaan is. Dat achten wij strijdig met het provinciale beleid, zoals

dat specifiek is verwoord in de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Wij overwegen dat het provinciale beleid wel zorgboerderijen toestaat omdat deze gerelateerd zijn aan de agrarische functie, maar dat zorgverlening in zijn algemeenheid veel te ruim is. Daarmee kunnen ook zorgverlenende activiteiten in het buitengebied worden gevestigd die in het stedelijk gebied thuis horen. Daarom komen artikel 3, lid 3.6.3, artikel 4, lid 4.6.1, artikel 5, lid 5.5.1 niet voor goedkeuring in aanmerking.

VAB-beleid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid agrarische bouwblokken te wijzigen in agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, opslag, burgerwoningen, maar ook recreatieve voorzieningen, inclusief horeca zijn mogelijk. Agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, opslag en horeca zijn alleen mogelijk in de AHS-landschap. De overige bovengenoemde functies zijn tevens mogelijk in de GHS. In alle gevallen geldt naast algemene voorwaarden als voorwaarden dat de locatie niet meer geschikt wordt geacht voor agrarisch hergebruik, overtollige bebouwing wordt gesloopt en VAB's waar gesloopt is in het kader van 'ruimte voor ruimte' zijn uitgesloten.

Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven zijn enkel mogelijk in bebouwingsconcentraties, tot een max. oppervlakte van 400 m2. Deze regeling voldoet aan het provinciale beleid.

De regeling van artikel 3, lid 3.7.7 staat een horecavestiging (theehuis, restaurant, hotel/pension) toe op VAB's in gebieden die op plankaart 2 als 'recreatief ontwikkelingsgebied' zijn aangemerkt. Dit zijn gebieden ten oosten van Nuenen en een strook ten oosten en noorden van Gerwen. Dit zijn gebieden die behoren tot de kernrandzones, maar die ook daarbuiten liggen en ook buiten bebouwingsconcentraties liggen. Wij zijn van mening dat een horecavestiging als boven genoemd mogelijk kan zijn in bebouwingsconcentraties, incl. kernrandzones, maar daarbuiten ongewenst zijn. De gemeente heeft de regeling verder niet gemotiveerd. Daarom onthouden wij goedkeuring aan artikel 3, lid 3.7.7 behoudens voor zover deze geldt voor op plankaart 2 als zodanig aangemerkte 'bebouwingsconcentraties'.

Teeltondersteunende voorzieningen

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend mogelijk binnen het agrarische bouwblok. In de AHS-gebieden (artikel 3) zijn permanente teeltondersteunende kassen toegestaan tot maximaal 1000 m2 en met vrijstelling, onder voorwaarden, tot

maximaal 2500 m2. Deze regeling voldoet aan provinciaal beleid. Voor de GHS-gebieden (artikelen 4 en 5) zijn gebouwde teeltondersteunende voorzieningen niet expliciet uitgesloten en derhalve mogelijk. Artikel 4, lid 4.7.1. sub b biedt de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten vanwege behoefte aan lage en hoge permanent ondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok. Artikel 5 bevat een dergelijke regeling. In beide regelingen geldt voor teeltondersteunende kassen geen limiet zodat omschakeling naar glastuinbouw niet is veiliggesteld. Wij achten deze regeling strijdig met provinciaal beleid, zoals specifiek is verwoord in de Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (2007) waarbij wij permanente teeltondersteunende gebouwde voorzieningen, teeltondersteunende kassen, in de GHS uitgesloten achten.
Artikel 4, lid 4.7.1. sub b en artikel 5, lid 5.6.1. sub b komen niet voor goedkeuring in aanmerking voorzover dit teeltondersteunende kassen betreft. Hetzelfde geldt tevens voor artikel 4, lid 4.3 en artikel 5, lid 5.3. voorzover het betreft teeltondersteunende kassen.
Voor wat betreft de overige permanente en tijdelijke voorzieningen voldoet het bestemmingsplan aan het provinciale beleid.

Bouwwerken buiten het bouwblok

Het bestemmingsplan biedt in alle gebiedsbestemmingen de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen op te richten voor agrarisch gebruik van maximaal 10 m2 per ha, met vrijstelling uit te breiden tot max. 30 m2 per ha. Wij zijn van mening dat dergelijke bouwmogelijkheden toch kunnen bijdragen aan onevenredige verstening van het buitengebied. Wij overwegen dat per ha dergelijke bouwwerken kunnen ontstaan zonder dat op voorhand de noodzaak is aangetoond. Dat achten wij strijdig met provinciaal beleid. Daarom onthouden wij goedkeuring aan artikel 3, lid 3.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje , artikel 4, lid 4.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje, artikel 5, lid 5.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje en artikel 3, lid 3.6.16..

Regeling huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders

In de diverse gebiedsbestemmingen is een vrijstellingsregeling opgenomen waarmee tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders op het bouwblok, in bestaande bebouwing tot een maximum van 250 m2, kan worden geboden. De vrijstelling is onder voorwaarden, zoals een maximum van 6 maanden, gebleken noodzaak voor het betreffende bedrijf en afwezigheid van structurele verblijfsmogelijkheden elders.
Wij overwegen dat deze regeling voldoet aan het provinciale beleid zoals verwoord in de Paraplunota.

c. *Niet buitengebied gebonden functies*

1. Agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven

In het buitengebied van Nuenen betreft het 5 agrarisch-technische hulpbedrijven, namelijk grondverzet – en loonwerkbedrijven, 5 hoveniersbedrijven en een tuincentrum. De gemeente heeft een retrospectieve toets bij het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 4), met een verantwoording over totstandkoming, verleende vergunningen etc. Tenslotte heeft de gemeente een afweging gemaakt voor wat betreft functie en bestaande omvang bebouwing.
Daaruit blijkt dat voor enkele functies een verklaring van geen bezwaar door ons is verleend, maar in enkele gevallen geen ruimtelijke procedure is gevolgd. De gemeente heeft een en ander nader gemotiveerd aan de hand van provinciaal beleid. Ten aanzien van de enkele functiewisselingen waarvoor geen ruimtelijke procedure is gevolgd zijn wij van mening dat deze voldoen, zowel qua functie als maximaal toegestane maatvoering (bestaande functie en oppervlakte bebouwing en max. 25% uitbreiding bebouwing) passen in provinciaal beleid. In het bijzonder constateren wij dat enkele agrarische bouwblokken zijn omgezet naar bovengenoemde niet-agrarische functies in gebieden die nabij een van de kernen liggen (o.a. enkele bedrijven die tegen Gerwen liggen of tussen Nuenen en Gerwen), waar handhaving van de agrarische functie niet realistisch/niet wenselijk meer is.

2. Niet buitengebied gebonden bedrijven

Ook deze bedrijven zijn in bijlage 4 bij het bestemmingsplan nader in beeld gebracht (retrospectieve toets). Wij constateren dat het om diverse locaties gaat, waarbij na hernieuwde afweging een zeven-tal bedrijfslocaties overblijft. Het betreft een tweetal caravanstallingen, een caravanhandel, een timmerbedrijf, een bedrijfsverzamelgebouw, een houthandel en een autoherstelbedrijf/reparatiebedrijf. De bebouwing is over het algemeen met vergunning tot stand gekomen, de huidige functies meestal niet.
Het timmerbedrijf is met verklaring van geen bezwaar vergund. De locaties van de caravanstallingen liggen in een bosgebied (VAB, voormalige kuikenmesterij) en extensiveringsgebied (voormalig glastuinbouwbedrijf in AHS). De caravanhandel ligt in een lint bij Opwetten. De houthandel ligt naast de caravanhandel in hetzelfde lint. Het autobedrijf ligt aan de Soeterbeekseweg, ten zuiden van Nederwetten, in een lintvormige strook woningen. Blijkens gemeentelijke informatie is in 1993 bouwvergunning verleend voor uitbreiding van het

bestaande garagebedrijf. Gelet op het feit dat handhaving niet meer mogelijk is is de bestemming een gegeven.
De houthandel aan het Wettenseind bestaat sinds 1972 en moet als een gegeven worden beschouwd.
Het verzamelgebouw Laar 82 is een voormalig agrarisch bouwblok. In 2006 hebben wij het verzoek om een verklaring van geen bezwaar voor omzetting naar een bedrijfsverzamelgebouw geweigerd. Blijkens de nadere afweging is er momenteel 1130 m2 bebouwing aanwezig en wil de gemeente daar 1000 m2 voor opslag bestemmen. Het bestemmingsplan bestemt 'bedrijfsverzamelgebouw/opslag' tot een maximum van 1000 m2. Daarmee kan 1000 m2 voor bedrijfsverzamelgebouw, maar ook voor opslag worden bestemd. Aangezien voor ons een bedrijfsverzamelgebouw op de betreffende locatie nog steeds niet aanvaardbaar is komen de functie 'bedrijfsverzamelgebouw' in de matrix van artikel 9, lid 9.2.2 en de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw (bv') op de plankaart niet voor goedkeuring in aanmerking. Deze aanduiding hebben wij blauw omlijnd aangegeven.

3. Woningen

Burgerwoningen

In bijlage 2 geeft de gemeente een overzicht van burgerwoningen in het buitengebied. Blijkens deze lijst dateert het overgrote deel van deze burgerwoningen van vóór 1975. Enkele woningen van recentere datum zijn opgericht met verklaring van geen bezwaar, door woningsplitsing of hebben een woonbestemming gekregen na bedrijfsbeëindiging. Verder blijkt dat er enkele als tijdelijk vergunde woningen (o.a. woning rustende boer) positief als burgerwoning worden bestemd. Wij overwegen dat de burgerwoningen hiermee voldoende in beeld gebracht en gemotiveerd zijn.

Vakantiewoningen

In het plangebied is sprake van een aantal vakantiewoningen, waarvan een deel thans bestemd is als burgerwoning. Reden is dat deze laatstgenoemde woningen permanent bewoond zijn en de gemeente indertijd toezeggingen heeft gedaan aan de betreffende eigenaar/bewoner. Verder geldt voor enkele woningen een zogenaamde persoonsgebonden beschikking (peildatum 2003).

Daarnaast is een aantal van origine kleinere vakantiewoningen in de huidige omvang positief als burgerwoning bestemd. Daarvoor geldt een 'beperkte inhoud' van 200 m3 zodat deze woningen niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden hebben als

'normale' burgerwoningen. In deze zin heeft de gemeente de ruimtelijke consequenties van de positieve bestemming beperkt gehouden.

Wij zijn van mening dat het grootste gedeelte van de burgerwoningen terecht positief zijn bestemd. Enkele vakantiewoningen (Lieshoutseweg 45, 49 en 49A, 49B, 49C en 49D) hebben inmiddels een burgerwoonbestemming gekregen hoewel dit naar onze mening niet terecht is. Het provinciale beleid is gericht op het voorkomen van burgerwoningen in het buitengebied. Bovengenoemde woningen zijn alle in de EHS gelegen waar zowel provinciaal als rijksbeleid, onder andere de brief Minister VROM d.d. 10 oktober 2003 met betrekking tot) zijn gericht tegen het omzetten van vakantiewoningen in burgerwoningen. Door zich te beroepen op gewekte verwachtingen (brief d.d. 7 juli 1999) is de gemeente Nuenen ten onrechte voorbijgegaan aan voornoemd beleid. Daarom komt de (burger)woonbestemming van de bovengenoemde percelen niet voor goedkeuring in aanmerking. Deze hebben wij blauw omlijnd op de plankaart aangegeven.

Milieu
De relevante milieuaspecten zijn voldoende in beeld gebracht en voldoen aan de wettelijke eisen.

Waterparagraaf
De waterparagraaf heeft de instemming van de waterbeheerder.

Archeologie en cultuurhistorie
De in het bestemmingsplan aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden worden afdoende beschermd.

3 Beoordeling van de bedenkingen

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

3.1 Bedenkingen van Lisette Bloks-Nelissen

Samenvatting

Reclamante is van mening dat haar woning aan de Rullen 12a te Gerwen ten onrechte niet als burgerwoning is aangemerkt.

Beoordeling
Wij constateren dat mevrouw Bloks-Nelissen d.d. 23 juli 1999 een brief van de gemeente Nuenen heeft ontvangen waarin staat dat het pand Rullen 12A behoort tot de categorie woningen tot 200 m3 en dat op grond van het beleid het voornemen bestaat dit pand in het bestemmingsplan op te nemen met een woonfunctie.
Niet ter discussie staat dat het pand is opgericht als recreatiewoning .
Blijkens nadere informatie wordt het pand waarschijnlijk niet permanent bewoond.
Naar aanleiding van deze bedenking overwegen wij dat deze woning in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegen en op grond van de brief d.d. 10 oktober 2003, kenmerk M 207 van de Minister VROM geen positieve bestemming als burgerwoning mag krijgen.
Blijkens de brief d.d. 23 juli 1999 van de gemeente Nuenen aan reclamante geeft de gemeente aan "het voornemen " te hebben "dit pand in het bestemmingsplan op te nemen met een woonfunctie". Wij zijn van mening dat met name vanwege de zinsnede "het voornemen" niet zodanig is dat deze brief als een toezegging kan worden beschouwd waaraan de gemeente Nuenen en ook wij gebonden zijn. Gelet hierop en op het voornoemde rijksbeleid achten wij deze bedenking ongegrond.

3.2 Bedenkingen van J.T.A.M. Bastiaans en B.G.A.M. Bastiaans-Sneijers

Samenvatting

Reclamanten zijn van mening dat op het perceel Laar 76 ten onrechte een minicamping met bebouwing (338 m2) is toegestaan. Volgens reclamanten is er weliswaar een artikel 19, lid 1 procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen voor deze ontwikkeling, maar het was niet de bedoeling om een dergelijke ontwikkeling ook te starten.
Reclamanten vrezen afbreuk van het woon- en leefgenot, vanwege de geluidsoverlast/verkeersoverlast als gevolg van deze minicamping.
Reclamanten zijn van mening dat er alternatieve vestigingslocaties elders voor een minicamping zijn.

Beoordeling
Deze bedenkingen hebben betrekking op een plandeel dat door de gemeenteraad van Nuenen gewijzigd is vastgesteld. Deze bedenking nemen wij daarom in beschouwing.
Voor de betreffende minicamping, inclusief koetshuis en paardenstal hebben wij d.d. 29 juli 2008. nr. 1408962 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening verleend. Wij constateren dat daartegen geen zienswijzen zijn ingezonden. Hetgeen op grond daarvan is vergund is dienovereenkomstig in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Wij beschouwen dit als een gegeven. Daarom achten wij deze bedenking ongegrond.

Nummer
1471002

3.4 Bedenkingen van Administratie- en Advieskantoor Van Santvoort, drs. H.J.M.L. van Santvoort, namens H. van Grootel

Samenvatting
Reclamant is van mening dat enkele van zijn percelen ten onrechte zijn aangemerkt als GHS en als beschermingszone natte natuurparel. Reclamant heeft de betreffende percelen op bijgevoegde kaarten als zodanig aangegeven.

Het perceelsgedeelte dat tegen het bedrijventerrein aan ligt dient een bedrijfsbestemming te krijgen. Thans is er wel behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein.

Beoordeling
De percelen waar reclamant op doelt zijn terecht opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Ze liggen in het landschappelijk raamwerk, specifiek 'beekdalontwikkeling', zoals dat is opgenomen in het Uitwerkingsplan Zuidoost, behoren deels tot de GHS en liggen tevens in de 'beschermingszone natte natuurparel' volgens het Reconstructieplan De Peel.
Verder is er geen noodzaak voor uitbreiding van bedrijventerreinen in Nuenen aangezien de uitbreiding van het bedrijventerrein Eeneind nog voldoende mogelijkheden biedt. Van de 42 ha te ontwikkelen bedrijventerrein is nog maar 7 ha uitgegeven.
Samengevat achten wij de vastgestelde bestemming voor de percelen van reclamant aanvaardbaar en is uitbreiding van bedrijventerrein ter plaatse niet gewenst. Wij achten deze bedenking ongegrond.

3.5 Bedenkingen van P.G. Maas

Samenvatting

De gemeenteraad van Nuenen heeft ten onrechte een agrarisch bouwblok op Nieuwe Dijk 7c geschrapt. Dit bouwblok was toegekend in het vigerende bestemmingsplan ('Landelijk gebied 1974') en zal noodzakelijk zijn wanneer de nieuwe ruit rond Eindhoven (= toekomstige wegenstructuur) via De Stad van Gerwen wordt gerealiseerd.

Beoordeling
Wij kunnen instemmen met de beoordeling van de zienswijzen door de gemeente Nuenen. Gemeente geeft aan dat het agrarisch bedrijf is beëindigd met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. De bedrijfsgebouwen zijn met subsidie gesloopt. Herbouw van agrarische bedrijfsgebouwen toestaan zou strijdig zijn met het voor deze situatie geldende beleid. Verder achten wij geen sprake van zodanige

omstandigheden dat het agrarisch bouwblok gehandhaafd zou moeten blijven. De gemeente Nuenen heeft terecht een agrarisch bouwblok laten vervallen. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.6 Bedenkingen van Brasserie Café "De Kruik" v.o.f., Wilfred Clermonts en Esther van Wanrooij

Samenvatting
Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan te ruime vrijstellingsmogelijkheden bevat voor wat betreft kleinschalige horeca-activiteiten (artikel 8.6.8. van de voorschriften ten aanzien van woondoeleinden). Reclamanten verzoeken de vrijstelling te voorzien van de voorwaarde dat er voor toelating van bovenbedoelde activiteiten een bepaalde afstand, ca 2 km, in acht genomen moet worden tot hun Café en de voorwaarde van toepassing te verklaren op een beperkt aantal gebieden.
Reclamant noemt in dit verband het perceel Hoekstraat 1, waar de gemeente naar de mening van reclamanten ten onrechte vergunning heeft verleend voor verkoop van ijs en niet-alcoholische dranken.

Beoordeling
Reclamant, die zijn bedrijf in Nederwetten exploiteert, heeft bedenkingen tegen een plandeel dat door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, namelijk artikel 8, lid 8.6.8. Daarom nemen wij deze bedenking in beschouwing.
Feitelijk heeft deze bedenking betrekking op het voorkomen van of beperken van concurrentie. Voorkomen van concurrentie is geen aspect dat in het kader van de ruimtelijke ordening ter discussie staat. Wel hebben wij beoordeeld of de voorzieningenstructuur door de betreffende regeling onevenredig wordt aangetast.
Naar onze mening is dit niet het geval omdat de betreffende vrijstelling slechts betrekking heeft op kleinschalige horeca-activiteiten, namelijk verkoop van ter plaatse te nuttigen uitsluitend niet-alcoholische dranken, verpakt ijs en koek. De activiteit is verder beperkt tot een maximaal bvo van 25 m2 en de openingstijden zijn beperkt van 09.00 uur- 19.00 uur. Wij zijn van mening dat deze activiteit dermate beperkt is dat deze geen onevenredig-nadelige gevolgen heeft voor i.c. de horeca in Nederwetten. Verder merken wij op dat een dergelijk kleinschalige voorziening past in het provinciale beleid.
Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.7 Bedenkingen van S. Jansen en V. Jansen

Samenvatting
Reclamanten zijn van mening dat de gemeenteraad van Nuenen ten onrechte geen agrarisch bouwblok heeft toegekend aan het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie B, nummer 3497.

Reclamanten hebben concrete plannen voor het starten van een proefstation voor de viskweek. De gemeente Nuenen is in september 2008 op de hoogte gesteld van dit initiatief.

