

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Plangebied	4
1.3.	Vigerende plannen	5
2.	BELEIDSKADER.....	6
2.1.	Rijksbeleid	6
2.2.	Provinciaal beleid	7
2.3.	Regionaal beleid.....	8
2.4.	Gemeentelijk beleid.....	10
3.	HISTORIE	14
3.1.	Ondergrond/geomorfologie	14
3.2.	De ontstaansgeschiedenis	14
3.3.	Cultuurhistorie/archeologie	14
4.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK.....	17
4.1.	Ruimtelijke structuur.....	17
4.2.	Ruimtelijke ontwikkeling dorpskern Nederwetten	17
5.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	20
5.1.	Algemeen	20
5.2.	Groen en recreatie	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	23
7.1.	Duurzame stedenbouw	23
7.2.	Bedrijven en milieuzonering	23
7.3.	Geluidhinder	23
7.4.	Bodem	24
7.5.	Leidingen/energie	24
7.6.	Externe veiligheid	25
7.7.	Luchtkwaliteit.....	25

8.	WATERHUISHOUDING	27
8.1.	Beleid.....	27
8.2.	Oppervlaktewater/ grondwater	29
8.3.	Riolering	30
9.	JURIDISCHE TOELICHTING	31
9.1.	Vormgeving juridisch plan	31
9.2.	Inhoud juridisch plan	31
9.3.	Doelstellingen en planopzet	32
9.4.	Functies algemeen	32
9.5.	Bebouwing algemeen.....	32
9.6.	Toelichting afzonderlijke bestemmingen	34
10.	HANDHAVING	39
11.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
12.	INSPRAAK EN OVERLEG	41
12.1.	Inleiding	41
12.2.	Vooroverleg	42
12.3.	Inspraak schriftelijk	47
12.4.	Inspraak mondeling	53
12.5.	Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van voorontwerp	55
13.	TER VISIELEGGING	57
13.1.	Inleiding	57
13.2.	Ter visielegging.....	57
13.3.	Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van ontwerp	62

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 Nederwetten relevant beleid kort aangehaald. Voor een meer uitgebreide beschouwing wordt verwezen naar het beleidskader.

Het onderhavige bestemmingsplan voor Nederwetten 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.

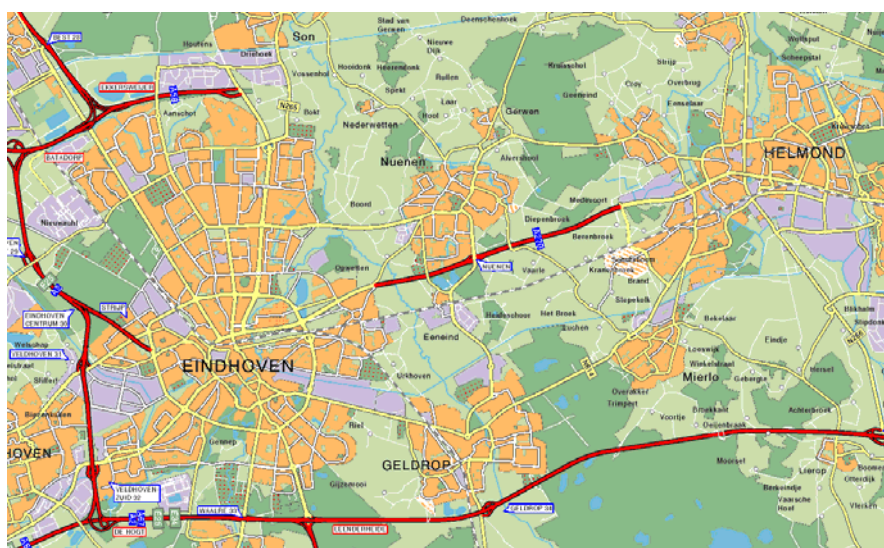
Aandacht voor leefbaarheid

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 Nederwetten. De buitenste plangrenzen zijn tevens de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied.



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

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 Hoofdlijnenakkoord 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 betekend 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.

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.

In relatie tot de kern Nederwetten worden vooralsnog geen ingrepen verwacht. 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 geleiding" 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.

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 Nederwetten, geen mogelijkheden voorzien.

Potentiele 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.

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 Nederwetten zijn twee bomen aangewezen als waardevolle en/of gelegenheids boom. Het betreft de bomen op de volgende locatie:

- De Koppel: 2 *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 Nederwetten 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 ondervertegenwoordigd.

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 Nederwetten wordt de ontwikkeling van bedrijventerreinen niet voorgestaan.

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 bedrijfjes in de panden in het "centrumgebied": aan Hoekstraat, Soeterbeekseweg, en Eeuwselsestraat; 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": aan Hoekstraat, Soeterbeekseweg en Eeuwselsestraat 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 Nederwetten is een basisschool (St. Jozef) 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 bouw aanvragen. 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

Indien de kerktoren voldoende hoog is, is plaatsing van een zender in de toren wellicht technisch mogelijk. Dit heeft de voorkeur boven oprichting van een mast.

