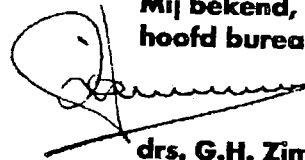


behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

27 JAN. 2009

Mij bekend,
hoofd bureau

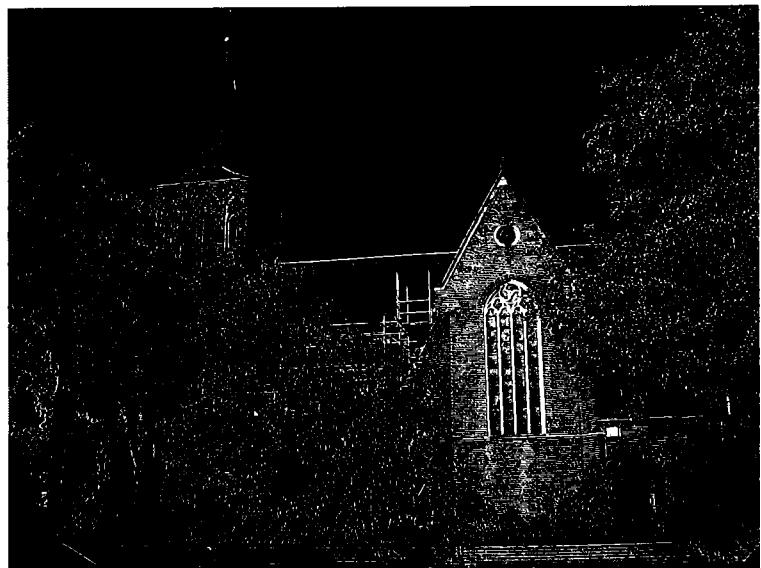
1427142



drs. G.H. Zimmermann

GEMEENTE NUENEN

Bestemmingsplan Gerwen



Behoort bij raadsbesluit

d.d. 29 mei 2008

nr: 080529-028

mij bekend,
de griffier



GEMEENTE NUENEN

Bestemmingsplan Gerwen

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd 27 maart 2008
- B. Voorschriften, gedateerd 27 maart 2008
- C. Plankaart, schaal 1:1000, bestaande uit 4 kaartbladen, tekeningnummers 058154-11s.01 t/m 058154-11s.04, gedateerd 27 maart 2008

GEMEENTE NUENEN

Bestemmingsplan Gerwen

Toelichting

Mij bekend,
hoofd bureau

1427142

INHOUD

BLZ

drs. G.H. Zimmermann

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Plangebied	4
1.3.	Vigerende plannen	5
2.	BELEIDSKADER	7
2.1.	Rijksbeleid	7
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.3.	Regionaal beleid	9
2.4.	Gemeentelijk beleid	11
3.	HISTORIE	15
3.1.	Ondergrond/geomorfologie	15
3.2.	De ontstaansgeschiedenis	15
3.3.	Cultuurhistorie/archeologie	15
4.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	18
4.1.	Ruimtelijke structuur	18
4.2.	Ruimtelijke ontwikkeling dorpskern Gerwen	18
5.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	20
5.1.	Algemeen	20
5.2.	Groen en recreatie	20
5.3.	Begraafplaats	20
6.	VERKEERSSTRUCTUUR	21
6.1.	Duurzaam Veilig	21
6.2.	Langzaamverkeer	22
6.3.	Openbaar vervoer	22
6.4.	Parkeervoorzieningen	22
6.5.	Gedenktekens	22
7.	MILIEUASPECTEN	24
7.1.	Duurzame stedenbouw	24
7.2.	Bedrijven en milieuzonering	24
7.3.	Geluidhinder	24
7.4.	Bodem	25
7.5.	Leidingen/energie	25
7.6.	Externe veiligheid	26

7.7.	Luchtkwaliteit	28
8.	WATERHUISHOUDING	30
8.1.	Beleid	30
8.2.	Oppervlaktewater/ grondwater	32
8.3.	Riolering.....	33
9.	JURIDISCHE TOELICHTING.....	34
9.1.	Vormgeving juridisch plan	34
9.2.	Inhoud juridisch plan.....	34
9.3.	Doelstellingen en planopzet	35
9.4.	Functies algemeen	35
9.5.	Bebouwing algemeen	35
9.6.	Toelichting afzonderlijke bestemmingen	37
10.	HANDHAVING.....	43
11.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
12.	INSPRAAK EN OVERLEG	45
12.1.	Inleiding	45
12.2.	Vooroverleg.....	46
12.3.	Inspraak schriftelijk.....	52
12.4.	Inspraak mondeling.....	56
12.5.	Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van voorontwerp	57
13.	TER VISIELEGGING.....	59
13.1.	Inleiding	59
13.2.	Ter visielegging	59
13.3.	Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van ontwerp.....	67

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten vigeren momenteel voornamelijk bestemmingsplannen uit drie verschillende decennia, namelijk de jaren, '70, '80 en '90. Tevens is er sprake van een veelheid aan bestemmingsplannen. De vigerende bestemmingsplannen zijn gedateerd en stoelen op deels achterhaalde inzichten en bepalingen waardoor problemen ontstaan op het gebied van naleving en handhaving. Tevens is een belangrijk nadeel van deze lappendeken aan verouderde bestemmingsplannen dat de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid van burgers wordt aangetast.

Hierom is in de notitie "Actualisering bestemmingsplannen", vastgesteld in oktober 1999, het voorstel gedaan om te komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen. Op basis van ruimtelijke samenhang is een indeling van nieuwe plangebieden tot stand gekomen waarvoor nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld zullen gaan worden. Het streven is, dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet voorschriften, opbouw toelichting, kaartbeeld) op elkaar worden afgestemd (standaardisering). Vanzelfsprekend dient daarbij rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders.

Om over een actueel beleidsoverzicht te kunnen beschikken is de nota "beleidskader" opgesteld (d.d. december 2004). In dit beleidskader is het beleid van verschillende instanties opgenomen. Gestreefd is naar een beknopt overzicht van beleid, voorzover dit relevant is voor de te actualiseren en op beheer gerichte bestemmingsplannen.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt voor de dorpskern Gerwen relevant beleid kort aangehaald. Voor een meer uitgebreide beschouwing wordt verwezen naar het beleidskader.

Het onderhavige bestemmingsplan voor Gerwen is primair gericht op het scheppen van een beheerskader voor de bestaande situatie. Slechts nieuwe ontwikkelingen die geheel duidelijk zijn worden in het plan meegenomen. Voor andere potentiële (her)ontwikkelingslocaties consolideert het voorliggende bestemmingsplan vooralsnog de vigerende regeling.

Aandacht voor leefbaarheid

Wat wel aandacht krijgt is de leefbaarheid in de kern; in die zin dat er in het centrale deel van het dorp ruimte wordt geschapen voor functionele veranderingen, zoals de vestiging van winkels (bv. kleine supermarkt) en andere dienstverlening, alsmede kleinschalige bedrijvigheid. Mochten dergelijke functies zich aandienen, dan moet daarvoor een afwegingskader zijn.

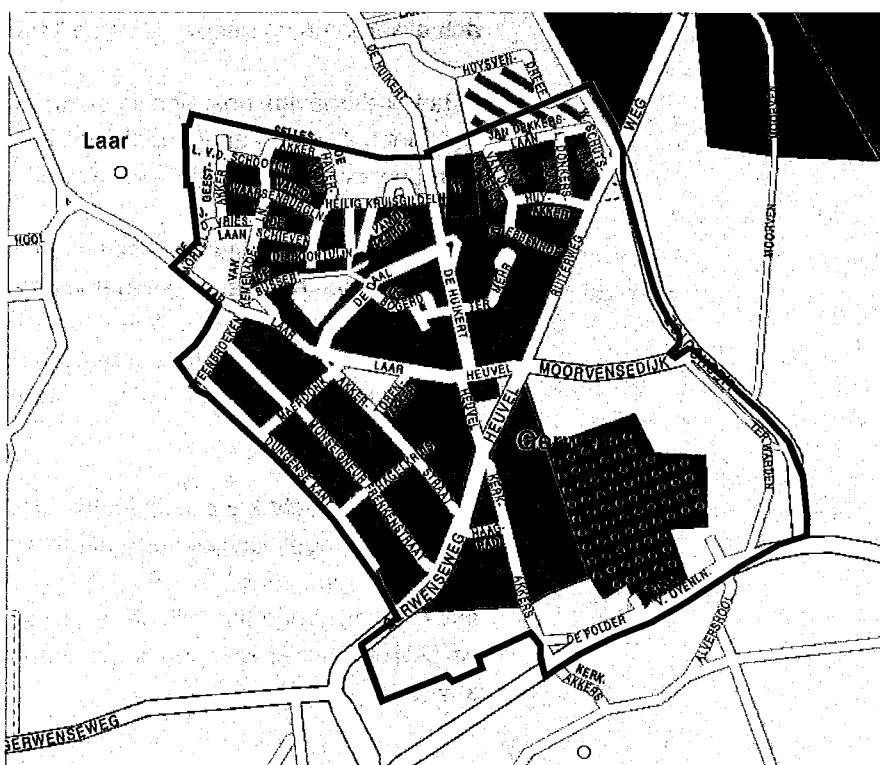
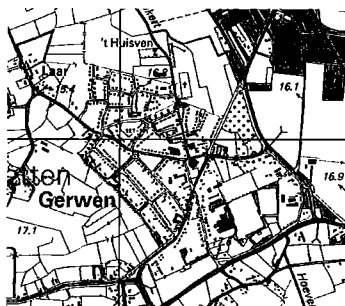
1.2. Plangebied

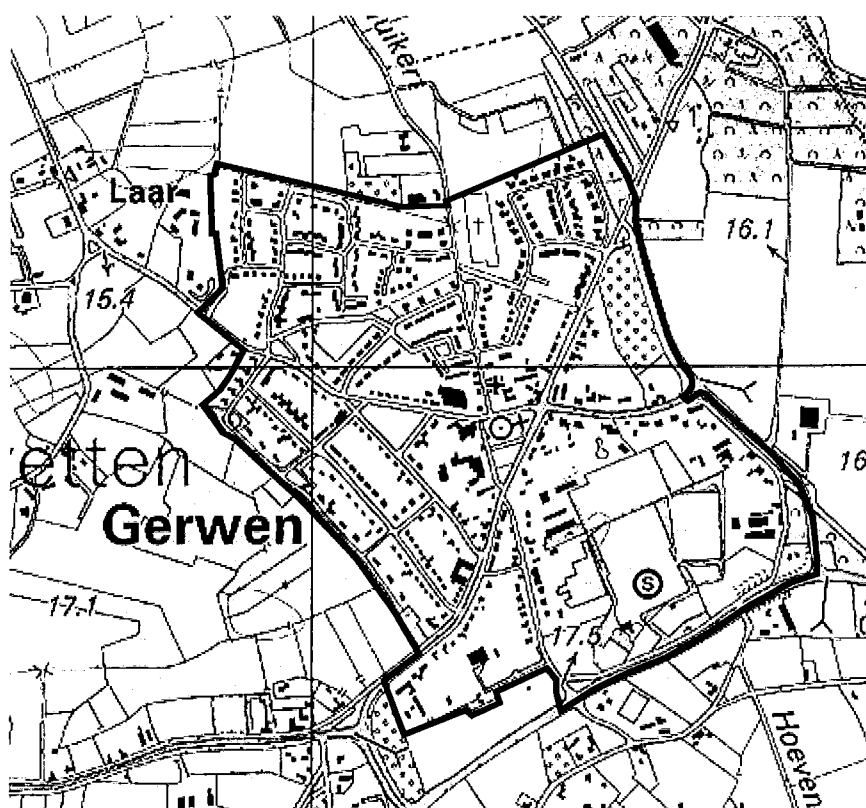
De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten bestaat uit de kernen Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind. De gemeente ligt in de provincie Noord-Brabant, ten oosten van Eindhoven en ten westen van Helmond.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de gehele dorpskern Gerwen. De buitenste plangrenzen zijn tevens de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied.



Het plangebied beslaat de ten noorden van de kern Nuenen gelegen dorpskern Gerwen.





1.3. Vigerende plannen

Voor het plangebied Gerwen vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen.

- Bestemmingsplan Gerwen III: vastgesteld 25-10-1973; goedgekeurd 6-11-1974; Kroon 4-7-1977;
- Bestemmingsplan Gerwen III, 1^o herziening: vastgesteld 31-8-1978; goedgekeurd 24-10-1979; Kroon 17-6-1983;
- Bestemmingsplan Huikert 1^o fase: vastgesteld 24-4-1980; goedgekeurd 12-5-1981;
- Bestemmingsplan Gerwen, Kom 1^o herziening: vastgesteld 24-9-1981; goedgekeurd 10-8-1982;
- Bestemmingsplan Gerwen, Kom 2^o herziening: vastgesteld 28-6-1984; goedgekeurd 17-9-1985; Kroon 23-3-1987;
- Bestemmingsplan Omleiding Gerwen: vastgesteld 20-12-1984; goedgekeurd 12-11-1985; Kroon 20-5-1987;
- Bestemmingsplan Gerwen III, 2^o herziening: vastgesteld 30-10-1986; goedgekeurd 27-2-1987;
- Bestemmingsplan Huikert 1^o fase, herziening Schieven: vastgesteld 26-6-1987; goedgekeurd 12-10-1987;
- Bestemmingsplan Oostelijke Ontsluitingsweg Nuenen-Gerwen, herziening II: vastgesteld 29-10-1987; goedgekeurd 23-2-1988;

- Bestemmingsplan Schoolterrein Hagelkruis: vastgesteld 29-6-1989; goedgekeurd 14-9-1989;
- Bestemmingsplan Huikert 2^e fase: vastgesteld 29-6-1989; goedgekeurd 6-2-1990;
- Bestemmingsplan Gerwenseweg/Alvershool: vastgesteld 28-9-1989; goedgekeurd 5-4-1990;
- Bestemmingsplan Ruiteweg, Omgeving: vastgesteld 24-4-1997; goedgekeurd 24-7-1997;
- Bestemmingsplan Gerwen, Kom 1^e herziening, 1^e wijziging: vastgesteld 21-3-2001; goedgekeurd 5-6-2001.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofddijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor de bestaande bebouwde gebieden in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied'. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote(re) steden.

Waterbeleid van de 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om

water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen betekent dit dat ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte gereserveerd dient te worden voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan de bestemming groenvoorzieningen.

2.2. Provinciaal beleid

De kern van het streekplan (Streekplan Noord-Brabant 2002, Brabant in Balans) bestaat uit een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant en de op die visie gebaseerde beleidslijnen. Het hoofddoel van het streekplan is het nastreven van een zorgvuldiger ruimtegebruik. In de visie worden daartoe vijf leidende principes beschreven:

- meer aandacht voor de onderste lagen
- zuinig ruimtegebruik
- concentratie van verstedelijking
- zonering van het buitengebied
- grensoverschrijdend denken en handelen

Voor de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten zijn vooral de beleidslijnen voor wat betreft het zuinig ruimtegebruik en de concentratie van verstedelijking van belang. Gedacht kan worden aan het zoeken naar inbreidingsmogelijkheden.

Voor de beheersgebieden is belangrijk te beseffen dat ten aanzien van wonen en werken meer aanspraak gemaakt zal worden op de ruimte in het bestaand stedelijk gebied. Om de herstructurerings-, inbreidings- en revitaliserings- locaties voldoende te laten aansluiten op het bestaand stedelijk gebied is het belangrijk te weten wat de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten van het bestaand stedelijk gebied inhouden.

Waterhuishoudingsplan

De provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig en comfortabel kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling. De wijze waarop dat moet gebeuren wordt vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan (WHP).

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied zal de nadruk liggen op het kernthema: "water in bestaand bebouwd gebied". Het waterbeheer is altijd gericht geweest op het verminderen van de nadelige invloed van water op het bebouwd gebied door het bestrijden en voorkomen van wateroverlast. Inmiddels is echter ook duidelijk dat het bebouwd gebied een nadelige invloed heeft op het water. De provincie vindt dan ook dat voor het omgaan met water in bebouwd gebied dezelfde uitgangspunten moeten gelden als voor de overige delen van de provincie. Dat wil zeggen: *de watersysteembenadering en de integrale aanpak van knelpunten*. In deze aanpak spelen gemeenten en waterschappen een belangrijke rol. De provincie zorgt ervoor dat waterhuishoudkundige vraagstukken in het stedelijk gebied bestuurlijke aandacht krijgen; de watertoets is daarbij een belangrijk instrument.

Gezien de aard van watersystemen concentreert de aanpak zich op drie sporen. Het eerste spoor richt zich op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door integratie van wonen, werken, natuur en landschap met milieu en water. Het tweede spoor betreft de locatiekeuze voor nieuwe activiteiten, met name stads- en dorpsuitbreidingen en bedrijventerreinen. Het derde spoor heeft betrekking op de inrichting en het waterbeheer in relatie tot wonen, werken en infrastructurele voorzieningen. Het gaat hierbij om het versterken van natuurwaarden, de verdiepte aanleg van infrastructurele werken, de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels en duurzaam bouwen.

2.3. Regionaal beleid

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten maakt onderdeel uit van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). Het SRE heeft een Regionaal Structuurplan opgesteld. Het Regionaal Structuurplan sluit aan bij het Streekplan Noord-Brabant en het Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant.

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten is gelegen in het Middengebied van de regio Eindhoven. Met betrekking tot compacte stadsopbouw, stedelijke kwaliteit en samenhangende stedelijke structuur van de stadsregio biedt het optimaal benutten van dit Middengebied perspectief. Bij het overwegen van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het Middengebied vormt de centrale ligging van het gebied ten opzichte van beide binnensteden (Eindhoven en Helmond) een belangrijk positief punt, zeker vanuit het oogpunt van mobiliteitsbeheersing. Daarnaast

verdient de zorg voor de landschappelijke kwaliteit van het Middengebied de aandacht.

Hieronder worden per thema relevante beleidsaspecten genoemd welke bij de actualisering van de bestemmingsplannen aan bod zouden moeten komen. Het SRE kiest voor zuinig ruimtegebruik, tot uitdrukking komend in geconcentreerd bouwen in uitleggebieden en voor inbreiding boven uitbreiding. Structuurversterking en kwaliteitsverhoging moeten voorop staan bij het toevoegen van woningen aan kernen. Van revitalisering van bestaande bedrijventerreinen wordt een positief effect op de regionale economie verwacht. Adequaat beheer en revitalisering kunnen nieuwe ruimteclaims verminderen.

“Regionale bedrijventerreinenstructuurvisie”

Aanleiding

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven heeft o.a. het doel de economische structuur te versterken en de werkgelegenheid verder te ontwikkelen. Teneinde deze doelstelling te verwezenlijken heeft de regio economisch beleid ten aanzien van bedrijventerreinen geformuleerd.

Inhoud

De belangrijkste doelstelling in de nota is het beschikbaar houden van voldoende en voldoende gevarieerde vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Om deze doelstelling te verwezenlijken worden de volgende aanbevelingen genoemd:

- Oude terreinen blijven aantrekkelijk als vestigingsplaats
- Bevorderen van intensief ruimte gebruik
- Behoud van bedrijfsbestemming na verplaatsing kan in enkele gevallen gunstig zijn
- Vervlechting van wonen en werken in de woongebieden (mn kantoren ivm ontlasten van de druk op de bedrijventerreinen)
- Nieuw te ontwikkelen terreinen dienen duurzaam te zijn
- De regio zou zich tot taak kunnen stellen om 10% van de behoefte in te vullen met bestaand aanbod en intensiever ruimtegebruik op nieuwe terreinen.

Voor Gerwen:

- Bestaande bedrijvenconcentratie heeft geen toekomst;
- Wel vervlechten van wonen en werken in de woongebieden.

BOSE-studie

BOSE staat voor Bereikbaarheid Oostelijk Stadsdeel Eindhoven/Helmond. De wegen ten oosten van Eindhoven en rond Helmond kunnen het toenemende autoverkeer nu en in de komende jaren niet afdoende verwerken. Hierdoor ontstaan problemen met de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de woongebieden en worden economische ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied nadelig beïnvloed. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) wil hier een oplossing voor vinden middels de zogenaamde BOSE-studie. Bij oplossingen wordt

gedacht aan benuttingsmaatregelen, uitbreiding van bestaande wegen en aanleg van nieuwe wegen.

In verband hiermee is het tracévariant MMA, betreffende de nieuwe wegen, vastgesteld door de regioraad van het SRE. De ontwikkelingen blijven echter nog onzeker doordat bijvoorbeeld de Provincie Noord-Brabant niet akkoord is met het plan en geen deel uitmaakt van de regioraad en de benodigde financiering niet geregeld is. Deze regionale studie kan echter van invloed worden op allerlei planvorming in de nabije toekomst.

De Bose studie voorziet –onder meer- in een nieuwe verbinding tussen de A58/A50 en de A270. In een aantal varianten wordt deze verbinding geprojecteerd ten noorden en ten noordoosten van de kern Gerwen. Wat de effecten zijn voor Gerwen is in dit stadium nog niet in te schatten. Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft de BOSE studie geen effecten.

2.4. Gemeentelijk beleid

Om te kunnen blijven voorzien in de Nuenense vraag naar woon- en werklocaties is in mei 1999 door de gemeente Nuenen een structuurplan vastgesteld (Structuurplan Nuenen, Gerwen en Nederwetten). Het structuurplan geeft een visie op hoe Nuenen de eigen plaats in de stadsregio op duurzame wijze vervult.

Nuenen, Gerwen en Nederwetten is een groene woongemeente waar ruimte voor wonen en werken dient te worden gezocht zonder de meerkernigheid en identiteit prijs te hoeven geven. In de voorkeursvariant "Groene geleding" is de kern Nuenen door groene zones gescheiden van de nabijgelegen kernen Gerwen en Eeneind. Nederwetten blijft ook een aparte kern.