Beoordeling
Blijkens de ingebrachte bedenking zijn reclamanten van plan een nieuw agrarisch bedrijf, een proefbedrijf voor de viskweek, te starten op een locatie aan de noordzijde van Gerwen in het kernrandgebied, waar tot op heden geen agrarisch bouwblok aanwezig is. Het provinciale beleid is erop gericht om nieuwe agrarische bouwblokken tegen te gaan en het hergebruik van bestaande agrarische bouwblokken te bevorderen. Het beleid is er op gericht om verstening van het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Daarom heeft de gemeente Nuenen terecht geen agrarisch bouwblok toegekend. Naar onze mening is geen sprake van zodanige feiten of omstandigheden dat op dat beleid een uitzondering gemaakt zou moeten worden. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.8 Bedenkingen van A.C.I. Jansen

Samenvatting
Reclamant is van mening dat de twee bestaande bouwblokken c.q. woonbestemmingen op de adressen Laar 74 en 74a, die liggen binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden', ten onrechte zijn vervallen. Weliswaar zijn met de gemeente Nuenen in het verleden afspraken gemaakt over sloop van de woningen op bovengenoemde adressen en herbouw van een woning op Laar 74a, maar deze afspraak staat los van de bestemmingsplanprocedure.

Beoordeling
Feitelijk wordt de in het verleden gemaakte afspraak in het onderhavige bestemmingsplan doorgevoerd. De sloop en herbouw in het verleden hebben wel degelijk consequenties voor de wijze van bestemmen (bouwen en gebruik) van de betreffende percelen. Wij kunnen instemmen met de beoordeling van de gemeente. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.9 Bedenkingen van SRK Rechtsbijstand, mr. A. Vinkenborg namens dhr en mw. H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo

Samenvatting
Reclamant is van mening dat de gebruiksmogelijkheden van perceel en bebouwing bij Hooidonk (watermolen en bijbehorende bebouwing) te ruim zijn en niet voldoen aan de gemaakte afspraken. Dit betreft het toestaan van ondergeschikte detailhandel en de verkoop van etenswaren.
Reclamant verzoekt om goedkeuring te onthouden aan het onderhavige bestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling
Wij gaan er, gelet op de ingezonden bedenkingen, van uit dat reclamant niet aan het gehele onderhavige bestemmingsplan goedkeuring onthouden wil zien, maar aan die plandelen en voorschriften die betrekking hebben op Hooidonk.
Wij constateren dat voor het gebied Hooidonk een uit te werken bestemming 'Bijzondere doeleinden uit te werken' (artikel 13) is vastgesteld. De gemeenteraad van Nuenen heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om geen rechtstreekse bestemming vast te stellen, maar een uit te werken bestemming.
De uitwerkingsregels van artikel 13 geven naar onze mening voldoende invulling aan de gemaakte afspraken. Verder zijn wij van mening dat dit gebied vanwege de bestaande monumentale bebouwing, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden voldoende de beperkte recreatieve en educatieve ontwikkelingsmogelijkheden rechtvaardigen. Dergelijke kleinschalige mogelijkheden leiden niet tot overwegende overlast of aantasting van de woon- en/of leefomgeving en niet tot aantasting van de waarden van het gebied en/of waardevolle bebouwing. De gewenste invulling past ook in het provinciale beleid. Daarom achten wij deze bedenkingen ongegrond.

Wij constateren evenwel dat de voor Hooidonk toepasselijke artikel 13 weliswaar een uit te werken bestemming bevat, maar geen gebruiksbepalingen en ook de natuurwaarden niet zijn veiliggesteld zoals door middel van een aanlegvergunningenstelsel. Dat achten wij een essentiële tekortkoming. Daarom achten wij deze bedenking in deze zin gegrond. Wij onthouden goedkeuring aan artikel 13 en verklaren het aanlegvergunningenstelsel van artikel 12, lid 12.6 van toepassing op het gebied Hooidonk. Hetzelfde geldt voor het gebied Opwetten.

3.10 Bedenkingen van Advocatenkantoor van de Laar, mr. P.J.A. van de Laar namens dhr G.J.F. Morssink

Samenvatting
Reclamant is van mening dat zijn perceel ten onrechte is aangemerkt als 'natuurparel'. Het betreffende perceel Collseweg 47 bezit geen zodanige natuurwaarden dat deze de vastgestelde bestemming rechtvaardigen. Op het perceel is bebouwing aanwezig en exploiteert reclamant een aantal activiteiten (paardenhandel, handel in oude bouwmaterialen en restauratie van oldtimers) die positief bestemd dienen te worden.

Beoordeling
De gemeenteraad van Nuenen heeft bij gewijzigde vaststelling voor het betreffende perceel alsnog een agrarisch bouwblok vastgesteld.
Uit informatie van reclamant en van de gemeente Nuenen is gebleken dat reclamant Morssink enige paarden houdt ter plaatse en dat hij daarnaast

een handel in oude auto's en tweedehands bouwmateriaal heeft. Door het perceel een agrarisch bouwblok te leggen wordt de agrarische functie positief bestemd.

Wij constateren dat de gemeente niet heeft onderzocht, bijvoorbeeld aan de hand van een advies van de agrarische adviescommissie bouwaanvragen, of er sprake is van zodanige activiteiten dat een nieuw agrarisch bouwblok is gerechtvaardigd. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk geen agrarisch bouwblok opgenomen en daarvoor is verder geen planologische procedure gevolgd.
Daarom achten wij de bestemming van het perceel onvoldoende gemotiveerd. In deze zin achten wij deze bedenking gegrond. Het betreffende agrarische bouwblok hebben wij blauw omlijnd op de plankaart (bouwblok Collseweg 47) aangegeven.

3.11 Bedenkingen van Advocatenpraktijk Theunen, mr. drs. A.A.P.M. Theunen namens B.J. Raaijmakers

Samenvatting
De bedenking van reclamant is gericht tegen de naar zijn mening te ruime gebruiksmogelijkheden van de percelen die onderdeel uitmaken van de bestemming 'Bijzondere doeleinden nader uit te werken' voor wat betreft het gebied Hooidonk.
Reclamant acht ter plaatse horeca en publiekaantrekkende functies zoals detailhandel in streekproducten niet aanvaardbaar vanwege de cultuurhistorische waarden van het gebied (Hooidonk is een beschermd dorpsgezicht) en de natuurwaarden daarvan. De situatie ter plaatse is niet geschikt voor parkeren.
Reclamant is van mening dat de uitwerkingsbepalingen onvoldoende objectief zijn begrensd en rechtsonzeker. De uitwerkingsbepalingen gaan bovendien verder dan de gemeente Nuenen in haar brief d.d. 29 januari 2008 inzake "Afronding opstelling visie Hooidonk" heeft aangegeven.
De voor Hooidonk vastgestelde uitwerkingsregels veroorzaken, in relatie tot de dubbelbestemming 'Beschermd Dorpsgezicht', een onduidelijke verhouding tussen hoofd en dubbelbestemming.

Reclamant verwijst tevens naar de zienswijzen, die hij bij de gemeenteraad van Nuenen heeft ingezonden. De zienswijzen hebben betrekking op dezelfde aspecten als bovengenoemde bedenkingen en zijn tevens gericht tegen:
- de aanwezige bebouwing, herbouwmogelijkheid en functiewijziging. Reclamant verzoekt het bouwblok Hooidonk 4 te vergroten.
- het aanmerken van Hooidonk als beschermd dorpsgezicht
- de inrichting van de natuurvriendelijke oevers en het niet beplanten van een stuk grond dat loopt van de molen naar de kapel

- artikel 13.4 in verband met het niet toekennen van de mogelijkheid om bij GS bezwaar te mogen indienen.

Beoordeling
Deze bedenkingen zijn inhoudelijk hetzelfde als de bedenkingen van reclamant sub 3.9. Voor deze bedenkingen verwijzen wij naar de beoordeling aldaar.
Samengevat achten wij deze bedenkingen deels gegrond en deels ongegrond.

3.12 Bedenkingen van A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar

Samenvatting
Reclamanten zijn van mening dat op het perceel Laar 76 ten onrechte een minicamping met bebouwing (338 m2) is toegestaan. Er is weliswaar een artikel 19, lid 1 procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen voor deze ontwikkeling, maar het was niet de bedoeling om een dergelijke ontwikkeling ook te starten.
Deze mini camping leidt tot ernstige afbreuk van het woon- en leefgenot, vanwege de geluidsoverlast en tot ernstige verkeersoverlast vanwege het verkeer van de mini camping/koetsenstalling en het vrachtverkeer voor zijn timmerbedrijf.
De maximale bouwhoogte voor de mini camping/koetsenstalling van 10 meter is te hoog. Reclamanten ondervinden daarvan ernstige hinder vanwege het verlies van zonlicht.
Reclamanten zijn van mening dat er alternatieve vestigingslocaties elders voor een minicamping zijn.

Beoordeling
Deze bedenkingen zijn inhoudelijk hetzelfde als de bedenkingen van reclamant sub 3.2. Voor deze bedenkingen verwijzen wij naar de beoordeling aldaar.
Samengevat achten wij deze bedenkingen ongegrond.

3.13 Bedenkingen van Lies van Hoorn-de Kruyf

Samenvatting
Reclamante is van mening dat de gemeente Nuenen ten onrechte een agrarische bestemming en geen woonbestemming aan het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, Sectie D nummer 4029 (plaatselijk bekend Wettenseind) heeft toegekend. Reclamante is van mening dat de gemeente willekeurig woonbestemmingen toewijst/afwijst in vergelijkbare omstandigheden. Het betreffende perceel, dat ingeklemd ligt tussen niet aan het buitengebied verwante functies, komt volgens reclamante in aanmerking voor een woonbestemming.

Beoordeling
Het betreffende perceel ligt in de nabijheid van de Opwettense watermolen en ligt verder ingeklemd tussen een tweetal niet buitengebied gebonden bedrijven en enkele burgerwoningen. De gemeente Nuenen heeft dit gebied terecht aangemerkt als buitengebied en het toevoegen van burgerwoningen achten wij strijdig met dit beleid. Daarom hebben wij in het verleden medewerking aan de bouw van een woning geweigerd. Het feit dat het betreffende perceel ligt ingeklemd tussen de voornoemde watermolen, twee woningen en twee niet-buitengebied gebonden functies achten wij geen reden om in dit geval een extra woning toe te staan. Verder merken wij op dat er voor het onderhavige gebied geen gebiedsvisie is vastgesteld op grond waarvan eventueel een nadere afweging zou kunnen worden gemaakt. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.14 Bedenkingen van Hoveniersbedrijf Fons Linders B.V

Samenvatting
De bedenkingen van reclamant zijn gericht tegen de onevenredige beperkingen die reclamant ten aanzien van gebruiks- en bouwmogelijkheden opgelegd krijgt als gevolg van de molenbiotoop. Voorts geeft reclamant aan dat er geen belang is waarom de molenbiotoop zou moeten worden beschermd. Hij constateert dat er al belemmeringen zijn vanwege aanwezige bebouwing en bomen.

Beoordeling
Reclamant is woonachtig op een perceel aan de Broekdijk 1, op een afstand van ca 150 meter vanaf de molen. De bedenkingen hebben, mede blijkens nadere informatie van reclamant, vooral betrekking op zijn perceel tegenover zijn woning aan de Soeterbeekseweg 1a. Dit perceel ligt in de zone van 90-200 meter vanaf de molen en vanwege de molenbiotoop zou reclamant dit perceel te beperkt qua hoogte kunnen bebouwen. Op dit perceel is geen bebouwing toegestaan en reclamant heeft ons telefonisch aangegeven nog geen concrete plannen daartoe te hebben. Hij wenst alle mogelijkheden daartoe in de toekomst open te houden.
Ter plaatse van zijn woning gaat het om bestaande bebouwing. Deze bebouwing is positief bestemd en het bestemmingsplan is voor de bestaande bebouwing niet te beperkend. Reclamant heeft voor zijn woonperceel geen bouwplannen.
Voor nieuwbouw op de aangegeven locatie tegenover zijn woning legt het bestemmingsplan, nog afgezien van het feit dat ter plaatse geen bebouwing is toegestaan en het feit dat reclamant geen concrete plannen daartoe heeft, wel beperkingen op vanwege de bescherming van de molenbiotoop.
Wij overwegen dat de onderhavige molen een rijksmonument is en dat artikel 22 'molenbiotoop (dubbelbestemming) mede is vastgesteld ter bescherming van dit monument. De in artikel 22 opgenomen regels, die gericht zijn op beperking van bouwhoogte, komen overeen met de regels

zoals die algemeen gelden voor de bescherming van molenbiotopen ('Handleiding Molenbiotoop' van de vereniging De Hollandsche Molen) . Deze regels kennen ook uitzonderingsmogelijkheden waardoor het mogelijk is in de afzonderlijke situaties en aan de hand van concrete projecten te bepalen of sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die gericht zijn op behoud van het molenbiotoop. Door de vrijstelling van artikel 22, lid 22.2 zijn B&W bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale bouwmaat (hoogte) voor bouwplannen die de belangen van de molen niet onevenredig aantasten. Hetzelfde geldt ook voor het beplanten met bomen, waarvoor aanlegvergunning gevraagd kan worden. Wij achten de gelegde hoogtebeperking, mede gelet op de vrijstellingsbepaling en het aanlegvergunningenstelsel in artikel 22 aanvaardbaar. De belangen van reclamant achten wij niet onevenredig aangetast door deze regeling.
Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.15 Bedenkingen van De Walburg kwekerij & tuinen/Artemesia v.o.f., Jacqueline Bedaux-Nas

Samenvatting
Reclamante geeft aan dat artikel 2.2.1. 65 m2 aan oppervlakte aan bebouwing maximaal toestaat, maar dat op haar perceel meer bebouwing aanwezig is. Een deel van de aanwezige bebouwing is naar haar mening ten onrechte niet positief bestemd.

Beoordeling
In haar ambtsbericht geeft de gemeente Nuenen aan dat de 65 m2 bedrijfsbebouwing betreft exclusief de bedrijfswoning en bijgebouwen. Gelet hierop achten wij de opgenomen oppervlak van 65 m2 overeenkomstig de bestaande situatie. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.16 Bedenkingen van W.J.M. Bertens, Juridische en algemene bedrijfsadviezen, namens dhr. J.J. de Korte

Samenvatting
Reclamant is van mening dat bij de aanduidingen op de plankaart, de aanduiding 'agrarisch bouwblok' voorzien dient te worden van de letters "KW" (=kwekerij).

Beoordeling
Het betreffende agrarisch bedrijf ligt in de bestemming 'agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden' (artikel 5). Op grond van de betreffende regeling zijn agrarische bedrijven positief bestemd. De kwekerij van reclamant is positief bestemd. De regeling van artikel 5, lid 5.2.2. is erop gericht om omschakeling naar sierteelt, boomteelt en fruitteelt buiten

struweelvogelgebieden tegen te gaan. Omdat de kwekerij van reclamant een bestaand bedrijf is laat de regeling dit bedrijf ongemoeid. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.18 Bedenkingen van Hermanides De Vries Advocaten, mr. W.A. Braams namens W. de Kuster,

Samenvatting
De woning aan het adres Olen 24c (kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie G nr. 33) is ten onrechte niet als 'recreatiewoning' bestemd. Ter plaatse is een recreatiewoning aanwezig.

Beoordeling
Blijkens informatie van de gemeente Nuenen betreft het een recreatiewoning die niet voldoet aan de minimale eisen voor bouwvergunning. Verder ligt de locatie in de EHS, waar op grond van provinciaal- en rijksbeleid (o.a. brief Minister VROM d.d. 10 oktober 2003) recreatiewoningen ongewenst worden geacht. De gemeente geeft in het raadsvoorstel het volgende aan:"Op deze locatie bevindt zich een recreatiewoning welke is ontstaan uit een schuilkelder welke in de tweede wereld oorlog zou zijn opgericht.
De huidige situatie komt niet overeen met hetgeen in de jaren veertig is opgericht.
Inmiddels is de woning opgeknapt, zijn er bijgebouwen geplaatst en is er een tuin aangelegd. Voor al deze activiteiten is nimmer een bouw- of aanlegvergunning aangevraagd. Dat men dat in de jaren veertig niet heeft gedaan is wellicht logisch maar alle aanpassingen daarna hadden aangevraagd moeten worden.
De activiteiten zijn reeds strijdig met het bestemmingsplan uit 1974.
Verder wijst de gemeente Nuenen op de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 juni 2004 (nr.200308304/1) waaruit blijkt dat bouwwerken waarvoor geen vergunning is verleend kunnen worden uitgesloten van overgangsrechtelijke bescherming.
Voor de zelfde activiteiten zijn onlangs op het naastgelegen perceel de bouw- en aanlegvergunning geweigerd. De beroep en bezwarencommissie heeft hierbij het college in haar gelijk gesteld."
Wij kunnen instemmen met de weerlegging van de gemeente Nuenen om ter plaatse geen vakantiewoning toe te kennen. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.19 Bedenkingen van G.J. Bauland namens A.J. van der Linden
Samenvatting
Reclamant is van mening dat voor zijn perceel Olen 24 D ten onrechte geen bestemming 'recreatiewoning' is opgenomen. Reclamant geeft tevens aan dat hij op grond van mededelingen van gemeenteambtenaren een

bouwaanvraag voor een recreatiewoning heeft ingezonden, die uiteindelijk is geweigerd. Reclamant is van mening dat sprake is van rechtsongelijkheid en precedentwerking en van onbehoorlijk bestuur.

Beoordeling
Blijkens informatie van de gemeente Nuenen betreft het een stacaravan die niet voldoet aan de minimale eisen voor bouwvergunning. Feitelijk is sprake van een gelijksoortige situatie als bij reclamant sub 3.18. Wij verwijzen daarnaar. Deze bedenking achten wij ongegrond.

3.20 Bedenkingen van Riet Meijer & Ernst Thoolen,

Samenvatting
De bedenkingen van reclamanten hebben betrekking op de volgende aspecten:
- in het onderhavige bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden van hun perceel te gedetailleerd opgenomen. Tevens leiden de bestemmingsplanvoorschriften tot onevenredige beperking van het gebruik van hun perceel. Het vaststellen van bijvoorbeeld openingstijden is niet mogelijk in een bestemmingsplan.

Beoordeling
Zoals wij bij reclamanten sub 3.9 en 3.11 hebben opgemerkt heeft de gemeente Nuenen in overleg met omwonenden afspraken gemaakt over toegestane functies en de mogelijkheden qua schaal en aard. Daartoe behoren ook openingstijden. Wij zijn van mening dat deze afspraken goed in artikel 13 van de voorschriften ('Bijzondere Doeleinden uit te werken) zijn vastgelegd. Aangezien openingstijden planologisch relevant zijn in deze omgeving, namelijk vanwege het behoud van de nodige rust en voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, achten wij deze bepaling aanvaardbaar. Overigens gaan wij ervan uit dat de gemeente deze ook regelt door middel van de overigens noodzakelijke vergunningverlening . Deze bedenking achten wij ongegrond.
Bij voornoemde reclamanten hebben wij tevens aangegeven dat de regeling van artikel 13 zodanige mankementen vertoont dat wij daar niet mee kunnen instemmen. Wij verwijzen daarvoor naar onze beoordeling bij voornoemde reclamanten. In zoverre achten wij deze bedenkingen gegrond.