Sportpark de Koppel biedt mogelijkheden tot plaatsing van een zendmast, waarbij de voorkeur uitgaat naar een locatie aan de oostzijde van het sportpark (Koppeldreef). Hierdoor wordt de visuele impact op de kernrand en op het beekdal van de Dommel geminimaliseerd. Solitaire plaatsing elders in de kern 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 bouw mogelijkheden 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

Het dorp Nederwetten is gegroeid uit een aantal ontginningshoeven rond het slotklooster bij de priorij Hooidonk in de 12^e eeuw. Particulieren kregen ontgonnen landerijen in erfpacht, die daarop vervolgens huizen bouwden. Uit die hoeven en huizen ontstond het dorp Nederwetten. De oude toren aan de Kerkhoef is een restant van de parochiekerk die het klooster liet bouwen voor Nederwetten in 1250. De kern is gelegen op een driesprong van wegen, die het Kasteel Soeterbeek, de priorij Hooidonk en de kern Nuenen via de Broekdijk met elkaar verbinden. Heden is deze structuur nog herkenbaar bij de splitsing Hoekstraat en de Soeterbeekseweg. Ondanks de nabijheid van de Hooidonkse watermolen heeft Nederwetten altijd een sterk agrarisch karakter gehouden.

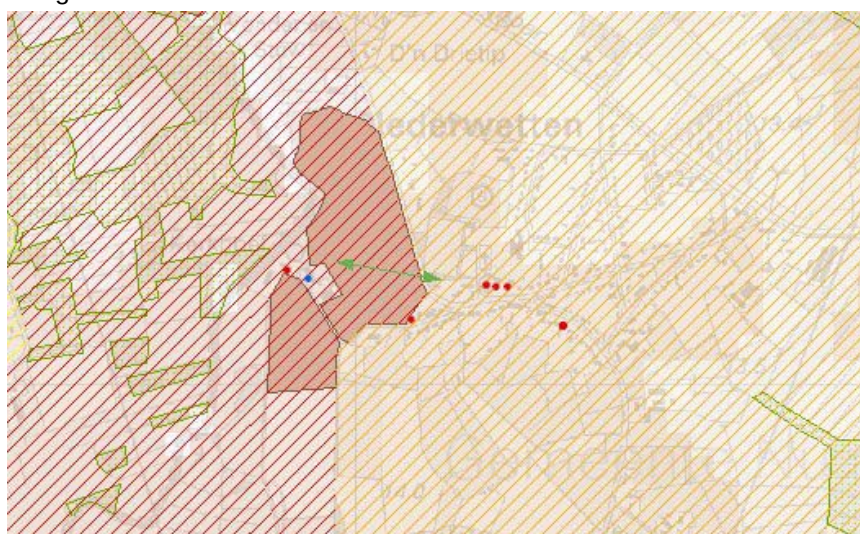
3.3. Cultuurhistorie/archeologie

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



Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart.

Nederwetten is gelegen in een gebied met overwegend een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Het gebied ten noorden van de Hoekstraat en ten oosten van het sportterrein heeft een lage archeologische verwachting. Het gebied rond van Nederwetten 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. Het gebied ten oosten van Nederwetten kent een zeer hoge waardering aangaande de historische geografie. Het betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging, steilranden en zandpaden. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Pal aan de Dommel, ligt het buurtschap Kerkhoef. Dit buurtschap is het oude, middeleeuwse centrum van Nederwetten. In dit buurtschap vormt de oude, middeleeuwse kerklocatie van Nederwetten, waarvan nog de ruïne van de kerktoeren (15e eeuw) resteert. De middeleeuwse kerk werd gesloopt in 1898. Het gebied kent een samenhang met het Dommeldal en met het gebied met kleinschalige oude ontginningen tussen Nuenen en Breugel.

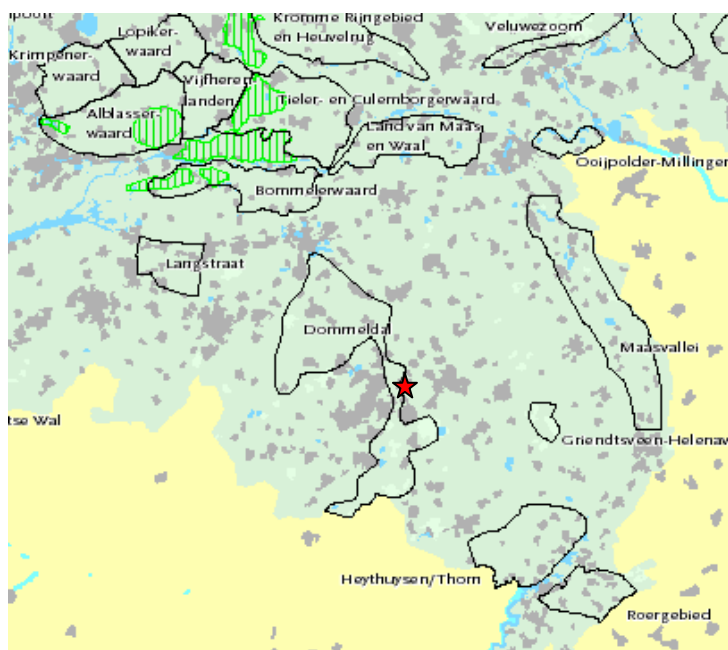
Archeologische monumentenkaart

In Noord-Brabant bevinden zich veel terreinen met een grote cultuur-historische 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 zijn vier Rijksmonumenten aanwezig (rode stippen op bovenstaand kaartbeeld). Het gebied ten westen van de sportvelden is aangewezen als archeologisch monument, maar buiten het plangebied gelegen.

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 tov 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 Nederwetten.

De historische wegenstructuur is in Nederwetten nog duidelijk herkenbaar in de Hoekstraat, Kerkhoef en Zandstraat. Aan deze wegen staan enkele oude panden. In latere perioden is de bebouwing aan deze wegen verdicht. Kenmerkend is echter het behoud van ruime kavels in het oude dorpsgebied, overeenkomstig Gerwen. De kern is in feite altijd een bebouwingslint gebleven, waarin centrumvorming slechts beperkt is gebleven.