De mogelijkheden om aan de vraag naar woningen te voldoen zijn in eerste instantie te zoeken door inbreiding en op lange termijn voor uitbreiding. Voor de vraag naar bedrijventreinen wordt aansluiting gezocht bij bestaande terreinen. Afweging van de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen in de kern Nuenen leidt tot een aantal verdichtingslocaties en op termijn een gefaseerde uitbreiding in westelijke richting.

Op deze wijze wil de gemeente een duurzame ontwikkeling tot stand brengen die de 'goede functie op de goede plek' én 'multifunctioneel ruimtegebruik' weet te combineren.

Om dit te bereiken is een aantal aandachtspunten geformuleerd.

Versterking van de ruimtelijke structuur:

- herkenbaarheid woonwijken, versterking eigen karakter
- uitstraling verdichtingslocaties op de omgeving
- invulling geluidszones en groenstructuur nabij de woongebieden
- verbetering relatie centrum met de wijken Zuid en Oost

Een deel van de ruimte voor inbreiding wordt gevonden in bestaande wijken. Voor nieuwe bestemmingsplannen is behoud van bestaande ruimtelijke en groene kwaliteit een belangrijk uitgangspunt.

Potentiële verdichtingslocaties en uitbreidingslocaties zijn geïnventariseerd in de "Ruimtebalans". De locaties zijn genoemd in paragraaf 4.2. Ontwikkeling van genoemde locaties zijn niet in een stadium, dat ze in het bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.

Discussienota onderzoek hoger bouwen in Nuenen

Deze nota heeft alleen betrekking op de kern Nuenen. Op basis van deze nota zijn voor de andere kernen, waaronder Gerwen, geen mogelijkheden voorzien.

Bomenbeleidsplan en Waardevolle- en gelegenheidsbomen

Het bomenbestand van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten komt steeds meer onder druk te staan door intensivering van verkeer, verbreding en aanpassing van wegen, het graven van sleuven voor kabels en leidingen en stedenbouwkundige aanpassingen. Voor de gemeente is het bomenbestand een kostbaar erfgoed. De zorg voor dit erfgoed vormt de aanleiding tot het beschrijven van een onderbouwd en gedragen bomenbeleid. Bestaande waardevolle bomen vragen om planologische bescherming.

In Gerwen zijn vier bomen aangewezen als waardevolle en/of gelegenheids boom. Het betreft bomen op de volgende locaties:

- Van Kemenadelaan/ Laar: 1 *Fagus sylvatica* (Gewone beuk);
- Heuvel: 2 *Aesculus hippocastanum* (Paardenkastanje);
- De Huikert: 1 *Fagus sylvatica* (Gewone beuk).

Beleid snippergroen

De gemeente heeft beleidsregels in het kader van het eventueel afstoten van "snippergroen" aan particulieren. Deze regels beschermen vooral het structureel groen, dat in met name de uitbreidingsplannen in Gerwen een belangrijke plaats inneemt. De beleidsregels dienen hun vertaling te krijgen in het bestemmingsplan.

Beleid wonen / ouderenbeleid

Het accent in het woonbeleid ligt op het opplussen van de woningvoorraad. In een beheersplan dient dit primair tot uiting te komen in het bieden van mogelijkheden om bestaande woningen – voorzover ruimtelijk aanvaardbaar - aan te passen aan de huidige woonwensen, zoals geschikt maken voor bewoning door ouderen.

Bij inbreidingslocaties (zie ruimtebalans) dient gestreefd te worden naar een evenwichtiger woningvoorraad. Doelgroepen als ouderen en starters zijn thans ondervetegenwoordigd.

Herinrichting van de openbare ruimte, gericht op verbetering van (verkeers)veiligheid, toegankelijkheid, verblijfskwaliteit en parkeer - voorzieningen dient planologisch mogelijk gemaakt te worden.

Beleid bedrijvigheid

In de kern Gerwen wordt de ontwikkeling van bedrijventerreinen niet voorgestaan. Gezocht wordt naar mogelijkheden om het bedrijventerrein tussen de Kerkakkers en de sportvelden op te heffen en zo mogelijk voor woningbouw aan te wenden.

Wat wel wordt gestimuleerd is behoud en verdeling van kleinschalige bedrijvigheid in het dorp. Dit versterkt de leefbaarheid en werkgelegenheid. Maatregelen:

- Het scheppen van kleinschalige mogelijkheden voor kantoor en bedrijf aan huis;
- Het mogelijk maken van kleine bedrijffjes in de panden in het "centrumgebied": aan Gerwenseweg en de Heuvel; uiteraard in de lichte bedrijfscategorieën 1 en 2.

Detailhandel en dienstverlening

Detailhandel en dienstverlening zijn nagenoeg uit het dorp verdwenen.

Om – in het belang van de leefbaarheid – open te staan voor initiatieven tot nieuwvestiging (bv. supermarkt in het kleinbedrijf) moeten de plannen ruimte bieden (onder voorwaarden) in het "Centrumgebied":

Gerwenseweg en de Heuvel voor de vestiging van dergelijke vormen van detailhandel en dienstverlening.

Onderwijsvoorzieningen

Om adequate huisvesting te bevorderen wordt het aantal schoollocaties teruggedrongen tot 5 à 6. Dit betekent dat het aantal schoollocaties in Nuenen sterk afneemt. In Gerwen is een basisschool (St. Clemens) gevestigd. Deze blijft gehandhaafd.

Welstandsbeleid

Het gemeentelijk welstandsbeleid is neergelegd in de door de raad vastgestelde "welstandsnota". Deze geeft inzicht in architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen. De uitbreidingsruimte die in bestemmingsplannen aan de bebouwing wordt gegeven dient afgestemd te zijn met de karakteristiek (maat en schaal) van de omgeving.

Waar bijvoorbeeld hellende daken kenmerkend zijn voor het beeld, moet het bestemmingsplan deze ook – binnen enige marge – voorschrijven.

Zendmastenbeleid

Binnen het plangebied zijn enkele locaties in beginsel aangewezen als mogelijke locaties voor zendmasten. De aangewezen locaties zijn onder meer de kerktoeren en het sportpark. Solitaire vestiging is niet wenselijk.

Regulering vuilcontainers

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot (ondergrondse) vuilcontainers behoeft geen regeling in het bestemmingsplan. Dergelijke ondergrondse bouwwerken zijn vergunningvrij. Bovengrondse vuilcontainers zijn vergunningvrij tot een oppervlakte van 4m² en een hoogte van 2 m. Dit is voldoende.

Verruiming vrijstellingsmogelijkheden.

Dit gemeentelijk beleid betreft een aantal elementen (lichtmasten e.d.) die inmiddels vergunningsvrij zijn en dus geen regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Bijgebouwen op grote kavels

De gemeente heeft een beleid ontwikkeld, gericht op het geven van ruimere bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en andere bouwwerken als tennisbanen en zwembaden op grote kavels (groter dan 1000 m²). De regeling heeft alleen betrekking op vrijstaande en halfvrijstaande woningen. In het onderhavige bestemmingsplan, waar incidenteel grote kavels voorkomen, is genoemde regeling in versimpelde vorm overgenomen. Het in de regeling opgenomen maximum van 90 m² voor aan- en bijgebouwen wordt bij kavels groter dan 1000 m² verruimd tot maximaal 120 m² en mits het tuinoppervlak achter de achtergevel groter is dan 500 m². Andere bouwwerken zijn al afdoende in de ontwikkelde standaardregeling afgedekt.

3. HISTORIE

3.1. Ondergrond/geomorfologie

De regio Eindhoven is gesitueerd in zuidoostelijk Noord-Brabant en bestaat uit de gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten, Son c.a. en Veldhoven. Het gebied ligt ingeklemd tussen de regio's Peelhorst, Kernpeel, Grenskempen en Dommel en Aa. De regio ligt voor het merendeel binnen een relatief laag gelegen gebied, de zogenaamde Centrale Slenk. De enigszins golvende bodem is grotendeels gevormd tijdens het Pleistoceen en bestaat uit zand met plaatselijk dunne leemlagen, voornamelijk gesitueerd onder dekzanden. In de beekdalen is tijdens het Holoceen klei en leem afgezet en ontwikkelde zich verspreid in de dalen veen. Plaatselijk komen nog kleinschalige veen- en heiderelicten voor. De regio Eindhoven is in haar huidige verschijningsvorm globaal te dateren uit de periode 1300-1940, waarbij de oude ontginningen dateren uit de Middeleeuwen tot ongeveer 1700, en de jonge ontginningen uit de periode 1850-1940. De opvallend sterke verstedelijking in en rond Eindhoven en Helmond dateert voornamelijk uit de periode 1875-1965. Tot omstreeks 1850 heeft het gebied een grote continuïteit gekend. Vandaag de dag is de landschappelijke verscheidenheid, hoewel gefragmenteerd, herkenbaar gebleven, maar de explosieve groei van Eindhoven en Helmond heeft de regio in sterke mate versteend en domineert in ruimtelijk opzicht het gehele gebied.

3.2. De ontstaansgeschiedenis

De kern Gerwen is waarschijnlijk de oudste kern van de gemeente en is ontstaan tussen de 5^e en 8^e eeuw. Gerwen is een samenstel van een groot aantal gehuchten dat in de 12^e eeuw uitgroeide tot een zelfstandig kerkdorp. De kern is gelegen op hogere gronden met kampen en akkercomplexen. Gerwen heeft altijd een sterk agrarisch karakter gehouden.

3.3. Cultuurhistorie/archeologie

Cultuurhistorische waardenkaart

Tussen 1997 en 2000 is de CHW-kaart Noord-Brabant ontwikkeld. De CHW-kaart is vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten en is een instrument ten behoeve van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Voor de regio Eindhoven zijn de volgende aanbevelingen geformuleerd. Op basis van deze aanbevelingen, opgesteld vanuit cultuurhistorisch perspectief, worden kansen en risico's onderscheiden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

- Doordacht gebruik van het landschappelijk frame van waterlopen, wegen, ontginningslijnen en verkavelingrichting

- Herkenbaar houden van de afzonderlijke landschappelijke eenheden
- Zoveel mogelijk intact houden van het archeologische bodemarchief
- Zorgvuldige omgang met de regionale bouwkundige karakteristiek, óók bij objecten die niet op een monumentenlijst staan.
- Behouden, intensiveren en uitbouwen van historische groenstructuren

Legenda

Historisch landschappelijke lijnen

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch landschappelijke vlakken

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog
- Historische groenstructuren
- Historisch groen
- ▲ Monumentale bomen

Historische stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische zichtrelaties

- Eendenkooi
- Molenblotloop
- Schoolsveld
- Zichtrelatie

Historische bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument
- Archeologische monumentenkaart



Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart met links de archeologische verwachtingswaardenkaart.

In het plangebied komt een aantal objecten voor welke zijn opgenomen in het kader van de MIP (Monumenten Inventarisatie Project). Het gaat om de volgende objecten (de blauwe stipjes op de kaart):

- Heuvel 4, woonhuis;
- Heuvel 5, schoolgebouw;
- Heuvel 7, woonhuis;.

Het zijn beeldbepalende panden voor het dorp.

Gerwen is gelegen in een gebied met overwegend een hoge archeologische verwachting. Het gebied ten oosten van Gerwen is met name van belang vanwege de historische geografie. Het betreft een kleinschalig gebied met een aaneenschakeling van kleinere oude akkers met een esdek, beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en loofbossen. Een gedeelte van het bebouwde deel van Gerwen is niet beoordeeld, vanwege het ontbreken van informatie. Aangenomen mag worden dat ook hier sprake is van een hoge verwachting.

Archeologische monumentenkaart

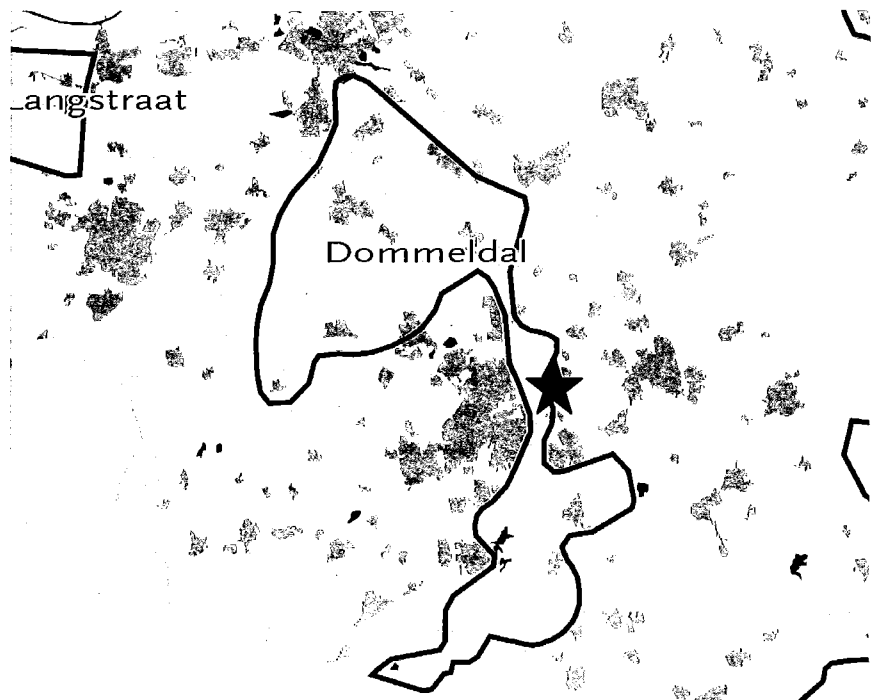
In Noord-Brabant bevinden zich veel terreinen met een grote cultuurhistorische waarde. Om deze archeologische monumenten veilig te

stellen is de wettelijke bescherming belangrijk. De monumenten zijn aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Noord-Brabant. In het plangebied is één Rijksmonument aanwezig (rode stip op bovenstaand kaartbeeld). Tevens wordt melding gedaan van historische bouwkunst (blauwe stippen op bovenstaand kaartbeeld).

Nota Belvédère

Een groot deel van de gemeente is gelegen in het belvédèregebied Dommeldal, waaronder de kern Nederwetten en de westelijke randen van de kern Nuenen en Gerwen. In deze gebieden wordt nieuwe ruimtelijke strategie voorgestaan waarin de cultuurhistorie uitgangspunt is voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed - 'Behoud door ontwikkeling'.

De nota Belvédère heeft geen consequenties voor het voorliggend bestemmingsplan.



Ligging van de gemeente Nuenen ten opzichte van het Dommeldal

4. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

4.1. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten toont een duidelijke geleding van landelijk gebied en bebouwd gebied, waarbij het water een intermediaire factor is. De bewoningskernen met elk een eigen geschiedenis zijn Gerwen, Nuenen, Nederwetten en Eeneind. Hieronder wordt nader ingegaan op de ruimtelijke structuur van Gerwen.

De historische wegenstructuur is in Gerwen nog duidelijk herkenbaar aan de Heuvel en directe omgeving. Een bijzonder ensemble vormt het plein aan de Heuvel met een aantal waardevolle bouwwerken zoals de basisschool uit de jaren dertig in de Amsterdamse Schoolstijl en de expressionistische villa uit de jaren twintig. Verspreid staan in dit gebied nog enkele oude panden. In latere perioden is de bebouwing aan deze wegen verdicht. Kenmerkend is echter het behoud van ruime kavels in oude dorpsgebied. Het centrale deel van de kern is in feite altijd een bebouwingslint gebleven, waarin centrumvorming slechts beperkt heeft plaatsgevonden. Aan het driehoekig plein de Heuvel zijn de commerciële en publieke voorzieningen geconcentreerd zonder tot een sterke verdichting te leiden.

In de naoorlogse periode is de kern eerst ten westen van de Heuvel geleidelijk planmatige uitgebreid. Later vond uitbreiding aan de oostzijde plaats, met het plan rond de Ruitersweg als laatste uitbreiding. Deze uitbreidingen zijn gemengd van karakter door de verschillende woningtypen (vrijstaand, geschakeld, en hooguit een korte rij), bouwstijlen en bouwperiode. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit één (vrijstaand) of twee (geschakeld) bouwlagen met een kap. De naoorlogse woningbouw is – door de omvang ten opzichte van het historische gedeelte – het beeld van Gerwen mede gaan bepalen. Toch toont de kern in het algemeen zachte, groene dorpsranden naar het landschap.

Aansluitend op de centrale voorzieningen is ten oosten van Heuvel het sportpark Gerwen gelegen, omzoomd met hoogopgaande houtwallen.

Het openbare gebied kenmerkt zich door weinig openbaar of buurtgroen. De relatie met het landschap is belangrijker. Verspreid in Gerwen zijn enkele groene pleintjes en een verhard plein voor de kerk gelegen.

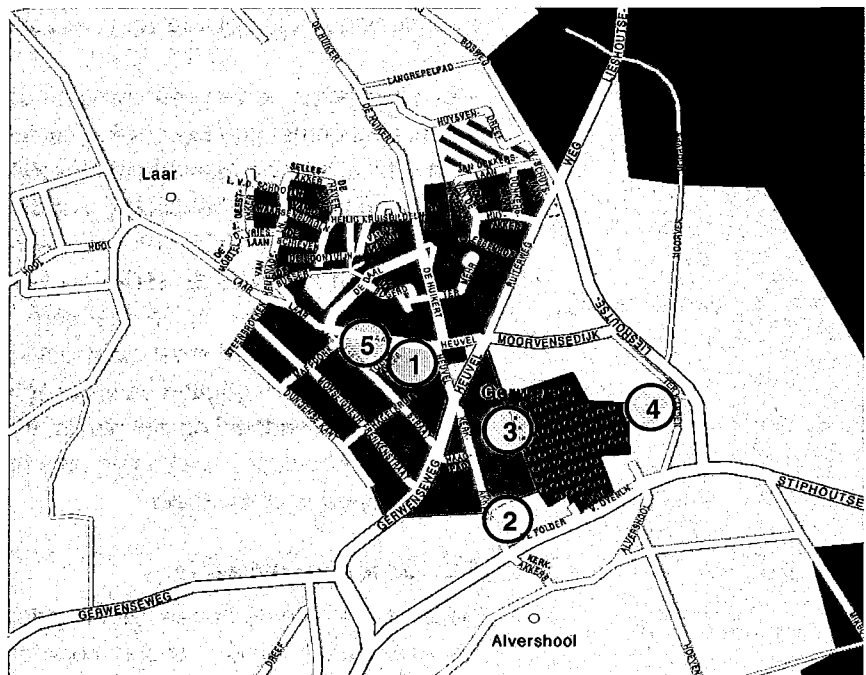
4.2. Ruimtelijke ontwikkeling dorpskern Gerwen

De gemeente is nagegaan of er binnen de gemeente voldoende realistische bouwlocaties - met name voor inbreiding – beschikbaar zijn om het woningbouwprogramma plus diverse voorzieningen voor de komende jaren ruimte te bieden. Hiertoe is de nota "Ruimtebalans

Nuenen" opgesteld. Voor de kern Gerwen worden de volgende locaties genoemd:

	Inbreidingslocatie	Plangebied
1	Heuvel	Gerwen
2	Kerkakkers	Gerwen
3	Terrein Smulders	Gerwen
4	Ter Warden	Gerwen
5	Tip aan 't Laar	Gerwen

In onderstaande afbeelding is de ligging van de locaties aangegeven.



In het kader van het voorliggende bestemmingsplan worden deze locaties conform het huidige gebruik bestemd, met dien verstande dat de boerderij aan Ter Warden is bestemd tot woondoeleinden. De agrarische functie is reeds sterk afgenomen ten opzichte van wat de milieuv vergunning toestaat. De planvorming voor deze locaties is nog niet in een zodanig vergevorderd stadium dat deze in het voorliggende plan kan worden overgenomen. De locaties 1 en 2 zijn in het kader van de Ruimtebalans tot prioriteitslocatie aangewezen. De overige locaties betreffen potentiële herontwikkelingslocaties.

Het herontwikkelen van de bedrijvenconcentratie tussen de Kerkakkers en de sportvelden is nog niet in een zodanig vergevorderd stadium dat een nieuwe bestemming kan worden opgelegd. Hier is omzetting naar woningbouw voorzien. In het algemeen is het beleid erop gericht bedrijven uit de woonkern te verplaatsen naar reguliere bedrijventerreinen in de gemeente (Eeneind).

5. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

5.1. Algemeen

In Gerwen is de woonfunctie de meest voorkomende functie. Naast wonen komt verspreid in de kern bedrijvigheid voor, onder meer aan het Laar en aan de Gerwenseweg. Tussen de Kerkakkers en de sportvelden is sprake van een zekere concentratie van bedrijven. Horeca is er in de vorm van een tweetal restaurants, een café en een snackbar.

Reguliere detailhandel wordt nauwelijks meer aangetroffen. Voorzieningen zijn er in de vorm van onder meer de kerk en de school.

Met name langs de Gerwenseweg en de Heuvel is van oudsher een functioneel gemengde bebouwing aanwezig. Dit "centrumgebied" van de kern is bij uitstek het gebied om mogelijkheden te scheppen voor functieverandering in het belang van de leefbaarheid van het dorp. Het plan moet hier kansen bieden voor de vestiging van detailhandel (bv. kleine supermarkt van ca. 350m²), dienstverlening en lichte bedrijvigheid. De omvang van het dorp moet hier in beginsel draagvlak voor bieden. Uiteraard moet zorgvuldig met de inpassing van dergelijke functies worden omgegaan en is afweging in het kader van een wijzigingsbevoegdheid op zijn plaats, waarin effecten als parkeren, verkeersaantrekkende omvang en effecten voor de burens en de ruimtelijke kwaliteit worden beoordeeld.

5.2. Groen en recreatie

Recreatieve mogelijkheden zijn er onder meer door de aanwezigheid van het sportpark. In de kern liggen meerdere speelterreinen. Op meerdere plaatsen liggen groengebieden. De speelterreinen dragen bij aan de groenstructuur, maar ook rond voorzieningen en solitair wordt groen aangetroffen. Op enkele plaatsen binnen de kern worden percelen voor agrarische doeleinden gebruikt. Ook dit draagt bij aan de openheid en het dorpse karakter van Gerwen.