4 Beslissing

Nummer
1471002

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de raad van de gemeente Nuenen op donderdag 2 oktober 2008, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:

A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;

B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:

- artikel 3, lid 3.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje,
- artikel 3, lid 3.6.3
- artikel 3, lid 3.6.16
- artikel 3, lid 3.7.7 behoudens voor zover deze geldt voor op plankaart 2 als zodanig aangemerkte 'bebouwingsconcentraties'
- artikel 4, lid 4.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje,
- artikel 4, lid 4.6.1
- artikel 4, lid 4.7.1. sub b en artikel 5, lid 5.6.1. sub b voorzover het betreft teeltondersteunende kassen
- artikel 4, lid 4.3 en artikel 5, lid 5.3. voorzover het betreft teeltondersteunende kassen
- artikel 5, lid 5.3.6 sub a, 2e gedachtenstreepje
- artikel 5, lid 5.5.1
- artikel 9, lid 9.2.2., functie 'bedrijfsverzamelgebouw' in de matrix en de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw (bv') op de plankaart
- artikel 13 en verklaren het aanlegvergunningenstelsel van artikel 12, lid 12.6 van toepassing op de gebieden Hooidonk en Opwetten

4.2 de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en voor het overige buiten beschouwing te laten;

5. *Bekendmaken en mededeling aan:*

- de raad van de gemeente Nuenen;
- degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend,
- de Provinciale Planologische Commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 26 mei 2009,

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
Mij bekend,
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann
26 MEI 2009
1471002

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied".

De Raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2008;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met ingang van 16 maart 2007 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn 68 zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is ingebracht;

dat geen gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid om mondeling zienswijzen in te dienen;

dat de schriftelijk ingediende zienswijzen afkomstig zijn van:

1. J.F.M. Jansen, Boord 12, 5674 ND Nuenen (brief van 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);
2. J.J.M. Jansen, Boord 14, 5674 ND Nuenen (brief van 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007 (fax), 1 mei 2007 (post);
3. J. Bedaux-Nas, Boord 64, 5674 NE Nuenen (e-mail 19 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
4. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
5. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen, namens W.A.P. van Doornmalen, Boord 70 te Nuenen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
6. Hoveniersbedrijf Fons Linders, Broekdijk 1, 5674 SJ Nuenen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
7. M. Donkers, Broekdijk 18, 5674 MN Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
8. Advocatenkantoor Van de Laar, Mauritzstraat 24, 5616 AA Eindhoven, namens G.J.F. Morssink, Collseweg 47 te Nuenen (fax 27 april 2007, ingekomen d.d. 1 mei 2007);
9. H. van Grootel, Collse Hoefdijk 20, 5674 VK Nuenen (brief 31 maart 2007, ingekomen d.d. 5 april 2007);
10. M.J.A. Dekkers, Heerendonk 1b, 5674 PG Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
11. G.J.A.M. van Heugten, Heerendonk 3, 5674 PG Nuenen (brief 9 april 2007, ingekomen d.d. 12 april 2007);
12. C. van de Biggelaar, Heerendonk 4, 5674 PG Nuenen (brief 17 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
13. B.J. Raaymakers, Hooidonk 4, 5474 PE Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 4 september nadat bleek dat de originele brief niet is aangekomen);
14. SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo, Hooidonk 6 te Nederwetten (brief 20 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);
15. W. Clermonts en E. van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP Nederwetten (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
16. Stichting Exploitatie WKC Hooydonkse Watermolen, Hooidonk 10, 5674 PE Nederwetten (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
17. E. Thoolen en R. Meijer, Hooidonk 10, 5674 PE Nederwetten (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
18. Hans Jansen Grondwerken, Hool 5, 5674 PA Nuenen (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);

19. S. Jansen en V. Jansen, Hoekstraat 18, 5674 NP Nederwetten (brief 19 april 2007, ingekomen 24 april 2007);
20. Van Santvoort architecten b.v., Berg 2-4, 5671 CC Nuenen, namens P. Kuypers, Kerkhoef 14 te Nederwetten (brief 27 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
21. A.C.I. Jansen, Laar 74a, 5674 PB Nuenen (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
22. Architect en Ingenieursburo Van den Bosch en van den Heuvel, Weth. Ebbenlaan 168b, 5702 AG Helmond, namens S. Jansen, Laar 76 te Nuenen (brief 20 maart 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
23. DHV B.V., Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, namens Tuintechnisch bureau Smeulders, Laar 60 te Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
24. J. Martens, Laar 80, 5674 PB Nuenen (brief 18 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);
25. Rühl Haegens Molenaar, Postbus 305, 5670 AH Nuenen, namens J.W.C. van Dommelen, Laar 82 Nuenen (brief 4 april 2007, ingekomen d.d. 5 april 2007);
26. Custos notariaat & advocaten, Postbus 71, 5580 AB Waarle, namens P.H.J.G. Coppelmans, Lieshoutseweg 31a Nuenen (fax 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
27. M. van der Aalst Holding B.V., Langlaar 4a, 5674 SK Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007);
28. J.F.M. van Vlerken en E.A. van Zalinge, Lieshoutseweg 43, 5674 RK Gerwen (brief 22 maart 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
29. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens A.M.C. Daris-Roks, Lieshoutseweg 45 Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
30. H. Beijer en I. Beijer-Bosch, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen (brief 23 maart 2007, ingekomen d.d. 27 maart 2007);
31. J.H. Bosch en H.E.T.A. Bosch-Heijke, Jacob Obrechtstraat 53, 1071 KJ Amsterdam (brief 23 maart 2007, ingekomen d.d. 26 maart 2007);
32. J.P.J.G. Wouters en A. Wouters-Crooijmans, Lieshoutseweg 49a, 5674 RK Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
33. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens J.B.M. Diks, Lieshoutseweg 49b Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
34. Martin Koenen adviesbureau, Vullinghspark 34, 5591 DB Heeze, namens J. Biemans, Lieshoutseweg 49c te Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007, aanvulling brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
35. Martin Koenen adviesbureau, Vullinghspark 34, 5591 DB Heeze, namens W. Biemans, Lieshoutseweg 49d te Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007, aanvulling brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
36. Linssen cs Advocaten, Postbus 246, 5000 AE Tilburg, namens Th. Van Gennip B.V., Eindje 6 te Lierop (brief 16 maart 2007, ingekomen d.d. 19 maart 2007, aanvulling brief 19 maart 2007, ingekomen d.d. 20 maart 2007);
37. Geling Advies, Deurneseweg 17, 5841 CK Oploo, namens A.A.W. Sengers, Nieuwe Dijk 4 Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
38. R. de Louw, Nieuwe Dijk 6, 5674 PD Gerwen (brief 18 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
39. P.G. Maas, Stad van Gerwen 9, 5674 PH Nuenen (brief 21 maart 2007, ingekomen d.d. 22 maart 2007);
40. M.C.J.S. van de Rijt, Nieuwe Dijk 9, 5674 PD Nuenen (brief 12 april 2007, ingekomen d.d. 12 april 2007);
41. Meulendijks b.v., Olen 21, 5674 PJ Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
42. J. van Es, Gezellestraat 14, 5421 PE Gemert (brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
43. A.M.W. van der Linden van den Boomen, Papenvoortse Heide 2, 5674 SL Nuenen (brief 17 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
44. Van der Feltz advocaten, Postbus 85615, 2508 CH Den Haag, namens A.H. Willems Papenvoortse Heide 6, C. Kuijten Papenvoortse Heide 6c, M.A.A. van Rooij Papenvoortse Heide 3, P.M.L. van Rooij Papenvoortse Heide 7, J.A.M. van Rooij Papenvoortse Heide 7, C.T.W. van Rooij Papenvoortse Heide 5a, C. Nolte Papenvoortse Heide 5, J. Korthals Altes Papenvoortse Heide 8a, B.W.J. Steensma Papenvoortse Heide 8, Familie Deen Tweetermansven 1, IVN afdeling Nuenen Park 1 allen te Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);

45. J.A.M. van Deurzen, Prinsenweier 4, 5673 TZ Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
46. A.P.H. Gevers, Prinsenweier 18, 5673 TZ Nuenen (brief 27 maart 2007, ingekomen d.d. 2 april 2007);
47. Geling Advies, Deurneseweg 17, 5841 CK Oploo, namens S.H. Ouwerkerk en K. Retera, Refelingse Heide 1 en 3 te Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
48. Boskamp & Willems advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens Heyde Hoeve BV en M. Schepers, Rullen 15 te Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
49. Krijger advies, Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau, namens Het Rullen Hoveniers v.o.f., Rullen 11 te Gerwen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
50. L. Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
51. Van Santvoort architecten b.v., Berg 2-4, 5671 CC Nuenen (brief 5 januari 2007, ingekomen 10 april 2007);
52. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
53. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens J.H.M. Eliëns van garage Hoeks Soeterbeekseweg 28 te Nuenen (brief 2 april 2007, ingekomen d.d. 3 april 2007);
54. A.J.P. Linders, Soeterbeekseweg 48, 5674 NL Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
55. Avalar Advies, Postbus 387, 5400 AJ Uden, namens E. Frencken Spechtlaan 6 te Lieshout (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);
56. A. en A. Donkers Derks, Nieuwe Dijk 1, 5674 PD Nuenen (brief ongedateerd, ingekomen d.d. 27 april 2007);
57. Van Lankvelt veehouderij v.o.f., Stad van Gerwen 5, 5674 PH Nuenen (brief 20 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
58. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem (brief 30 maart 2007, ingekomen d.d. 2 april 2007);
59. G. van Hoorn en L. van Hoorn-de Kruyf, De Stockbempt 30, 5671 DL Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
60. B. Coolen, Berg 59, 5671 CB Nuenen (brief 11 mei 2007, ingekomen d.d. 14 mei 2007);
61. Fam. C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 HM Nuenen (brief 29 mei 2007, ingekomen d.d. 31 2007);
62. A.J. Van der Linden, Azaleastraat 41, 5492 JA Sint-Oedenrode (brief van 18 mei 2007, ingekomen d.d. 5 juni 2007);
63. A. Hortensius, Moorven 4, 5674 PJ Nuenen (brief 3 september 2007, ingekomen d.d. 4 september 2007);
64. J. Domensino, Warandelaan 11, 5707 CS Helmond (bief 8 september 2007, ingekomen d.d. 18 september 2007);
65. Th. Van de Oever, Olen 11, 5694 NP Son en Breugel (brief 31 oktober 2007, ingekomen d.d. 1 november 2007);
66. Enode Recreatie b.v., Enodedreef 3, 5674 TG Nuenen (brief 24 november 2007, ingekomen d.d. 28 november 2007).
67. Geling Advies, namens C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 NM Nuenen (brief 8 augustus 2008, ingekomen d.d. 13 augustus 2008).
68. Geling Advies, namens C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 NM Nuenen (brief 8 augustus 2008, ingekomen d.d. 19 augustus 2008).

dat 59 zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat appellanten ontvankelijk zijn;

dat 9 zienswijzen zijn ingebracht buiten de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat deze appellanten niet-ontvankelijk zijn;

dat naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is gebleken van een aantal tekortkomingen in het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat naar aanleiding daarvan het plan op ondergeschikte onderdelen ambtshalve is aangepast;

dat op hoofdlijn de volgende onderdelen in aanmerking genomen dienen te worden:

1. bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is verleend, vallen zowel voor zover het het bouwen en het gebruik betreft niet onder het overgangsrecht.

2. diverse agrarische bouwblokken zijn aangepast naar aanleiding van concrete bouwplannen, hierbij is de beleidslijn uit het Reconstructieplan De Peel aangehouden als toetsingskader;

3. ten behoeve van buitenbakken voor paarden worden specifieke bouwblokken aangegeven;

4. permanent bewoonde recreatiewoningen krijgen geen woondoeleindenbestemming, conform het voorgestelde rijksbeleid uit 2003. Degenen die in 2003 de recreatiewoning permanent bewoonden en op dat moment meerderjarig waren, krijgen een persoonsgebonden beschikking waardoor deze bewoners kunnen blijven wonen;

5. recreatiewoningen waarvoor geen bouwvergunning is verleend, worden niet positief bestemd. Dit in verband met het feit dat deze recreatiewoningen in de Ecologische en Groene Hoofdstructuur zijn gelegen. Het bouwen van recreatiewoningen in deze gebieden is uitgesloten en in strijd met zowel Rijks- als Provinciaal beleid. Voor de permanent bewoonde recreatiewoningen wordt voor het gebruik een persoonsgebonden beschikking opgesteld;

6. de Provinciale Groene Hoofdstructuur en daarmee ook de Ecologische Hoofdstructuur krijgen in dit plan de benodigde planologische bescherming;

7. de in het Reconstructieplan opgenomen zonering en concrete overstromingsgebieden en beschermingszones ten behoeve van natte natuurparels zijn eveneens opgenomen;

8. in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1974" vielen alle burgerwoningen onder het overgangsrecht, deze hebben nu een positieve bestemming voor woondoeleinden gekregen;

9. gebieden met een zogenaamde vrije vestigingstitel voor agrarische bedrijven komen niet meer voor.

dat voor de overige aanpassingen, al dan niet ambtshalve, verwezen wordt naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen inclusief ambtshalve aanpassingen;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

1. de door appellanten onder 1 t/m 59 ingediende zienswijzen ontvankelijk en al dan niet ongegrond, gegrond, deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. de door appellanten onder 60 t/m 68 ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk en al dan niet ongegrond, gegrond, deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
3. de bijgevoegde Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen als nadere motivering voor de behandeling van de zienswijzen en als onderdeel van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" vast te stellen;
4. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaarten.

Toevoegingen naar aanleiding van voorbereidende raadsbijeenkomst 18 september 2008:

5. naast bewoners van recreatiewoningen komen ook eigenaren in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking indien zij zelf het pand wensen te bewonen en indien zij eigenaar waren op 31 oktober 2003 en de recreatiewoning is opgericht met een bouwvergunning en voldoet het Bouwbesluit voor bestaande bouw zoals dat gold op 31 oktober 2003;
6. toevoeging van een bouwblok nabij Zandstraat 29 te Nederwetten ten behoeve van het verplaatsen van de huidige paardenhouderij aan Zandstraat 29 met een maximum van 20 paarden;

Toegevoegd bij amendement van de Raad van 2 oktober 2008:
7. de "recreatiewoningen", op de plankaart aangeduid als "recreatiewoningen" met de aanduiding "persoonsgebonden beschikking" en waarvoor een schriftelijke toestemming van een lid van het College van burgemeester en wethouders voor een woonbestemming is afgegeven, de bestemming "woondoeleinden" in het bestemmingsplan Buitengebied toe te kennen en deze te beperken tot omvang en inhoud van de verleende bouwvergunning;
8. ten aanzien van de bestemming "bijzondere doeleinden t.p.v. Hooijdonk", te bepalen dat deze bestemming nader door het college moet worden uitgewerkt. Hierbij geldt als uitgangspunt de notitie "Verwonderen" en als maximum het kader zoals in het raadsvoorstel is aangegeven;
9. de Raad gedegen te informeren door middel van een bezoek aan desbetreffende locatie en een uiteenzetting omtrent dit waardevolle gebied.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 2 oktober 2008.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter.

, griffier.

ontw/arras/irwil
081002ontwarrasrbgeamendeerd

A

behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 26 MEI 2009

Mij bekend, hoofd bureau

drs. G.H. Zimmermann

147102

Raadsnummer:	081002-057
Datum B&W-besluit:	26 augustus 2008
Afdeling:	Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Telefoonnummer:	040-2631545

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Beknopte samenvatting voorstel

In het kader van de in opdracht van de gemeenteraad ingezette actualiseringoperatie van verouderde bestemmingsplannen is o.a. voor het buitengebied van Nuenen c.a. een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dat bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Inleiding/Voorgeschiedenis/Probleemstelling

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 16 maart 2007 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 68 zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.
Deze zienswijzen zijn afkomstig van:

1. J.F.M. Jansen, Boord 12, 5674 ND Nuenen (brief van 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);
2. J.J.M. Jansen, Boord 14, 5674 ND Nuenen (brief van 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007 (fax), 1 mei 2007 (post);
3. J. Bedaux-Nas, Boord 64, 5674 NE Nuenen (e-mail 19 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
4. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
5. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen, namens W.A.P. van Doornmalen, Boord 70 te Nuenen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
6. Hoveniersbedrijf Fons Linders, Broekdijk 1, 5674 SJ Nuenen (brief van 24 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
7. M. Donkers, Broekdijk 18, 5674 MN Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
8. Advocatenkantoor Van de Laar, Mauritzstraat 24, 5616 AA Eindhoven, namens G.J.F. Morssink, Collseweg 47 te Nuenen (fax 27 april 2007, ingekomen d.d. 1 mei 2007);
9. H. van Grootel, Collse Hoefdijk 20, 5674 VK Nuenen (brief 31 maart 2007, ingekomen d.d. 5 april 2007);
10. M.J.A. Dekkers, Heerendonk 1b, 5674 PG Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
11. G.J.A.M. van Heugten, Heerendonk 3, 5674 PG Nuenen (brief 9 april 2007, ingekomen d.d. 12 april 2007);
12. C. van de Biggelaar, Heerendonk 4, 5674 PG Nuenen (brief 17 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
13. B.J. Raaymakers, Hooidonk 4, 5474 PE Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 4 september nadat bleek dat de originele brief niet is aangekomen);
14. SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo, Hooidonk 6 te Nederwetten (brief 20 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);

15. W. Clermonts en E. van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP Nederwetten (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
16. Stichting Exploitatie WKC Hooydonkse Watermolen, Hooidonk 10, 5674 PE Nederwetten (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
17. E. Thoolen en R. Meijer, Hooidonk 10, 5674 PE Nederwetten (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
18. Hans Jansen Grondwerken, Hool 5, 5674 PA Nuenen (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);
19. S. Jansen en V. Jansen, Hoekstraat 18, 5674 NP Nederwetten (brief 19 april 2007, ingekomen 24 april 2007);
20. Van Santvoort architecten b.v., Berg 2-4, 5671 CC Nuenen, namens P. Kuypers, Kerkhoef 14 te Nederwetten (brief 27 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
21. A.C.I. Jansen, Laar 74a, 5674 PB Nuenen (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
22. Architect en Ingenieursburo Van den Bosch en van den Heuvel, Weth. Ebbenlaan 168b, 5702 AG Helmond, namens S. Jansen, Laar 76 te Nuenen (brief 20 maart 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
23. DHV B.V., Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, namens Tuintechnisch bureau Smeulders, Laar 60 te Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
24. J. Martens, Laar 80, 5674 PB Nuenen (brief 18 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);
25. Rühl Haegens Molenaar, Postbus 305, 5670 AH Nuenen, namens J.W.C. van Dommelen, Laar 82 Nuenen (brief 4 april 2007, ingekomen d.d. 5 april 2007);
26. Custos notariaat & advocaten, Postbus 71, 5580 AB Waarle, namens P.H.J.G. Coppelmans, Lieshoutseweg 31a Nuenen (fax 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
27. M. van der Aalst Holding B.V., Langlaar 4a, 5674 SK Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007);
28. J.F.M. van Vlerken en E.A. van Zalinge, Lieshoutseweg 43, 5674 RK Gerwen (brief 22 maart 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
29. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens A.M.C. Daris-Roks, Lieshoutseweg 45 Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
30. H. Beijer en I. Beijer-Bosch, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen (brief 23 maart 2007, ingekomen d.d. 27 maart 2007);
31. J.H. Bosch en H.E.T.A. Bosch-Heijke, Jacob Obrechtstraat 53, 1071 KJ Amsterdam (brief 23 maart 2007, ingekomen d.d. 26 maart 2007);
32. J.P.J.G. Wouters en A. Wouters-Crooijmans, Lieshoutseweg 49a, 5674 RK Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
33. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens J.B.M. Diks, Lieshoutseweg 49b Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
34. Martin Koenen adviesbureau, Vullinghspark 34, 5591 DB Heeze, namens J. Biemans, Lieshoutseweg 49c te Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007, aanvulling brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
35. Martin Koenen adviesbureau, Vullinghspark 34, 5591 DB Heeze, namens W. Biemans, Lieshoutseweg 49d te Nuenen (brief 10 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007, aanvulling brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
36. Linssen cs Advocaten, Postbus 246, 5000 AE Tilburg, namens Th. Van Gennip B.V., Eindje 6 te Lierop (brief 16 maart 2007, ingekomen d.d. 19 maart 2007, aanvulling brief 19 maart 2007, ingekomen d.d. 20 maart 2007);
37. Geling Advies, Deurneseweg 17, 5841 CK Oploo, namens A.A.W. Sengers, Nieuwe Dijk 4 Nuenen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
38. R. de Louw, Nieuwe Dijk 6, 5674 PD Gerwen (brief 18 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
39. P.G. Maas, Stad van Gerwen 9, 5674 PH Nuenen (brief 21 maart 2007, ingekomen d.d. 22 maart 2007);
40. M.C.J.S. van de Rijt, Nieuwe Dijk 9, 5674 PD Nuenen (brief 12 april 2007, ingekomen d.d. 12 april 2007);
41. Meulendijks b.v., Olen 21, 5674 PJ Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
42. J. van Es, Gezellestraat 14, 5421 PE Gemert (brief 16 april 2007, ingekomen d.d. 17 april 2007);
43. A.M.W. van der Linden van den Boomen, Papenvoortse Heide 2, 5674 SL Nuenen (brief 17 april 2007, ingekomen d.d. 19 april 2007);
44. Van der Feltz advocaten, Postbus 85615, 2508 CH Den Haag, namens A.H. Willems Papenvoortse Heide 6, C. Kuijten Papenvoortse Heide 6c, M.A.A. van Rooij Papenvoortse Heide 3, P.M.L. van