In de naoorlogse periode heeft ten noorden en zuiden van de Hoekstraat geleidelijk planmatige uitbreiding plaatsgevonden. Deze uitbreidingen zijn gemengd van karakter door de verschillende woningtypen (vrijstaand, halfvrijstaand, en hooguit een korte rij), bouwstijlen en bouwperiode. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit één (vrijstaand) of twee (halfvrijstaand) bouwlagen met een kap en is gesitueerd aan dwarswegen op of verbindingswegen tussen de oude structuur. De jongste uitbreiding bevindt zich langs de Eikelkampen en is daarvan gescheiden door een geluidwal. De entree van het drop wordt gemarkeerd door een garagebedrijf.

Aan de Hoekstraat ter hoogte van de Sint Lambertuskerk heeft zich een dorpse centrumvorming voltrokken met een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Een bijzonder element vormt de basisschool in de Amsterdamse Schoolstijl uit de jaren twintig. Aansluitend op de centrale voorzieningen is het sportpark De Koppel gelegen, omzoomd met hoogopgaande houtwallen.

In het openbare gebied is -kenmerkend voor een dorp- weinig openbaar of buurtgroen aanwezig. De relatie met het landschap is belangrijker. Verspreid in Nederwetten zijn enkele groene pleintjes en een verhard plein voor de kerk.

4.2. Ruimtelijke ontwikkeling dorpskern Nederwetten

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 weg te zetten.

Voor de kern Nederwetten gelden de volgende inbreidingslocaties:

	Inbreidingslocatie	Plangebied
1	Hoekstraat	Nederwetten
2	Sportvelden	Nederwetten
3	Bloemhoefstraat	Nederwetten

In onderstaande afbeelding is de ligging van de locaties aangegeven.



Ad. 1 Hoekstraat

De projectlocatie 'Hoekstraat' betreft een binnenterreintje en gedeeltelijk achtertuinen en de garage op de hoek Hoekstraat-Eikelkampen. Op deze locatie kunnen ca. 40 woningen gerealiseerd worden, mogelijk gefaseerd uit te voeren. Gedacht wordt aan starters- en seniorenwoningen. Het totale plangebied ligt binnen een stankcirkel van een varkensboerderij en gedeeltelijk binnen een stankcirkel van een nertsenfokker. Opheffen van cirkel(s) is noodzakelijk voor realisatie van het plan. Bekeken wordt welke opties er zijn om het plan financieel haalbaar te maken.

Ad. 2 Sportvelden

Dit project betreft de huidige voetbalvelden te Nederwetten. Op deze locatie zou ruimte zijn voor ca. 80 woningen. Een knelpunt is dat een alternatieve locatie voor de voetbalvelden (vooralnog) niet voorhanden

is. De voetbalvelden zijn essentieel voor behoud van de leefbaarheid in de kern in het kader van verenigingsleven. Bij de ontwikkeling van het plangebied 'Esrand' ten noorden van de voetbalvelden (en buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Nederwetten") wordt rekening gehouden met ontwikkeling van de voetbalvelden op langere termijn.

De planvorming voor de bovengenoemde locaties is nog niet in een zodanig vergevorderd stadium dat deze in het voorliggende plan kan worden overgenomen. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan worden deze locaties conform het huidige gebruik bestemd.

Ad. 3 Bloemhoefstraat

De projectlocatie betreft een binnenterrein, waarvan de grond momenteel in gebruik is als boomkwekerij. Op de locatie kunnen ca. 10 woningen gerealiseerd worden. Momenteel wordt nadere studie verricht naar ontsluitingsmogelijkheden van het gebied.

5. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

5.1. Algemeen

In Nederwetten is de woonfunctie de meest voorkomende functie.

Naast wonen komt verspreid in de kern zeer beperkt bedrijvigheid voor, onder meer aan de Hoekstraat en de Eeuwselsestraat.

Er bevindt zich een drietal horecagelegenheden.

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

Met name langs de Hoekstraat, Eeuwselsestraat en Soeterbeekseweg is van oudsher een functioneel gemengde bebouwing aanwezig. Dit “centrumgebied” van de kern is bij uitstek het gebied om mogelijkheden te scherpen voor functieverandering in het beland 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, verkeers aantrekking, 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. Op meerdere plaatsen liggen groengebieden, welke bijdragen aan het groene, dorpse karakter. Op enkele plaatsen binnen de kern worden percelen voor agrarische doeleinden gebruikt. Ook dit draagt bij aan de openheid en het dorpse karakter van Nederwetten.

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.

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:

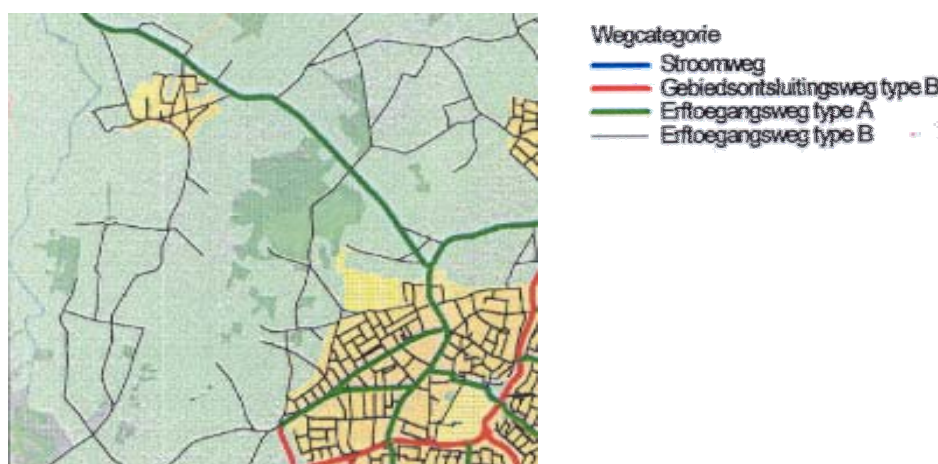
- categorisering van wegen (zie hierna);
- uitbreiding van 30 km/uur gebieden en introductie van 60 km/uur gebieden;
- uniformering rotondes, zie CROW publicatie 126;
- voorrang fietser van rechts;
- bromfietser op de rijbaan.