5.3. Begraafplaats

De begraafplaats van Gerwen ligt aan de Huikert. Er is behoefte aan uitbreiding; mede omdat er wegens capaciteitsgebrek in Nuenen in de toekomst ook een functie voor die kern moet worden vervuld. Deze uitbreiding is goed mogelijk in de strook langs de Huikert, waar de begrenzing van de begraafplaats met ca. 12 meter kan worden verlegd. Het is daarbij wenselijk ook de thans zeer beperkte ruimte voor parkeren en voorrijden te verruimen. De strook aan de oostzijde van de begraafplaats zal een natuurlijke, groene buffer vormen.

6. VERKEERSSTRUCTUUR

De lokale ontsluitingsstructuur in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten wordt in hoofdzaak bepaald door de Europalaan, Smits van Oyenlaan en de A270 (Helmondweg), die elk ook een bovenlokale functie vervullen. De Europalaan fungeert als de belangrijkste verbindings-as met Eindhoven en in de richting van Tilburg en 's-Hertogenbosch.

De Smits van Oyenlaan vormt tevens de randweg voor de kern Gerwen waar de externe ontsluiting van het dorp zich op richt met 3 aansluitpunten en een busbaan.

De Gerwenseweg vormt een directe verbinding met het centrum van de kern Nuenen.

6.1. Duurzaam Veilig

In het kader van Duurzaam Veilig worden geleidelijk door het hele land een aantal maatregelen ingevoerd. Het eerste traject aan maatregelen houdt het volgende in:

- categorisering van wegen (zie hierna);
- uitbreiding van 30 km/uur gebieden en introductie van 60 km/uur gebieden;
- uniformering rotondes, zie CROW publicatie 126;
- voorrang fietser van rechts;
- bromfietser op de rijbaan.

Vanuit het duurzaam veilig concept zijn alle wegen in Nederland opnieuw gecategoriseerd:

Stroomwegen zijn bedoeld voor een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid, de autosnelwegen en de autowegen;

Gebiedsontsluitingswegen hebben als functie enerzijds stromen en anderzijds uitwisselen, voorbeeld zijn de wegen tussen plaatsen onderling;

Erftoegangswegen is het toegankelijk maken van erven, binnen de bebouwde kom 30 km/uur, buiten de bebouwde kom 60 km/uur.



- Wegcategorie
- Stroomweg
 - Gebiedsontsluitingsweg type B
 - - - - - Erftoegangsweg type A
 - Erftoegangsweg type B

Vanuit duurzaam veilig is de Smits van Oijenlaan aan te merken als gebiedsontsluitingsweg. De Gerwenseweg en de Heuvel zijn erftoegangswegen, type A. De overige wegen in het gebied zijn erftoegangswegen type B.

De volgende maatregelen vanuit het verkeersveiligheidsplan zijn van belang bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen:

- Het realiseren van de functionele indeling van het wegennet en bijbehorende categorisering zal leiden tot reconstructies
- Eventueel overnemen van indeling openbare ruimte in minimaal verkeersruimten en verblijfsgebieden.

De nieuwe situaties of toekomstige verkeerssituaties dienen op de juiste wijze in het bestemmingplan te worden opgenomen c.q. mogelijk gemaakt. Een globale regeling heeft daarbij uit een oogpunt van flexibiliteit de voorkeur.

6.2. Langzaamverkeer

In de kern Gerwen vallen de langzaamverkeersroutes in 't algemeen samen met het stelsel van erftoegangswegen.

6.3. Openbaar vervoer

Door het plangebied loopt één busroute (lijn 21 Beek en Donk – Eindhoven v.v.). Via de route Ruitersweg – Gerwenseweg.

6.4. Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van parkeren is in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten geen gemeentelijk parkeerbeleid voorhanden. Het grootste probleem rondom parkeren is het parkeren in de openbare ruimte. De gemeente wil het parkeren op eigen terrein zoveel mogelijk stimuleren of zelfs afdwingen om op deze wijze een einde te maken aan het parkeerprobleem dat o.a. leidt tot onbereikbaarheid voor hulpdiensten. Door een flexibele bestemming van de openbare ruimte kan hier verbetering in worden aangebracht.

Nieuwe ontwikkelingen in de plangebieden dienen te voldoen aan de huidige parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in de publicatie "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" nr. 182 uitgegeven door de CROW in juni 2003.

6.5. Gedenktekens

Wegbeheerders in Nederland worden meer en meer geconfronteerd met verzoeken van burgers om een gedenkteken langs een weg te plaatsen, zo ook de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. De gemeente heeft een beleidskader geformuleerd voor het plaatsen van gedenktekens in de berm van wegen op locaties waar een dodelijke ongeval heeft plaatsgevonden. De gemeente wil het plaatsen van gedenktekens langs de weg onder bepaalde voorwaarden (geen

relevantie voor het bestemmingsplan) toestaan. De gemeente houdt hierbij rekening met de veiligheid van de weggebruiker. De voorkeur gaat uit naar een gedenktegels. Gedenktekens worden gezien als "straatmeubilair", waarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is. Om uitwassen te voorkomen is het wel van belang om in het bestemmingsplan een maximale hoogtemaat op te nemen.

7. MILIEUASPECTEN

7.1. Duurzame stedenbouw

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft een beroep gedaan op de VOGM-regeling (Vervolgbijdrageregeling ontwikkeling gemeentelijk milieubeleid) en te kennen gegeven bijzondere aandacht te besteden aan duurzaam bouwen. Hierdoor zal bij voorgenomen bouwactiviteiten structureel een afweging omtrent duurzaamheid moeten plaatsvinden. Hiertoe heeft de gemeente een plan van aanpak duurzaam bouwen opgesteld "Ontwerp plan van aanpak duurzaam bouwen gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten". Centraal uitgangspunt van het plan is de ondertekening van het convenant Duurzaam bouwen van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven.

Het plan is gericht op de integratie van duurzaam bouwen in de gemeentelijke organisatie (organisatorische randvoorwaarden) en het concreet invulling geven aan duurzaam bouwen (realisatie door effectieve inzet van het gemeentelijk instrumentarium). Implementatie van duurzaam bouwen dient in de ontwerp-, bouw- en beheerfase plaats te vinden.

In geval van nieuwe ontwikkelingen zal aandacht worden besteed aan de eisen met betrekking tot duurzaam bouwen. In beheersgebieden kunnen zaken als afkoppeling van hemelwater en zonnecollectoren een rol spelen. Het structureel groen in het plangebied zal mede bestemd worden tot waterinfiltratie c.q. waterberging.

7.2. Bedrijven en milieuzonering

In de VNG brochure "Bedrijven en milieuhinder" staat voor diverse instellingen vermeld welke afstand tot hindergevoelige bestemmingen gehouden moet worden.

Aangezien de bestaande bedrijven worden omringd door woonbebouwing is ervoor gekozen uitsluitend bedrijven in de lichtere categorieën toe te staan. Daarnaast worden de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan door middel van een vermelding in de genoemde bedrijvenlijst of – voor zover de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in deze bedrijvenlijst – door middel van een aanduiding op de plankaart.

7.3. Geluidhinder

Overlast van geluid op geluidgevoelige functies dient te worden voorkomen. In het kader van een bestemmingsplan met een beheersmatig karakter zijn de mogelijkheden om geluidsoverlast te kunnen sturen beperkt. In het geval van inbreidingslocaties is geluid een belangrijke factor en zal aan de geldende normen moeten worden

voldaan. De inbreidingslocaties worden echter niet binnen dit bestemmingsplan geregeld.

In het geval dat nieuwe woningen worden toegestaan is geluid een belangrijke factor en zal aan de geldende normen moeten worden voldaan. In dit plan kunnen nieuwe woningen via wijziging worden toegestaan. Eén van de voorwaarden is dat onderzoek naar de geluidsbelasting wordt gedaan. De geluidbelasting zal de voorkeursgrenswaarde niet mogen overschrijden, aangezien bij de vaststelling geen ontheffing hiervan zal zijn verleend. Als uit onderzoek blijkt dat wel sprake is van een overschrijding, dan is het opstellen van een wijzigingsplan niet mogelijk, maar zal via een artikel 19 WRO-procedure de woningbouw mogelijk gemaakt moeten worden. Verder zullen de bestaande geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidwallen gehandhaafd blijven.

7.4. Bodem

Voor nieuwe ontwikkelingen is het van belang te weten of de bodem al dan niet verontreinigd is. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een plan met een beheersmatig karakter. Ontwikkelingslocaties zijn buiten het plan gelaten.

Waterbodems

Teneinde verontreinigde waterbodems aan te pakken heeft de gemeente in samenwerking met het waterschap een baggerplan laten opstellen. In het baggerplan wordt de kwaliteit en de kwantiteit van de baggerspecie beschreven. Tevens wordt aangegeven op welke wijze verontreinigde specie kan worden verwerkt en wat de kosten daarvan zijn. Tot slot wordt een programmering van de baggerwerkzaamheden gegeven. Voor de kern Gerwen is geen specifiek onderzoek verricht.

Bodem

Op het terrein van de firma Smulders, Kerkakkers 15, is een ernstig geval van bodemverontreiniging bekend met zware metalen. Er is hier geen sprake van gevaar voor de volksgezondheid en er is geen belemmering voor de huidige bestemming. Verder zijn geen verontreinigingen bekend. Er zijn wel locaties die naar de aard van de thans daar uitgevoerde bedrijfsactiviteiten als verdacht kunnen worden aangemerkt.

7.5. Leidingen/energie

Door het plangebied lopen de gebruikelijk nuts leidingen zoals water, gas, elektra, CAI etc. met bijhorende gebouwen zoals trafo kasten.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 27,8 km (=15

nautische mijl) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen het radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Binnen het plangebied zijn dergelijke hoge gebouwen en bouwwerken niet toegestaan.

7.6. Externe veiligheid

In opdracht van de gemeente Nuenen is door de Milieudienst Regio Eindhoven voor de gemeente een onderzoek Externe Veiligheid uitgevoerd. Deze 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 ($PR=10^{-5}/\text{jaar}$). Voor nieuwe situaties geldt een norm van één op de miljoen per jaar ($10^{-6}/\text{jaar}$). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt voor nieuwe situaties een grenswaarde voor het PR van $10^{-6}/\text{jaar}$. 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..

In het plangebied bevinden zich geen verkooppunten van L.P.G. of andere gevaarbronnen in het kader van het Besluit Externe Veiligheid. Er liggen geen contouren voor plaatsgebonden risico over of nabij het plangebied, noch strekt het aandachtsgebied voor groepsrisico zich uit over het plangebied.

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 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. 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 tracé's 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.

Hoogspanningsleidingen

Over het grondgebied van Nuenen lopen een 5-tal hoogspanningsleidingen. Deze lopen niet over het plangebied.

Conclusie:

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

7.7. Luchtkwaliteit

De wetgeving omtrent Luchtkwaliteit is volop in beweging.

Op dit moment is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Besluit) in combinatie met de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 (Meetregeling), d.d. 20 juni 2005, respectievelijk 11 juli 2005 van toepassing, met een terugwerkende kracht tot 4 mei 2005.

Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met de grenswaarden en plandrempels zoals in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven.

In artikel 5 van het Besluit wordt aangegeven dat concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, buiten beschouwing en beoordeling van de luchtkwaliteit worden gelaten. Voor fijn stof wordt in de bijlage, behorende bij artikel 12, 6^e lid van de Meetregeling voor de gemeente Nuenen 3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ van het jaargemiddelde ten gevolge van zeezout in mindering gebracht. Uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM_{10}), wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingen met 6 dagen te verminderen.

Ingevolge het besluit luchtkwaliteit 2005 Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de normen plaatsvindt. Wel kan er in enkele specifieke lokale situaties sprake zijn van een (dreigende) normoverschrijding. Stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn wel relevant. Voor NO_2 worden in de gemeente Nuenen c.a. de normen de normen die het Besluit luchtkwaliteit 2005 stelt op diverse plaatsen overschreden, met name langs de Europalaan, Smits van Oijenlaan en Collse Hoefdijk. De normen voor PM_{10} , met name die voor het aantal overschrijdingen van de gemiddelde etmaalconcentratie, worden op veel plaatsen in het zuiden van Nederland overschreden.

Voor NO_2 houdt het in acht nemen van de grenswaarden in, dat bij bestemmingsplannen die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, getoetst wordt aan de grenswaarden voor 2010.

Voor PM_{10} houdt het in acht nemen van de grenswaarden in dat bij bestemmingsplannen die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken getoetst wordt aan de grenswaarden die gelden voor 2005. Omdat in de meeste gevallen hieraan niet kan worden voldaan moet worden aangegeven welke maatregelen zijn of worden genomen om emissies zo ver mogelijk terug

te dringen. Doorgaans zal een (grondige) analyse van de situatie inzake de luchtkwaliteit noodzakelijk zijn met een prognose voor de toekomst. Dit geldt overigens ook voor NO₂.

Bij de keuze van een prognosetermijn wordt aangesloten bij de praktijk voor geluidnormen, waarbij op basis van de Wet geluidhinder wordt gewerkt met een prognosetermijn van 10 jaar. Voor zowel geluid als lucht kan dan gewerkt worden met dezelfde verkeersprognoses.

Door SRE is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Nuenen (rapportage Onderzoek luchtkwaliteit "gemeente Nuenen", 18 mei 2006).

Met het CAR II-model, versie 5.0 zijn voor de gemeente Nuenen berekeningen uitgevoerd. Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat op trottoirniveau:

Benzeen, SO₂, CO en BaP

De gehalten aan benzeen, SO₂, CO en BaP worden niet overschreden.

NO₂:

- de norm van het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit;
- de grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde NO₂ in 2005, 2010 en 2015 wordt niet overschreden.

PM₁₀ (jaargemiddelde concentratie)

- aan de norm conform het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) wordt in alle jaren en voor alle wegen voldaan;

PM₁₀ (etmaal gemiddelde concentratie)

- de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.

Conclusie

Binnen het bestemmingsplan Gerwen wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

8. WATERHUISHOUDING

8.1. Beleid

Kadernota stedelijk water

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder de komende twee jaar een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden.

Een van de kernpunten van het waterschap betreft 'hydrologisch neutraal bouwen'. Hiermee wordt het principe bedoeld dat ondanks stedelijke uitbreiding de afvoer van hemelwater uit het gebied niet versneld mag toenemen. De kwantiteitsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' (WB21 trits) is hierbij het uitgangspunt. Voor stedelijke gebieden en bedrijventerreinen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, betekent dit dat voorkomen moet worden dat met het realiseren van plannen regenwater sneller uit een gebied wordt afgevoerd dan dat dit momenteel het geval is.

Door Waterschap De Dommel wordt deze afvoerbepijking tot nu toe doorgaans vertaald in een bergingseis (te realiseren hemelwaterberging) voor nieuw stedelijk gebied van 250 m³/ha (25 mm). Indien er relevante informatie van het transformatiegebied (gebied voor stedelijke uitbreiding) voor handen is wordt de oorspronkelijke landelijke afvoer bepaald. Bij het ontbreken daarvan wordt de landelijke afvoer aangenomen. Voor inbreidingslocaties ontbreken vaak gegevens of is de oorspronkelijke afvoer niet te bepalen. Voor kleine plannetjes wordt om beheertechnische redenen dikwijls geen berging gerealiseerd. In dat geval dient de planinitiator elders te compenseren. De naastliggende Brabantse waterschappen hanteren een bergingseis van circa 40 mm.

Watertoets

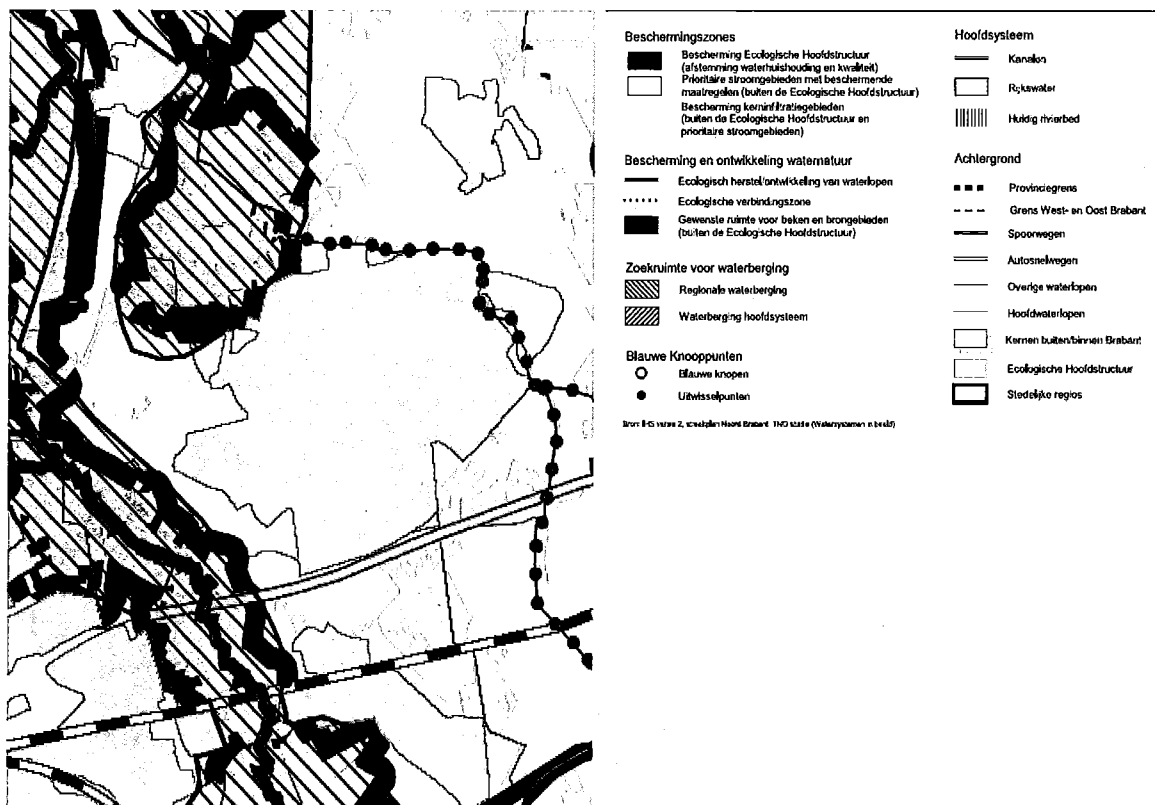
Sinds 14 februari 2004 moet de watertoets worden toegepast op alle ruimtelijke plannen en besluiten. Daarmee is invulling gegeven aan de aanbeveling van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw om een instrument te ontwikkelen dat het waterbelang veilig stelt bij alle ruimtelijke ingrepen.

Het doel van de watertoets is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen of besluiten. Het gaat daarbij niet alleen om beperking van wateroverlast maar ook om watertekort en waterkwaliteit. De watertoets is sinds 1 november 2003 ook wettelijk verplicht voor streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en

voor vrijstellingen op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De essentie van de watertoets is vooral een vroegtijdig contact tussen initiatiefnemers en waterbeheerders bij planvorming. De watertoets biedt veel ruimte voor maatwerk. Zo vroeg mogelijk in de planvorming bepalen de initiatiefnemer en waterbeheerder gezamenlijk de inhoudelijke criteria waaraan een plan zal worden getoetst. De waterbeheerder denkt vervolgens mee bij de planontwikkeling, toetst het conceptplan aan de criteria en stelt een wateradvies op. In het definitieve plan geeft de initiatiefnemer aan welke keuzes ten aanzien van water zijn gemaakt en waarom. Bij de formele beoordeling van een plan door de provincie wordt zowel de inhoud als het proces van de watertoets betrokken.

DeelStroomgebiedsvisie Brabant-Oost





8.2. Oppervlaktewater/ grondwater

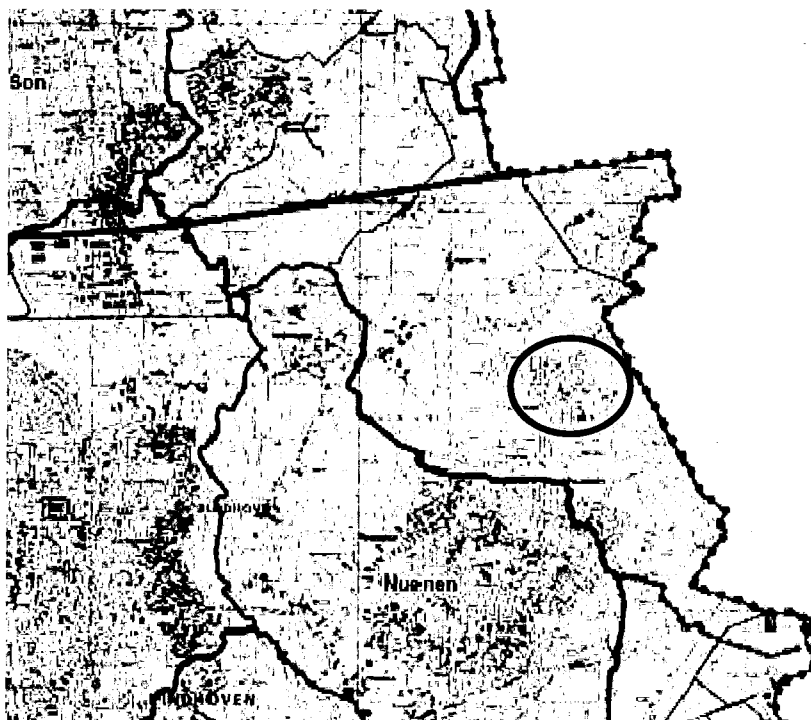
Hoofdwatervangsten dienen planologisch beschermd te worden. In het plangebied komen geen te beschermen hoofdwatervangsten voor. Er liggen wel zijwatervangsten die hiernaast zijn weergegeven op het kaartje.