Rooij Papenvoortse Heide 7, J.A.M. van Rooij Papenvoortse Heide 7, C.T.W. van Rooij Papenvoortse Heide 5a, C. Nolte Papenvoortse Heide 5, J. Korthals Altes Papenvoortse Heide 8a, B.W.J. Steensma Papenvoortse Heide 8, Familie Deen Tweetermansven 1, IVN afdeling Nuenen Park 1 allen te Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);

45. J.A.M. van Deurzen, Prinsenweier 4, 5673 TZ Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
46. A.P.H. Gevers, Prinsenweier 18, 5673 TZ Nuenen (brief 27 maart 2007, ingekomen d.d. 2 april 2007);
47. Geling Advies, Deurneseweg 17, 5841 CK Oploo, namens S.H. Ouwerkerk en K. Retera, Refelingse Heide 1 en 3 te Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
48. Boskamp & Willems advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens Heyde Hoeve BV en M. Schepers, Rullen 15 te Nuenen (brief 26 april 2007, ingekomen d.d. 27 april 2007);
49. Krijger advies, Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau, namens Het Rullen Hoveniers v.o.f., Rullen 11 te Gerwen (brief 25 april 2007, ingekomen d.d. 26 april 2007);
50. L. Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
51. Van Santvoort architecten b.v., Berg 2-4, 5671 CC Nuenen (brief 5 januari 2007, ingekomen 10 april 2007);
52. Anne-Marie Pors Architect, Nieuwe Dijk 8, 5674 PD Gerwen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
53. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens J.H.M. Eliëns van garage Hoeks Soeterbeekseweg 28 te Nuenen (brief 2 april 2007, ingekomen d.d. 3 april 2007);
54. A.J.P. Linders, Soeterbeekseweg 48, 5674 NL Nuenen (brief 23 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
55. Avalar Advies, Postbus 387, 5400 AJ Uden, namens E. Frencken Spechtlaan 6 te Lieshout (brief 19 april 2007, ingekomen d.d. 20 april 2007);
56. A. en A. Donkers Derks, Nieuwe Dijk 1, 5674 PD Nuenen (brief ongedateerd, ingekomen d.d. 27 april 2007);
57. Van Lankvelt veehouderij v.o.f., Stad van Gerwen 5, 5674 PH Nuenen (brief 20 april 2007, ingekomen d.d. 24 april 2007);
58. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem (brief 30 maart 2007, ingekomen d.d. 2 april 2007);
59. G. van Hoorn en L. van Hoorn-de Kruyf, De Stockbempt 30, 5671 DL Nuenen (brief 24 april 2007, ingekomen d.d. 25 april 2007);
60. B. Coolen, Berg 59, 5671 CB Nuenen (brief 11 mei 2007, ingekomen d.d. 14 mei 2007);
61. Fam. C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 HM Nuenen (brief 29 mei 2007, ingekomen d.d. 31 2007);
62. A.J. Van der Linden, Azaleastraat 41, 5492 JA Sint-Oedenrode (brief van 18 mei 2007, ingekomen d.d. 5 juni 2007);
63. A. Hortensius, Moorven 4, 5674 PJ Nuenen (brief 3 september 2007, ingekomen d.d. 4 september 2007);
64. J. Domensino, Warandelaan 11, 5707 CS Helmond (bief 8 september 2007, ingekomen d.d. 18 september 2007);
65. Th. Van de Oever, Olen 11, 5694 NP Son en Breugel (brief 31 oktober 2007, ingekomen d.d. 1 november 2007);
66. Enode Recreatie b.v., Enodedreef 3, 5674 TG Nuenen (brief 24 november 2007, ingekomen d.d. 28 november 2007).
67. Geling Advies, namens C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 NM Nuenen (brief 8 augustus 2008, ingekomen d.d. 13 augustus 2008).
68. Geling Advies, namens C. Van Kemenade, Zandstraat 29, 5674 NM Nuenen (brief 8 augustus 2008, ingekomen d.d. 19 augustus 2008).

59 zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat appellanten ontvankelijk zijn.
9 zienswijzen zijn ingebracht buiten de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat deze appellanten niet ontvankelijk zijn.

Naast de hiervoor bedoelde zienswijzen zijn in het plan ook nog een aantal ondergeschikte ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze worden, tezamen met (een samenvatting van) de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop, opgenomen in een bijlage bij het bestemmingsplan.

Op grond van de motivering zoals vermeld in bijgaand conceptraadsbesluit, stellen wij u voor om het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit gevoegde bijlagen, zoals de toelichting, voorschriften, plankaarten en Nota van zienswijzen, inclusief ambtshalve aanpassingen.

Maatschappelijke effecten en meetindicatoren

In het voorliggende plan krijgen bedrijven en bewoners een betere planologische regeling ten opzichte van het vigerende plan. Hierdoor wordt vergunningverlening in het kader van de Woningwet eenvoudiger.

Aanpak en oplossingen

Door het ter vaststelling aanbieden aan de Raad wordt de volgende stap gezet in de procedure.
Na vaststelling door de Raad wordt het plan ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten.

Alternatieve mogelijkheden

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen en risico's

Belanghebbenden kunnen, indien zij planologische schade ondervinden van het bestemmingsplan, een procedure tot planschade opstarten (art. 6.1 Wro).
Bewoners van recreatiewoningen die, ondanks ambtelijke en bestuurlijke toezeggingen in het verleden, nu geen permanente woonbestemming krijgen omdat deze afspraken thans planologisch niet realiseerbaar zijn, zouden een civiele procedure kunnen starten.

Juridische gevolgen en risico's

Als het bestemmingsplan is vastgesteld, dient het direct ter goedkeuring te worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Voorts dient het dan ook wederom ter inzage te worden gelegd, waarop (door een beperkte groep) bedenkingen kunnen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

Overige aspecten aanpak en oplossingen

Niet van toepassing.

Bestuurlijke kaders

Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota Ruimte, het Streekplan 2002/Interim Structuurvisie Noord-Brabant, het Regionaal Structuurplan en het Reconstructieplan.

Overleg en inspraak

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan werd het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" onderworpen aan vooroverleg en inspraak.
De resultaten daarvan zijn verwerkt in bijlage 7 van het bestemmingsplan.

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd, met de mogelijkheid voor een beperkte groep gerechtigden daartegen bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
Het bestemmingsplan wordt tevens ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

Opmerkingen naar aanleiding van behandeling in voorbereidende raadsbijeenkomst van 18 september 2008.

Recreatiewoningen.
De discussie omtrent de recreatiewoningen heeft geen nieuw licht geworpen op hetgeen op 15 mei is besproken. Het college volgt de lijn van het ministerie van VROM en de provincie Noord-Brabant. Het alsnog toekennen van een permanente woonbestemming biedt mogelijkheden tot vergunningsvrij aanbouwen.
Indien recreatiewoningen in de EHS een woondoeleinden bestemming moeten krijgen gaat de gemeente in tegen het beleid van het ministerie van VROM en de Provincie Noord-Brabant. Hiermee is de kans op het onthouden van goedkeuring door de Provincie erg groot. Als bijlage zijn de brieven van het ministerie en de passage uit de Interim structuurvisie van de provincie worden toegevoegd.
In haar brief van 20 maart 2008 geeft de minister nogmaals aan dat de regeling voor onrechtmatige bewoners voor 1 januari 2010 geregeld moet zijn. Hierna kan er een handhavingtraject worden ingezet door het ministerie van VROM.
Ten aanzien van toezeggingen in het verleden is het college van mening dat enkel toezeggingen gedaan aan de hand van besluitvorming dienen te worden nagekomen. Toezeggingen van een wethouder zonder onderliggend bestuurlijk besluit vallen hier niet onder, noch toezeggingen gedaan door ambtenaren.
Overigens wordt opgemerkt dat de reden van het tijdelijk stilleggen van de procedure in 2000 is gelegen in het feit dat er op dat moment vanuit de provincie het advies is gegeven om niet verder te gaan met de voorbereidingen aan het bestemmingsplan buitengebied in verband met het Reconstructieplan. In dit plan zouden zaken worden geregeld met een directe planologische doorwerking. In de Reconstructiewet was destijds opgenomen dat het reconstructieplan in negen maanden tijd zou worden opgesteld. Dit heeft uiteindelijk geduurd tot 2005 en met een zeer beperkte planologische doorwerking. In 2005 zijn de werkzaamheden ten aanzien van het bestemmingsplan buitengebied weer opgepakt hetgeen blijkt uit het feit dat in maart 2006 het voorontwerp voor de inspraak is vrijgegeven.

Olen 24c.
Op deze locatie bevindt zich een recreatiewoning welke is ontstaan uit een schuilkelder welke in de tweede wereld oorlog zou zijn opgericht.
De huidige situatie komt niet overeen met hetgeen in de jaren veertig is opgericht.
Inmiddels is de woning opgeknapt, zijn er bijgebouwen geplaatst en is er een tuin aangelegd. Voor al deze activiteiten is nimmer een bouw- of aanlegvergunning aangevraagd. Dat men dat in de jaren veertig niet heeft gedaan is wellicht logisch maar alle aanpassingen daarna hadden aangevraagd moeten worden.
De activiteiten zijn reeds strijdig met het bestemmingsplan uit 1974. Voor de zelfde activiteiten zijn onlangs op het naastgelegen perceel de bouw- en aanlegvergunning geweigerd. De beroep- en bezwarencommissie heeft hierbij het college in haar gelijk gesteld.
Het is nog maar de vraag of het pand in aanmerking komt voor een monumentenstatus, het feit dat de monumentencommissie gaat kijken wil niet zeggen dat het dan ook meteen een monument is.
Een status als monument houdt niet in dat daarmee alle andere bouwwerken en het gebruik automatisch gelegaliseerd gaat worden.

Rullen 12a.
Woning is niet permanent bewoond omdat betrokkenen zich aan de regels hebben gehouden. Nu krijgen zij daardoor geen persoongebonden beschikking.
De regeling zoals voorgesteld door de minister voor de persoonsgebonden beschikking is alleen van toepassing voor degene die op 31 oktober 2003 woonachtig was in het pand. Deze regeling is ook opgenomen in artikel 19 lid 3 Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In de nieuwe wet is deze regeling opgenomen in artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Om deze regeling toe te passen op andere dan bewoners ontbreekt een juridische basis. Daarnaast zou dit dan in feite voor alle recreatiewoningen moeten gelden. Met name de gebruikers van Lieshoutseweg 47 hebben de woning ook niet bewoond maar wensen toch een permanente woonbestemming. Ook deze personen zouden dan in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking.
Bestuurlijk is het niet uit te leggen dat personen die zich aan de wet hebben gehouden nu achtergesteld gaan worden ten opzichte van degene die dat niet hebben gedaan. Bestuurlijk wordt aangegeven dat de persoonsgebonden beschikking ook zou moeten gelden voor de eigenaar van de vakantiewoning indien er geen sprake is van permanente bewoning. Als peildatum wordt hiertoe ook 31 oktober 2003 aangehouden. Deze persoongebonden beschikking wordt binnen het privaatrecht opgesteld, de bestemming van de panden wijzigt niet.

Moorven 4:
Voor het pand is een bouwvergunning verleend op 24 augustus 1961 voor een zomerhuis; op 31 mei 1988 is een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen/veranderen van een vakantiewoning: op 25 augustus 1992 (gewijzigd 1 september 1992 wederom het veranderen van een vakantiewoning. Bij deze laatste aanvraag staat op de tekening vakantiewoning op het formulier staat burgerwoning, in het uiteindelijke besluit staat vakantiewoning. Hiermee is dus een bouwvergunning verstrekt voor een vakantiewoning.

Hooidonk.
Ten aanzien van het parkeren wordt opgemerkt dat dit via een verkeersbesluit geregeld gaat worden. Een regeling in het bestemmingsplan heeft als nadeel dat bij tussentijds bijstelling een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Een verkeersbesluit is een meer flexibel en adequaat middel om deze problematiek te reguleren.
Ten aanzien van de exploitatie mogelijkheden zijn geen nieuwe argumenten aangebracht, het standpunt van het college is gebaseerd op een uitvoerig overleg traject met betrokkenen.
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op twee locaties een brug over de Dommel aan te leggen. Via een bestemmingsplan kan dit echter niet afgedwongen worden.
Bij het bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Rijksdienst (RACM) zij hebben ingestemd met de bepalingen uit het bestemmingsplan waarbinnen de watermolen en stuw een aanduiding hebben als Rijksmonument.

Kelderrestanten Hooidonk.
Op 17 februari 2000 heeft de Raad het besluit genomen dat men vrijstelling verleend van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974 ten behoeve van het oprichten van een opstal boven de kelderrestanten nabij Hooidonk 14. Tevens geeft men het college de gelegenheid tot afgifte van de benodigde bouwvergunning. Op 18 januari 2000 heeft het college een vergunning in het kader van de Monumentenwet verleend.
De uiteindelijke bouwaanvraag is echter nimmer ingediend omdat de aanvrager zijn eigendom heeft verkocht aan de huidige eigenaar.

Zandstraat 29.
De aan te houden afstand vanaf de paardenhouderij tot de bebouwing van Nederwetten bedraagt 50 meter bij een omvang van maximaal 20 paarden conform het raadsbesluit 31 januari 2008. De op de plankaart uit 1974 zichtbare bebouwing ligt geheel in het bestemmingsplan Nederwetten wat nu ter goedkeuring ligt bij de provincie Noord-Brabant. In het bestemmingsplan Nederwetten heeft het preceel de bestemming Woondoeleinden. Het bedrijf is ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan voor Nederwetten uit 1980. Er is er geen sprake van een overgangsrecht binnen het nu voorliggende bestemmingsplan Buitengebied.
Het toevoegen van een agrarisch bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied, om de bebouwing welke ondanks het weigeren van de bouwvergunning is opgericht, te legaliseren is strijdig met het provinciale beleid. Nieuwvestiging van bouwblokken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een verplaatsing van een agrarisch bedrijf in het kader van het algemeen belang.
Hiervan zou sprake zijn indien alle bestaande bebouwing, welke nu is gelegen in het bestemmingsplan Nederwetten wordt gesloopt en er een nieuw bedrijf wordt opgericht binnen het nieuwe bouwblok. Dit nieuwe bouwblok moet dan op 50 meter worden gesitueerd van de bebouwing van Nederwetten. De onderbouwing is dan dat een bedrijf met een geurcirkel uit Nederwetten wordt verplaatst waardoor het aantal stankgehinderden afneemt.

De suggestie om de zienswijze alsnog ontvankelijk te verklaren is niet mogelijk daar er sprake is van wettelijke termijnen.

Ter inzage gelegde stukken

- Ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" d.d. april 2007
- Ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"
- Nota van zienswijzen d.d. 15 augustus 2008
- Beantwoording vragen informatieve Raadsbijeenkomst 15 mei 2008
- Overzicht geregistreerde toezeggingen in verband met recreatiewoningen
- Gespreksverslagen permanent bewoonde recreatiewoningen
- "Verwonderen, Integrale visie terrein voormalige Priorij Hooidonk", d.d. oktober 2006
- Overzicht voorgestelde ambtshalve wijzigingen
- Twee brieven minister inzake recreatiewoningen
- Kopie uit structuurvisie / paraplunota Noord-Brabant inzake recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers.	mr. W.R. Ligtvoet.

ontw/arras/irwil
081002ontwarrasrb

058-022
vastgesteld

behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 26 MEI 2009

Mij bekend,
hoofd bureau

1471002

drs. G.H. Zimmermann

GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN

Bestemmingsplan Buitengebied

BIJLAGEN

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land bv

2 oktober 2008

Raad van State

200904786/1/R3.
Datum uitspraak: 3 november 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. L. Bloks-Nelissen (hierna: Bloks), wonend te Eindhoven,
2. H. van Grootel, wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
3. P.M.C.G. Buenen, wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
4. W. de Kuster, wonend te Lieshout, gemeente Laarbeek,
5. J.T.A.M. Bastiaans, B.G.A.M. Bastiaans-Sneijders, A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar (hierna tezamen: Bastiaans en Dekkers), allen wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
6. H. Wouters en A. Wouters-Crooijmans (hierna tezamen in enkelvoud: Wouters), wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
7. J.B.M. Diks, wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
8. de vennootschap onder firma Brasserie Café "De Kruik" V.O.F. (hierna: De Kruik), gevestigd te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
9. A.M.C. Daris-Roks (hierna: Daris), wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
10. H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo (hierna tezamen in enkelvoud: Scheepers), wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,

11. P.G. Maas, wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
12. B.J. Raaijmakers, wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,

appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2009, kenmerk 1471002, heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten bij besluit van 2 oktober 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied".

Tegen dit besluit hebben Bloks bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 juli 2009, Van Grootel bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 juli 2009, Buenen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 juli 2009, De Kuster bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2009, Bastiaans en Dekkers bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juli 2009, Wouters bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 juli 2009, Diks bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 juli 2009, De Kruik bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2009, Daris bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2009, Scheepers bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2009, Maas bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2009, en Raaijmakers per faxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2009, beroep ingesteld.
Beunen heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 19 juli 2009.
Diks heeft haar beroep aangevuld bij brief van 21 augustus 2009.
Scheepers heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 20 augustus 2009.
Raaijmakers heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 25 augustus 2009.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben de raad en E. Thoolen en R. Meijer een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.
Raaijmakers, Maas, Wouters, Bastiaans en Dekkers, Scheepers, De Kuster, het college en de raad hebben hun zienswijzen daarop naar voren gebracht.

Bloks, Maas en Thoolen en Meijer hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 september 2010, waar Bloks, in persoon, De Kuster, in persoon en bijgestaan door mr. J. de Vries, advocaat te Eindhoven, Bastiaans en Dekkers, in persoon en bijgestaan door S.M.I. Blankers- van Gennip, Wouters, in persoon en bijgestaan door mr. L. Bultman, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, Diks, in persoon en bijgestaan door drs. S.A.N. Geerling, werkzaam bij SRK Rechtsbijstand, Daris, in persoon, Scheepers en Raaijmakers, in persoon en bijgestaan door mr. A.A.P.M. Theunen, advocaat te Veghel, en het college, vertegenwoordigd door A.H.P. Bosmans, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn daar als partijen gehoord de raad, vertegenwoordigd

door C.M.G. Schoof en ing. M.J.A. Ras, werkzaam bij de gemeente, alsmede S. Jansen, belanghebbende, bijgestaan door mr. L. Bier, advocaat te Vught.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. Het plan voorziet in een herziening van de bestemmingsplannen voor het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Het plan heeft grotendeels een conserverend karakter.