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;

Gebiedsontsluitingwegen 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.



De Eikelkampen wordt aangemerkt als erftoegangsweg 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 Nederwetten vallen de langzaamverkeersroutes in 't algemeen samen met het stelsel van erftoegangswegen.

6.3. Openbaar vervoer

Door het plangebied loopt één busroute (lijn 460 Nuenen – Best v.v.).

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 gedenktegel. 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. De in het plangebied aanwezige bedrijven vallen in de categorieën 1 en 2. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de omliggende woonfunctie.

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. Binnen het plangebied is geen sprake van inbreidingslocaties. 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.

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 Nederwetten is geen specifiek onderzoek verricht.

Bodem

Er 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. Door het bedrijventerrein loopt een tracé voor hoogspanning.

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 radarverstoringsgebied 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 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 persoonlijk risico over of nabij het plangebied, noch strekt het aandachtsgebied voor groepsrisico zich uit over het plangebied.

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 PM₁₀ 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.

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 voor de kern Nederwetten geen overschrijdingen blijken.

Conclusie

Binnen het bestemmingsplan Nederwetten 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 afvoerbepierking 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

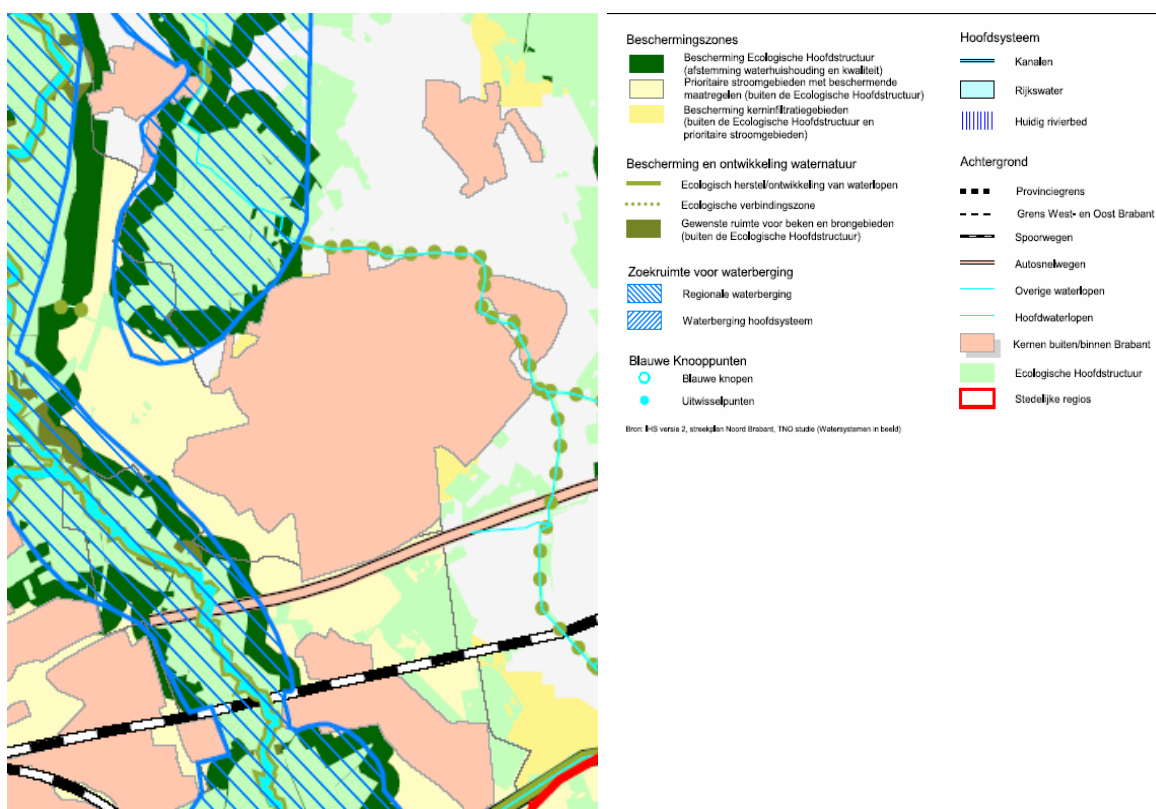
Sinds 14 februari 2004 moet de watertoets worden toegepast op alle ruimtelijke plannen en besluiten. Daarmee is invulling gegeven aan de aanbeveling van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw om een instrument te ontwikkelen dat het waterbelang veilig stelt bij alle ruimtelijke ingrepen.