Wel is het zo dat aan de westzijde van de gemeente de Dommel stroomt. De Dommel heeft de status van 'natte natuurparel' gekregen. De natte natuurparels zijn hydrologisch gevoelige gebieden die vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water, hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. De doorwerking naar waterschapsbeleid resulteert in 'keurgebieden' waarvoor een strikt beschermingsbeleid gevoerd wordt. De keur oppervlaktewateren maakt daartoe onderscheid in:

- Keurbeschermingsgebieden
- Attentiegebieden
- Overige gebieden

Legenda

- Waterschapsgrens
- Stroomgebiedsgrens
- Functie viswater waterloop
- Deelfunctie ecologische verbindingzone
- Deelfunctie water waterloop
- Combinatie deelfunctie water natuur en functie viswater
- Overige waterlopen
- Keur beschermingsgebieden
- Attentiegebieden



Keurkaart Waterschap De Dommel met ligging plangebied

In keurbeschermingsgebied (geel) mogen geen ingrepen gedaan worden die een negatief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie, bijvoorbeeld het aanleggen van drainage. Voor de beschermingsgebieden geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op behoud en/of herstel van grondwaterstanden en kwelsituaties. Voor attentiegebieden (blauw) geldt dat er geen ingrepen gedaan mogen worden die een negatief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het keurbeschermingsgebied.

Verordening waterhuishouding 2005

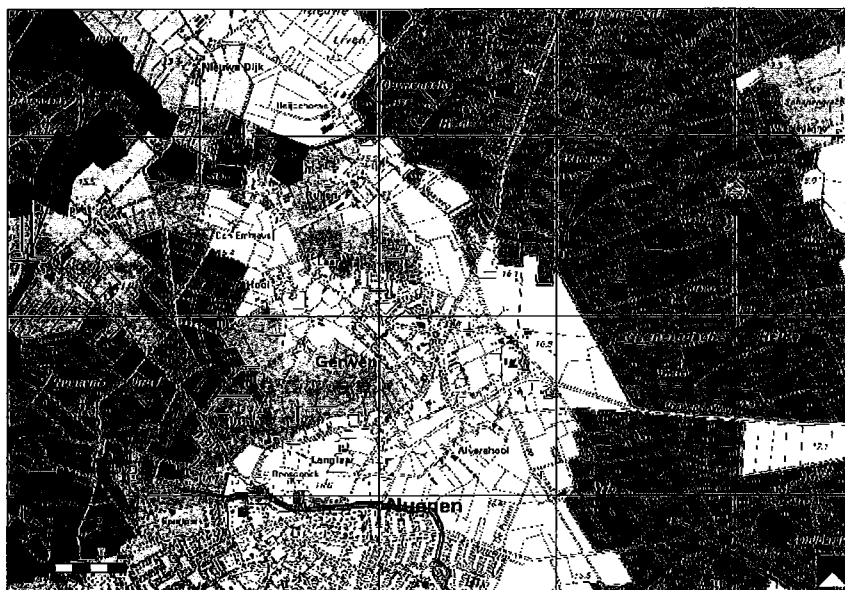
-  Attentiongebieden
-  Beschermd gebied waterhuishouding
-  Provinciegrens

Natte GHS

-  natte ghs

EHS 2004

-  Beheersgebied
-  Bestaand bos- of natuurbg of Beheersgb
-  Bestaand bos- of natuurgebied
-  Ecologische verbindingzone indicatief
-  Gepland bos- of natuurgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied plus
-  Reservaatgebied
-  Reservaatgebied of Beheersgebied



Uitsnede verordening waterhuishouding en EHS

M.B. 050 6-1-2007

Momenteel is een waterplan in voorbereiding. Naar verwachting zal dat in 2007 gereed zijn. Daarbij zal zoveel mogelijk worden geanticipeerd op de kaderrichtlijn water.

8.3. Riolering

In 2005 is het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld. De planverplichting voor een Gemeentelijk Rioleringsplan komt voort uit de Wet milieubeheer.

Ten opzichte van het voorgaande plan heeft zich een verschuiving in inzichten voorgedaan. In het voorgaande plan werd nog voornamelijk uitgegaan van gemengde stelsels, tegenwoordig wordt gestreefd naar gescheiden stelsels. Bij het gescheiden stelsel wordt (relatief schoon) hemelwater niet geloosd op de rioolwaterzuivering. Dit heeft een aantal voordelen. Bij een gemengd stelsel zal bij grote neerslag overstort plaatsvinden van vervuild water op oppervlaktewater, bij een gescheiden stelsel zal dit minder vaak voorkomen. Ook kan het schone hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij nieuwe ontwikkelingen zullen de mogelijkheden voor een gescheiden stelsel onderzocht worden. Daartoe worden de groenzones in het gebied mede bestemd voor waterberging.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

9.1. Vormgeving juridisch plan

Het bestemmingsplan Nuenen Zuid is het eerste plan dat in de actualisatiereeks is ontwikkeld: het heeft derhalve de status van een "pilotplan" gekregen. Dit betekent dat voor het opstellen van het bestemmingsplan Gerwen het pilotplan zowel wat aanpak en inhoud betreffen als voor wat betreft het ontwikkelingsproces, de kaders heeft neergezet.

Teneinde een breed draagvlak te creëren voor met name de inhoud en vormgeving van het juridisch plan, zijn, alvorens het bestemmingsplan te ontwikkelen, door verschillende gemeentelijke afdelingen, uitgangspunten geformuleerd. De belangrijkste uitgangspunten voor de vormgeving van het juridisch plan luiden als volgt:

- ☐ De kaarten worden in kleur opgezet waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding (bijv. W- woondoeleinden) een en ander afgestemd op de kleur en letteraanduiding in Op de digitale Leest (Nirov)
- ☐ De schaal van de kaarten zijn bij voorkeur 1: 1000
- ☐ Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de kaart gezet (bouwvlakken, goot/bebouwingshoogten, eventueel bebouwingspercentages)
- ☐ Het aantal vrijstellingen wordt beperkt en de opgenomen vrijstellingsbevoegdheden bevatten concrete criteria
- ☐ Complete bestemmingen: per bestemming worden de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en gebruiksbepalingen opgenomen in plaats van in de algemene bepalingen

In het onderhavige pilotbestemmingsplan zijn deze vormgevende uitgangspunten toegepast.

9.2. Inhoud juridisch plan

Ook over de inhoud van het juridisch plan zijn afspraken gemaakt. Als een belangrijk inhoudelijk uitgangspunt geldt de gedachte, dat het vigerend bestemmingsplan de basis vormt van de regeling. De inhoud van de vigerende bestemmingsplannen worden uitsluitend aangepast opgenomen in het beheerplan indien, of uit oogpunt van de harmonisatiegedachte of uit oogpunt van gedateerdheid/afwijking bestaande functie, een aanpassing noodzakelijk is.

Voor het bestemmingsplan Gerwen geldt dat de functionele verschillen in kaart zijn gebracht. De argumentatie is hieronder opgenomen.

Over de inhoud van het bestemmingsplan zijn voorts de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- ☐ De begripsbepalingen en wijze van meten, zoals opgenomen in het pilotplan, vormt de standaard voor het onderhavige plan. Voor het

onderhavige plan is deze lijst zonodig aangevuld met enkele nieuwe begrippen.

- Bij de bestemmingtoekenning is gezocht naar waar mogelijk verzamelbestemmingen. Op deze wijze kunnen functionele wisselingen, voorzover gewenst, op een eenvoudige wijze plaatsvinden.

9.3. Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de voorschriften en de plankaart tezamen.

De basis voor de plankaart, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.

Op de plankaart is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

De voorschriften zijn opgebouwd als volgt:

Paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;

Paragraaf II bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;

Paragraaf III tenslotte bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het hele plan.

9.4. Functies algemeen

De indeling in bestemmingen is gebaseerd op de gewenste hoofdfunctie van het gebied. Het grootste deel van Gerwen heeft een woonfunctie met de bestemming *woondoeleinden*. Incidenteel komen hier niet-woonfuncties voor, zoals *maatschappelijke doeleinden*, *horeca*, *bedrijfsdoeleinden*, *gemengde doeleinden*, *agrarisch randgebied*, de sportvelden met de bestemming *sport en recreatie* en *nutsvoorzieningen*. Deze hebben elk hun eigen bestemmingsregeling gekregen.

Naast bovengenoemde bebouwde functies kent het plangebied onbebouwde openbare ruimten, die onderscheiden zijn in de volgende bestemmingen: *verkeers- en verblijfsdoeleinden* en *groenvoorzieningen*.

9.5. Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie op een goede manier dient te worden gereguleerd. Doelstelling is dat woonwijken in hun karakter gehandhaafd blijven. Dit betekent dat de bouwwijze voor woningen is vastgelegd. Op de kaart is aangeduid of

binnen het bouwvlak vrijstaande (ruim), vrijstaand/ maximaal 2 geschakelde, halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.

- *Goot- en bebouwingshoogte*

De maximale goot- en bebouwingshoogte zijn aangegeven op de kaart. In het kader van de harmonisering kunnen de maximale hoogten enigszins afwijken van de vigerende regeling. Daar waar vigerende regelingen onderling zeer verschillen waardoor niet te beargumenteren hoogteverschillen ontstaan, is gekozen voor hoogtematen die afgestemd zijn op de bestaande hoogten.

- *Dakhelling*

In het plan is een maximale dakhelling voorgeschreven. Uitgangspunt is dat het bouwen van een plat dak danwel een kap wordt gereguleerd met behulp van de welstandstoets.

- *Situering gebouwen*

Teneinde de bestaande situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor woningen is op de kaart en in de voorschriften onderscheid gemaakt in *tuin*, *bouwvlak hoofdgebouwen* en *bouwvlak bijgebouwen*. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Uitgangspunt hierbij is de bestaande situering van de bebouwing. Dit is immers een aanvaarde situatie en een verkregen recht.

Ten behoeve van uitbreidingsmogelijkheden van of aan het hoofdgebouw zijn minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen.

Voor de regulering van de andere functies zijn bouwvlakken op de kaart aangeduid. Hierbinnen zijn gebouwen toegestaan. Omdat het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen bij bedrijven of andere niet-woondoeleinden niet relevant is, is er slechts één bouwvlak opgenomen, met uitzondering van de *gemengde doeleinden*. Deze gebouwen liggen veelal in één lijn met woningen, waardoor een vergelijkbare regeling gewenst is.

- *Bebouwingspercentage*

Bij de regeling van andere dan woonfuncties, is zowel voor de situering van de gebouwen als voor het toegestane bebouwingspercentage, uitgegaan van de vigerende regeling. Dit betekent dat daar waar op de kaart bebouwingspercentages zijn aangegeven, deze percentages doorgaans gelden voor het gehele bestemmingsvlak (zie formulering in betreffende bestemming), dus niet voor uitsluitend de gronden gelegen binnen het bouwvlak.

9.6. Toelichting afzonderlijke bestemmingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen – voor zover noodzakelijk – afzonderlijk toegelicht.

Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de voorschriften tezamen met de kaart te worden geraadpleegd.

Woondoeleinden

Voor regulering van de woonfunctie kan grotendeels verwezen worden naar paragraaf 9.5.

Voor een goed begrip van de regeling voor woningen en bijgebouwen is het volgende van belang:

Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak hoofdgebouwen; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd in het bouwvlak bijgebouwen, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd.

In de tuin worden nieuwe aanbouwen niet direct toegestaan, vanwege het gereserveerde welstandsbeleid ter zake. De al bestaande uitbreidingen mogen worden gehandhaafd. Daarnaast kunnen nieuwe kleine aanbouwen wel via vrijstelling worden toegestaan.

In de voorschriften is voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen naast de zijgevel een minimale afstand tot de voorgevel voorgeschreven. Hiervan kan via vrijstelling worden afgeweken.

Voor aan-, uit- en bijgebouwen is een maximale bebouwde oppervlakte opgenomen, die geldt voor alle aan-, uit- en bijgebouwen in het "bouwvlak hoofdgebouwen" en het "bouwvlak bijgebouwen" op het bouwperceel tezamen.

Met deze beperking van de oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen worden de volgende doelen nagestreefd. Een ruim bouwvlak is primair bedoeld voor enige flexibiliteit in de situering van het hoofdgebouw en niet om het vol te bouwen met bijgebouwen. Daarnaast wordt met deze bebouwingsregeling een duidelijk onderscheid tussen de (dominante) hoofdbouwmassa en de (ondergeschikte) bijgebouwen bevorderd, doordat zoveel mogelijk functies in het hoofdgebouw zullen worden opgenomen. Tot slot wordt de hoeveelheid bijgebouwen in zij- en achtertuinen beperkt tot wat bij een woning redelijkerwijs nodig is. Hiermee wordt voorkomen dat tuinen onnodig dichtslibben. Voor grote bouwpercelen geldt dat de maximale bebouwde oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen toe mag nemen, naarmate het perceel groter is.

De toegestane bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen kan per bouwperceel verschillen: naarmate de grootte van

het bouwperceel toeneemt (vanaf 200 m²), mag de maximale bebouwde oppervlakte oplopen tot een maximum van 90 m².

Voor woningen in de bouwwijze vrijstaand geschakeld geldt een afzonderlijke regeling voor het bepalen welke gebouwen worden meegerekend bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte. Deze bouwwijze houdt in dat vrijstaande woningen geschakeld worden door een aan-, uit- of bijgebouw. Door de voorgeschreven bouwwijze bestaat niet de mogelijkheid om de schakelende laagbouw te verhogen tot de hoogte van het hoofdgebouw. Voor deze bouwwijze is nu de regeling opgenomen dat deze schakelende laagbouw niet meetelt bij de berekening van de bebouwde oppervlakte voorzover dit is gesitueerd tussen het verlengde van de voor- en achtergevel.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven. In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is via een vrijstelling mogelijk.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn. Zij dienen echter kleinschalig en in te passen in de woonomgeving te zijn. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.

Uit diverse bouwaanvragen blijkt behoefte te bestaan aan de aanleg van een zwembad of tennisbaan in de achtertuin bij de woning. In het bestemmingsplan is derhalve een vrijstellingsregeling opgenomen om hieraan tegemoet te komen. Met recreatieve voorzieningen worden o.a. zwembaden, tennisbanen en golfafslagplaatsen bedoeld. Gezien de afmetingen die een dergelijke recreatieve voorziening vraagt en de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, zal alleen vrijstelling voor de grotere tuinen kunnen worden verleend.

Gemengde doeleinden

De bestemming *gemengde doeleinden* betreft een aantal locaties tussen de woonbebouwing, waarbij bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn, conform het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is kleine bedrijvigheid toegestaan in de vorm van detailhandel, dienstverlenende bedrijven en kleine ambachtelijke bedrijven. Onder kleine ambachtelijke bedrijven vallen de bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. Deze zijn opgenomen in een bijlage bedrijvenlijst. Daarnaast zijn woondoeleinden in de vorm van zelfstandige woningen toegestaan.

De bebouwingsregeling is afgestemd op de bebouwingsregeling uit de bestemming *woondoeleinden*. Ook in deze bestemming zijn de bouwwijzen op de kaart aangeduid. Voor het bouwen binnen het "bouwvlak bijgebouwen" is echter geen maximale oppervlakte opgenomen, maar een bebouwingspercentage.

Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming richt zich op het binnen het plangebied aanwezige kerken, kinderopvang, school, gymzaal en begraafplaats. De locatie waar een dienstwoning is toegelaten, is aangeduid op de kaart.

Horeca

De horecabestemming is toegekend aan bestaande horecagelegenheden zoals een café en restaurant. Binnen de begripsbepaling is een categorie-indeling voor horecabedrijven opgenomen, afgestemd op de druk die deze functie op het woon- en leefmilieu kan veroorzaken. Op twee locaties zijn horecabedrijven in categorie 2 toegestaan, waarbinnen de restaurants vallen. Daarnaast is 'zachte' horeca mogelijk gemaakt. Op eigen terrein zal moeten worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

Bedrijfsdoeleinden

De verspreid binnen het plangebied aanwezige bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. De verspreid gelegen bedrijven zijn specifiek aangeduid, voor zover ze niet zijn opgenomen op de bedrijvenlijst. Deze aanduiding is van belang voor het kunnen waarborgen van de rustige woonomgeving. Naast het mogen uitoefenen

van het bestaande bedrijf is ook een omzetting naar bedrijven, die op de bedrijvenlijst als categorie 1 en 2 bedrijven zijn opgenomen, toegestaan. Wil men een omzetting naar een andersoortig bedrijf, dan dient de uitstraling van het bedrijf te worden getoetst in het kader van een daartoe opgenomen vrijstelling. Daarnaast kan vrijstelling worden verleend voor bedrijven in categorie 3. Hiertoe dient dan advies van een onafhankelijke deskundige te worden ingewonnen ter objectivering van de toets. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan binnen deze bestemming, aangezien de bestemming "kantoren" hiervoor is bedoeld. Een kantoortje ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten wordt beschouwd als een onzelfstandig kantoor en is toegestaan.

Voor de regeling van de bestaande bedrijfswoningen is aansluiting gezocht op de vigerende regeling. De reeds toegestane bedrijfswoning is op de kaart aangeduid.

Sport en recreatie

In het zuidoosten van het plangebied zijn sportvelden gelegen. Op deze gronden kunnen voorzieningen ten behoeve van diverse sporten worden gebouwd. Lawaaisporten, zoals het racen en crossen met motorvoertuigen en brommers, zijn hiervan echter uitgezonderd. Voor de hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en tribunes, is een aan te houden afstand tot de bestemmingsgrenzen opgenomen.

Agrarisch randgebied

In het plangebied zijn een aantal terreinen bestemd tot agrarisch randgebied. Het betreft voormalige delen van het buitengebied. De gronden worden nauwelijks meer voor bedrijfsmatige agrarische doeleinden gebruikt. Het betreft veeleer hobbymatig gebruik van de gronden. Gebouwen zijn in deze gebieden niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is opgenomen voor het nog functionerende agrarische.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Deze bestemming richt zich op een groot deel van het openbaar gebied van Gerwen. De bestemming is heel breed geformuleerd. De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant blijkt. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept.

Groenvoorzieningen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel

groen karakter hebben en behouden. Een deel van deze gronden zijn op de kaart aangeduid met "bos". Ter behoud van het bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Nutsvoorzieningen

De binnen het plangebied aanwezige trafostations zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De binnen het plangebied voorkomende (verwachte) archeologische waarden, als besproken in 3.3., worden door middel van het aangegeven van te beschermen gebieden op de kaart, gewaarborgd. Ter voorkoming van aantasting van waardevolle informatie in de bodem is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Alleen de gronden met hoge archeologische waarde zijn aangeduid, en dan uitsluitend daar waar de gronden nog niet verstoord zijn. In een reeds intensief bebouwd gebied is bescherming van archeologische waarden niet doelmatige te reguleren. De aangeduide gronden zijn (onderdeel van) groene ruimten die tot op heden nog niet zijn bebouwd.

Mantelzorg

In de bestemmingen "woondoeleinden" en "gemengde doeleinden" is een regeling opgenomen ten behoeve van mantelzorg, aansluitend op het provinciale beleid ter zake.

Mantelzorg is onzelfstandige bewoning van een bijgebouw, waarbij een afhankelijke relatie bestaat tussen de bewoning van het bijgebouw en het hoofdgebouw, namelijk een zorgrelatie. De bewoners van het bijgebouw en het hoofdgebouw vormen samen één huishouden. Deze woonvorm is via een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt. Als de zorgbehoevende in het hoofdgebouw woont, dan is sprake van inwoning. Dit is op grond van de woonbestemming altijd mogelijk.

Waardevolle bomen

Binnen het plangebied komen waardevolle bomen voor. Ter behoud van deze waardevolle bomen worden deze beschermd in dit bestemmingsplan: de waardevolle bomen zijn op de kaart aangeduid en voor deze bomen geldt een aanlegvergunningstelsel. Daarmee worden werken en werkzaamheden door middel van een aanlegvergunning afhankelijk gesteld van het oordeel van burgemeester en wethouders. De waardevolle bomen hebben geen zelfstandige bestemming gekregen, maar ze zijn in de betreffende bestemmingen beschermd.

Beeldbepalende panden en monumenten

Binnen het plangebied komen enkele beeldbepalende panden voor. Dit zijn panden die niet door een monumentale status worden beschermd. Deze beeldbepalende panden zijn op de plankaart aangeduid. Hieraan is

een nadere eisenregeling en een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. De nadere eisenregeling maakt het mogelijk om nadere eisen aan de situering van gebouwen te stellen, de aanlegvergunning maakt een afweging voor sloop mogelijk. De monumenten zijn ook op de plankaart opgenomen, maar hiervoor geldt alleen de nadere eisenregeling. Sloop wordt al voorkomen door de monumentale status in de Monumentenwet of de monumentenverordening.

10. HANDHAVING

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.
- d. 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 een actief handhavingsbeleid.

11. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan, waarmee geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan. In het plan wordt wel de mogelijkheid geboden om via wijziging nieuwe woningen te bouwen, maar dat is op aanvraag van particulieren. Hiermee zal dit plan dus geen financiële gevolgen hebben voor de gemeente.

12. INSPRAAK EN OVERLEG

12.1. Inleiding

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de inspraakreacties en adviezen uit het vooroverleg en geeft tevens aan op welke wijze met de zienswijzen wordt omgegaan: wel of geen aanpassing c.q. aanvulling van het voorontwerp-bestemmingsplan.

In de loop van 2006 is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gerwen' in het kader van artikel 10 Bro ingebracht in het vooroverleg. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient te worden overlegd met het waterschap en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Een aantal aangeschreven instanties hebben hun advies uitgebracht. De adviezen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de reactie van de gemeente op de uitgebrachte adviezen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gerwen' heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 23 juni 2006, gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen de bovenstaande periode zijn drie schriftelijke reacties ontvangen. De reacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente. Tevens heeft een inloopavond voor eenieder plaatsgevonden aangaande het voorontwerp-bestemmingsplan Gerwen.