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goed ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

(Recreatie)woningen

2.3. Bij brief van 7 juli 1999 heeft de wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten aan de bewoners van onder meer Lieshoutseweg 45, 49a en 49b aangekondigd dat voor de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied een inventarisatie plaatsvindt van alle niet-bedrijfsmatige activiteiten en burgerwoningen. Daarbij heeft de wethouder verklaard dat, voor zover bekend, op onder meer voornoemde adressen geen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten plaatsvinden, maar dat de percelen gebruikt worden voor woondoeleinden en dat deze percelen dan ook als zodanig worden bestemd.

2.4. Het plan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, in die zin dat aan woningen waaraan in het ontwerpplan de aanduiding "recreatiewoning met persoonsgebonden overgangsrecht" was toegekend en waarvoor volgens de raad een schriftelijke toezegging van een lid van het college van burgemeester en wethouders voor een woonbestemming is afgegeven, de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend met de aanduiding "beperkte maatvoering (bm)". Ingevolge artikel 8.1, aanhef en onder a, bezien in samenhang met artikel 8.3.3, aanhef en onder d, van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor woningen en mag de inhoud ervan niet meer bedragen dan de inhoud waarvoor op het moment van de vaststelling van het plan bouwvergunning is verleend.

2.5. Het college heeft onder meer goedkeuring onthouden aan de plandelen met de bestemming "Woondoeleinden" voor de woningen Lieshoutseweg 45, 49, 49a en 49b. Volgens het college is deze bestemming in strijd met het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS),

waarin deze woningen zijn gelegen, en is de raad ten onrechte voorbijgegaan aan dit beleid door zich te beroepen op de met de brief van 7 juli 1999 gewekte verwachtingen.

2.6. Volgens het provinciaal beleid in de "Interimstructuurvisie Noord-Brabant, Brabant in Ontwikkeling" (hierna: Interimstructuurvisie) moet het buitengebied in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. De nadere uitwerking van het beleid is neergelegd in de door het college vastgestelde en op 1 juli 2008 in werking getreden Paraplunota ruimtelijke ordening (hierna: Paraplunota). Volgens de Paraplunota is uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag in de EHS alleen toelaatbaar als daar zwaarwegende maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen en moeten onder zwaarwegende maatschappelijke belangen in dit verband in ieder geval openbare belangen worden verstaan, dus niet uitsluitend of overwegend particuliere belangen. Voorts moet voorkomen worden dat recreatiewoningen permanent bewoond worden en is medewerking aan de omzetting van een recreatiewoning in een burgerwoning alleen aan de orde als deze in een woonwijk ligt of wordt opgenomen, aldus de Paraplunota.

Het beroep van Beunen

2.7. Buenen richt zich in beroep tegen de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" voor de woning Lieshoutseweg 49 en voert daartoe aan dat reeds in het vorige bestemmingsplan aan het perceel een woonbestemming was toegekend. Gelet hierop heeft het college zich in zijn verweerschrift bij nader inzien op het standpunt gesteld dat het plandeel voor de woning Lieshoutseweg 49 alsnog voor goedkeuring in aanmerking komt. Nu het college zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van Buenen is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" voor de woning Lieshoutseweg 49.

2.7.1. Nu tegen het voornoemde plandeel geen bedenkingen zijn ingebracht, zodat niet is gebleken van belangen van derden die aan de goedkeuring van het in geding zijnde plandeel in de weg staan, ziet de Afdeling aanleiding alsnog goedkeuring te verlenen aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" voor het perceel Lieshoutseweg 49.

De beroepen van Wouters, Diks en Daris

2.8. Wouters, eigenaar van de woning Lieshoutseweg 49a, Diks, eigenaar van de woning Lieshoutseweg 49b, en Daris, eigenaar van de woning Lieshoutseweg 45, betogen dat ten onrechte goedkeuring is onthouden aan de bestemming "Woondoeleinden" voor hun woningen. In dit verband betogen zij dat het college ten onrechte eraan is voorbijgegaan dat hen vanwege de wethouder ruimtelijke ordening in de brief van 7 juli 1999 is

toegezegd dat het bestaande gebruik als burgerwoning als zodanig wordt bestemd.

Wouters voert aan dat hij schade lijdt door de onthouding van goedkeuring nu hij op basis van de toezegging investeringen heeft gedaan in de woning. Hij betoogt verder dat in strijd is gehandeld met het gelijkheidsbeginsel. In dit verband voert hij aan dat de woning Lieshoutseweg 43 ook in de EHS ligt en aan de desbetreffende woonbestemming wel goedkeuring is verleend. Daarnaast is goedkeuring verleend aan woonbestemmingen voor voormalige recreatiewoningen op aangrenzend grondgebied in de naburige gemeente Laarbeek.

Diks stelt voorts dat de ruimtelijke gevolgen van een recreatiewoning groter zijn dan in geval van gebruik voor permanente bewoning.

Daris voert aan dat zij door de onthouding van goedkeuring aan de woonbestemming financiële en emotionele schade lijdt. De waarde van de woning zal bij verkoop ervan lager zijn indien er geen woonbestemming op rust. Daarnaast geeft de juridische status van de woning de nodige onrust en onzekerheid, aldus Daris.

2.8.1. Daargelaten of de verklaring van de wethouder ruimtelijke ordening in de brief van 7 juli 1999 de gestelde gerechtvaardigde verwachtingen heeft kunnen doen ontstaan en of deze kunnen worden toegerekend aan de raad als het ter zake beslissingsbevoegde bestuursorgaan, is het college hier niet aan gebonden bij de uitoefening van zijn taak in het kader van de goedkeuring van het plan. Dit doet er niet aan af dat het college de verklaring als een belang dient af te wegen bij het goedkeuringsbesluit. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college daarbij, met het oog op het algemeen belang van het behoud en de versterking van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden, in redelijkheid kunnen vasthouden aan het beleid voor de EHS en heeft het derhalve in de particuliere belangen van Wouters, Diks en Daris bij de mogelijkheid van permanente bewoning van hun als recreatiewoning vergunde woningen, in redelijkheid geen aanleiding gezien om af te wijken van zijn beleid voor de EHS. Gelet hierop behoefde het college evenmin overwegende betekenis toe te kennen aan de door Wouters gestelde schade die hij beweerdelijk heeft geleden doordat hij op basis van de verklaring heeft gehandeld.

2.8.2. Ten aanzien van de door Wouters gemaakte vergelijking met Lieshoutseweg 43 heeft het college zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat voor deze woning een bouwvergunning voor een burgerwoning is verleend. Wat betreft de woningen in de gemeente Laarbeek hebben het college en de raad verklaard dat daarvoor reeds in het bestemmingsplan uit 1977 een woonbestemming was opgenomen en dat ten tijde van de goedkeuring van dat bestemmingsplan het beleid ten aanzien van de EHS nog niet bestond. Gelet hierop heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de door Wouters genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situaties. Dit betoog faalt derhalve.

2.8.3. Voorts heeft Diks niet aannemelijk gemaakt dat de ruimtelijke gevolgen van het gebruik voor permanente bewoning beperkter zijn dan van het gebruik als recreatiewoning, nu een permanente woonsituatie in het algemeen een intensiever gebruik met zich brengt. Dat Diks een relatief minder intensief gebruik van het woonperceel voorstaat, is in dit verband niet relevant, nu de bestemming van de woning niet een persoonsgebonden karakter draagt.

2.8.4. Ten slotte ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat Daris onaanvaardbare emotionele en financiële schade lijdt als gevolg van de onthouding van goedkeuring, nu bouwvergunning is verleend voor een recreatiewoning en haar woning in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan in gebruik is genomen voor permanente bewoning. Het bestreden besluit brengt derhalve geen verandering in de juridische status van de woning.

2.8.5. De conclusie is dat hetgeen Wouters, Diks en Daris hebben aangevoerd, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de plandelen met de bestemming "Woondoeleinden" voor de percelen Lieshoutseweg 49a, 49b en 45 in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
De beroepen van Wouters, Diks en Daris zijn ongegrond.

Het beroep van Bloks

2.9. Bloks richt zich in beroep tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" en de aanduiding "recreatiewoning" voor het perceel Rullen 12a. Zij betoogt gerechtvaardigde verwachtingen te hebben ontleend aan de brief van 21 januari 2000 van de wethouder ruimtelijke ordening waarin staat dat het voornemen bestaat de recreatiewoning als burgerwoning te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is volgens haar in strijd gehandeld met het gelijkheidsbeginsel voor zover een woonbestemming is toegekend aan vakantiewoningen in de omgeving. Ten slotte acht zij het onrechtvaardig dat recreatiewoningen die, anders dan haar recreatiewoning, in strijd met het vorige bestemmingsplan permanent zijn bewoond, in het plan een woonbestemming hebben gekregen.

2.9.1. Ter zitting heeft de raad verklaard dat per abuis, in afwijking van een door de raad aangenomen amendement, geen woonbestemming is toegekend aan het perceel Rullen 12a. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid. Door het plan op dit punt niettemin goed te keuren heeft het college gehandeld in strijd met dit zorgvuldigheidsbeginsel in samenhang met artikel 10:27 Awb.
Het beroep van Bloks is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Voorts ziet de Afdeling aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" en de aanduiding "recreatiewoning" voor het perceel Rullen 12a. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van Bloks geen bespreking meer.

Het beroep van De Kuster

2.10. De Kuster richt zich in beroep tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" voor het perceel Olen 24c, voor zover daaraan niet tevens de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend.

Ten eerste betoogt De Kuster dat het plan op dit punt ten onrechte gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, waarin voor het perceel de aanduiding "recreatiewoning" was opgenomen, nu hij daardoor niet de gelegenheid heeft gehad om een zienswijze naar voren te brengen.

Voorts voert hij aan dat de woning historische waarde heeft omdat deze in de jaren 40 van de vorige eeuw als schuilobject is gebouwd. Gelet hierop kan hem niet worden tegengeworpen dat voor de woning geen bouwvergunning is verleend en dat deze in strijd is met het later gevormde beleid voor de EHS.

Verder voert De Kuster aan dat andere woningen in de straat die ook in de EHS liggen, wel de aanduiding "recreatiewoning" hebben gekregen.

Daarnaast betoogt De Kuster dat het college heeft miskend dat de gerechtvaardigde verwachting is gewekt dat de woning als recreatiewoning bestemd zou worden. In dit verband voert hij aan dat de woning is erkend doordat deze een huisnummer heeft gekregen, dat aanslagen voor onroerende zaaksbelasting zijn opgelegd, dat een zogenoemde milieupas is ontvangen, dat een rioolaansluiting is gerealiseerd, dat het waterschap heffingen heeft gelegd op de woning, dat de vijver van het pand is aangeduid op een kaart van Staatsbosbeheer, dat op wegbewijzering naar het adres Olen 24c wordt verwezen, dat aan een vorige bewoner een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend en dat nooit handhavend is opgetreden tegen de recreatiewoning.

Tot slot voert De Kuster aan dat de woning wederom onder het overgangsrecht is gebracht.

2.10.1. Het college heeft aan het besluit ten grondslag gelegd dat de woning is gelegen in de EHS, waarin op grond van dat beleid recreatiewoningen ongewenst worden geacht. Voorts acht het college, in navolging van de raad, van belang dat de woning is gebouwd en verbouwd alsmede bijgebouwen zijn opgericht zonder de daartoe vereiste bouwvergunningen en dat de woning niet was toegelaten op basis van het vorige bestemmingsplan. Verder brengt de raad naar voren dat de gemeentelijke monumentencommissie heeft geconcludeerd dat het bouwwerk geen monumentale waarde heeft.

2.10.2. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Dit betoog faalt.

2.10.3. Volgens de Paraplunota zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied, in die zin dat de bouw van een recreatiewoning alleen toelaatbaar is als op die plaats ook een reguliere woning kan worden gebouwd. Het college werkt niet mee aan de komst van solitair gelegen recreatiewoningen, tenzij dit nodig is voor het behoud van karakteristieke gebouwen of om vorm te geven aan het recreatiemilieu "einde van de wereld", waarbij het gaat om de mogelijkheid om in betrekkelijke afzondering rust, ruimte natuur en landschap te ervaren. Bij dit laatste moet worden gedacht aan de omzetting van een afgelegen voormalige boerderij, een boswachterswoning of een dijkhuisje in een recreatiewoning, aldus de Paraplunota.
Gelet op het oordeel van de gemeentelijke monumentencommissie heeft De Kuster met de enkele stelling dat de woning historische waarde heeft, niet aannemelijk gemaakt dat de hiervoor genoemde uitzondering in de Paraplunota op zijn woning van toepassing is.

2.10.4. Ten aanzien van de door De Kuster gemaakte vergelijking met andere woningen in de straat die wel de aanduiding "recreatiewoning" hebben gekregen, heeft de raad ter zitting verklaard dat alleen de woningen Olen 26 en 26b gelijke gevallen betreffen, nu die evenmin met bouwvergunning zijn gebouwd en ook in de EHS liggen. Aan deze twee woningen is niet de aanduiding "recreatiewoning" toegekend. Voor de overige door De Kuster genoemde woningen zijn bouwvergunningen verleend. Alleen aan deze woningen is de aanduiding "recreatiewoning" toegekend. In hetgeen De Kuster heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het college heeft miskend dat het plan op dit punt in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

2.10.5. Voorts kunnen aan de door De Kuster gestelde omstandigheden geen gerechtvaardigde verwachtingen worden ontleend met betrekking tot het planologische regime dat op de desbetreffende bebouwing van toepassing zal worden. Anders dan De Kuster ter zitting heeft betoogd, brengt een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet met zich dat het gebruik als recreatiewoning is toegelaten in planologische zin.

2.10.6. In het vorige bestemmingsplan "Landelijk gebied" (1974) was aan het perceel van de woning Olen 24c de bestemming "Bosgebied A" toegekend, op basis waarvan het gebruik van bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning was verboden. Niet in geschil is dat het gebruik van de woning is aangevangen vóór het van kracht worden van dat plan. Gelet hierop mocht het gebruik als recreatiewoning ingevolge de gebruiksovergangsbepaling in paragraaf IV, artikel 5, onder b, van de planvoorschriften worden gehandhaafd. Het gebruik als recreatiewoning was derhalve niet uitgesloten van het overgangsrecht. Gelet op het bepaalde in artikel 35.2.1 van de voorschriften van het voorliggende plan is het gebruik van de recreatiewoning thans evenmin uitgesloten van het overgangsrecht, nu het geen gebruik betreft dat eerst een aanvang heeft genomen na het verkrijgen van rechtskracht van het vorige bestemmingsplan.
Het gebruik van de recreatiewoning is derhalve wederom onder het

overgangsrecht gebracht. De keuze voor deze regeling is aanvaardbaar indien aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dienaangaande is ter zitting gebleken dat De Kuster in 2009 een brief van het gemeentebestuur heeft ontvangen waarin hem is medegedeeld dat handhavend zal worden opgetreden tegen bouwwerken in het buitengebied die zonder bouwvergunning zijn opgericht. Daarbij is vanwege de raad toegelicht dat de brief een vooraankondiging betreft en dat in de komende planperiode handhavend zal worden opgetreden. Hiermee heeft de raad aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de recreatiewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd. De Afdeling ziet derhalve geen grond voor het oordeel dat het gebruik ervan ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht.

2.10.7. De conclusie is dat hetgeen De Kuster heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" voor het perceel Olen 24c niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van De Kuster is ongegrond.

Het beroep van Van Grootel

2.11. Van Grootel betoogt dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" onderscheidenlijk "Agrarisch gebied met abiotische waarden" met de aanduiding "beschermingszone natte natuurparel" voor zijn percelen achter zijn bedrijfsperceel aan de Collse Hoefdijk 20 te Nuenen, grenzend aan het bedrijventerrein Eeneind. Volgens hem is in het plan ten onrechte geen bedrijfsbestemming toegekend aan deze gronden.
Van Grootel betoogt dat de percelen in het provinciaal beleid ten onrechte zijn aangemerkt als onderdeel van de Groene Hoofdstructuur (hierna: GHS) en de beschermingzone natte natuurparel. Voorts voert hij aan dat de ligging in de GHS en de beschermingszone natte natuurparel niet in de weg heeft gestaan aan de realisatie van het industrieterrein Molenkamp enkele jaren geleden. Ten slotte is het college met de raad eraan voorbijgegaan dat behoefte bestaat aan uitbreiding van het bedrijventerrein Eeneind, aldus Van Grootel.

2.11.1. Blijkens het deskundigenbericht is het westelijk gelegen perceel van de in geding zijnde percelen van Van Grootel grotendeels gelegen in de GHS. Dat perceel heeft de bestemming "Agrarisch gebied met abiotische waarden" toegekend gekregen. Van Grootel heeft zijn standpunt dat bedoeld perceel ten onrechte is aangemerkt als onderdeel van de GHS niet onderbouwd. De Afdeling ziet derhalve geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de nadere begrenzing van de GHS, zoals die op dit punt in het plan is vastgelegd, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
Voorts zijn beide in geding zijnde percelen volgens het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant gelegen in het zogenoemde landschappelijk raamwerk,

specifiek aangeduid voor beekdalsysteemontwikkeling, ten aanzien waarvan het beleid is gericht op het tegengaan van verdere uitbreiding van het stedelijk gebied.
Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling met het college geen aanleiding om het plan in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten, nu de vastgestelde bestemmingen in overeenstemming zijn met het voornoemde provinciaal beleid, dat zich reeds tegen de gewenste bedrijfsbestemming verzet. Hetgeen Van Grootel met betrekking tot de beschermingszone natte natuurparel heeft aangevoerd kan hieraan niet afdoen.
Voor zover Van Grootel beoogt te betogen dat het college van voornoemd beleid had moeten afwijken, is de Afdeling van oordeel dat daartoe geen aanleiding bestond, nu Van Grootel niet aannemelijk heeft gemaakt dat het nabijgelegen bedrijventerrein, anders dan de raad heeft verklaard, onvoldoende vestigingsmogelijkheden biedt.

2.11.2. De conclusie is dat hetgeen Van Grootel heeft aangevoerd, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voornoemde plandelen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
Het beroep van Van Grootel is ongegrond.

Het beroep van Bastiaans en Dekkers

2.12. Het beroep van Bastiaans en Dekkers is gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" voor het perceel Laar 76 te Nuenen. Het plan is ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld, in die zin dat een achterliggende strook grond van het perceel Laar 76 en een stuk grond waar de woning op staat – evenals het merendeel van dat perceel – de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" toegekend hebben gekregen. Bastiaans en Dekkers hebben geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

2.12.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een over het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheden doen zich niet voor wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping", zoals dat reeds was opgenomen in het ontwerpplan.
Het beroep van Bastiaans en Dekkers is in zoverre niet-ontvankelijk.

2.13. Het beroep van Bastiaans en Dekkers, voor zover ontvankelijk, richt zich tegen de goedkeuring van het plandeel zoals dat gewijzigd is vastgesteld met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" voor de achterliggende strook grond van het perceel Laar 76. Zij betogen dat het college heeft miskend dat de te realiseren paardenstal en het koetshuis leiden tot aantasting van hun woon- en leefklimaat vanwege stankoverlast en verminderd uitzicht. Verder vrezen zij dat de verkeersveiligheid ter plaatse in het gedrang komt als gevolg van het verkeer met paarden en koetsen van en naar de camping.