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

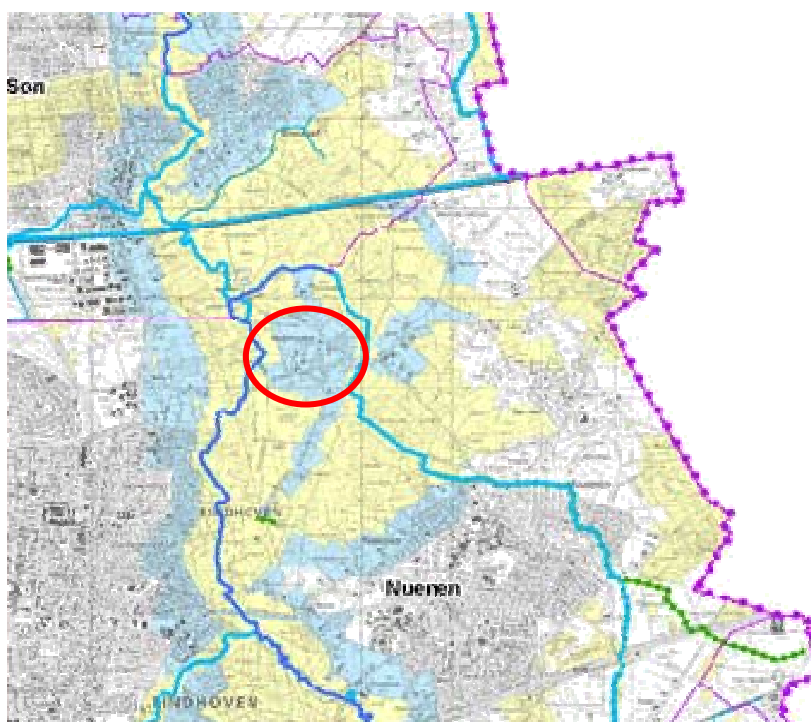
Hoofdwatervanggebieden dienen planologisch beschermd te worden. In het vooroverleg zal met Waterschap de Dommel informatie worden uitgewisseld over de te beschermen hoofdwatervanggebieden.

Aan de westzijde van de gemeente stroomt de Dommel langs Nederwetten. Aan de oostzijde stroomt de Hooionksche Beek die ter hoogte van Nederwetten uitmondt in de Dommel. 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.

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

De gemeente heeft een nieuw rioleringsplan in voorbereiding. 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 Nederwetten 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 Nederwetten 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 Nederwetten heeft een woonfunctie en is bestemd voor *woondoeleinden*. Incidenteel komen hier niet-woonfuncties voor, zoals *maatschappelijke doeleinden*, *horeca*, incidentele bedrijven met de bestemming *bedrijfsdoeleinden*, sportvelden met de bestemming *sport en recreatie*, *agrarisches gebied* 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.
- *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 – voorzover 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 terzake. 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 op het bouwperceel. Dit houdt in dat ook de aan-, uit- en bijgebouwen die binnen het “bouwvlak hoofdgebouwen” zijn gesitueerd, bij de bijgebouwenregeling worden meegeteld.

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.

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.

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.

Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming richt zich op het binnen het plangebied aanwezige school, gymzaal, kerk 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 alle 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, voorzover 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 bedrijven zijn opgenomen, toegestaan. Op één locatie zijn ook bedrijven in categorie 2 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. Op de locaties waar slechts categorie 1 bedrijven zijn toegestaan, kan ook vrijstelling worden verleend voor bedrijven in categorie 2. 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 dit in strijd is met het provinciale beleid. 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. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

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.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Deze bestemming richt zich op een groot deel van het openbaar gebied van Nederwetten. 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.

Nutsvoorzieningen

De binnen het plangebied aanwezige trafostations zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

Mantelzorg

In de bestemming “woondoeleinden” en “gemengde doeleinden” is een regeling opgenomen ten behoeve van mantelzorg, aansluitend op het provinciale beleid terzake.

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.

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 'Nederwetten' 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 'Nederwetten' 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 vijf 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 Nederwetten.

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

12.2. Vooroverleg

De volgende zes instanties hebben aanleiding gezien om hun advies schriftelijk met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan 'Nederwetten' 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 03351	18-08-2006	21-08-2006	Essent Netwerk BV	postbus 2712	6030 AA5201 AW	Nederweert
2006 02946	28-06-2006	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 03958	11-10-2006	16-10-2006	Provincie Brabant, Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant	postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch
2006 03030	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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied.

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.

Ruimtelijke ontwikkeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, zoals deze in paragraaf 4.2 zijn opgesomd, zijn erg summier verwoord. Gevraagd wordt aansluiting te zoeken bij bestemmingsplan Gerwen.

Reactie gemeente

De toelichting is aangevuld met uitleg over de inbreidingslocaties en de stand van zaken.

Historische geografie, lijnen

De klinkerweg Soeterbeekseweg-Hoekstraat is op de CHW aangeduid als historische geografie (lijnen) van zeer hoge waarde. De verharding met klinkers dient te worden beschermd.

Reactie gemeente

Op de kaart is een aanduiding "historische lijn" opgenomen binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Hieraan is een aanlegvergunning gekoppeld om de cultuurhistorische waarden van de klinkerweg te beschermen.

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. De directie adviseert voor de meting van de luchtkwaliteit gebruik te maken van het rekenmodel CAR II, versie 5.0, teneinde wellicht gunstigere resultaten te bereiken.

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

12.2.5. Overig

1. Op blz. 3 van de toelichting is abusievelijk bestemmingsplan “Gerwen” genoemd, in plaats van Nederwetten.

Reactie gemeente

Dit is aangepast.

2. In overweging wordt gegeven om de Rijks- en gemeentelijke monumenten op de kaart aan te duiden.

In het plangebied komen diverse gemeentelijke monumenten en enkele rijksmonumenten voor. Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 respectievelijk gemeentelijke monumentenverordening, zodat een sloopregeling niet nodig is.

Wel zullen de monumenten op de kaart worden aangeduid. In de voorschriften zal de doeleindenomschrijving worden aangevuld met een verwijzing naar de monumenten. 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.