In het slothoofdstuk is ruimte gereserveerd voor een aantal ambtelijke aanpassingen.

12.2. Vooroverleg

De volgende negen instanties hebben aanleiding gezien om hun advies schriftelijk met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gerwen' in te dienen in het kader van het vooroverleg op basis van artikel 10 Bro.

<i>inboek nummer</i>	<i>verzend datum</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>instanties</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
2006 03352	18-08-2006	21-08-2006	Essent Netwerk BV	postbus 2712	6030 AA5201 AW	Nederweert
2006 02645	10-07-2006	12-07-2006	KPN	postbus 9107	7300 HR	Apeldoorn
2006 02896	06-07-2006	07-07-2006	Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie	postbus 412	5000 AK	Tilburg
2006 04241	03-11-2006	07-11-2006	Provincie Brabant, Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant	postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch
	06-07-2006	07-07-2006	Rijksdienst voor de Monumentenzorg	Postbus 1001	3700 BA	Zeist
2006 03034	19-07-2006	20-07-2006	Samenwerkingsverband Regio Eindhoven	postbus 985	5600 AZ	Eindhoven
2006 03353	18-08-2006	21-08-2006	Waterschap De Dommel	postbus 10001	5280 DA	Boxtel

12.2.1. Essent Netwerk BV, 's-Hertogenbosch

De overlegpartner merkt op dat binnen het plangebied geen 150 kilovolt en/of 50 kilovolt transportverbindingen van Essent zijn betrokken. De overlegpartner geeft aan dat er ten aanzien van het plan geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

12.2.2. KPN, Apeldoorn

De overlegpartner geeft aan dat er ten aanzien van het plan geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

12.2.3. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dienst Vastgoed Defensie, Tilburg

De overlegpartner heeft ten aanzien van één punt opmerkingen. Het commando merkt op dat het plangebied gelegen is in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

Reactie gemeente

Hieraan is nu aandacht besteed in de toelichting. De bebouwingsregeling staat geen bebouwing toe die invloed kan hebben op het radarverstoringgebied.

12.2.4. Provincie Brabant, 's-Hertogenbosch

De overlegpartner heeft ten aanzien van een vijftal thema's de volgende opmerkingen:

Algemeen

1. In paragraaf 2.3 juiste benaming voor SRUP uitwerking opnemen; Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant i.p.v. Uitwerkingsplan Stadsregio Eindhoven-Helmond.

Reactie gemeente

Deze opmerking is overgenomen en verwerkt.

2. In de plantoelichting is kort het beleidskader weergegeven en voor het overige vindt verwijzing plaats naar het in 2004 opgestelde beleidskader. De directie gaat ervan uit dat dit beleidskader voldoende actueel wordt gehouden.

Reactie gemeente

Dit beleidskader betreft een samenvatting van het op dat moment geldende beleid. Dit betreft een eenmalig overzicht van de stand van zaken. Voorzover recenter beleid is ontwikkeld, is dit direct in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Historische bouwkunst

Op de CHW-kaart worden de panden aan Heuvel 4, 5, en 7 aangemerkt als historische bouwkunst. Niet is in te zien in hoeverre deze panden zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het streekplan vraagt om bescherming van deze panden. In overweging wordt gegeven om de Rijks- en gemeentelijke monumenten op de kaart aan te duiden en om de historische bouwkunst die nog niet als monument is aangewezen te beschermen.

Reactie gemeente

De MIP-panden aan Heuvel 4, 5 en 7 zijn op de kaart aangeduid als "beeldbepalend pand". Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van gebouwen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende pand. Daarnaast wordt door middel van een aanlegvergunningstelsel sloop van het beeldbepalende pand gereguleerd.

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor. Er bevindt zich één rijksmonument: het kerkgebouw en de kerktoren van de R.K. Kerk van St. Clemens.

Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds beschermd op grond van de Monumentenwet 1988, zodat een sloopregeling als opgenomen voor de beeldbepalende panden niet nodig is.

Wel zal het rijksmonument op de kaart worden aangeduid. In de voorschriften zal de doeleindenomschrijving worden aangevuld met een verwijzing naar het rijksmonument. Ook zal de reeds opgenomen nadere eisenregeling ten aanzien van de situering van gebouwen mede ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het monument gelden.

Milieuaspecten

1. De directie verzoekt om de uitkomsten van het overleg met het waterschap, in het kader van de watertoets, op te nemen in het vastgestelde plan.

Reactie gemeente

De uitkomsten zijn verwerkt (zie hiervoor bij vooroverlegreactie Waterschap).

2. In de toelichting wordt onder Externe veiligheid (p. 26) gesproken over persoonlijk risico waar dat plaatsgebonden risico moet zijn.

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

Verkeer

De directie verzoekt om rekening te houden met mogelijke uitkomsten van BOSE-studie op bijvoorbeeld de luchtkwaliteit in de kern Gerwen.

Reactie gemeente.

De verwachting van de gemeente is dat de uitkomst van de BOSE-studie meer tijd zal vragen en ook niet bekend zal zijn ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan "Gerwen" en ziet om die reden geen aanleiding om -zeker ook bij het ontbreken van zekerheid omtrent die uitkomst- het ontwerp-bestemmingsplan daarop aan te passen. Indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan daarin overigens verandering is gekomen zal naar bevind van zaken worden gehandeld.

Overig

1. Het perceel ten oosten van de weg Ter Warden en ten Noorden van de Smits van Oyenlaan is op de detailkaarten GHS van het streekplan aangeduid als GHS-natuur, overig bos- en natuurgebied. De directie adviseert de aanduiding 'bos' op te nemen en het bijbehorende aanlegvergunningstelsel.

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

2. De directie vraagt zich af waarom niet gekozen is voor een logischer plangrens aan de zuidzijde van het plangebied door de Smits van Oyenlaan als plangrens te hanteren.

Reactie gemeente

Bij de bepaling van de plangrenzen is afstemming gezocht met de begrenzings van het bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding. Bedoeld gebied –met als bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke waarde” is in dat bestemmingsplan meegenomen.

3. In de toelichting (p.24) wordt gesproken over een zonering tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing. Op grond van de voorschriften zijn slechts bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De directie vraagt zich af of de toelichting op dit punt niet overbodig is. Doorvertaling van zonering heeft in de voorschriften en op de plankaart niet plaatsgevonden.

Reactie gemeente

Dit is inderdaad overbodig en is nu verwijderd uit de toelichting. Zonering heeft niet plaatsgevonden, aangezien er inmiddels herontwikkelingsplannen bestaan voor dit gebied. Ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan waren de ontwikkelingen nog onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan meegenomen te worden.

4. Verzocht wordt de aanduiding VG voor het perceel Dovenslaan 6 in het renvooi te verklaren.

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

5. Uit oogpunt van juridische objectieveerbaarheid is het wenselijk om “e.d.” in de doeleindenomschrijvingen te vervangen door “bijvoorbeeld”.

Reactie gemeente

De zinsnede “e.d.” is uit de doeleindenomschrijving verwijderd.

6. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan digitaal te maken en aan te passen aan de SVBP 2006.

Reactie gemeente

Dit bestemmingsplan betreft een imro-gecodeerd bestemmingsplan, volgens IMRO 2003. Zodra de convertor naar IMRO 2006 beschikbaar komt, kan het bestemmingsplan technisch worden omgezet naar IMRO 2006. Naar verwachting zal vanaf 1 januari 2008 de Wro in werking treden. Hierin wordt inderdaad geregeld dat het bestemmingsplan digitaal

vastgesteld gaat worden. Ook zal waarschijnlijk in het Bro de regeling van SVBP 2006 worden opgenomen. De SVBP 2006 geldt op dit moment nog als advies en kan nog niet bindend worden voorgeschreven. De gemeente Nuenen is al geruime tijd bezig met standaardisering en digitalisering van de bestemmingsplannen van de kernen binnen de gemeente.

De gemeente hecht derhalve meer waarde aan standaardisering binnen de gemeente zelf dan aan conformering aan SVBP 2006. Digitale raadpleegbaarheid van de plannen wordt hoog aangeschreven binnen de gemeente en daaraan voldoen de nieuwe actualiseringsplannen, waaronder dit bestemmingsplan Gerwen.

7. In de toelichting wordt aangegeven dat een gedetailleerd onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt uitgevoerd. Geadviseerd wordt om gebruikt te maken van de meest recente rekenmethodieken en wetgeving.

Reactie gemeente

Door SRE is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Nuenen (rapportage Onderzoek luchtkwaliteit "gemeente Nuenen", 18 mei 2006). Met het CAR II-model, versie 5.0 zijn voor de gemeente Nuenen berekeningen uitgevoerd. De berekeningsresultaten zijn nu opgenomen in de toelichting.

12.2.5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De overlegpartner geeft aan dat er ten aanzien van het plan geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

12.2.6. Samenwerkingsverband Regio Eindhoven

De overlegpartner geeft aan dat er ten aanzien van het plan geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

12.2.7. Waterschap De Dommel, Boxtel

De overlegpartner heeft ten aanzien van een vijftal punten opmerkingen:

In hoofdstuk 2 van de toelichting is het waterschapsbeleid niet verwoord. Het waterschap stelt voor de hoofdlijnen van de volgende beleidsstukken op te nemen en daarbij de uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen mee te nemen:

- Beleidsnota stedelijk water
- Kadernota stedelijk water

Reactie gemeente

De hoofdlijnen, voor zover van toepassing, van de genoemde beleidsstukken zijn verwerkt in de toelichting in hoofdstuk 8.

In hoofdstuk 8 van de toelichting (waterhuishouding) worden randvoorwaarden en uitgangspunten van het waterschap ten aanzien van hydrologisch neutraal bouwen buiten beschouwing gelaten. Alleen onderzoek naar mogelijkheden voor een gescheiden riolering bij nieuwe ontwikkelingen is onvoldoende en niet conform ons beleid en de WB21 trits.

Reactie gemeente

De uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen zijn opgenomen in hoofdstuk 8 in paragraaf 8.1. Met hydrologisch neutraal bouwen wordt het principe bedoeld dat ondanks stedelijke uitbreiding de afvoer van hemelwater uit het gebied niet versneld mag toenemen.

De kwantiteitsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' (WB21 trits) is hierbij het uitgangspunt. Voor stedelijke gebieden en bedrijventerreinen waarbij het verharde oppervlak toeneemt, betekent dit dat voorkomen moet worden dat met het realiseren van plannen regenwater sneller uit een gebied wordt afgevoerd dan dat dit momenteel het geval is.

In artikel 10 van de voorschriften (groenvoorzieningen) dient, waar van toepassing, opgenomen te worden dat langs A-watergangen van het waterschap een obstakelvrije zone van 4m breed aanwezig moet zijn.

Reactie gemeente

In het plangebied zijn geen A-watergangen aanwezig. Derhalve is geen aanpassing opgenomen.

In artikel 3.5 van de voorschriften dient opgenomen te worden dat bij activiteiten die uitbreiding van het verharde oppervlak tot gevolg hebben, compenserende maatregelen getroffen dienen te worden om een hydrologisch neutrale situatie te behouden; conform de uitgangspunten hydrologisch neutraal bouwen.

Reactie gemeente

Deze voorwaarde is opgenomen.

In de ruimtelijke karakteristiek in de toelichting wordt de huidige waterhuishoudkundige situatie niet beschreven. Aandacht dient besteed te worden aan het feit of er hoofdwatergangen in het plangebied liggen en of delen van in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied liggen.

Reactie gemeente

Dit is aangepast en opgenomen in paragraaf 8.2.

12.3. Inspraak schriftelijk

De volgende vier natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om hun zienswijzen schriftelijk in te dienen. Drie reacties zijn binnen de termijn verzonden en zijn derhalve ontvankelijk verklaard.

<i>Inboek nummer</i>	<i>verzend datum</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>naam</i>	<i>Adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
2006 03147	30-07-2006	02-08-2006	J.C. Bunthof	Ter Warden 30	5674 XD	Gerwen
2006 03151(A)	01-08-2006	02-08-2006	Boskamp/Willems namens Brouwer	Gerwenseweg 42	5674 SH	Gerwen
2006 03089	27-07-2006	27-07-2006	T. Tenback	Torenakker 12	5674 RT	Gerwen

12.3.1. J.C. Bunthof

Inspraakreactie

De inspreker geeft een zienswijze op twee punten:

1. De inspreker geeft aan dat in de ondergrond een schrijffout is vermeld. De straatnaam betreft Ter Warden en niet Ter Waarden.

Reactie gemeente

Dit betreft een fout in de ondergrond. Dit zal in de ondergrond worden aangepast, zodra deze wordt bijgewerkt. Dit zal waarschijnlijk niet gebeuren ten tijde van het planproces van het onderhavige bestemmingsplan. Deze schrijffout heeft voor de rechtsgeldigheid en rechtszekerheid geen consequenties.

2. Ter plaatse van Ter Warden 30 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Vigerend heeft dit ook de bestemming Agrarisch bedrijf. De toegekende bestemming "woondoeleinden" en "groenvoorziening" is dus onjuist.

Reactie gemeente

Deze locatie is inmiddels aangewezen als inbreidingslocatie. Hiervoor zijn nog geen nadere gegevens bekend, zodat dit nog niet in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen. Volgens actuele bij de gemeente bekende informatie is de feitelijke bedrijfsvoering thans echter aanzienlijk beperkter van omvang/aard dan volgens de milieuvergunning mogelijk is en is om die reden is de keuze voor de bestemming woondoeleinden gerechtvaardigd. Het nu nog aanwezige bedrijf zal echter kunnen blijven functioneren op grond van de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan. Dit punt geeft dan ook geen aanleiding tot planaanpassing.

12.3.2. Boskamp & Willems advocaten namens De Brouwer

Inspraakreactie

De inspreker geeft een zienswijze op vijf punten:

Niet kan worden ingestemd met de bestemming Gemengde doeleinden op het buurperceel, Gerwenseweg 44 om de volgende redenen:

1. De publieksaantrekkende werking van de toegestane functies kleine ambachtelijke bedrijven, detailhandel en dienstverlening, is uit ruimtelijk oogpunt ontoelaatbaar.
2. Ook de kleine ambachtelijke bedrijven kunnen nog voor aanzienlijke overlast zorgen, waardoor een goed woon- en leefklimaat niet wordt gegarandeerd.
3. Er geldt geen enkele beperking m.b.t. verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte.
4. Voor het betreffende perceel zou de bestemming "woondoeleinden" moeten worden opgenomen, waarbij het gebruik ten behoeve van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis slechts met vrijstelling is toegestaan. In de feitelijke situatie zal een verkeersaantrekkende functie ongetwijfeld tot overlast leiden.
5. Niet duidelijk is welk deel van het perceel mag worden bebouwd.

Reactie gemeente

Ad 1.

Met name langs de Gerwenseweg en de Heuvel is van oudsher een functioneel gemengde bebouwing aanwezig. Dit "centrumgebied" van de kern is bij uitstek het gebied om mogelijkheden te scheppen voor functieverandering in het belang van de leefbaarheid van het dorp. Het nieuwe bestemmingsplan moet hier kansen bieden voor de vestiging van detailhandel (bv. kleine supermarkt van ca. 350 m²), dienstverlening en lichte bedrijvigheid.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan vormen verder de bestaande functies om hiermee rechtszekerheid te bieden dat het huidige gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan kan worden voortgezet. Daarnaast is gekozen om voor de niet-woondoeleinden aan te sluiten op de vigerende bestemmingsregeling.

Op deze gronden is een bestemming gelegd die qua gebruik en bebouwing overeenkomt met de vigerende bestemming "woningen, winkels en/of kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven" in het bestemmingsplan "kom Gerwen, 1e herziening".

Daarin zijn in de doeleindenomschrijving de functies woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden van overwegend plaatselijk verzorgende aard en handels – en/of bedrijfsdoeleinden ten dienste van een klein bedrijf van overwegend plaatselijk verzorgende aard, voor zover voorkomende in de categorieën 1 t/m 3 van bijlage I, met uitzondering van horeca-, transport- en/of garagebedrijven. In het thans voorliggende bestemmingsplan Gerwen zijn de functies woondoeleinden, detailhandel, dienstverlening en kleine ambachtelijke bedrijven, te weten bedrijven in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in de bijlage (4.2.1.) toegestaan.

Het huidige gebruik is overeenkomstig de vigerende bestemming “woningen, winkels en/of kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven” en de nieuwe bestemming “gemengde doeleinden”.

Dit punt geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

Ad 2.

Uit de eerste alinea van ad 1 blijkt dat als uitgangspunt geldt dat aansluiting wordt gezocht van wat vigerend is geregeld. Ten aanzien van de toegestane milieucategorieën geldt dat met het voorliggende bestemmingsplan zelfs een vermindering plaatsvindt van de milieuhinder, aangezien in dit plan maximaal milieucategorie 2 is toegestaan en vigerend milieucategorie 3.

Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 worden door de provincie beschouwd als activiteiten die in principe kunnen plaatsvinden in een woonomgeving. Het provinciale beleid is er zelfs op gericht om deze lichte bedrijfsactiviteiten te weren van bedrijventerreinen (Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen, juli 2004). In het milieuspoor zal nader invulling worden gegeven of het specifieke bedrijf op de specifieke locatie kan worden toegestaan.

Dit punt geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

Ad 3.

Uit het gestelde onder ad 1. blijkt dat met het voorliggende bestemmingsplan aansluiting is gezocht op de vigerende bestemmingsregeling. De verkeersaantrekkende werking zal met de nieuwe bestemmingsregeling dan ook niet toenemen. Derhalve zijn geen regelingen ten aanzien van verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte opgenomen.

Dit punt geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

Ad 4.

Het perceel Gerwenseweg 44 is gedeeltelijk bestemd tot "woondoeleinden" en voor het overige tot "gemengde doeleinden". De regeling ten aanzien van al dan niet publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals opgenomen in 3.2.1. en 3.7.4., is gekoppeld aan een maximum: 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m². De hier bedoelde activiteit neemt een groter vloeroppervlak in beslag, waardoor nooit voldaan kan worden aan de genoemde bepalingen. Derhalve is de bestemming "woondoeleinden" niet passend voor de huidige activiteiten en is het noodzakelijk een andere bestemming te kiezen. In aansluiting op de vigerende bestemmingsregeling is gekozen voor de naar inhoud vergelijkbare bestemming "gemengde doeleinden." Binnen die bestemming mag ook een woonhuis aanwezig zijn.

Dit punt geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

Ad 5.

De vlakken "tuin", "bouwvlak hoofdgebouwen" en "bouwvlak bijgebouwen" zijn door middel van een kleurnuance op de plankaart aangeduid. Het deel aan de weg betreft het vlak "tuin". Het deel daarachter is het "bouwvlak hoofdgebouwen". De grens hiervan ligt gelijk met het noordelijk gelegen "bouwvlak hoofdgebouwen" in de bestemming "woondoeleinden". Het "bouwvlak bijgebouwen" betreft het overige deel van het perceel. Het "bouwvlak hoofdgebouwen" mag overeenkomstig de aanduiding "aaneengebouwd" volledig worden bebouwd (4.3.3.). Voor het "bouwvlak bijgebouwen" geldt dat aan één zijde een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden van minimaal 3 m (4.3.5. sub e). Voorzover de bestaande afstand kleiner is, geldt deze kleinere afstand als minimum (4.3.5. sub f).

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden geldt dat het de bedoeling is geweest bij de vigerende bebouwingsmogelijkheden aan te sluiten. Vigerend geldt een bebouwingspercentage van maximaal 50% voor het deel buiten het bebouwingsvlak. Dit is ten onrecht niet gebeurd. Dit wordt hersteld door in het voorliggende bestemmingsplan het bebouwingspercentage van 50%, geldend voor het "bouwvlak bijgebouwen" op te nemen.

De goothoogte van het "bouwvlak hoofdgebouwen" is met dit plan verlaagd naar maximaal 3 m ten opzichte van de vigerend toegestane hoogte van 6 m. Voor het "bouwvlak bijgebouwen" geldt een kleine verhoging: 6,5 m ten opzichte van 6 m vigerend. De goothoogte is gelijk gebleven. Dit betreft dus voor het merendeel een verlaging van de bouwmassa. Dit leidt niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Dit punt geeft aanleiding tot het doen van een planaanpassing door een bebouwingspercentage op te nemen voor het "bouwvlak bijgebouwen".

12.3.3. *T. Tenback*

Inspraakreactie

De inspreker geeft een zienswijze op één punt:

Geen rekening is gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen van het pand hoek Torenakker 12-Laar1B. In bijlage is voorstel gedaan hoe bouwvlakken zouden moeten worden opgenomen.

Reactie gemeente

Bezien is of de gevraagde verruiming stedenbouwkundig acceptabel is.

Vigerend is meer ruimte geboden in het bouwvlak hoofdgebouwen.

Conclusie is dat de gevraagde verruiming in het plan kan worden opgenomen. Bestemmingsplan is daarop aangepast.

12.4. Inspraak mondeling

12.4.1. *Kerkakkers, westzijde*

Hoe zijn de bouwhoogte bepaald (2/4 en 3/8)? Is dit gebaseerd op de hoogte van de bestaande bebouwing?

Reactie gemeente

De bouw- en goothoogte zijn inderdaad gebaseerd op de bestaande hoogtes.

12.4.2. *Ter Warden 30*

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 3.1 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.3. *Kerkakkers 14*

Dit perceel zou doorlopen langs perceel van T. v.d. Heijden.

Reactie gemeente

Hiermee wordt waarschijnlijk het dierenweide bedoeld dat inderdaad behoort tot het eigendom van Kerkakkers 14. De bestemming wordt bepaald door het feitelijke gebruik van de gronden. Deze gronden zijn niet in gebruik als tuin, maar als weide met dieren. Derhalve is de bestemming "agrarisch randgebied" opgenomen. De doeleindenomschrijving bepaalt dat "de gronden zijn bestemd voor de uitoefening van al dan niet hobbymatige grondgebonden agrarische doeleinden". Het feitelijke gebruik is overeenkomstig deze bestemming.