2.13.1. Het college verwijst voor zijn standpunt naar de bij besluit van 2 april 2009 op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO verleende vrijstelling van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan en de daartoe verleende verklaring van geen bezwaar voor onder meer de oprichting van een minicamping inclusief het (ver)bouwen van een koetshuis en een paardenstal. Voorts wijst het college erop dat het plan voorziet in de inpassing van hetgeen met het vrijstellingsbesluit is toegelaten.

2.13.2. Ingevolge artikel 10.1 van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor "Recreatieve en horecadoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor recreatieve voorzieningen en horecabedrijven overeenkomstig de aanduiding zoals opgenomen in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen in artikel 10.2.1, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 10.3.1 mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen opgenomen specifieke aanduiding.

2.13.3. Uit de plankaart bezien in samenhang met voornoemde Staat volgt dat op het perceel Laar 76 een minicamping is toegelaten. Ter zitting is van de zijde van de raad verklaard dat de vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO een minicamping betrof voor kampeerders die aankomen en vertrekken met paarden en koetsen. Het is volgens de raad de bedoeling geweest om de met deze vrijstelling mogelijk gemaakte bebouwing en het gebruik als minicamping in het plan op te nemen. In het plan zijn de begrippen 'minicamping' en 'recreatieve voorzieningen' echter niet gedefinieerd, zodat voor de uitleg daarvan dient te worden aangesloten bij de betekenis die daaraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen een paardenstal en een koetshuis volgens het algemeen spraakgebruik niet worden begrepen onder bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passend bij een minicamping. Dit betekent dat – anders dan Bastiaans en Dekkers, de raad en het college veronderstellen – de door Bastiaans en Dekkers bestreden bouwwerken op grond van het voorliggende plan niet zijn toegestaan. Het beroep van Bastiaans en Dekkers mist dan ook feitelijke grondslag en is derhalve ongegrond.

Het beroep van De Kruik

2.14. De Kruik betoogt dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan artikel 8.6.8 van de planvoorschriften, op basis waarvan vrijstelling van de

planvoorschriften kan worden verleend voor de uitoefening van kleinschalige horeca-activiteiten op de gronden met de bestemming "Woondoeleinden". Zij betoogt dat in deze bepaling ten onrechte geen objectieve criteria zijn opgenomen ter voorkoming van nadelige gevolgen voor de horeca in Nederwetten ten gevolge van het toestaan van horeca-activiteiten aan de directe toegangswegen en op kleine afstand van het dorpscentrum.

2.14.1. Het college heeft aan zijn besluit ten grondslag gelegd dat de bezwaren van De Kruik zien op het voorkomen of beperken van concurrentie, hetgeen geen ruimtelijk relevant aspect is. Gelet op de in de planvoorschriften genoemde voorwaarden kan volgens het college geen sprake zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

2.14.2. Ingevolge artikel 8.5.1 van de planvoorschriften is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden met de bestemming "Woondoeleinden" en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

Ingevolge artikel 8.6.8 kan het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.5.1 teneinde binnen een bestaande woning en/of bestaande bijgebouwen en/of een bijbehorend perceel de uitoefening van kleinschalige horeca-activiteiten toe te staan, waarbij onder kleinschalige horeca-activiteiten wordt verstaan: de verkoop van ter plaatse te nuttigen uitsluitend niet-alcoholische dranken, verpakt ijs en koek, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de betreffende woning te zijn;
b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
c. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit;
f. de vloeroppervlakte ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m²;
g. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden tussen 9.00 uur en 19.00 uur;
h. ter plaatse mogen geen etenswaren worden bereid.

2.14.3. Niet in geschil is dat het voorkomen of beperken van concurrentie niet ruimtelijk relevant is. Slechts in geval zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal voordoen, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, is plaats om in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter zake regulerend op te treden. Voor zover De Kruik heeft beoogd dit te betogen, heeft het college zich op goede gronden op het standpunt gesteld dat het toelaten van voornoemde kleinschalige horeca-activiteiten op basis van de in artikel 8.6.8 van de

planvoorschriften genoemde criteria geen duurzame ontwrichting van het voorzieningniveau met zich zal brengen. Of het toestaan van horeca-activiteiten aan de directe toegangswegen en op kleine afstand van het dorpscentrum nadelige gevolgen heeft voor de horeca in Nederwetten is hierbij op zichzelf niet doorslaggevend.

2.14.4. De conclusie is dat hetgeen De Kruik heeft aangevoerd, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
Het beroep van De Kruik is ongegrond.

De beroepen van Scheepers en Raaijmakers

2.15. Het college heeft goedkeuring onthouden aan artikel 13 van de planvoorschriften met betrekking tot de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken", omdat daarin volgens hem ten onrechte geen gebruiksbepalingen zijn opgenomen. Verder zijn de natuurwaarden volgens het college onvoldoende beschermd, in verband waarmee het college het aanlegvergunningenstelsel als bedoeld in artikel 12.6 van de planvoorschriften van overeenkomstige toepassing heeft verklaard op onder meer het gebied Hooidonk.

2.15.1. Scheepers en Raaijmakers betogen dat de afspraken met de omwonenden van de watermolen in het gebied Hooidonk over het toestaan van een detailhandel- en horecafunctie, zoals (deels) neergelegd in artikel 13.2.2 van de voorschriften, niet worden nagekomen. De Afdeling begrijpt dit betoog aldus dat volgens hen ten onrechte goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken" voor het gebied Hooidonk, terwijl goedkeuring is onthouden aan artikel 13 van de planvoorschriften.

2.15.2. Zoals ter zitting naar voren is gekomen, heeft het college beoogd aan het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken" voor het gebied Hooidonk goedkeuring te onthouden, althans dat het plan voor dat deel niet in werking zou treden en de bestemming in het voorheen geldende plan zou blijven gelden. Door alleen goedkeuring te onthouden aan bedoeld planvoorschrift en niet aan het desbetreffende deel van de plankaart is dit plandeel echter in werking getreden, zonder enig bijbehorend voorschrift omtrent het toegelaten gebruik. Dit betekent dat de gedeeltelijke inwerkingtreding van het plan niet strookt met de aard en inhoud van het plan.

2.15.3. De conclusie is dat hetgeen Scheepers en Raaijmakers hebben aangevoerd, aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt is genomen in strijd met artikel 10:29, eerste lid, van de Awb.
De beroepen van Scheepers en Raaijmakers zijn gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken" voor het

gebied Hooidonk, dient te worden vernietigd. Voorts ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb goedkeuring te onthouden aan dit plandeel.

Het beroep van Maas

2.16. Maas betoogt dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" onderscheidenlijk "Bos en Natuur" en "Woondoeleinden" voor zijn gronden op het perceel Nieuwe Dijk 7c te Nuenen. Maas betoogt dat voor deze gronden ten onrechte niet een agrarisch bouwblok ter grootte van 10.800 m² zoals in het voorheen geldende bestemmingsplan is opgenomen. Volgens hem heeft het college ten onrechte in navolging van de raad bij zijn besluit betrokken dat het bouwblok zou komen te vervallen in ruil voor een subsidie voor het slopen van de voormalige varkensstallen. Voorts betoogt hij dat de nog aanwezige paardenstal, mestsilo en schuur als zodanig hadden moeten worden bestemd.

2.16.1. In het vorige bestemmingsplan "Landelijk gebied" (1974) was aan de in geding zijnde gronden van Maas de bestemming "Agrarische doeleinden C" toegekend, waarmee een agrarisch bouwblok van 10.800 m² was toegekend. Niet in geschil is dat Maas in 1999 met een subsidie op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken het intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse heeft beëindigd en sindsdien geen agrarisch bedrijf ter plaatse heeft gevestigd. Nu Maas onweersproken geen concrete plannen heeft om ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf op te richten, is de Afdeling van oordeel dat het college in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de bestemmingen die geen agrarisch bedrijf met bouwwerken toestaan.

2.16.2. De conclusie is dat hetgeen Maas heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Maas is ongegrond.

Proceskosten

2.17. Het college dient ten aanzien van Scheepers en Raaijmakers op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft Buenen en Bloks is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van de overigen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van J.T.A.M. Bastiaans, B.G.A.M. Bastiaans-Sneijders, A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatieve en horecadoeleinden" met de aanduiding "mc-minicamping" voor het perceel Laar 76 te Nuenen, zoals dat reeds was opgenomen in het ontwerpplan, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van L. Bloks-Nelissen, P.M.C.G. Buenen, H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo en B.J. Raaijmakers gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 26 mei 2009, kenmerk 1471002,
1. voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" voor de woning Lieshoutseweg 49;
2. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan:
- het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" en de aanduiding "recreatiewoning" voor het perceel Rullen 12a;
- het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken" voor het gebied Hooidonk;

IV. verleent goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" voor de woning Lieshoutseweg 49;

V. onthoudt goedkeuring aan:
- het plandeel met de bestemming "Bos en natuur" en de aanduiding "recreatiewoning" voor het perceel Rullen 12a;
- het plandeel met de bestemming "Bijzondere doeleinden uit te werken" voor het gebied Hooidonk;

VI. bepaalt dat deze uitspraak, voor zover het betreft het onder IV. en V. genoemde, in de plaats treedt van het besluit van 26 mei 2009;

VII. verklaart de beroepen van H. van Grootel, W. de Kuster, H. Wouters en A. Wouters-Crooijmans, J.B.M. Diks, de vennootschap onder firma Brasserie Café "De Kruik" V.O.F., A.M.C. Daris-Roks en P.G. Maas geheel en het beroep van J.T.A.M. Bastiaans, B.G.A.M. Bastiaans-Sneijders, A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar, voor zover ontvankelijk, voor het overige ongegrond;

VIII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij B.J. Raaijmakers in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een

bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan L. Bloks-Nelissen, P.M.C.G. Buenen, H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo en B.J. Raaijmakers het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor L. Bloks-Nelissen, € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor P.M.C.G. Buenen, € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor H.J. Scheepers en C.M. Scheepers-van Berlo en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor B.J. Raaijmakers vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. I.M. van der Heijden, ambtenaar van staat.

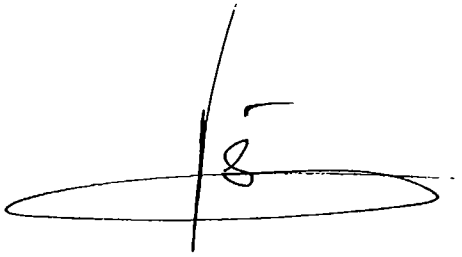
w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van der Heijden
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 november 2010

516-661-662.
Verzonden: 3 november 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

ARCHIEF-KOPIE

VERZONDEN 20 JULI 2009

Vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van realisatie van circa 55 woningen in plangebied De Esrand te Nederwetten (gemeente Nuenen).

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.:

beschikkende op het initiatief van de gemeente Nuenen om goedkeuring te verkrijgen voor de realisatie van circa 55 woningen in plangebied De Esrand te Nederwetten (gemeente Nuenen);

overwegende, dat het betreffende gebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1974" en dat in dit bestemmingsplan op dit gebied de bestemmingen "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied B" en "Agrarische doeleinden C" zijn neergelegd;

dat de herontwikkeling van bovenstaande locatie op grond van deze bestemming niet is toegestaan;

dat het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om vrijstelling te verlenen voor de herontwikkeling van bovenstaande locatie;

dat het verzoek niet past binnen artikel 20 Bro 1985;

dat formeel de herontwikkeling kan worden toegestaan met vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat weliswaar het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1974" ouder is dan 10 jaar, maar vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden verleend zonder dat er een voorbereidingsbesluit geldt, omdat ten tijde van het opstarten van de vrijstellingsprocedure een herziening van het bestemmingsplan al was opgestart;

dat vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening slechts kan worden verleend indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven;

dat op 17 april 2008 een goede ruimtelijke onderbouwing "De Esrand Nederwetten" is ingediend;

dat in de ruimtelijke onderbouwing de planologische afwegingen zijn gemaakt;

dat het College op 22 april 2008 heeft besloten om de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op te starten;

dat dit concept besluit, inclusief de hierbij behorende stukken, waaronder het conceptplan en de ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken daarom van 24 april 2008 tot en met 4 juni 2008 ter inzage heeft gelegen conform artikel 19a, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto 3:16 Algemene wet bestuursrecht;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingekomen;

dat de verklaring van geen bezwaar is aangevraagd bij Gedeputeerde Staten d.d. 1 augustus 2008;

dat Gedeputeerde Staten deze verklaring op 16 december 2008 heeft afgegeven;

dat zij hierbij het volgende hebben overwogen;

dat de aanvraag voorziet in de realisering van een uitbreidingswijk van ongeveer 55 woningen ten noordwesten van Nederwetten aan de Broekstraat;

B e s l u i t e n :

aan de gemeente Nuenen vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verlenen ten behoeve van de realisatie van circa 55 woningen in plangebied De Esrand te Nederwetten (gemeente Nuenen) overeenkomstig de "Projectkaart Esrand Nederwetten" (datum 17-04-2008) en de "Voorschriften De Esrand Nederwetten" (versie juli 2008).

Nuenen, 20 juli 2009

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,

Hoofd afdeling Ontwikkeling a.i.
dhr. N.J.H. Scheltens

...ort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
...Nuenen c.a. d.d.

2 0 JUL 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

bestemmingen

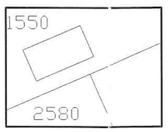
- W — woondoeleinden
- V — verkeers- en verblijfsdoeleinden
- G — groenvoorzieningen
- Wa — water

behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 16-12-08
Mij bekend, NR-1437340
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann

aanduidingen

- bouwvlak
- bestemmingsgrens
- voorgevelrooilijn
- ensemble
- 6/8 — max. goot hoogte / max. bebouwingshoogte
- route langzaam verkeer
- plangrens

kadastrale gegevens



Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. d.d.

20 JUL 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

Esrand Nederwetten
projectplankaart

plein
architectuur stedebouw bv
arnhem
t 026 351 57 11
f 026 442 82 10
www.plein11.nl

opdrachtgever Gemeente Nuenen cs
projectnr 309

datum 17-04-2008
getekend TG
schaal 1:1000
formaat A3

fase
tekeningnummer 6001

03 SEP 2009

SITUATIE

20090095

rijwoningen blok1, blok 2, blok 5

S&W consultancy
postbus 5185
4380 kd vlissingen
t 0118 51 56 81
f 0118 41 56 70
info@s-...

gecontroleerd
datum 2 7 09
contactpersoon AB.

tekeningnummer: 081016-B0.1	plan: DE ESRAND nieuwbouw 55 woningen te Nederwetten
onderdeel: bestektekening	opdrachtgever: Bouwen in Nederwetten Heezerweg 266A 5643 KK Eindhoven
projectarchitect.: A.P./B.K. / getekend/gewijzigd: J.V./R.T.	
schaal: 1:100 / datum: 24-02-2009	omschrijving: gevelaanzichten, plattegronden, technische plattegronden
wijziging: C / datum wijziging: 30-03-2009	wijziging betreft: maatvoering fundering, mv afvoer punten

Bijlage behorende bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.
2 0 JUL 2009
Mij bekend
De Loco-Secretaris,

S&W Consultancy
Nr. 22221
Datum - 1 JUL 2009

ir. Anne-Marie Pors
ir. Boudewijn Kaijser

ANNE-MARIE PORS
ARCHITECT

Nieuwe Dijk 8 • 5674 PD Gerwen • tel.:040-2844443 • fax:040-2846834 • www.annemariepors.nl

ARCHIEF-KOPIE VERZONDEN 3 - APR. 2009

VRIJSTELLING artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Verzoek

schetsplan d.d.	:	februari 2006
ingekomen d.d.	:	n.a.v. ingediende zienswijzen aangepast op 7 september 2007 en 31 maart 2008;
naam	:	mevrouw S. Jansen en de heer B. De Rooij
adres	:	Laar 76
woonplaats	:	Nuenen c.a.

voor het oprichten van een minicamping en het (ver)bouwen van een paardenstal, koetsenhuis en deel van het bijgebouw aan de woning als receptie uitsluitend ten dienste van de minicamping op het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie B, nr. 5321, plaatselijk bekend Laar 76.

Overwegingen

geldend bestemmingsplan	: Landelijk Gebied 1974;
bestemming	: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied A: behoudens terreinafscheidingen mag er niet gebouwd worden;
strijdigheid/afwijking	: Er wordt gebouwd ten behoeve van een recreatiebedrijf / minicamping.
Provinciaal beleid	: voldoet;
Gemeentelijk beleid	: voldoet.

Gelet daarop kan de gevraagde vrijstelling met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstelling geldende bestemmingsplan) worden verleend.

Procedure artikel 19a Wet op de Ruimtelijke Ordening
Ter-inzage-legging van 17 augustus 2006 tot en met 28 september 2006
Verklaring van geen bezwaar G.S.: 30 juli 2008
Ingekomen zienswijzen: Ja

Ingekomen zienswijzen

a. A.J.M. Blankers en S.M.I. Blankers-van Gennip
Laar 33a 5674 PB Nuenen
Omwonenden vrezen voor geluidoverlast van de campinggasten in met name de avond en nacht. In het recente verleden is het terrein al eens gebruikt als camping waarbij veel overlast is ondervonden.
Tevens vreest men voor overlast van het aankomen en vertrekken van gasten.
In de ruimtelijke onderbouwing staat dat er sprake zou zijn van het legaliseren van een woning, hetgeen niet overeenkomst met het plan.
De aanvrager heeft het perceel inmiddels verkocht en heeft derhalve geen belang bij deze aanvraag.

b. A.J.G. Dekkers en J.C.W. Dekkers-Hagelaar
Laar 78 5674 PB Nuenen
Huisnummer 74 is inmiddels afgebroken waardoor er geen hindercirkel meer is ten opzichte van deze woning.
Er wordt overlast verwacht van stank en vliegen en lawaai ondanks de aangehouden afstand van 50 meter ten opzichte van de woning Laar 78.
De afstand tussen de woning Laar 78 en de koetsenstal bedraagt 25 meter dit is onacceptabel.

Omwonenden vrezen voor geluidoverlast van de campinggasten in met name de avond en nacht. In het recente verleden is het terrein al eens gebruikt als camping waarbij veel overlast is ondervonden.

c. J.T.A.M. Bastiaans en B.G.A.M. Bastiaans-Sneijders
Laar 27 5674 PB Nuenen
Omwonenden vrezen voor geluidoverlast van de campinggasten in met name de avond en nacht. In het recente verleden is het terrein al eens gebruikt als camping waarbij veel overlast is ondervonden.

Weerlegging zienswijzen

De aanvraag bestaat uit een vijftal campingplaatsen, bestemd voor gasten met paard en koets. Gezien het beperkt aantal campeerplaatsen is geen overlast te verwachten. Dit geldt zowel voor het verblijven op de camping als het aankomen en vertrekken. Daarnaast ziet de milieuwetgeving toe op het voorkomen van overlast. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De opmerking over het legaliseren van een woning is onjuist en is uit de ruimtelijke onderbouwing verwijderd. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De nieuwe eigenaar van het pand, mevrouw S. Jansen, heeft de aanvraag overgenomen en is daarbij belanghebbend. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ter voorkoming van overlast van het stallen van paarden wordt in de milieuwetgeving de afstand van 50 meter aangehouden. Er is geen aanleiding, mede gezien het beperkt aantal paarden, om deze afstand te vergroten. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De afstand tussen de koetsenstal en de woning bedraagt 25 meter. In het vigerende bestemmingsplan mogen gebouwen worden opgericht tot op een afstand van 5 meter vanaf de perceelsgrens. Aan deze afstandeis wordt in het voorliggende plan niet voldaan. Er worden geen andere eisen gesteld aan de afstand tot andere gebouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze maat van 5 meter ook aangehouden voor bijgebouwen. Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De afstand tot de woning Laar 78 dient minimaal 25 meter te bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient 5 meter te bedragen.
Het plan is hier op aangepast.