3. 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.

4. 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 Nederwetten.

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 11 van de voorschriften (groenvoorzieningen) dient, waar van toepassing, opgenomen te worden dat langs hoofdwatgangen van het waterschap een obstakelvrije zone van 4m breed aanwezig moet zijn.

Reactie gemeente

In het plangebied zijn geen hoofdwatgangen aanwezig. Derhalve is geen aanpassing opgenomen.

In artikel 3.6 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 hoofdwatgangen 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 negen 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 02911		06-07-2006	P. Fransen	Kerkhoef 11	5674 NX	Nuenen
2006 02934	07-07-2006	11-07-2007	J. Groote	Hoekstraat 56	5674 NP	Nederwetten
2006 03005	14-07-2006	18-07-2006	Anne-Marie Pors architecten namens F. ten Hoor en L. Evers	Nieuwe Dijk 8	5674 PD	Gerwen
2006 03004		18-07-2007	P. Renders	Zandstraat 2	5674 NM	Nederwetten
2006 03152	31-07-2006	02-08-2006	M.P.J. Gijssen	Bloemhofstraat 2	5674 NT	Nederwetten
2006 03120	30-07-2006	01-08-2006	L.A.M. de Vries	Soeterbeekseweg 2	5674 NK	Nuenen
2006 03123	31-07-2006	01-08-2006	P.M.C. Scheers	Hoekstraat 42	5674 NP	Nederwetten
2006 03149	01-08-2006	02-08-2006	W. Renders	Hoekstraat 28	5674 NP	Nederwetten
2006 03179A	03-08-2006	04-08-2006	SRK rechtsbijstand, namens A.M. Verbruggen	Postbus 3020	2700 LA	Zoetermeer

12.3.1. P. Fransen

Inspraakreactie

De inspreker geeft een zienswijze op twee punten:

1. De bestaande hoogte van de nok is hoger dan op de plankaart is aangeduid. Verzocht wordt de aangeduide bouwhoogte aan te passen naar 8,5 m in verband met een gewenste dakopbouw.

Reactie gemeente

Een dakopbouw levert niet alleen een overschrijding van de bebouwingshoogte op, maar ook de goothoogte wordt overschreden. In artikel 2 onder e wordt dit uitgelegd voor grote dakkapellen. Het vigerende bestemmingsplan legt de maximaal toegestane goothoogte vast op 5,5 m. Een bebouwingshoogte is niet voorgeschreven. Binnen de vigerende bestemmingsplanregeling is een dakopbouw derhalve niet mogelijk.

Dakopbouwen zijn meer te vinden in jaren '70 uitbreidingswijken daarmee niet gewenst in een dorpse structuur. Dit verzoek leidt dan ook niet tot een aanpassing van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie of de vigerende bestemmingsregeling moet worden gevolgd.

De inspraakreactie heeft in zoverre succes dat de maximaal toegestane bebouwingshoogte op de kaart wordt aangepast in 8 m, aangezien de bestaande bebouwingshoogte ligt op 7,6 m. Deze aanpassing is ook doorgevoerd voor de gelijksoortige woningen aan de Kerkhoef.

2. De diepte van het bouwvlak hoofdgebouwen is in het voorontwerp ingetekend op 8 m, terwijl vigerend een diepte geldt van 10 m.

Reactie gemeente

De woningen hebben een bouwvlak dat 8 m diep is, aansluitend op de bestaande situering van de achtergevel. Dit is een vrij ondiepe woning. De genoemde woning bestaat uit anderhalve bouwlaag met een kap. Met een uitbreiding van de diepte van de woning over de volledige hoogte vindt geen onevenredige aantasting van het naastgelegen perceel plaats. Derhalve is het bouwvlak hoofdgebouwen verdiept naar 10 m. Deze aanpassing is daarnaast ambtshalve verwerkt voor andere bouwvlakken die aan bovenstaande randvoorwaarden voldoen.

12.3.2. J. Groote

Inspraakreactie

1. Verzoeken perceel achter hun woning te bestemmen tot privé-tuin bij het perceel Hoekstraat 52 danwel de vigerende bestemming “midgetgolfbaan” te handhaven, aangezien horeca-activiteiten hier ongewenst zijn.

Reactie gemeente

Een midgetgolfbaan is niet meer aanwezig, dus een dergelijke bestemming ligt niet voor de hand. Gezien het feit dat de gronden zijn gelegen achter de privétuin van Hoekstraat 56 en een intensief gebruik hiervan nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de betrokken woning heeft, zijn de gronden op de kaart aangeduid met “geen terras”. Hiervoor is in de voorschriften geregeld dat buitenactiviteiten voor bezoekers niet zijn toegestaan, waaronder een terras.

2. Vragen om nieuwe bestemmingsplanregeling af te stemmen op feitelijke situatie op dit moment, zijnde woning Hoekstraat 54 en cafe Hoekstraat 52.

Reactie gemeente

Ook hier wat mij betreft bezien in relatie tot bouwplan Hoekstraat 52. Voor het pand aan Hoekstraat 54 is in het verleden tijdelijke vergunning afgegeven. Dit gebouw is in strijd met het nu nog vigerende bestemmingsplan, vanwege de situering en het feit dat al een bedrijfswoning aanwezig is. Derhalve wordt dit gebouw niet positief bestemd. Daarnaast is de situering van dit gebouw op deze plek ongewenst. Op het perceel is.