12.4.4. Zendmast sportpark.

Op parkeerplaats bij sportpark is zendmast aanwezig.

Reactie gemeente

Klopt, daarvoor is in het verleden vergunning verleend. Bestemmingsplan is hierop aangepast.

12.5. Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van voorontwerp

De volgende ambtelijke wijzigingen worden in het bestemmingsplan doorgevoerd:

1. Maatvoering gedenktekens opgenomen in de bestemming "groenvoorzieningen".
2. De begraafplaats wordt naar de zijde van de Huikert uitgebreid met een strook van 12 meter. Tevens wordt de ontsluiting en parkeeraccommodatie uitgebreid conform vigerende bestemmingsplan Ruitersweg. De argumentatie voor e.e.a. is in de plantoelichting opgenomen. Het Waterschap vindt de uitbreiding van de begraafplaats in beginsel acceptabel.
3. Ter plaatse van het perceel De Boontuijn 12 is de plankaart aangepast naar aanleiding van een grondverkoop van enige jaren geleden (strook voormalig groen is bij woondoeleindenbestemming getrokken).
4. In de voorschriften zijn de bepalingen ten aanzien van de oppervlaktebepaling van woningen in de bouwwijze Vrijstaand/geschakeld toegevoegd.
5. De definitie voorgevelrooilijn is uitgebreid ten aanzien van vergunningvrij bouwen.
6. 3.3.5. onder a
De regeling is aangepast zodat dit van toepassing is op bijgebouwen, zijdelingse aan- en uitbouwen en zijdelingse overkappingen. Hiermee worden erkers e.d. voor de voorgevel, maar binnen het "bouwvlak hoofdgebouwen" mogelijk gemaakt.
7. 1.gg overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één gesloten – al dan niet eigen – wand;
De definitie is aangepast, zodat alles wat een dak heeft en geen gebouw is, hieronder valt.

8. In 4.3.3. is de bouwwijze "halfvrijstaand" toegevoegd, aangezien deze wel al op de plankaart voorkwam.
9. 3.3.5. onder b is verwijderd.
In hoeksituaties zijn aanbouwen aan de zijkant die voor de voorgevel van de woningen in de zijstraat uitkomen niet per definitie ongewenst. Hiervoor geldt dezelfde afweging als voor het toestaan van een aanbouw voor woningen in de zijstraat.
10. 3.3.5. onder c
Voor de bebouwde oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen worden alleen de gebouwen in het "bouwvlak hoofdgebouwen" en het "bouwvlak bijgebouwen" meegeteld. De kleinere gebouwen die via vrijstelling in de "tuin" mogen worden gebouwd en de bestaande gebouwen worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte.
11. Binnen de bestemming Gemengde doeleinden is ten onrechte geen bebouwingspercentage opgenomen voor de gronden gelegen binnen het "bouwvlak bijgebouwen". Op de volgende adressen is dit hersteld en is op de plankaart een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Het betreft de volgende adressen: Moorvensedijk 2a, Heuvel 10/ 10c, Gerwenseweg 44 en Gerwenseweg 41.

13. TER VISIELEGGING

13.1. Inleiding

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de zienswijzen en adviezen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan en geeft tevens aan op welke wijze met de zienswijzen wordt omgegaan: wel of geen aanpassing c.q. aanvulling van het vast te stellen ontwerp-bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gerwen' heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 2 maart 2007, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. In totaal zijn door de gemeente tien schriftelijke reacties ontvangen. De reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente. Daarnaast worden enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

13.2. Ter visielegging

De volgende tien natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om hun zienswijzen schriftelijk in te dienen. Zeven reacties zijn binnen de termijn verzonden en derhalve ontvankelijk verklaard en drie reacties zijn niet-ontvankelijk verklaard omdat deze buiten de termijn zijn verzonden.

De drie te laat verzonden reacties zijn echter alsnog door de gemeente in overweging genomen en waar nodig is het bestemmingsplan ambtshalve aan de opmerkingen aangepast.

<i>inboek nummer</i>	<i>verzend datum</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
2007 01284	23-03-2007	23-03-2007	R. Bovens (lid Kerkhofcommissie van begraafplaats "De Huikert" en lid van het Parochieoverleg St. Clemens te Gerwen)	Jan de Vrieslaan 1	5674 WB	Nuenen
2007 01610		05-04-2007	J.M. op den Buijs	Kerkakkers 8	5674 RP	Gerwen
2007 01609	04-04-2007	10-04-2007	Boskamp/Willems namens De Brouwer	Gerwenseweg 42	5674 SH	Gerwen
2007 01669	06-04-2007	10-04-2007	Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, namens Bunthof	Spoorweg 4	5963 NJ	Horst
2007 01802	07-04-2007	11-04-2007	C.F.J. de Hommel en A.P. de Hommel-van de Wijdeven	Laar 52	5674 RD	Nuenen
2007 01778	12-04-2007	13-04-2007	A.P. van Nies	Gerwenseweg 44	5674 SH	Nuenen
2007 01778	12-04-2007	13-04-2007	J. Janssen Renaultdealer	Postbus 160	5670 AD	Nuenen
Buiten de termijn binnengekomen:						
2007 01781	13-04-2007	16-04-2007	L. Coolen	Van Kemenadelaan 16	5674 PR	Gerwen
2007 01781	13-04-2007	16-04-2007	Henry Engels Keukens en Interieur	Gerwenseweg 49	5674 SE	Gerwen
2007 02199	12-05-2007	15-05-2007	M.J.M. van de Westelaken, vice-voorzitter tennisvereniging De Goudhoek	Hagelkruis 1	5674 RE	Gerwen

13.2.1. R. Bovens (lid Kerkhofcommissie van begraafplaats "De Huikert" en lid van het Parochieoverleg St. Clemens te Gerwen), Jan de Vrieslaan 1, 5674 WB Nuenen

1. Er wordt gevraagd de schuine hoek aan de kop van het kerkhof (aan De Huikert) te wijzigen in een haakse hoek i.v.m. efficiënte indeling/gebruik.

Reactie gemeente

De in het ontwerp-bestemmingsplan aangehouden grens was voornamelijk ingegeven door de begrenzingen van het bestemmingsplangebied. Tegen de gevraagde aanpassing van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" bestaan van gemeentewege geen bezwaren. De aanpassing levert geen problemen op i.v.m. het aangrenzende pad. Daarbij is ook een in die hoek resterende strook gelegen langs de weg De Huikert meegenomen teneinde te voorkomen dat daar een niet of moeilijk te onderhouden reststrook overblijft. De aanpassing wordt in de grondtransactie meegenomen. De bestemmingsplankaart wordt aangepast.

2. Vragen om zandpad aan de kop van het kerkhof verder van de afscheiding van het kerkhof te plaatsen i.v.m. overlast.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze vraag wordt opgemerkt dat bedoeld pad aan de andere zijde grenst aan een speel- en trapveldje ten behoeve van de aangrenzende woonwijk. Het pad ligt dus ingeklemd tussen enerzijds het kerkhof en anderzijds het bedoelde speel- en trapveldje. Om die reden ontbreken de fysieke mogelijkheden om met het pad te schuiven danwel zijn de mogelijkheden uitermate beperkt. Daarbij dient nog opgemerkt te worden dat onderhavig pad is gelegen op gronden die ingevolge het bestemmingsplan zijn bestemd tot "groenvoorzieningen". De als zodanig bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor paden. Op de plankaart(en) is echter niet specifiek aangegeven waar dergelijke paden mogelijk zullen worden aangelegd. Daarmee is van gemeentewege beoogd om zodanige flexibiliteit in de bestemmingsplanbepalingen aan te brengen dat de aanleg van paden maar bijvoorbeeld ook sport- en spelvoorzieningen niet op voorhand al te strak is vastgelegd. Daarmee ontstaat de ruimte om in de praktijk, en in overleg met betrokken partijen, tot detailinrichting over te gaan. Een eventuele (beperkte) verschuiving van het pad is dan ook een zaak die op dat (inrichtings)niveau met de gemeente bezien dient te worden. Om die reden worden geen redenen aanwezig geacht om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan.

13.2.2. J.M. op den Buijs, Kerkakkers 8, 5674 RP Gerwen

De maximale hoogte van de panden aan Kerkakkers 4, 6, 8, 10, 12 en 14 is gesteld op een goothoogte van maximaal 2 m en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m. Gevraagd wordt om voor de woning aan Kerkakkers 8 dezelfde goot- en bebouwingshoogte aan te houden als de bestaande maatvoering voor het pand Kerkakkers 14, d.w.z. 3 en 6 meter.

Reactie gemeente

Volgens de bouwvergunning is van pand Kerkakkers 14 de goothoogte 3 meter en bebouwingshoogte van 6 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het aanvaardbaar dat voor de gehele rij een goothoogte van maximaal 3 m en een bebouwingshoogte van maximaal 6 meter zal gelden. Aan de overzijde hebben de woningen ook een grotere toegestane hoogte. Daarnaast zijn de voorgevels op ruime afstand van elkaar gelegen, waardoor door een mogelijke vergroting van de hoogte geen onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten is.

13.2.3. *Boskamp & Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens de heer en mevrouw De Brouwer, wonende aan de Gerwenseweg 42, 5674 SH Nuenen*

1. De zienswijze richt zich tegen de aan perceel Gerwenseweg 44 toegekende bestemming "gemengde doeleinden". Met name de bebouwing en het gebruik ten dienste van kleine ambachtelijke bedrijven en detailhandel wordt ontoelaatbaar gevonden. Wel wordt in de zienswijze erkent dat in een kern als Gerwen functieveranderingen mogelijk moeten zijn, maar de in het plan opgenomen wijze wordt bestreden.

Reactie gemeente

De zienswijze betreft op dit punt een herhaling van de inspraakreactie.

Derhalve wordt ook voor de reactie daarop verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie.

Met name langs de Gerwenseweg en de Heuvel is van oudsher een functioneel gemengde bebouwing aanwezig. Dit "centrumgebied" van de kern is bij uitstek het gebied om mogelijkheden te scheppen voor functieverandering in het belang van de leefbaarheid van het dorp. Het nieuwe bestemmingsplan moet hier kansen bieden voor de vestiging van detailhandel (bv. kleine supermarkt van ca. 350 m²), dienstverlening en lichte bedrijvigheid.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan vormen verder de bestaande functies om hiermee rechtszekerheid te bieden dat het huidige gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan kan worden voortgezet. Daarnaast is gekozen om voor de niet-woondoeleinden aan te sluiten op de vigerende bestemmingsregeling.

Op deze gronden is een bestemming gelegd die qua gebruik en bebouwing overeenkomt met de vigerende bestemming "woningen, winkels en/of kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven" in het bestemmingsplan "kom Gerwen, 1e herziening".

Daarin zijn in de doeleindenomschrijving de functies woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden van overwegend plaatselijk verzorgende aard en handels – en/of bedrijfsdoeleinden ten dienste van een klein bedrijf van overwegend plaatselijk verzorgende aard, voor zover voorkomende in de categorieën 1 t/m 3 van bijlage I, met uitzondering van horeca-, transport- en/of garagebedrijven. In het thans voorliggende bestemmingsplan Gerwen zijn de functies woondoeleinden, detailhandel, dienstverlening en kleine ambachtelijke bedrijven, te weten bedrijven in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in de bijlage (4.2.1.) toegestaan.

Het huidige gebruik is overeenkomstig de vigerende bestemming "woningen, winkels en/of kleine bedrijven toegestaan met bijbehorende erven" en de nieuwe bestemming "gemengde doeleinden".

Uit het bovenstaande blijkt dat de functie gewenst is en in het vigerende bestemmingsplan ook al als zodanig was bestemd. Er is daarmee geen sprake van het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden voor de betreffende gronden.

Dit punt geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

2. In de zienswijze wordt gevraagd, gelet op ervaringen in verleden, om de gronden te bestemming tot "Woondoeleinden" met eventueel een wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering waarbij bijvoorbeeld met aspecten zoals parkeerbehoefte rekening kan worden gehouden.

Reactie gemeente

Op eigen terrein zijn de mogelijkheden om te parkeren beperkt danwel ontbreken. Echter, rekeninghoudend met de bestaande (bestemmingsplanmatige) situatie, de kleinschaligheid van de toegestane activiteiten en het ontbreken van enige parkeerdruk in de directe omgeving bestaat er naar het oordeel van de gemeente geen noodzaak om voor het perceel een specifieke regeling ten aanzien van verkeer en parkeren op te nemen;

3. Bestreden wordt de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie (onder ad 4) dat het perceel deels tot "Woondoeleinden" en deels tot "Gemengde doeleinden" is bestemd. Volgens appellant is het perceel geheel bestemd tot "Gemengde doeleinden". De plankaart zou niet kloppen voor wat betreft de huisnummering: op de plankaart als nr. 44 aangeduid zou 44a betreffen terwijl het perceel grenzend aan dat van de familie De Brouwer (en als "Gemengde doeleinden" bestemd) nr. 44 betreft.

Reactie gemeente

De reactie op de plankaart klopt. Het perceel met de bestemming "Gemengde doeleinden" is inderdaad Gerwenseweg 44, aangrenzende perceel betreft Gerwenseweg 44A en niet zoals op plankaart aangegeven 44. Dit heeft echter inhoudelijk geen gevolgen. De ondergrond dient zodanig duidelijk te zijn dat plaatsbepaling mogelijk is. Daaraan doet deze foutieve nummering niets af.

4. Er bestaat bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om bijgebouwen te bewonen. Zou ook strijdig zijn met lastgeving college van 23 maart 2006.

Reactie gemeente

De beschikking tot handhaving betrof inderdaad een strijdig gebruik met de bestemming. Het vigerende (oude) bestemmingsplan moet volgens de rechter uitgelegd worden dat bewoning van bebouwing voor zover gelegen buiten het bebouwingsvlak niet is toegestaan. De lastgeving is sec daarop gebaseerd. De bedoeling van de gemeente is echter steeds geweest om bewoning van aanbouw wel mogelijk te maken d.m.v. het nieuwe bestemmingsplan. Dat gebeurt nu, hetgeen overigens ook de standaardregeling is voor woonbestemmingen. Bewoning van (aangebouwde) bijgebouwen is overal toelaatbaar. Er wordt in gebruik geen onderscheid gemaakt in ondergeschikt gebruik ten opzichte van het hoofdgebouw; uitsluitend een ondergeschikte bouwmassa is bepalend voor het feit of sprake is van een aan-, uit- of bijgebouw of een hoofdgebouw. Zelfstandige bewoning, dus gebruik als aparte woning, is niet toegestaan, omdat daarmee het gebruik intensiever wordt, dan als onderdeel van een bestaande woning.

5. In het algemeen wordt verwezen naar inspraakreactie.

Reactie gemeente

Voor zover in het bovenstaande nog niet is ingegaan op de zienswijze, verwijst gemeente naar de beantwoording van de inspraakreactie.

13.2.4. *Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst, namens de heer J.C. Bunthof, Ter Warden 30, 5674 XD Gerwen*

Er bestaat bezwaar tegen in het bestemmingsplan toegekende bestemming "Woondoeleinden" voor het perceel Ter Warden 30. Zowel uit de milieuvergunning, milieucontrole december 2006 en landbouwtelling 2006 zou blijken dat (nog steeds) sprake is van een agrarisch bedrijf. Appellanten zijn het oneens met het gemeentelijke standpunt op inspraakreactie. Gepleit wordt voor een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze zienswijze wordt opgemerkt dat de aan het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan toegekende (woondoeleinden)bestemming was ingegeven door enerzijds de potentiële geschiktheid van het perceel als inbreidingslocatie en anderzijds de feitelijke bedrijfsvoering die aanzienlijk beperkter van omvang en aard is dan volgens de milieuvergunning mogelijk zou zijn. Gelet op de door appellant ingebrachte argumenten alsmede het ontbreken van concrete voornemens om tot herontwikkeling van het perceel over te gaan een bestemming van het perceel als "agrarisch bedrijf" ligt daarmee meer in de rede. Rekeninghoudend met de ligging

van het bedrijf in de directe omgeving van woonbebouwing is de in het bestemmingsplan op te nemen regeling gemaximaliseerd op de in de milieuvergunning vastgelegde situatie. Een omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is daarbij uitgesloten.

Opname van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan teneinde ombestemming tot woondoeleinden (op termijn) mogelijk te maken wordt vanwege de hiervoor al gemelde onduidelijkheid over een mogelijke invulling alsmede het ontbreken van aan een eventuele wijzigingsbevoegdheid te verbinden randvoorwaarden niet haalbaar geacht.

13.2.5. *C.F.J. de Hommel en A.P. de Hommel-van de Wijdeven,
Laar 52, 5674 RD Nuenen*

Er bestaat bezwaar tegen de situering van de voorgevelrooilijn. Appellanten willen de woning eventueel 2 meter naar voren uitbreiden, waarbij de goothoogte op 2,2 m uitkomt.

Reactie gemeente

Deze uitbreiding van het "bouwvlak hoofdgebouwen" richting de weg, en daarmee de verplaatsing van de voorgevelrooilijn, is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Derhalve zal de plankaart op dit punt worden aangepast. De opgenomen hoogte op de plankaart zal voor het gehele "bouwvlak hoofdgebouwen" gelden.

13.2.6. *A.P. van Nies, Gerwenseweg 44, 5674 SH Nuenen*

Er bestaat bezwaar tegen het opgenomen bebouwingspercentage voor perceel Gerwenseweg 44 (bestemd tot "Gemengde doeleinden"). Dit bebouwingspercentage zou ontoereikend zijn om de bestaande bebouwing te regelen. Verzocht wordt om in ieder geval de bestaande bebouwing als maximum aan te houden.

Reactie gemeente

Het op de plankaart vermelde percentage van 50% is naar de opvatting van appellant onvoldoende om de op dit moment de reeds aanwezige bebouwing te toe te staan. Uit nader onderzoek is gebleken dat op dit moment 56,8% van het perceel bebouwd is. Om die reden is het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage veranderd in 60%.

13.2.7. *J. Janssen Renaultdealer, Postbus 160, 5670 AD Nuenen*

Er bestaat bezwaar tegen het vervallen van de mogelijkheid tot vestiging van een verkooppunt motorbrandstoffen voor het perceel gelegen aan het Laar 12.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze zienswijze wordt opgemerkt dat in het nieuwe bestemmingsplan het autobedrijf van appellant, gevestigd aan het Laar 12, wel is meegenomen doch dat het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is overgenomen.

Hiertoe is overwogen dat ter plaatse sinds geruime tijd geen verkooppunt meer aanwezig is geweest en dat door de ligging van het perceel in een woonomgeving de vestiging van een verkooppunt motorbrandstoffen naar het oordeel van de gemeente ook niet wenselijk is. Daarnaast zal een verkooppunt voor motorbrandstoffen op deze locatie, in de nabijheid van het centrum, een te grote verkeersaantrekkende werking hebben waardoor de verkeersbelasting van de omliggende straten te groot zal worden.

Om deze redenen wordt van gemeentewege vastgehouden aan de in het ontwerp-bestemmingsplan neergelegde regeling.

13.2.8. L. Coolen, Van Kemenadelaan 16, 5674 PR Gerwen

1. De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Van een verschoonbare termijnoverschrijding is niet gebleken. Derhalve is de zienswijze niet ontvankelijk.

Naar het oordeel van de gemeente is er in dit specifieke geval, in vergelijking met percelen in de directe omgeving van het betrokken perceel (vergelijk De Haverkamp 2 en Jan de Vrieslaan 1), echter niet gelijk omgegaan met een zelfde situatie. Op het punt dat de zienswijze zich richt tot de begrenzing van het "bouwvlak bijgebouwen" geeft dit aanleiding om ambtshalve de plankaart aan te passen.

13.2.9. Henry Engels Keukens en Interieur, Gerwenseweg 49, 5674 SE Gerwen

1. De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen en is derhalve niet ontvankelijk. De termijnoverschrijding is niet verschoonbaar, aangezien iedereen een eigen verantwoordelijkheid heeft in de kennisneming van gemeentelijke publicaties. Dat de Kamer van Koophandel een brief heeft verstuurd waarin de terinzagelegging van het bestemmingsplan "buitengebied" is aangekondigd, doet daaraan niet af.

Echter, het achterwegen laten van een regeling voor de in 2003 aan u verleende vrijstelling voor een meubelmakerij aan huis betreft een omissie en zal derhalve als ambtshalve aanpassing in het bestemmingsplan worden verwerkt.

13.2.10. M.J.M. van de Westelaken (vice-voorzitter tennisvereniging De Goudhoek), Hagelkruis 1, 5674 RE Gerwen

1. De zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Van een verschoonbare termijnoverschrijding is niet gebleken. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.
Echter, de reactie geeft aanleiding om de in een erfpachtsgunning vastgelegde afspraken in het bestemmingsplan ambtshalve op te nemen. In een met de gemeente afgesloten erfpachtovereenkomst is in 2004 vastgelegd dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de aangrenzende paardenwei als uitbreiding van het tenniscomplex zou worden meegenomen. Uit nader onderzoek is gebleken dat in de d.d. 3-2-2004 met tennisvereniging De Goudhoek aangegane pachtovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente de tennisvereniging de mogelijkheid zal bieden om het tennispark uit te breiden op een aangrenzend terrein (paardenwei). Uit een nadere (mondelinge) toelichting van de zienswijze is naar voren gekomen dat een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid voor de doorgroeimogelijkheden van de vereniging (op termijn) essentieel wordt bevonden. Aangezien van gemeentewege de bereidheid aanwezig is om aan een dergelijke uitbreiding medewerking te verlenen en een directe aanwijzing van de gronden tot "sport en recreatie" gelet op het karakter van het voorliggende bestemmingsplan (beheersplan) alsmede de status waarin de plannen tot uitbreiding van de tennisvereniging verkeren echter niet tot de mogelijkheden behoort, is gekozen voor opname van een wijzigingsbevoegdheid in de planvoorschriften. Naast de in de planvoorschriften terzake opgenomen randvoorwaarden voor die wijzigingsbevoegdheid blijven de andere in bedoelde pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden over, onder andere de (financiële) exploitatie van een mogelijke uitbreiding, onverlet in stand.