Gelet op artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Adviezen
* van het bouw- en woningtoezicht d.d. 16 maart 2009

Voorwaarden
I. de te (ver)bouwen paardenstal, koetsenhuis en deel van het bijgebouw aan de woning als receptie mogen alléén ten dienste van de minicamping, als zijnde het recreatief bedrijf worden gebouwd en gebruikt, niet zijnde voor privé-doeleinden. Indien er sprake is van strijd[1] met deze vrijstelling, bestaat er een directe grondslag voor handhavend optreden.

Besluit

burgemeester en wethouders besluiten:
II. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier inclusief bouwplan.

Datum 2 april 2009,
Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
Namens dezen,
Coördinator Bouwzaken a.i.,

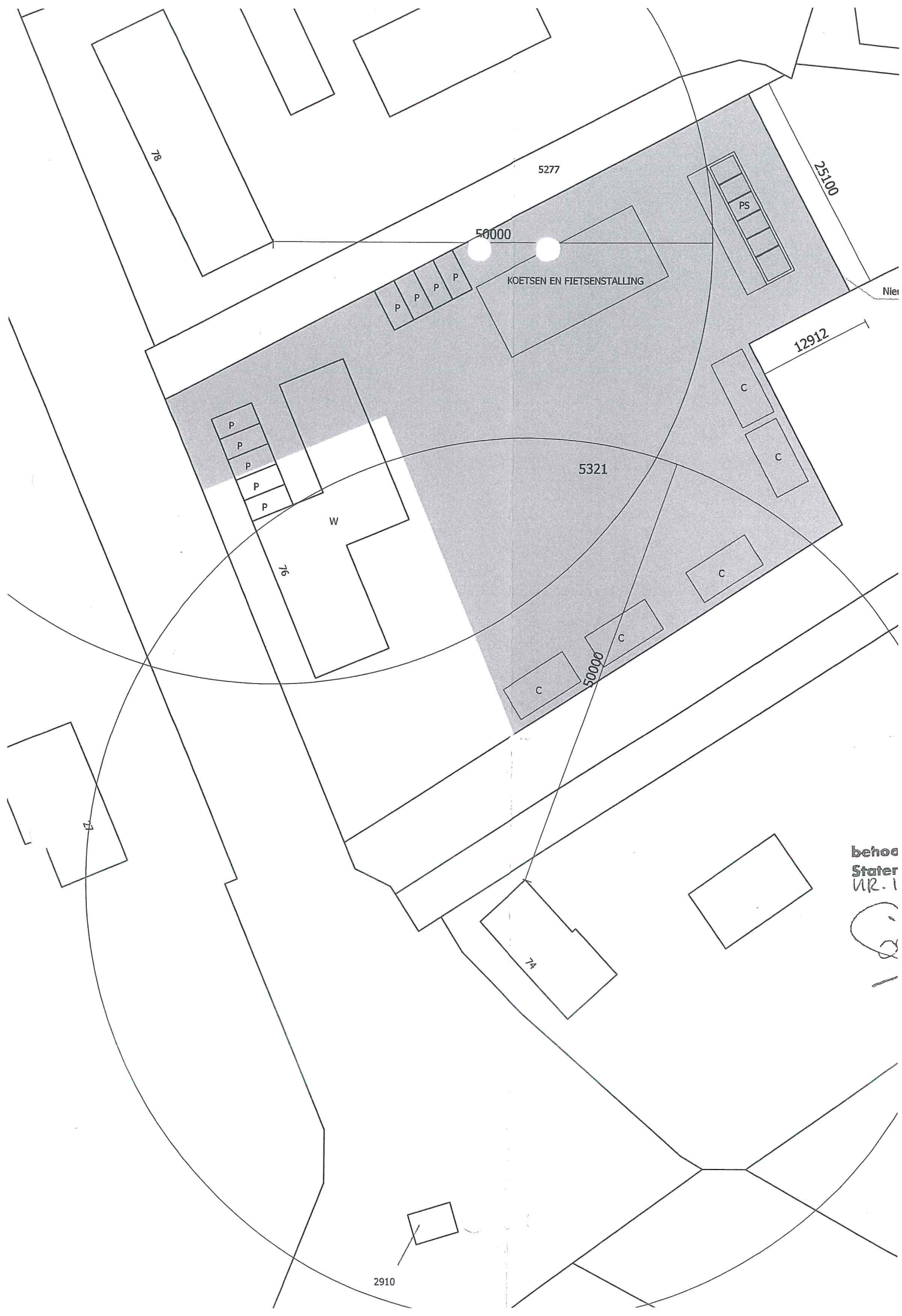
D.S.P.P.M. de Vries

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

- 2 APR 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

[1] In ieder geval geldt als strijdig met deze vrijstelling en bouwverguning alle activiteiten en gebruik van gronden en opstallen die niet ten dienste zijn van de minicamping, waaronder in ieder geval:
- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, machines, voertuigen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het in de vrijstelling gerichte gebruik van de grond;
- voor woon,- danwel privédoeleinden, waaronder het hobbymatig houden van dieren, het gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.


78
5277
25100
50000
PS
KOETSEN EN FIETSENSTALLING
P
P
P
P
12912
C
C
P
P
P
P
P
5321
W
76
C
C
C
50000
74
2910

uitspraak

RECHTBANK 's-HERTOGENBOSCH

Sector bestuursrecht

Zaaknummer: AWB 09/5994

Uitspraak van de enkelvoudige kamer van 30 maart 2012

inzake

J.T.A.M. Bastiaans en **B.G.A.M.** Bastiaans-Sneijders,
A.J.G. Dekkers en **J.C.W.** Dekkers-Hagelaar,
gemachtige mr. **T.** van den Berk,
A.J.M. Blankers en **S.M.I.** Blankers-van Gennip,
allen te Nuenen,
eisers,

tegen

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, verweerder,
gemachtigden mr. B.A.P.M. Achterbergh en ing. M.J.A. Ros.

Aan het geding heeft als partij deelgenomen **S.J.V.W.** Jansen, te Nuenen, vergunninghoudster, gemachtigde mr. dr. L. Bier.

Procesverloop.
Bij besluit van 2 april 2009 heeft verweerder aan vergunninghoudster op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1974" voor het oprichten van een minicamping en het (ver)bouwen van een paardenstal, koetshuis en een deel van het bijgebouw behorend bij de woning als receptie, uitsluitend ten dienste van de minicamping. Bij besluit van gelijke datum heeft verweerder een reguliere bouwvergunning verleend voor het geheel oprichten van een receptie en paarden-, koetsen- en fietsenstalling op het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie B, nummer 5321 en plaatselijk bekend als Laar 76 te Nuenen.

Tegen dit besluit hebben eisers bij verweerder bezwaar gemaakt.

Bij uitspraak van 21 juli 2009 (AWB 09/1585, 09/1586 en 09/1587) heeft de voorzieningenrechter de verzoeken van eisers om een voorlopige voorziening afgewezen.

Bij besluit van 17 november 2009 heeft verweerder de bezwaren ongegrond verklaard en het bestreden besluit in stand gelaten met aanvulling van de motivering op onderdelen.

Tegen dit besluit hebben eisers beroep ingesteld bij de rechtbank.

De zaak is behandeld op de zitting van 3 februari 2011, waar de eisers Bastiaans, Bastiaans-Sneijders en Blankers-van Gennip in persoon zijn verschenen. Eisers Dekkers en Dekkers-Hagelaar zijn in persoon verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde.
Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door de gemachtigden.
Voorts is verschenen vergunninghoudster Jansen, bijgestaan door haar gemachtigde.

De rechtbank heeft het onderzoek ter zitting geschorst. Bij brieven van 6 juni 2011, 26 mei 2011, 25 mei 2011, 22 maart 2012 en 24 maart 2012 hebben de respectieve partijen toestemming gegeven tot het achterwege laten van een nadere zitting. De rechtbank heeft daarop het onderzoek gesloten.

Overwegingen.
1. Aan de orde is of verweerder in redelijkheid ten behoeve van het bouwplan vrijstelling heeft kunnen verlenen en terecht bouwvergunning heeft verleend.

Feiten en omstandigheden.
2. Op het perceel Laar 76 was voorheen een aannemersbedrijf gevestigd. De nieuwe eigenares (vergunninghoudster) wenst op dit perceel een minicamping op te zetten voor kampeerders die aankomen en vertrekken met paarden en koetsen.
In februari 2006 is een eerste schetsplan ingediend voor het verbouwen van een deel van het bijgebouw aan de woning als receptie, het bouwen van een paardenstal en een koetshuis. Het voornemen tot het verlenen van de daarvoor vereiste vrijstelling heeft van 17 augustus 2006 tot en met 28 september 2006 ter inzage gelegen. Eisers hebben zienswijzen kenbaar gemaakt, waarop het ontwerp is aangepast. Op 7 oktober 2008 heeft vergunninghoudster een reguliere bouwvergunning aangevraagd.
Bij besluiten van 2 april 2009 heeft verweerder met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling verleend, alsmede de gevraagde reguliere bouwvergunning.

Standpunten van partijen.
3. Verweerder heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat het initiatief uitstekend past in het beleid dat is gericht op ontplooiing van zogenoemde "nieuwe economische dragers" voor het buitengebied. De locatie, even ten westen van de kern Gerwen, in een kernrandzone, wordt als een geschikte locatie gezien voor deze ontwikkeling. De vrijstelling is verleend onder de voorwaarde dat de gebouwen alleen mogen worden gebruikt ten dienste van het recreatieve bedrijf. In het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 2 oktober 2008, zijn de minicamping en de woning in afzonderlijke bouwvlakken opgenomen. Ook in dit bestemmingsplan levert een gebruik van de bouwwerken van de minicamping voor privédoeleinden in beginsel een strijdig gebruik op en dus reden voor handhaving. Verweerder is van mening dat een waardevermeerdering van het perceel geen reden is om van vrijstelling af te zien.

4. Eisers hebben dit besluit betwist op hierna te vermelden gronden.

Wettelijk/planologisch kader.
5. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO kan de gemeenteraad, behoudens het gestelde in het tweede of derde lid, ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Onder een

goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in ieder geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd aangegeven waarom het plan past binnen de toekomstige ontwikkeling van het betreffende gebied.
De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde bevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.
Bij besluit van 1 juli 2004 heeft de raad van verweerders gemeente de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling overeenkomstig artikel 19, eerste lid, van de WRO overgedragen aan verweerder.
Bij besluit van 30 juli 2008 heeft het college van gedeputeerde staten de vereiste verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het in geding zijnde project afgegeven.

6. Het perceel Laar 76, waarop het bouwplan is geprojecteerd, is gelegen in het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 1974" en heeft daarin de bestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied A', welke bestemming de oprichting van bebouwing ten behoeve van een minicamping ter plaatse niet toestaat.

7. Bij besluit van 2 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Nuenen, Gerwen en Nederwetten het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld en bij besluit van 26 mei 2009 is het plan door gedeputeerden staten (deels) goedgekeurd.
In dit plan heeft het perceel de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' met de aanduiding 'minicamping (me)'. Ingevolge artikel 10.3.1 van de planvoorschriften mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van recreatieve en horecavoorzieningen passende bij de in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen opgenomen specifieke aanduidingen.

8. De door de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) uitgesproken schorsing wat betreft de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' met de aanduiding 'minicamping (mc)' op het perceel Laar 76 is opgeheven bij uitspraak van de voorzitter van de Afdeling van 2 november 2009. Dit brengt met zich dat het bestemmingsplan "Buitengebied" voor zover het ziet op genoemd perceel gold ten tijde van het bestreden besluit. Dat dateert van 17 november 2009.
Op 3 november 2010 (LJN: BO2739) heeft de Afdeling uitspraak gedaan over het beroep van eisers, dat was gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' met de aanduiding 'minicamping (mc)' voor het in geding zijnde perceel. Daarbij is onder meer overwogen dat het beroep feitelijke grondslag mist omdat het (ver)bouwen van een koetshuis en een paardenstal op grond van de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' niet zijn toegestaan.

9. De rechtbank ziet zich in de eerste plaats gesteld voor de vraag in hoeverre eisers nog procesbelang hebben bij hun beroep. Immers de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' met de aanduiding 'minicamping (mc)' is de ten tijde van het bestreden besluit geldende bestemming, zodat de oprichting van een minicamping op het onderhavige perceel op zichzelf beschouwd niet in strijd met het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Dat betekent dat de beroepsgrond van eisers dat de minicamping slechts een voorwendsel is en niet daadwerkelijk zal worden opgericht geen bespreking meer behoeft.

10. Vervolgens is aan de orde of de paarden- en de koetsenstal in strijd zijn met de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden'. In zijn uitspraak van 3 november 2010 heeft

de Afdeling geoordeeld dat, nu in het bestemmingsplan de begrippen 'minicamping' en 'recreatieve voorzieningen' niet zijn gedefinieerd, voor de uitleg daarvan aansluiting dient te worden gezocht bij de betekenis die daaraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen een paardenstal en een koetshuis volgens algemeen spraakgebruik niet worden begrepen onder bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passend bij een minicamping. Dit betekent dat de bouwwerken op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" niet zijn toegestaan.

11. De rechtbank ziet geen aanleiding hieromtrent anders te oordelen dan de Afdeling. Dat betekent dat de paarden- en de koetsenstal op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" niet rechtstreeks zijn toegestaan. Voor het oprichten van deze bouwwerken ten behoeve van de minicamping heeft verweerder bij de bouwvergunning van 2 april 2009 vrijstelling verleend. Het feit dat de minicamping waarvoor aanvankelijk vrijstelling is verleend in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, laat naar het oordeel van de rechtbank de bevoegdheid van verweerder om vrijstelling te verlenen ten behoeve van de paarden- en de koetsenstal onverlet.

12. De rechtbank begrijpt dat eisers met hun beroepsgrond dat de minicamping slechts een voorwendsel is om de paarden- en de koetsenstal te kunnen bouwen mede hebben willen aanvoeren dat deze bouwwerken niet zullen worden gebruikt voor het doel waarvoor zij worden opgericht, maar voor privédoeleinden.
Eisers voeren daartoe aan dat vergunninghoudster en haar partner ieder afzonderlijk tegen twee verschillende buren hebben gezegd dat er geen minicamping zal komen, dat het hen om de bouw van de stallen gaat. Vastgesteld is dat er twee dagen voor de zitting bij de voorzieningenrechter nog nauwelijks sprake was van voorbereidingshandelingen voor het oprichten van de minicamping. Eerst tijdens die zitting heeft vergunninghoudster een ondernemingsplan overgelegd.
Uit de bouwtekeningen zelf volgt dat voorzien is in zes paardenboxen, terwijl het gaat om vijf staanplaatsen op het campinggedeelte. Ook is de koetsenstalling erg groot in verhouding tot het aantal staanplaatsen. De prijs van € 5,= voor trektochten is niet marktconform.
Tenslotte stellen eisers dat het nog maar de vraag is of vergunninghoudster haar zware baan in een managementteam kan combineren met het organiseren van trektochten gedurende zes maanden per jaar.

13. Verweerder heeft daartegenover gesteld dat als er al een vermoeden is dat de te bouwen stallen voor privédoeleinden zullen worden gebruikt, eisers naar zijn mening geen sluitend bewijs van hun stellingen hebben geleverd. Nu de minicamping is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, levert het op deze wijze gebruiken van de bebouwing voor woondoeleinden strijdig gebruik op met het bestemmingsplan en dus een grondslag voor handhaving.

14. Naar het oordeel van de rechtbank hebben eisers op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat vergunninghoudster en haar partner tegen buren hebben gezegd dat er geen minicamping zal komen. Evenmin kunnen de overige door eisers aangevoerde omstandigheden in dat licht bezien leiden tot een zodanig vermoeden dat de bebouwing voor een ander doel zal worden gebruikt dan waarvoor de vrijstelling is verleend, dat de bouwvergunning had dienen te worden geweigerd. De beroepsgrond treft derhalve geen doel.

15. Het verlenen van vrijstelling is een discretionaire bevoegdheid van verweerder die de rechtbank slechts terughoudend kan toetsen. Dat betekent dat de rechtbank beoordeelt of

verweerder na afweging van alle relevante belangen in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen.
De vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

16. De rechtbank volgt het oordeel van de voorzieningenrechter in zijn uitspraak van 21 juli 2009 dat verweerder een afdoende ruimtelijke onderbouwing voor het onderhavige project heeft gegeven. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het project past binnen het provinciale planologisch beleid en is vertaald naar het bestemmingsplan "Buitengebied" met daarin de bestemming 'Recreatieve en horecadoeleinden' en de aanduiding 'minicamping'. Voorts is niet gebleken van milieuhygiënische aspecten die een belemmering voor het project zouden kunnen opleveren. Zo is ter voorkoming van overlast van het stallen van paarden een afstand van 50 meter aangehouden. Er is geen aanleiding, mede gezien het beperkte aantal paarden, om deze afstand te vergroten. Gelet op de kleinschaligheid van de minicamping vallen onaanvaardbare verkeersoverlast en (ernstige) geluidsoverlast niet te verwachten.

17. Eisers hebben aangevoerd dat het perceel Laar 76 door de bouwplannen aanzienlijk in waarde zal stijgen en het tegenovergelegen perceel Laar 27 in waarde zal dalen.

18. In het bestreden besluit heeft verweerder terecht aangegeven dat een eventuele waardevermeerdering geen reden is om geen medewerking te verlenen aan een vrijstellingsverzoek. Verweerder heeft zich achter dit project geschaard, omdat het een ontwikkeling is die past binnen het beleid inzake "nieuwe economische dragers", zoals vertaald naar het bestemmingsplan "Buitengebied'.
Wat betreft de waardevermindering van Laar 27 heeft verweerder zich eveneens terecht op het standpunt gesteld dat door eisers niet is gemotiveerd dat deze waardedaling ten gevolge van het bouwplan zodanig groot is dat om deze reden het project geen doorgang kan vinden Deze beroepsgronden falen derhalve.

19. Vervolgens hebben eisers zich op het standpunt gesteld dat de koetsenstal is geprojecteerd binnen de stankcirkel van Laar 78.

20. De rechtbank overweegt daaromtrent dat een koetsen- of paardenstal geen 'geurgevoelig object' is in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, zodat deze stallen -voor zover binnen de stankcirkel gelegen- geen belemmering zullen vormen voor het op Laar 78 gevestigde bedrijf. Voor zover eisers hebben willen stellen dat zij (los van de stankcirkel) overlast zullen ondervinden van de te stallen paarden, heeft verweerder terecht aangegeven dat het aantal paarden beperkt is zodat niet verwacht hoeft te worden dat dit tot onaanvaardbare overlast zal leiden.

21. Tot slot hebben eisers nog aangevoerd dat door de hogere ligging van het perceel Laar 76 de effectieve hoogte van de koetsenstal veel meer dan zeven meter zal zijn. De schaduwberekeningen zijn gebaseerd op de zonnestanden in de zomer, zodat de uitkomsten voor perceel Laar 78 in het voor- en najaar veel ongunstiger zullen zijn.

22. Op grond van de berekening van de bezonning, zoals die zich bij de stukken bevindt, stelt de rechtbank vast dat voor de maanden maart tot en met september de schaduw van met name de koetsenstal niet over de perceelsgrens reikt. Voorts stelt de rechtbank aan de hand van de bouwtekeningen vast dat de woning Laar 78 ten noordwesten van de koetsenstal van

Laar 76 is gelegen, zodat, gelet op de ligging van deze gebouwen ten opzichte van elkaar er geen sprake zal zijn van minder bezonning in de wintermaanden. Wat betreft de bezonning van het perceel Laar 78 heeft verweerder gesteld dat zich op de perceelsgrens een sloot bevindt (van ongeveer 70 cm breed) en op het perceel van Laar 78 een coniferenhaag, zodat daaruit afgeleid mag worden dat -nog daargelaten dat eisers Dekkers en Dekkers-Hagelaar hun standpunt in deze niet hebben onderbouwd- er geen sprake zal zijn van een zodanige vermindering van de bezonning dat van het bouwplan dient te worden afgezien.
Deze beroepsgrond faalt.