12.3.3. *Anne-Marie Pors architecten namens F. ten Hoor en L. Evers*

Inspraakreactie

Wijzen op de sinds 1982 aanwezige situatie van 2 woningen in het pand Hoekstraat 44, waarbij de splitsing niet op de gebruikelijke wijze heeft plaatsgevonden maar op een zodanige wijze dat een van de woningen niet is gericht naar de openbare weg. De splitsing van de woning is vergund. Insprekers verzoeken dit ook als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De splitsing is over het hoofd gezien. Aangezien het een vergunde situatie betreft, zal de aanduiding "halfvrijstaand" op de plankaart worden opgenomen.

12.3.4. *P. Renders*

Inspraakreactie

Vraagt om "bouwvlak bijgebouwen" van het perceel Zandstraat 2, voor zover gelegen aan de Eeuwselsestraat, uit te breiden, e.e.a. zoals op bijbehorend kaartje is aangegeven.

Reactie gemeente

Zie ook mondelinge reactie. Het voorstel gaat uit van een vergroting van het "bouwvlak bijgebouwen" gelijk met de voorgevel. De grens van het "bouwvlak bijgebouwen" van het perceel Eeuwselsestraat 7 ligt 3 meter achter de voorgevel. De gevraagde vergroting van het "bouwvlak bijgebouwen" zal daarom aansluiten op de grens van het naastgelegen perceel.

12.3.5. *M.P.J. Gijssen*

Inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende punten:

1. Wijst op onjuistheid plankaart v.w.b. percelen Bloemhoefstraat 2 en Hoekstraat 30. De bestemming Gemengde doeleinden voor een deel op het naastgelegen perceel waarop alleen een woning is gesitueerd.

Reactie gemeente

De plankaart is hierop aangepast.

2. Op het perceel is een garagebedrijf aanwezig. Inspreker vraagt zich af of dat binnen de bestemming gemengde doeleinden mogelijk blijft.

Reactie gemeente

De functie garagebedrijf is mogelijk binnen de bestemming Gemengde doeleinden. In 4.1 zijn kleine ambachtelijke bedrijven. Uit 4.2.1. blijkt dat

hieronder bedrijven in milieucategorie 1 en 2 worden verstaan, voor zover deze zijn opgenomen in de bijlage bedrijvenlijst. Een garagebedrijf staat in deze bijlage genoemd onder SBI-code 501, 502 en 504.

12.3.6. *L.A.M. de Vries*

Inspraakreactie

Vraagt om in plaats van de o.g.v. het voorontwerp toegestane bestemming “woondoeleinden (H), halfvrijstaand” op het perceel Soeterbeekseweg 2-2A de mogelijkheid op te nemen om op een vrijstaande woning en een dubbele woning te realiseren.

Reactie gemeente

Inmiddels is hiervoor een principeverzoek ingediend. Ten aanzien van de situering van de drie woningen kan de gemeente zich hierin vinden. De vrijstaande woning staat mooi in de voorgevelrooilijn van de woningen aan Soeterbeekseweg 4 en 6, de halfvrijstaande woningen staan in de voorgevelrooilijn met de woningen aan Soeterbeekseweg 2b en min of meer met Hoekstraat 35a en 37. De wat forsere hoogte van de vrijstaande woning met een goothoogte van 6 m en een bebouwingshoogte van 10 m is passend met de hoogtes van de naastgelegen woningen op nummers 4 en 6 en is ook aanvaardbaar vanwege de terugliggende situering ten opzichte van de weg. De goot- en bebouwingshoogte van de twee halfvrijstaande woningen verschilt twee meter ten opzichte van elkaar. De laagste goot met een goothoogte van 4 m met de daarbij behorende bebouwingshoogte van 9 m is passend gezien de situering zeer kort op de weg. De verspringing van de goot naar een goothoogte van 6 m is te groot. Hierdoor ontstaat een te hoge wand, zo dicht op de weg. Aansluiting op de goothoogte van 4 m wordt aanvaardbaar geacht, met de daarbij behorende bebouwingshoogte van 9 m. Hiermee komt de massa van de oorspronkelijke langgevelboerderij weer enigszins terug.

De gemeente neemt dit bouwplan in het onderhavige bestemmingsplan op, met dien verstande dat een maximale goothoogte en bebouwingshoogte van de halfvrijstaande woningen geldt van 4 m, respectievelijk 9 m. Voor de vrijstaande woning geldt de goot- en bebouwingshoogte zoals deze in het principeverzoek zijn opgenomen, als maximum, te weten een goothoogte van maximaal 6 m en een bebouwingshoogte van maximaal 10 m.

12.3.7. *P.M.C. Scheers*

Inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende punten:

1. Inspreker verzoekt de aanduiding “praktijkruimte toegestaan” op de plankaart aan te brengen.

Reactie gemeente

De plankaart is conform het verzoek aangepast.

2. Beschermde monumenten op plankaart aan te duiden

Reactie gemeente

In het plangebied komen diverse gemeentelijke monumenten en enkele rijksmonumenten voor. Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 respectievelijk gemeentelijke monumentenverordening, zodat een sloopregeling als opgenomen voor de beeldbepalende panden niet nodig is.

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

3. Verzoekt op plankaart aanduiding "VV" aan te brengen.

Reactie gemeente

De lettercodering staat per bestemmingsvlak op de kaart. Het betreft voor de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden één groot bestemmingsvlak. De lettercodering is te vinden op de kruising Eeuwsestraat-Hoekstraat.