13.3. Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van ontwerp

1. Heuvel 11 (dorpshuis)
Aanpassing bouwvlak, dit naar aanleiding van inmiddels aan gemeente voorgelegd verzoek tot uitbreiding daarvan.
2. Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde
In het onderhavige bestemmingsplan is een bepaling opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld terreinafscheidingen). Deze bouwwerken zijn qua hoogte beperkt tot maximaal 2 meter. Pergola's zijn veelal hoger en zouden daarmee niet mogelijk zijn. Hiertoe zijn de voorschriften in de bestemming Woondoeleinden en Gemengde doeleinden aangepast en worden pergola's toegestaan met een maximale hoogte van 3 m. In de

overige bestemmingen was de hoogtebepaling passend.

3. Hoogte Wout v.d. Waterlaan

Voor het perceel aan het eind van de Wout v.d. Waterlaan is voor een blok nog te realiseren woningen (woningklasse A) als maximale goothoogte 5 m1 aangegeven en een nok van maximaal 8 meter. In het nu nog vigerende bestemmingsplan zijn die maten 6,5 (goot) en 10 (nok) meter. Dit is nog steeds een stedenbouwkundig gewenste maatvoering. Derhalve zullen de goot- en bebouwingshoogte worden aangepast naar een rond getal, te weten goothoogte maximaal 7 m en bebouwingshoogte maximaal 10 m.

4. Voorgevelrooilijn

Aan de definitie van voorgevelrooilijn in artikel 1 is de bestemming "Gemengde doeleinden" toegevoegd, aangezien in deze bestemming ook het "bouwvlak bijgebouwen" wordt gebruikt.

5. In 3.2.2. is meldingsplichtig verwijderd, omdat hiermee de regeling niet uitvoerbaar zou zijn. Iedere bedrijfsactiviteit is of vergunningplichtig of meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Dit heeft ook geleid tot een aanpassing in de juridische toelichting.

6. Detailhandel in volumineuze goederen is toegevoegd als strijdig gebruik in de bestemming Gemengde doeleinden.

7. Van Kemenadelaan 16:

De begrenzing van het "bouwvlak bijgebouwen" is op de plankaart aangepast, aangezien deze niet conform de gebruikelijke wijze is ingetekend.

8. Gerwenseweg 49

In 2003 is een vrijstelling verleend voor een meubelmakerij aan huis betreft. Ten onrechte is deze niet opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve vindt aanpassing van de regeling plaats.

9. Tennisvelden

In een erfpachtsgunning is vastgelegd dat een inspanningsverplichting voor de gemeente geldt teneinde in een volgende herziening van het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarmee een uitbreiding van de tennisvelden wordt mogelijk gemaakt. Vanwege het ontbreken van relevante onderzoeken die onderbouwen dat uitbreiding van het tenniscomplex ruimtelijk aanvaardbaar is, is een rechtstreekse regeling niet mogelijk, maar wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

10. Aangezien binnen de bestemming Horeca niet kan worden voldaan aan de verplichting op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen te situeren, wordt deze bepaling verwijderd.
11. In principe is een grotere hoogte voor de voorgevel van erf- of terreinafscheidingen ongewenst voor het straatbeeld. Na afweging van het belang van de exploitatie van een horecabedrijf is geoordeeld dat een windscherm gewenst kan zijn. Derhalve is aan de bepaling in 6.3.3. toegevoegd dat windschermen ten behoeve van een terras met een hoogte van maximaal 1,5 m zijn toegestaan. Om een dergelijk windscherm in het straatbeeld aanvaardbaar te maken is hieraan de voorwaarde gekoppeld dat de bovenste 0,5 m doorzichtig moet zijn. Verlichtingsapparatuur op het terras valt onder 6.3.3. onder a, zodat hiervoor geen specifieke regeling behoeft te worden opgenomen.
12. Aan de overgangsbepaling in 18.1. is sub d toegevoegd, conform de overige actualiseringsplannen.

Het college van burgemeester
en wethouders van Nuenen c.a.
Postbus 10.000
5670 GA NUENEN

GEZIEN	OPGEBORGEN
CLASS.NR.	-1.731.212
I N G E K O M E N	
GEM. NUENEN o.a.	
- 2 FEB 2009	
NR. 2009.00349	
AFD.	AFD.
dlsen	

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

VERZONDEN 30 JAN. 2009

Onderwerp

Bestemmingsplan "Gerwen"

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van donderdag 29 mei 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Gerwen", hebben wij heden goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbijbehorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

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

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

Datum

27 januari 2009

Ons kenmerk

1427142/1489702

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

P.J.M. Aertsen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 25 51

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

Diversen (Pak A + besluit)

E-mail

PAertsen@brabant.nl

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

Besluit

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

Onderwerp

Vastgesteld bestemmingsplan "Gerwen" van de gemeente Nuenen

Nummer

1427142

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 27 januari 2009 nummer 1427142, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Gerwen" van de gemeente Nuenen.

1. *Behandelingsprocedure*

- 1.1 De raad van de gemeente Nuenen heeft op 29 mei 2008 het bestemmingsplan "Gerwen" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 27 juni 2008, die wij op 30 juni 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 14 januari 2009 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht. Ons besluit is in overeenstemming met het door de Commissie uitgebrachte advies.

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



- 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.

Nummer
1427142

Tegen het bestemmingsplan heeft bij ons bedenkingen ingebracht:
De heer en mevrouw De Brouwer, Gerwenseweg 42, 5674 SH te Gerwen,
ten deze vertegenwoordigd door M.J.A. Verhagen van Boskamp & Willems
Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS te Eindhoven.

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 kan deze reclamant in zijn bedenkingen worden ontvangen.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan "Gerwen" is primair gericht op het scheppen van een beheerskader voor de bestaande situatie en komt in de plaats van een groot aantal verouderde plannen. Het plangebied betreft de hele dorpskern Gerwen gelegen ten noorden van de kern Nuenen. De buitenste plangrenzen zijn tevens de plangrenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied". In onderhavig plan is een aan de huidige inzichten aangepaste bebouwings- en gebruiksregeling opgenomen. Hiermee wordt de bestaande ongelijkheid in regelgeving, een gevolg van de veelheid aan plannen, ongedaan gemaakt.

Provinciaal beleid

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling vastgesteld. Deze vervangt per 1 juli 2008 het streekplan 2002. 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 hieraan getoetst.

Nummer
1427142

Provinciale belangen

In de voornoemde Interimstructuurvisie is zorgvuldig ruimtegebruik benoemd als één van de belangrijkste leidende principes voor ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Dit hoofdbelang is van toepassing op het totale ruimtelijke beleid en heeft een langdurig perspectief. Dit hoofdbelang is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen.

Met betrekking tot onderhavige bestemmingsplan is gekeken hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn.

Wij kunnen ons vinden in de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan en zijn van mening dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen.

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 de heer en mevrouw De Brouwer.

Samenvatting

- a. De bedenkingen zijn gericht tegen de bestemming "Gemengde Doeleinden", zoals die is geprojecteerd op het perceel Gerwenseweg 44, het perceel aangrenzend aan het perceel van reclamanten. Bebouwing en gebruik ten behoeve van kleine ambachtelijke bedrijven, detailhandel of dienstverlening is uit ruimtelijke oogpunt niet toelaatbaar. Een woonbestemming zou ter plaatse passend zijn. Reclamanten maken tevens bezwaar tegen het bebouwingspercentage van 60% zoals op de plankaart aangegeven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit percentage gewijzigd van 50% in 60%.
- b. Gevreesd wordt parkeeroverlast, daar er op het perceel Gerwenseweg 44 zelf geen parkeermogelijkheden zijn.
- c. Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid van bewoning van bijgebouwen zoals opgenomen in artikel 4.

Beoordeling

Ad. a:

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen de bestemming "Gemengde doeleinden" gevestigd op het perceel Gerwenseweg 44. Wij



constateren dat deze bestemming een bestendiging is van de vigerende bestemming. Een bestemming die past in het centrumgebied van Gerwen. Het bebouwingspercentage voor dit perceel is bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad inderdaad met 10 % verruimd tot 60%. Deze verruiming van het bebouwingspercentage is een aanpassing op de feitelijke aanwezige bebouwing van 56,8 %. Dat het bebouwingspercentage 3,2% ruimer is dan de feitelijke situatie, is ons inziens dermate minimaal, dat dit vanuit stedenbouwkundig opzicht geen consequenties heeft.

Nummer
1427142

Voorts merken wij hierbij op dat bij de toetsing van bestemmingsplannen aan het provinciaal beleid wij rekening dienen te houden met de overwegingen van de gemeenteraad. De gemeenteraad is daarbij vrij de stedenbouwkundige indeling van het plangebied vast te stellen. Slechts bij ernstige planologische bezwaren of strijdigheid met het recht bestaat aanleiding goedkeuring te onthouden (zie onder meer de uitspraak van de Raad van State van 23-02-05, nr. 200405955/1). Wij zien niet in dat de opgenomen bestemming in het bestemmingsplan in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Wij staan op het standpunt dat de stedenbouwkundige indeling van het project vanuit provinciaal ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Wij achten deze bedenkingen ongegrond.

Ad. b:

Reclamant constateert terecht dat op het perceel Gerwenseweg 44 nauwelijks parkeermogelijkheden zijn. Wij zijn echter met de gemeente van mening dat in de openbare ruimte in de directe omgeving voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn. Bovendien zijn de activiteiten die zijn toegestaan op het voornoemde perceel en in de omgeving ervan, zo kleinschalig, dat er geen sprake kan zijn parkeerdruk ter plaatse. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad. c:

Reclamant heeft bedenkingen tegen de mogelijkheid van bewoning van bijgebouwen binnen de bestemming "gemengde doeleinden". Wij constateren dat in het betreffende artikel 4 is bepaald dat het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte als gebruik in strijd met de bestemming wordt aangemerkt. Bewoning van bijgebouwen is derhalve niet zonder meer toegestaan. Wel wordt in artikel 4 een mogelijkheid geboden aan burgemeester en wethouders vrijstelling te verlenen om toe te staan, dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte vanuit het oogpunt van mantelzorg. De noodzaak is daarbij bepalend. Onder mantelzorg wordt in zijn algemeenheid verstaan het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De vrijstelling wordt ingetrokken als de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is. Wij



constateren dat deze regeling geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat de provinciale belangen goed geborgd zijn.
Wij achten deze bedenking ongegrond.

Nummer

1427142

4. *Beslissing*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

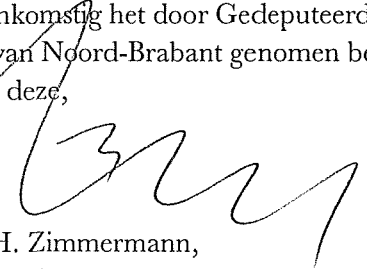
- 4.1 goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Gerwen" vastgesteld door de raad van de gemeente Nuenen op donderdag 29 mei 2008;
- 4.2 de bedenkingen ongegrond te verklaren;
- 4.3 te bepalen dat besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring van ons college behoeven, voorzover tegen die wijziging niet van bedenkingen is gebleken.

5. *Bekendmaken en mededeling aan:*

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

's-Hertogenbosch, 27 januari 2009,

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


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



Raadsnummer:	080529-028
Datum B&W-besluit:	8 april 2008
Afdeling:	Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	040-2631641

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Gerwen".

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

27 JAN. 2009

Mij bekend,
hoofd bureau

1427142

drs. G.H. Zimmermann

Beknopte samenvatting voorstel

In het kader van de in opdracht van de gemeenteraad ingezette actualiseringsoperatie van verouderde bestemmingsplannen is onder andere voor Gerwen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dat bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Inleiding/Voorgeschiedenis/Probleemstelling

Het ontwerp-bestemmingsplan "Gerwen" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 2 maart 2007 gedurende een periode van zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zeven zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan ingebracht.

Deze zienswijzen zijn afkomstig van:

1. R. Bovens (lid Kerkhofcommissie van begraafplaats "De Huikert" en lid van het Parochie-overleg St. Clemens te Gerwen), Jan de Vrieslaan 1, 5674 WB Nuenen (brief van 23 maart 2007, ingekomen d.d. 23 maart 2007);
2. H.J.M. op den Buijs, Kerkakkers 8, 5674 RP Gerwen (brief ongedateerd, ingekomen d.d. 5 april 2007);
3. Boskamp & Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens de heer en mevrouw de Brouwer, wonende aan de Gerwenseweg 42, 5674 SH Nuenen (brief van 4 april 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
4. Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst, namens de heer J.C. Bünthof, Ter Warden 30, 5674 XD Gerwen (brief van 6 april 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
5. C.F.J. de Hommel en A.P. de Hommel-van de Wijdeven, Laar 52, 5674 RD Nuenen (brief van 7 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007);
6. A.P. van Nies, Gerwenseweg 44, 5674 SH Nuenen (brief van 12 april 2007, ingekomen d.d. 13 april 2007);
7. J. Janssen Renaultdealer, Postbus 160, 5670 AD Nuenen (brief van 12 april 2007, ingekomen 13 april 2007).

Deze zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat appellanten ontvankelijk zijn.

Daarnaast zijn buiten de termijn van ter inzage legging nog zienswijzen ingediend door:

1. L. Coolen, van Kemenadelaan 16, 5674 PR Gerwen (brief van 13 april 2007, ingekomen d.d. 16 april 2007);
2. Henry Engels Keukens en Interieur, Gerwenseweg 49, 5674 SE Gerwen (brief van 19 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);
3. M.J.M. van de Westelaken (vice-voorzitter tennisvereniging De Goudhoek), Hagelkruis 1, 5674 RE Gerwen (brief van 12 mei 2007, ingekomen d.d. 15 mei 2007).

Omdat deze zienswijzen zijn ingediend buiten de termijn van ter inzage legging zijn appellanten niet-ontvankelijk in hun zienswijze.

Op grond van de motivering zoals vermeld in bijgaand conceptraadbesluit stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Gerwen" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit gevoegde bijlagen.

Overleg en inspraak

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het voorontwerpbestemmingsplan "Gerwen" onderworpen aan vooroverleg en inspraak. De resultaten daarvan zijn vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 12).

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd, met mogelijkheden om daartegen bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, en wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

Ter inzage gelegde stukken

- Bestemmingsplan "Gerwen" d.d. maart 2008
- Ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Gerwen"

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
De secretaris,

De burgemeester,



Drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

mr. W.R. Ligtoet.

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 27 JAN. 2009

Mij bekend,
hoofd bureau

1427142

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Gerwen".

drs. G.H. Zimmermann

Mij bekend,
de griffier

080529-028

De Raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2008;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Gerwen", ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met ingang van 2 maart 2007 gedurende een periode van zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn zeven zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn 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. R. Bovens (lid Kerkhofcommissie van begraafplaats "De Huikert" en lid van het Parochieoverleg St. Clemens te Gerwen), Jan de Vrieslaan 1, 5674 WB Nuenen (brief van 23 maart 2007, ingekomen d.d. 23 maart 2007);
2. H.J.M. op den Buijs, Kerkakkers 8, 5674 RP Gerwen (brief ongedateerd, ingekomen d.d. 5 april 2007);
3. Boskamp & Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, namens de heer en mevrouw de Brouwer, wonende aan de Gerwenseweg 42, 5674 SH Nuenen (brief van 4 april 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
4. Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV, Spoorweg 4, 5963 NJ Horst, namens de heer J.C. Bunthof, Ter Warden 30, 5674 XD Gerwen (brief van 6 april 2007, ingekomen d.d. 10 april 2007);
5. C.F.J. de Hommel en A.P. de Hommel-van de Wijdeven, Laar 52, 5674 RD Nuenen (brief van 7 april 2007, ingekomen d.d. 11 april 2007);
6. A.P. van Nies, Gerwenseweg 44, 5674 SH Nuenen (brief van 12 april 2007, ingekomen d.d. 13 april 2007);
7. J. Janssen Renaultdealer, Postbus 160, 5670 AD Nuenen (brief van 12 april 2007, ingekomen 13 april 2007);

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

dat buiten de termijn van ter inzage legging nog zienswijzen zijn ingediend door:

- A. L. Coolen, van Kemenadelaan 16, 5674 PR Gerwen (brief van 13 april 2007, ingekomen d.d. 16 april 2007);
- B. Henry Engels Keukens en Interieur, Gerwenseweg 49, 5674 SE Gerwen (brief van 19 april 2007, ingekomen d.d. 23 april 2007);
- C. M.J.M. van de Westelaken (vice-voorzitter tennisvereniging De Goudhoek), Hagelkruis 1, 5674 RE Gerwen (brief van 12 mei 2007, ingekomen d.d. 15 mei 2007);

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

dat desalniettemin is gezien in hoeverre het gestelde in deze zienswijzen aanleiding kan zijn tot een ambtshalve aanpassing van het plan;

dat appellant als bedoeld onder 1 vraagt om de schuine hoek aan de kop van het kerkhof te wijzigen in een haakse hoek in verband met een efficiënte indeling en gebruik van het kerkhof;

dat met betrekking tot deze vraag opgemerkt kan worden dat de in het ontwerpbestemmingsplan aangehouden grens voornamelijk was ingegeven door de begrenzingen van het bestemmingsplangebied;

dat tegen de gevraagde aanpassing van de bestemming "maatschappelijke doeleinden" van gemeentewege geen bezwaren bestaan;

dat de plankaart daarop dan ook is aangepast;

dat daarbij ook een in die hoek resterende strook gelegen langs de weg De Huikert is meegenomen teneinde te voorkomen dat daar een niet/moeilijk te onderhouden reststrook overblijft;

dat appellant daarnaast ook vraagt om het zandpad aan de kop van het kerkhof verder van de afscheiding van het kerkhof te plaatsen dit teneinde overlast van afval en baldadigheid en de verstoring van de rust op het kerkhof te voorkomen;

dat met betrekking tot deze vraag opgemerkt dient te worden dat bedoeld pad aan de andere zijde grenst aan een speel- en trapveldje ten behoeve van de aangrenzende woonwijk;

dat het pad dus ligt ingeklemd tussen enerzijds het kerkhof en anderzijds het bedoelde speel- en trapveldje;

dat om die reden de fysieke mogelijkheden om met het pad te schuiven ontbreken danwel uitermate beperkt zijn;

dat daarbij nog opgemerkt dient te worden dat onderhavig pad is gelegen op gronden die ingevolge het bestemmingsplan zijn bestemd tot "groenvoorzieningen";

dat de als zodanig bestemde gronden onder andere bestemd zijn voor paden;

dat op de plankaart(en) echter niet specifiek is aangegeven waar dergelijke paden mogelijk zullen worden aangelegd;

dat daarmee van gemeentewege is beoogd om zodanige flexibiliteit in de bestemmingsplanbepalingen aan te brengen dat de aanleg van paden maar bijvoorbeeld ook sport- en spelvoorzieningen niet op voorhand al te strak is vastgelegd;

dat daarmee de ruimte ontstaat om in de praktijk, en in overleg met betrokken partijen, tot de-
tailinrichting over te gaan;

dat een eventuele (beperkte) verschuiving van het pad dan ook een zaak is die op dat (inrichtings)niveau met de gemeente gezien dient te worden;

dat om die reden geen redenen aanwezig worden geacht om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan;

dat appellant onder 2 er op wijst dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen situerings- en maatvoeringseisen voor de panden Kerkkokers 4, 6, 8, 10, 12 en 14 een beperking opleveren ten aanzien van het nu nog vigerende bestemmingsplan "Kom Gerwen 1^e herziening";

dat appellant vraagt of de bestaande maatvoering van het aan zijn perceel grenzende woonhuis Kerkakkers 14 kan worden aangehouden, dat wil zeggen een goothoogte van maximaal 3 en een nokhoogte van maximaal 6 meter;

dat met betrekking tot deze zienswijze opgemerkt dient te worden dat bij de bepaling van de situerings- en maatvoeringseisen in het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie;

dat daardoor inderdaad sprake is van een beperking ten opzichte van de bestaande bestemmingsplanregeling;

dat het rekening houdend met de bestaande maatvoering van het pand Kerkakkers 14 en het gegeven dat een aanpassing zoals gevraagd door appellant niets afdoet aan het karakter van de Kerkakkers ter plaatse (woningen in een laag met een kap) aanvaardbaar is om ook voor de panden Kerkakkers 4, 6, 8, 10 en 12 een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter toe te staan;

dat om die reden het bestemmingsplan terzake ook is aangepast;

dat appellant onder 3 bezwaar maakt tegen de aan perceel Gerwenseweg 44 ingevolge het ontwerpbestemmingsplan toegekende bestemming "gemengde doeleinden";

dat bezwaar wordt gemaakt tegen de op grond van de bij die bestemming behorende voorschriften toegestane bebouwing maar met name ook de directe mogelijkheid voor het gebruik ten dienste van kleine ambachtelijke bedrijven en detailhandel;

dat de zienswijze van appellant op dit onderdeel feitelijk gelijk is aan hetgeen eerder al, in het kader van de inspraak, door hem aan de gemeente kenbaar is gemaakt;

dat met betrekking tot deze zienswijze opgemerkt dient te worden dat langs de Gerwenseweg en de Heuvel van oudsher een functioneel gemengde bebouwing aanwezig is;

dat dit deel van het centrumgebied van Gerwen bij uitstek ook het gebied is om mogelijkheden te scheppen voor functies in het belang van (het behoud van) de leefbaarheid van het dorp;

dat om die reden in het nieuwe bestemmingsplan (middels opname van een wijzigingsbevoegdheid) mogelijkheden zijn opgenomen om hier kansen te bieden voor de vestiging van detailhandel (bijvoorbeeld een kleine supermarkt), dienstverlening en/of lichte bedrijvigheid;