23. Gelet op bovenstaande overwegingen komt de rechtbank tot de conclusie dat de ruimtelijke onderbouwing de rechterlijke toets kan doorstaan en dat verweerder in redelijkheid de gevraagde vrijstelling heeft kunnen verlenen. Nu ten aanzien van de bouwvergunning geen andere weigeringsgronden zijn gesteld, heeft verweerder deze terecht verleend, zodat de rechtbank het beroep ongegrond zal verklaren.

24. De rechtbank ziet geen aanleiding een proceskostenveroordeling uit te spreken, dan wel te bepalen dat het griffierecht aan eisers dient te worden terugbetaald.

25. Beslist wordt als volgt.

Beslissing
De rechtbank,

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus gedaan door mr. N.H.J.M. Veldman-Gielen als rechter in tegenwoordigheid van A.J.H. van der Donk als griffier en uitgesproken in het openbaar op 30 maart 2012.

Partijen kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Afschriften verzonden:

04 APR. 2012

ARCHIEF-KOPIE

nuenen

VERZONDEN 26 JUNI 2009

Datum: 25 juni 2009 Nr.: 20090041

Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en reguliere bouwvergunning (artikel 40 Woningwet)

Verzoek
ingekomen d.d. : 18 februari 2009
naam : Dhr. M.M.W. Molenaar
adres : Lindenlaan 7
woonplaats : 5671 GJ NUENEN

voor het oprichten van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte aan de Geer te Nuenen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nr. 4070.

Overwegingen

geldend bestemmingsplan	:	Landelijk Gebied 1974;
bestemming	:	"Landschappelijk waardevol agrarisch gebied A".
strijdigheid/afwijking	:	De bestemming kent geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor hetgeen wordt aangevraagd, derhalve is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.
Provinciaal beleid	:	voldoet;
Gemeentelijk beleid	:	voldoet.

De bouwaanvraag is op grond van artikel 41 van de Woningwet gepubliceerd op 26 februari 2009;

De gevraagde vrijstelling met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden verleend;

Gelet op de op 18 november 2008 afgegeven verklaring van geen bezwaar door G.S.;

Het bouwplan voldoet, met aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in de bijlage behorende bij dit besluit (onder nummer 11), aan de voorschriften van het bouwbesluit;

Gelet op het advies van het bouw- en woningtoezicht d.d. 24 juni 2009;

Gelet op het advies van de SRE Milieudienst d.d. 3 april 2009;

Gelet op het advies van welstand d.d. 14 april 2009;

Gelet op de afdeling 3.4 Awb, artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de artikelen 40 en volgende van de Woningwet en de bouwverordening.

Procedure artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
Ter-inzage-legging van 24 juli 2008 tot en met 4 september 2008
Ingekomen zienswijzen: geen
Verklaring van geen bezwaar G.S.: 18 november 2008

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

Jan van Schijnveltlaan 2
postbus 10.000, 5670 GA Nuenen
tel. 040-2631631, fax 040-2833165

Besluit

burgemeester en wethouders besluiten:

I. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan;
II. de gevraagde bouwvergunning te verlenen voor voor het oprichten van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte ingevolge artikel 40 van de Woningwet overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan met omschrijving "het geheel oprichten van een woonhuis en met garage-berging;
III. aan deze bouwvergunning de op de bijlage vermelde voorwaarden te verbinden.

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
Namens dezen,

S. Schutjes
Coördinator Bouwzaken,

Bezwarenmogelijkheid

Tegen dit besluit kan op grond van het bepaalde in de hoofdstukken 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar gemaakt worden bij ons College, zulks binnen zes weken nadat het besluit u is toegezonden. Uw bezwaarschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn door ons is ontvangen. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend, en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar.

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvrage aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Behoort bij besluit van **Burgemeester en Wethouders**
van Nuenen c.a. d.d.

2 5 JUN 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

warsten
eltjesgaas

±2965m2

De Geer

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

25 JUN 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

brandweer
nuenen

zijgevel 30 min. w.b.d.b.o.

12150

A

situatie

Gemeente : Nuenen

Sectie : D

Nummer : 4070

Schaal : 1 a 1000

25 MEI 2009

20090042 AP

project : Plan voor het bouwen van een woonhuis met garage-berging aan de Geer te Nuenen.			accoord projectarch. : datum :	
opdrachtgever : Dhr. M. Molenaar, Lindenlaan 7, -5671 GJ- Nuenen tel:040-2841334.			accoord opdrachtgever : datum :	
omschrijving : Bestektekening	proj. arch. : ir. D. Bartelds	tekenaar : Henny Nouwens	projectno. : 04-245	blad : B01
	kantoor : Eersel	datum : 10-12-2008		
	schaal : 1 : 100	gewijzigd : 18-05-2009		

van Santvoort *architecten* b.v.

BNA

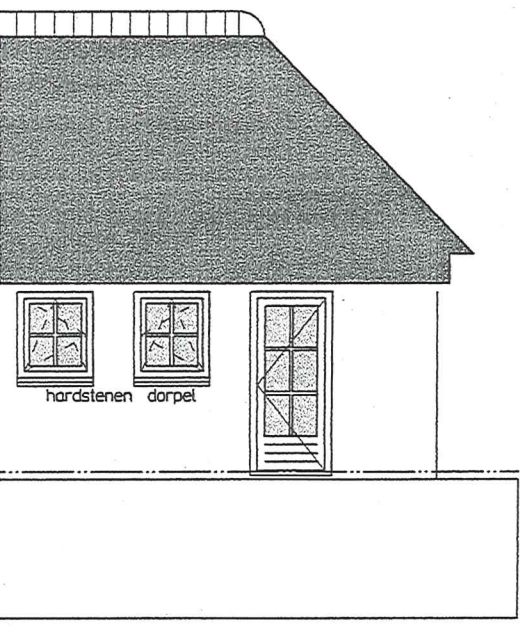
Nuenen
Berg 2
5671 CC
tel. 040-2833708
fax 040-2831435
architecten@nuenen.vansantvoort.nl

Eersel
Eikenburg 5
5521 HZ
tel. 0497-513393
fax 0497-515738
architecten@eersel.vansantvoort.nl

Deurne
Lage Kerk 13
5751 KG
tel. 0493-322111
fax 0493-323070
architecten@deurne.vansantvoort.nl

Helmond
Kromme Steenweg 4
5707 CC
tel. 0492-525552
fax 0492-525727
architecten@helmond.vansantvoort.nl

Reusel
Lensheuvel
5541 BA
tel. 0497-642867
fax 0497-643109
reusel@vansantvoort.nl



Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

2 5 JUN 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

brandweer
nuenen

situatie

2 5 MEI 2009

2009004 1 AP

Gemeente :	Nuenen
Sectie :	D
Nummer :	4070
Schaal :	1 a 1000

project :	Plan voor het bouwen van een woonhuis met garage-tuinkamer aan de Geer te Nuenen.
accoord projectarch. :	datum :
opdrachtgever :	Dhr. M. Molenaar Lindenlaan 7 -5671 GJ- Nuenen tel:040-2841334.
accoord opdrachtgever :	datum :

omschrijving : Bestektekening	proj. arch. : ir. D. Bartelds	tekenaar : Henny Nouwens	projectno. : 04-246	blad : B01
	kantoor : Eersel	datum : 18-12-2008		
	schaal : 1 : 100	gewijzigd : 18-05-2009		

BNA

van Santvoort *architecten* b.v.

Nuenen
Berg 2
5671 CC
tel. 040-2833708
fax 040-2831435
architecten@nuenen.vansantvoort.nl

Eersel
Eikenburg 5
5521 HZ
tel. 0497-513393
fax 0497-515738
architecten@eersel.vansantvoort.nl

Deurne
Lage Kerk 13
5751 KG
tel. 0493-322111
fax 0493-323070
architecten@deurne.vansantvoort.nl

Helmond
Kromme Steenweg 4
5707 CC
tel. 0492-525552
fax 0492-525727
architecten@helmond.vansantvoort.nl

Reusel
Lensheuvel
5541 BA
tel. 0497-642867
fax 0497-643109
reusel@vansantvoort.nl

ARCHIEF-KOPIE

nuenen

VERZONDEN - 1 JULI 2009

Crijns Rentmeesters
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN SOMEREN

VRIJSTELLINGSBESLUIT artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Verzoek

ingekomen d.d.	:	29 mei 2007	Nummer: PS07.00093
naam	:	Crijns Rentmeesters	
adres	:	Witvrouwenbergweg 12	
woonplaats	:	5711 CN Someren	

voor het realiseren van twee bouwkavels in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte aan het Laar te Nuenen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie B, nr. 5439.

Overwegingen

geldend bestemmingsplan	:	Landelijk Gebied 1974;
bestemming	:	'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied A';
strijdigheid/afwijking	:	De bestemming kent geen bouw,- en gebruiksmogelijkheden,derhalve is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan;
Provinciaal beleid	:	voldoet;
Gemeentelijk beleid	:	voldoet.

Gelet daarop kan de gevraagde vrijstelling met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (vrijstelling geldende bestemmingsplan) worden verleend.

Procedure artikel 19a Wet op de Ruimtelijke Ordening
Ter-inzage-legging van 12 december 2008 tot en met 23 januari 2009
Ingekomen zienswijzen: geen.
Verklaring van geen bezwaar G.S.: 24 maart 2009

Besluit
burgemeester en wethouders besluiten:
I. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan voor het realiseren van 2 bouwkavels in het kader van Ruimte voor Ruimte woningen.

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
Namens dezen,

S. Schutjes
Coördinator Bouwzaken

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. d.d.

30 JUN 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

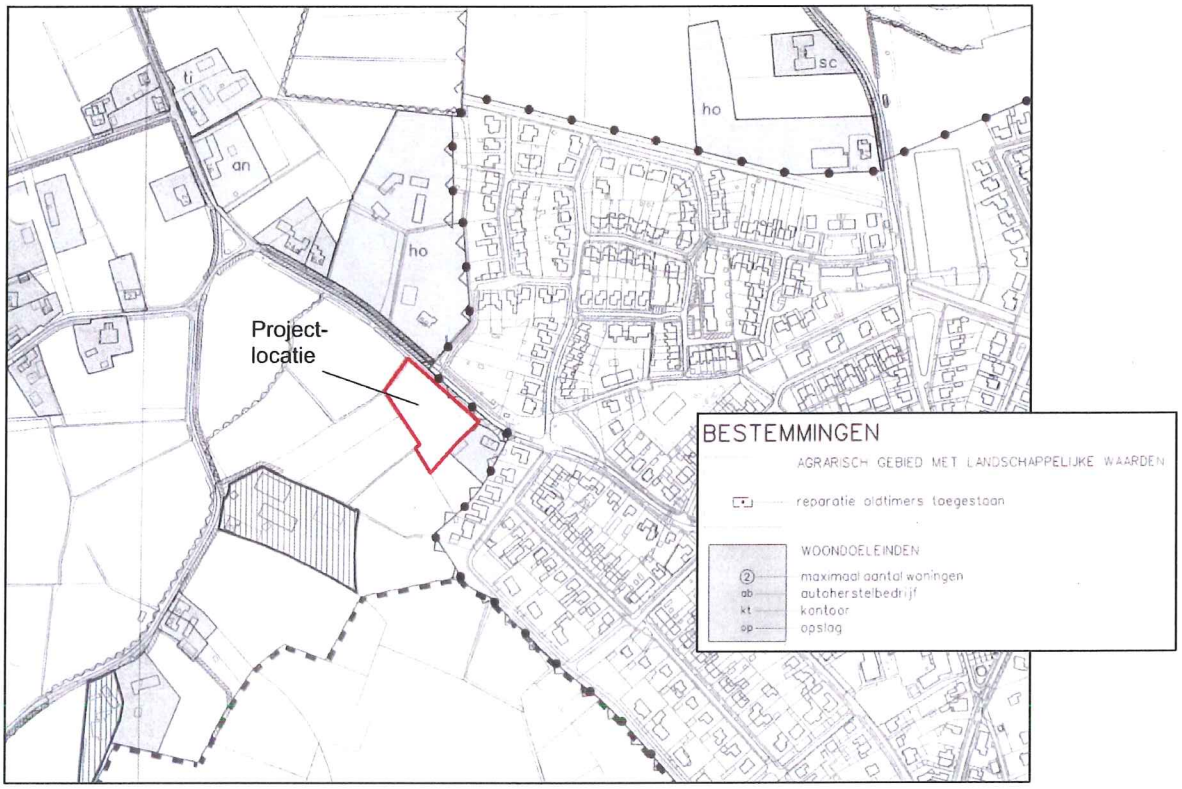
Jan van Schijnveltlaan 2
postbus 10.000, 5670 GA Nuenen
tel. 040-2631631, fax 040-2833165

openingstijden: ma. t/m vrij. van 08.30 -12.30 uur en
wo. n.m. van 13.30-18.00 uur
overige middagen bezoek op afspraak

locatie is als burgerwoning in gebruik. Bij de voorstane herontwikkeling van de projectlocatie naar een Ruimte voor Ruimte locatie zal ook de locatie aan de Laar 17 worden omgezet naar een burgerwoning.

1.2 Aanwijzing in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Nuenen is thans doende met het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de projectlocatie de bestemming: 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.



Figuur 3. Aanwijzing projectlocatie in ontwerp bestemmingsplan

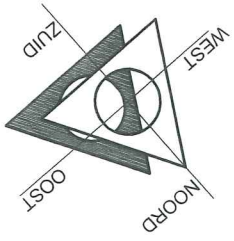
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de doeleinden bij de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden beschreven:

De in de AHS (agrarische hoofdstructuur) gelegen, en als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig

- 7 MEI 2009

20090107_AP



- situatie -

gemeente: Nuenen
schaal: 1:500
sectie: B
nummer: 5439 ged.

LET OP!!!!!

TEKENING IS T.B.V. GOEDKEURING DOOR BOUW- EN WONINGTOEZICHT

datum	31-03-2009	
wijz. A	04-05-2009	garage + badkamer + funderingsadvies + gevels
wijz. B		
wijz. C		
wijz. D		

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. d.d.

30 JUN 2009

Mij bekend

P. Bastiaans

constructeur	project	Nieuwbouw woning fam. Bastiaans, aan het Laar (ong), te Nuenen
P. Meulendijks		
tekenaar	architect	Kuiper Hoevenaars
F. Nooijens		Hoogstraat 122 — 5615 PV Eindhoven
		tel. 040-2372676 — fax 040-2372675
werknummer		email. info@kh-a.nl — www.kh-a.nl
09-086	opdracht	R. Bastiaans
		Irenestraat 14 — 5671 HN Nuenen
tekeningnummer		tel. 06-50606857 — fax
BB101		email.
schaal	onderdeel	Bestektekening
1:50 / 1:100		Plattegronden en Gevels

WELSTANDSZORG NOORD-BRABANT
VOLDOET ~~VOLDOET NIET~~ ~~AANHOUDEN~~ 02/06/'09

WELSTANDSZORG NOORD-BRABANT
VOLDOET ~~VOLDOET NIET~~ ~~AANHOUDEN~~ 12/05/'09 mits

bouwtechnisch adviesburo
ad wouters b.v.

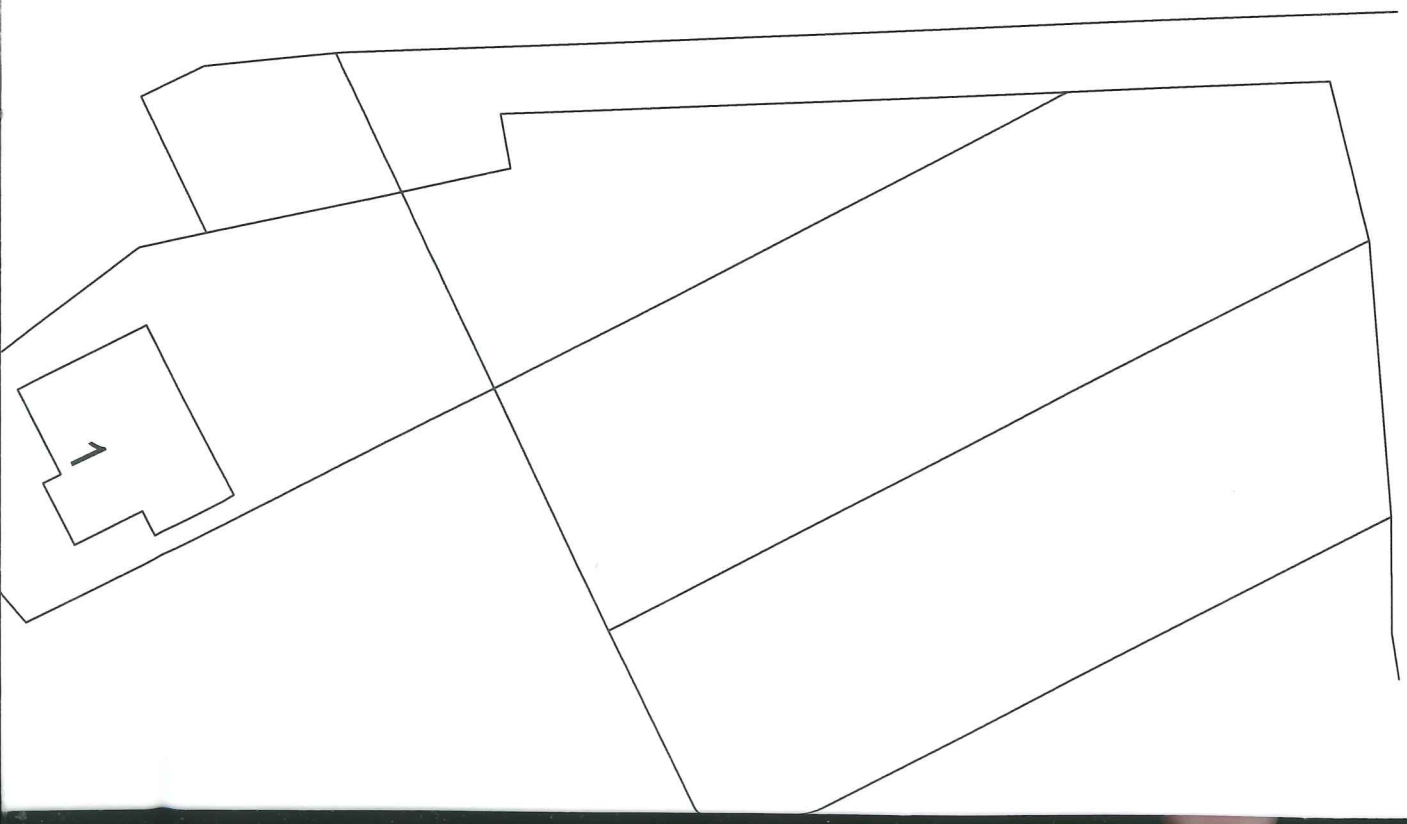
marktstraat 47 mierlo
postbus 48 5730 aa mierlo
tel. +31 (0)492-430114
fax +31 (0)492-430115
info@wouters-bouwadvies.nl
www.wouters-bouwadvies.nl

bouwconstructies - bouwkundig tekenwerk - brandpreventie - bouwbesluit - energieprestatie

A0

perceel grens
3500
perceel grens
P
P
10330
rooilijn
12200
6000
17
ref. P
oprit

Laar


1