dat om diezelfde reden in het nieuwe bestemmingsplan de reeds bestaande andersoortige functies in het gebied -evenzo als dat in het nu nog vigerende bestemmingsplan het geval is- zijn meegenomen;

dat een dergelijke aanpak ook het beste past bij het karakter van het bestemmingsplan zijnde een beheersplan waarbij als uitgangspunt -mede uit een oogpunt van rechtszekerheid- voortzetting van de reeds aanwezige functies is gehanteerd;

dat daarvan slechts is afgeweken in gevallen dat continuering uit ruimtelijk oogpunt beschouwd als onaanvaardbaar diende te worden beschouwd;

dat daarvan naar het oordeel van de gemeenteraad in kwestie geen sprake is;

dat in de terzake van toepassing zijnde voorschriften overigens de toegestane vormen van detailhandel, dienstverlening en kleine ambachtelijke bedrijven zijn beperkt tot -in een woonomgeving als aanvaardbaar te beschouwen- bedrijven in milieucategorie 1 en 2;

dat daarmee voor onderhavig perceel een (binnen een woongebied) passende -en ook niet van vergelijkbare andere percelen binnen de gemeente afwijkende- regeling is opgenomen;

dat appellant verder nog uitdrukkelijk bezwaar aantekent tegen het feit dat tengevolge van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen directe mogelijkheid voor vestiging van detailhandel, dienstverlening en/of kleine ambachtelijke bedrijven mogelijkheden ontbreken om voorwaarden te stellen met betrekking tot parkeervoorzieningen;

dat appellant niet kan instemmen met de gemeentelijke reactie op de gelijklopende zienswijze in het kader van de inspraak dat aansluiting is gezocht bij de bestaande bestemmingsplanregeling;

dat appellant -mede ook rekening houdend met ervaringen van zijn cliënten- van mening is dat volledige benutting van de nieuwe bestemmingsregeling tot parkeeroverlast zal leiden;

dat met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze opgemerkt dient te worden dat van gemeentewege bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan voor Gerwen inderdaad aansluiting is gezocht bij de nu nog vigerende bestemmingsplannen;

dat om die reden er voor is gekozen om -analoog aan de in het oude bestemmingsplan opgenomen regeling- ook in het nu voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om bepaalde (lichte) vormen van bedrijvigheid toe te staan op onderhavig perceel;

dat dat zoals hiervoor al aangegeven ook past bij het karakter van het nieuwe bestemmingsplan;

dat er naar het oordeel van de gemeente geen ruimtelijke overwegingen zijn om voor het perceel Gerwenseweg 44 een andere bestemming op te nemen;

dat de verkeersaantrekkende werking met de nieuwe bestemmingsregeling naar het oordeel van de gemeente niet zal toenemen;

dat er ook om die reden ook geen redenen aanwezig zijn om tot een andere regeling over te gaan;

dat de mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren weliswaar beperkt zijn danwel ontbreken doch dat in de openbare ruimte in de directe omgeving van het perceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;

dat rekening houdend met de kleinschaligheid van de toegestane activiteiten en het ontbreken van enige parkeerdruk in de directe omgeving naar het oordeel van de gemeente geen noodzaak bestaat om voor het perceel een specifieke regeling ten aanzien van verkeer en parkeren op te nemen;

dat appellant verder nog bezwaar maakt tegen de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om bijgebouwen te bewonen;

dat dat volgens appellant ook strijdig is met de door burgemeester en wethouders aan de eigenaar van het perceel Gerwenseweg 44 opgelegde lastgeving van 23 maart 2006;

dat met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze opgemerkt dient te worden dat in het nieuwe bestemmingsplan bewoning van aan- en bijgebouwen behorende bij de woning inderdaad wordt toegestaan;

dat het daarbij echter nadrukkelijk gaat om een regeling zoals die standaard in alle bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente wordt gehanteerd bij woondoeleindenbestemmingen;

dat bewoning van een aan- of uitbouw danwel aangebouwd bijgebouw bij de woning, tenzij het zelfstandige bewoning door anderen dan de hoofdbewoner(s) van de woning betreft, uit een ruimtelijk oogpunt beschouwd naar het oordeel van de gemeenteraad aanvaardbaar is;

dat het College van burgemeester en wethouders -naar aanleiding van een rechterlijke uitspraak- d.d. 23 maart 2006 inderdaad een lastgeving hebben opgelegd aan de eigenaar van het perceel Gerwenseweg 44;

dat de reden daarvoor echter was gelegen in een -althans naar het oordeel van de gemeentekonvolkomenheid van de oude bestemmingsplanregeling;

dat de gemeente steeds te kennen heeft gegeven dat gebrek bij de actualisering van het oude bestemmingsplan op te heffen;

dat daaraan met de nu aan het perceel toegekende bestemming tegemoet is gekomen;

dat appellant tenslotte bestrijdt dat het perceel deels tot "woondoeleinden" en deels tot "gemengde doeleinden" is bestemd;

dat volgens appellant het perceel in kwestie geheel is bestemd tot gemengde doeleinden;

dat het op de plankaart als nr. 44 aangeduid perceel Gerwenseweg 44a betreft terwijl het perceel grenzend aan dat van de heer en mevrouw de Brouwer (en als gemengde doeleinden bestemd) nr. 44 betreft;

dat met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze opgemerkt kan worden dat uit nader onderzoek is gebleken dat de stelling van appellant juist is;

dat dit echter de ondergrond van het bestemmingsplan betreft;

dat op de plankaarten aangegeven ondergrond bedoeld is om een goede oriëntatie in het plangebied mogelijk te maken;

dat de verkeerde huisnummering echter niet afdoet aan die oriëntatie;

dat aanpassing van de ondergrond in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan ook niet tot de mogelijkheden behoort;

dat dat overigens geen consequenties heeft voor de in het bestemmingsplan opgenomen inhoudelijke regeling;

dat volgens appellant onder 4 zowel uit de verleende milieuvergunning, de in december 2006 gehouden milieucontrole en de landbouwtelling van 2006 blijkt dat op het perceel een agrarisch bedrijf is gevestigd;

dat appellant om die reden dan ook verzoekt het perceel de bestemming "agrarisch bedrijf" te geven eventueel aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar een woondoeleindenbestemming;

dat met betrekking tot deze zienswijze opgemerkt dient te worden dat de aan het perceel in het ontwerpbestemmingsplan toegekende (woondoeleinden)bestemming was ingegeven door enerzijds de potentiële geschiktheid van het perceel als inbreidingslocatie en anderzijds de feitelijke bedrijfsvoering die aanzienlijk beperkter van omvang en aard is dan volgens de milieuvergunning mogelijk zou zijn;

dat gelet op de door appellant ingebrachte argumenten alsmede het ontbreken van concrete voornemens om tot herontwikkeling van het perceel over te gaan een bestemming van het perceel als "agrarisch bedrijf" inderdaad meer in de rede ligt;

dat rekening houdend met de ligging van het bedrijf in de directe omgeving van woonbebouwing de in het bestemmingsplan op te nemen regeling is gemaximaliseerd op de in de milieuvergunning vastgelegde situatie;

dat daarbij een omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf ook is uitgesloten;

dat opname van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan teneinde de ontwikkeling van woningbouw (op termijn) mogelijk te maken vanwege de hiervoor al gemelde onduidelijkheid over een mogelijke invulling alsmede het ontbreken van aan een eventuele wijzigingsbevoegdheid te verbinden randvoorwaarden niet haalbaar wordt geacht;

dat om reden van het vorenstaande de bestemming van het perceel Ter Warden 30 is gewijzigd;

dat appellant onder 5 bezwaar maakt tegen de ligging van de voorgevelrooilijn voor het perceel Laar 52;

dat appellant in verband met een eventuele uitbreiding van zijn woning aan de voorzijde vraagt om de voorgevelrooilijn met 2 meter naar voren te verschuiven;

dat rekening houdend met de diepte van de voortuin van appellant alsmede de situering van diens woning ten opzichte van de in de directe omgeving gelegen woningen geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen een dergelijke verschuiving;

dat om die reden tot een aanpassing van de plankaart is overgegaan;

dat appellant onder 6 bezwaar maakt tegen het op de plankaart vermelde bebouwingspercentage voor het perceel Gerwenseweg 44;

dat het op de plankaart vermelde percentage van 50% naar zijn opvatting onvoldoende is om de op dit moment reeds aanwezige bebouwing te toe te staan;

dat uit nader onderzoek is gebleken dat op dit moment 56,8% van het perceel bebouwd is;

dat om die reden het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage is veranderd in 60%;

dat een bebouwingspercentage van 60% vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien in deze omgeving ook als voldoende dient te worden beschouwd;

dat appellant onder 7 bezwaar maakt tegen het komen te vervallen van de mogelijkheid om op het perceel Laar 12 een verkooppunt voor motorbrandstoffen te vestigen;

dat naar het oordeel van appellant daardoor minder kansen ontstaan voor diens autobedrijf;

dat met betrekking tot deze zienswijze opgemerkt dient te worden dat in het nieuwe bestemmingsplan het aan het Laar 12 gevestigde autobedrijf van appellant wel is meegenomen doch dat het

op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is overgenomen;

dat ter plaatse immers sinds geruime tijd geen verkooppunt meer aanwezig is en door de ligging van het perceel in een woonomgeving de vestiging van een verkooppunt motorbrandstoffen naar het oordeel van de gemeente ook niet wenselijk is;

dat daarnaast op deze locatie, in de nabijheid de kern van Gerwen, een verkooppunt voor motorbrandstoffen een te grote verkeersaantrekkende werking zal hebben en dat daardoor de verkeersbelasting van de omliggende straten in negatieve zin zal worden beïnvloed;

dat om die redenen van gemeentewege wordt vastgehouden aan de in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde regeling;

dat de heer Coolen in zijn -buiten de termijn ingekomen- brief met betrekking tot een aantal aspecten kritiek uit op het ontwerpbestemmingsplan;

dat om reden van hiervoor bedoelde termijnoverschrijding appellant niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in zijn zienswijze;

dat desalniettemin is gezien in hoeverre het door appellant gestelde aanleiding geeft tot een ambtshalve aanpassing van het plan;

dat het in kwestie gaat om de situering van zijdelingse aanbouwen bij hoekpercelen, de diepte van het bouwvlak hoofdgebouwen, de maximaal toegestane breedte van dakkapellen aan de achterzijde en de maximale grootte van aan- en bijgebouwen;

dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling met betrekking tot de situering van zijdelingse aanbouwen -in tegenstelling tot hetgeen appellant beweert- naar het oordeel van de gemeente door middel van de feitelijke aanduiding van voorgevelrooilijnen danwel door middel van begrenzingen van het bouwvlak bijgebouwen op de plankaart(en) wel degelijk en duidelijk aangeeft waar bebouwing wel (en onder welke voorwaarden) is toegestaan;

dat de wijze waarop voor hoekpercelen al dan niet en onder welke randvoorwaarden mogelijkheden zijn geboden in het ontwerpbestemmingsplan een gevolg is van een stedenbouwkundige overweging;

dat er naar het oordeel van de gemeente in dit specifieke geval, in vergelijking met percelen in de directe omgeving van het betrokken perceel (vergelijk De Haverkamp 2 en Jan de Vrieslaan 1), echter niet gelijk is omgegaan met een zelfde situatie;

dat om reden van het vorenstaande de plankaart ambtshalve is aangepast;

dat de diepte van het bouwvlak hoofdgebouwen evenzo een gevolg is van een stedenbouwkundige overweging;

dat er rekening houdend met de diepte van onderhavige woning in relatie tot de kavelgrootte (en met name de diepte van de achtertuin) geen redenen aanwezig zijn om voor onderhavig geval een grotere diepte van het bouwvlak hoofdgebouwen op te nemen;

dat met betrekking tot de zienswijze van appellant voor wat betreft de maximale breedte van een dakkapel opgemerkt dient te worden dat in het bestemmingsplan bij de wijze van meten is aangegeven onder welke voorwaarden nog sprake is van een dakkapel;

dat daarbij is aangesloten op hetgeen bij de welstandstoetsing nog als dakkapel van ondergeschikte betekenis wordt aangemerkt,

dat bij afwijkingen ten opzichte van de in dit artikel vermelde maatvoering naar het oordeel van de gemeente sprake is van een gootverhoging die aan de bebouwingsvoorschriften dient te worden getoetst;

dat met deze regeling naar het oordeel van de gemeente juist duidelijkheid wordt verschaft over de vraag wanneer nog sprake is van een dakkapel en wanneer sprake is van een gootverhoging (dakopbouw);

dat er geen redenen aanwezig worden geacht om van deze -overigens in alle bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied in Nuenen, gehanteerde- lijn af te wijken;

dat met betrekking tot de wens van appellant om de maximaal toegestane oppervlakte voor aan- en bijgebouwen te bepalen op 75 m² opgemerkt dient te worden dat het hierbij gaat om een standaardregeling die in alle bestemmingsplannen op dezelfde wijze wordt opgenomen;

dat uitgangspunt daarbij is een toegestane maximale oppervlakte van 60 m² die bij grotere kavels, volgens een bepaalde formule, kan worden vergroot tot een uiteindelijk maximum van 120 m²;

dat er geen redenen aanwezig worden geacht om van die regeling af te wijken;

dat de heer Engels er in zijn -buiten de termijn ingekomen- brief op wijst dat voor het perceel Gerwenseweg 49 in 2003 vrijstelling is verleend voor het gebruik van de garage als meubelmakerij;

dat om reden van hiervoor bedoelde termijnoverschrijding appellant niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in zijn zienswijze;

dat desalniettemin is gezien in hoeverre het door appellant gestelde aanleiding geeft tot een ambtshalve aanpassing van het plan;

dat in de zienswijze wordt verzocht dat in het nieuwe bestemmingsplan ook mogelijk te maken;

dat met betrekking tot deze zienswijze opgemerkt dient te worden dat bij nader onderzoek is gebleken dat in 2003 inderdaad medewerking is verleend aan de vestiging van een meubelmakerij op het perceel Gerwenseweg 49;

dat de vestiging van een meubelmakerij, onder de voorwaarden zoals destijds verbonden aan de verleende vrijstelling, past binnen de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan;

dat om reden van het vorenstaande tot een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan is overgegaan;

dat de heer M.J.M. van de Westelaken er in zijn -buiten de termijn ingekomen brief- op wijst dat in een met de gemeente afgesloten erfpachtovereenkomst in 2004 is vastgelegd dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de aangrenzende paardenwei als uitbreiding van het tenniscomplex zou worden meegenomen;

dat om reden van hiervoor bedoelde termijnoverschrijding appellant niet-ontvankelijk dient te worden verklaard in zijn zienswijze;

dat desalniettemin is gezien in hoeverre het door appellant gestelde aanleiding geeft tot een ambtshalve aanpassing van het plan;

dat uit nader onderzoek is gebleken dat in de d.d. 3 februari 2004 met tennisvereniging De Goudhoek aangegane pachtovereenkomst inderdaad is vastgelegd dat de gemeente de tennisvereniging de mogelijkheid zal bieden om het tennispark uit te breiden op een aangrenzend terrein (paardenwei);

dat uit een nadere (mondelinge) toelichting van de zienswijze naar voren is gekomen dat een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid voor de doorgroeimogelijkheden van de vereniging (op termijn) essentieel wordt bevonden;

dat van gemeentewege ook de bereidheid aanwezig is om aan een dergelijke uitbreiding medewerking te verlenen;

dat een directe aanwijzing van de gronden tot "sport en recreatie" gelet op het karakter van het voorliggende bestemmingsplan (beheersplan) alsmede de status waarin de plannen tot uitbreiding van de tennisvereniging verkeren echter niet tot de mogelijkheden behoort;

dat om reden daarvan is gekozen voor opname van een wijzigingsbevoegdheid in de planvoorschriften;

dat naast de in de planvoorschriften terzake opgenomen randvoorwaarden voor die wijzigingsbevoegdheid de andere in bedoelde pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden over onder andere de (financiële) exploitatie van een mogelijke uitbreiding in stand blijven;

dat de heer van de Westelaken verder nog vraagt om bij een toe te stane uitbreiding van het tenniscomplex ook de mogelijkheid te bieden extra opstallen toe te staan van 75-125 m²;

dat met betrekking tot dit verzoek opgemerkt kan worden dat rekening houdend met de op dit moment op de tot "sport en recreatie" bestemde gronden aanwezige m² bebouwing een dergelijke uitbreiding sowieso binnen de in het bestemmingsplan daaromtrent gestelde maatvoering past;

dat de heer van de Westelaken verder nog wijst op mogelijke problemen ten gevolge van lichtmasten bij eventuele toekomstige bebouwing perceel Ter Warden 30;

dat met betrekking hiertoe opgemerkt dient te worden dat in het nu voorliggende -ontwerpbestemmingsplan geen (directe danwel indirecte) mogelijkheden zijn opgenomen om tot herontwikkeling van het perceel Ter Warden 30 te komen;

dat bij herontwikkeling van dat gebied uiteraard rekening zal worden gehouden met de milieuwet- en regelgevingen ten aanzien van de aanwezigheid van het sportcomplex (geluid, licht);

dat daarnaast gebleken is van een aantal onvolkomenheden in het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat naar aanleiding daarvan het plan op ondergeschikte onderdelen ambtshalve is aangepast een en ander zoals vermeld in paragraaf 13.3. van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan;

dat in verband met een in voorbereiding zijnde uitbreiding van het dorpshuis aan de Heuvel 11 eveneens tot aanpassing van het bestemmingsplan is overgegaan;

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

BESLUIT:

1. de door appellant onder 1 ingediende zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. de door appellant onder 2 ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
3. de door appellant onder 3 ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. de door appellant onder 4 ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
5. de door appellant onder 5 ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
6. de door appellant onder 6 ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
7. de door appellant onder 7 ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
8. appellanten als genoemd onder A, B en C niet-ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze;
9. het bestemmingsplan "Gerwen" gewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaarten.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 29 mei 2008.

DE RAAD VOORNOEMD,



, voorzitter.



, griffier.



nuenen

Vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van realisatie van twintig appartementen en de uitbreiding van de brede school tussen de Heuvel en de Akkerstraat te Gerwen (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 twintig appartementen en de uitbreiding van de brede school tussen de Heuvel en de Akkerstraat te Gerwen (gemeente Nuenen);

overwegende, dat het betreffende gebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Kom Gerwen 1^o herziening" en dat in dit bestemmingsplan op dit gebied voornamelijk de bestemming "Openbare en bijzondere gebouwen met bijbehorende erven" is neergelegd. Daarnaast rust op de noordelijke rand op een klein gedeelte van de gronden de bestemming "Wegen" en de bestemming "Vrijstaande woningen met bijbehorende erven klasse A3" met de aanduiding "gebieden waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt zoals geregeld in artikel 30 onder II";

dat het betreffende plan ook is getoetst aan de voorschriften van het toekomstige, op 29 mei 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Gerwen" waar onderhavige grond grotendeels bestemd is voor "Maatschappelijke doeleinden", een klein gedeelte valt onder de bestemming "Woondoeleinden";

dat de herontwikkeling van bovenstaande locatie op grond van deze bestemmingen niet is toegestaan;

dat zowel het vigerende als het toekomstige bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden om (binnenplanse) vrijstelling te verlenen voor de herontwikkeling van bovenstaande locatie;

dat het verzoek niet past binnen de mogelijkheden die artikel 20 Bro 1985 biedt;

dat formeel de herontwikkeling kan worden toegestaan met vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

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 24 juni 2008 een goede ruimtelijke onderbouwing "Brede School en 20 appartementen Heuvel te Gerwen" is ingediend;

dat in de ruimtelijke onderbouwing de planologische afwegingen zijn gemaakt;

dat het College op 1 juli 2008 heeft besloten om de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op te starten;

dat het concept besluit, inclusief de hierbij behorende stukken, waaronder het schetsplan en de ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken, daarom van 3 juli 2008 tot en met 13 augustus 2008 ter inzage heeft gelegen conform artikel 19a, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto 3:16 Algemene wet bestuursrecht;

dat er zienswijzen zijn ingekomen;

dat het College op 9 september 2008 heeft besloten om in te stemmen met de weerlegging van deze zienswijzen;

dat de "Notitie zienswijzen Combiproject Gerwen" als deelluitmakend van deze vrijstelling moet worden beschouwd;

dat de verklaring van geen bezwaar is aangevraagd bij Gedeputeerde Staten d.d. 24 september 2008;

dat Gedeputeerde Staten deze verklaring op 18 november 2008 heeft afgegeven;
gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B e s l u i t e n :

aan woningbouwvereniging Helpt Elkander vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verlenen ten behoeve van de realisatie van twintig appartementen en de uitbreiding van de brede school tussen de Heuvel en de Akkerstraat te Gerwen (gemeente Nuenen).

Hieraan de voorwaarde te verbinden dat op de locatie van de aanwezige bebouwing en verharding binnen het plangebied welke niet gekarteerd zijn, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden alsnog aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Nuenen, 6 maart 2009

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
Namens dezen,
Coördinator Bouwzaken

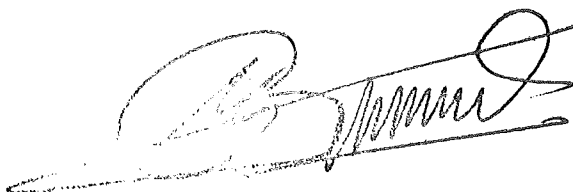


D.S.P.M. de Vries

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

- 6 MRT 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,



PS08.00061

24 JUNI 2008

**Woningbouwvereniging
Helpt Elkander
Gemeente Nuenen**

**Ruimtelijke onderbouwing
Brede School en 20 appartementen
Heuvel te Gerwen**

BRO
Ruimte om in te leven

Definitief

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

- 6 MEI 2009

Mij bekend
De Loco-Secretaris,

Rapportnummer: 211x02369.044730_1

Datum: 20 juni 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: Laride Hart voor Huisvesting
De heer A. Wijnhoven

Projectteam BRO: Susanne de Geus, Ellen van den Oetelaar

Trefwoorden: -

Beknopte inhoud: -

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