4. Verzoekt het groen binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden specifiek te bestemmen.

Reactie gemeente

Het opnemen van een dergelijke ruime bestemming is een bewuste keuze van de gemeente om de mogelijkheid te hebben de openbare ruimte op een flexibele manier in te richten. Een dergelijke verandering in de inrichting is veelal een behoefte die komt vanuit de wijk. Het is hierbij niet de bedoeling dat de sfeer van de wijk onevenredig wordt aangetast door alle groenstroken te gaan verharderen. Aan het oplossen van knelpunten, bijvoorbeeld parkeerproblemen, wordt een zwaarder gewicht toegekend.

Daarnaast geldt dat uitsluitend de zeer waardevolle bomen of boomgroepen de aanduiding "waardevolle boom" op de plankaart krijgen, waarmee eventuele kap van de boom wordt beoordeeld naar de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van de boom. Behoud van niet specifiek als waardevolle bomen aangeduide beplanting is ook binnen bestemming groenvoorzieningen niet gegarandeerd. Om die reden geniet de in de bermstroken van wegen aanwezige beplanting geen extra bescherming als dat de bestemming "groenvoorzieningen" heeft.

12.3.8. W. Renders

Inspiraakreactie

1. Wijst op onjuistheid plankaart v.w.b. percelen Bloemhoefstraat 2 en Hoekstraat 30. De bestemming Gemengde doeleinden voor een deel op het naastgelegen perceel waarop alleen een woning is gesitueerd.

Reactie gemeente

De plankaart is hierop aangepast.

2. Daarnaast wordt gevraagd om op dat, bij het pand Hoekstraat 28 behorende, deel van het perceel de bouw van een extra woning mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Voor het toestaan van een extra woning zijn allerlei onderzoeken benodigd die in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet kunnen worden meegenomen, vanwege de tijdsduur die daarvoor benodigd is. In 3.6 van de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuwe woning te mogen bouwen. In deze wijzigingsbevoegdheid is een gunstige uitkomst van de onderzoeken als voorwaarde gesteld voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast zijn ook stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen, waaronder een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m aan beide zijden. Hieraan moet in ieder geval worden voldaan.

12.3.9. SRK rechtsbijstand, namens A.M. Verbruggen

Inspiraakreactie

Maakt bezwaar tegen verplaatsing van de voorgevelrooilijn van het perceel Bloemhoefstraat 17 (is bij het voorontwerp in vergelijking met nu nog vigerende bestemmingsplan naar achteren verschoven en gelijk getrokken met voorzijde woning Bloemhoefstraat 21. De voorgevelrooilijn lag in vigerende bestemmingsplan gelijk met voorgevel pand Bloemhoefstraat 15. Voor de bouw van een nieuwe woning is de op 9 oktober 2003 verleende bouwvergunning weer ingetrokken. Hiertegen is bezwaarschrift ingediend.

Reactie gemeente

De concept-plankaart gaf een onjuiste weergave van de bouwvergunning, alhoewel de bouwvergunning wel uitgangspunt vormde voor de situering. Bedoeld bezwaarschrift is inmiddels gegrond verklaard hetgeen betekent dat de bedoelde bouwvergunning weer van kracht is. De plankaart is conform deze bouwvergunning aangepast.

12.4. Inspraak mondeling

12.4.1 *P. Fransen, Kerkhoef 11*

Op plankaart is aangegeven een maximale bebouwingshoogte van 7 meter. Pand Kerkhoef 11 zou op dit moment al 7,60 meter hoog zijn.

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 12.3.1 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.2 *Fam. Groote, Hoekstraat 56*

Achter perceel Hoekstraat 56 ligt een perceel dat is aangeduid als "bouwvlak bijgebouwen" t.b.v. een horecavestiging. Verzocht wordt om dit perceel niet mee te nemen bij de horecabestemming.

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 12.3.2 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.3 *Dhr. Renders, Zandstraat 2*

Vraagt om deel van zijn perceel dat is gekeerd naar de Eeuwselsestraat te bestemmen tot "bouwvlak bijgebouwen".

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 12.3.4 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.4 *Bloemhoefstraat 17*

Aandacht voor/opheldering over situatie Bloemhoefstraat 17 wordt gevraagd.

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 12.3.9 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.5 *Kerkhoef 13*

Opgemerkt wordt dat op dit perceel een loodgieter gevestigd is

Reactie gemeente

Het vigerende bestemmingsplan laat slechts een vrijstaande woning toe. Ook overigens zijn geen gegevens bekend dat ter plaatse een loodgietersbedrijf wordt uitgeoefend. Binnen de bestemming Woondoeleinden zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan in de vorm van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten. Als deze activiteiten publieksaantrekkelijk zijn dan bestaat de mogelijkheid dat vrijstelling voor deze activiteiten wordt verleend. Hiermee zijn kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan die in overeenstemming zijn met de woonomgeving. Hiermee is niet gezegd dat deze situatie zich in

dit geval voordoet. De gemeente zal dit nader onderzoeken. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12.4.6 *Hoekstraat 28*

Een deel van de bij deze woning behorende tuin is ten onrechte bestemd tot “gemengde doeleinden”.

Reactie gemeente

Dit betreft dezelfde inspraakreactie als is opgenomen in 12.3.8 en zal derhalve niet nader worden besproken.

12.4.7 *Hoekstraat 6-8:*

1. De bestaande nokhoogte is 10 meter i.p.v. op plankaart aangegeven 8 meter.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een goothoogte toegestaan van 3,5 meter. Een bebouwingshoogte is niet voorgeschreven, maar een maximale dakhelling wel. Doordat de diepte van het bouwvlak vaststaat bedraagt de maximaal toegestane bebouwingshoogte 7,5 meter. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de plankaart op dit punt.

2. Eigendomsgrens voorzijde lijkt niet te kloppen.

Reactie gemeente

De bestemmingsplankaart wordt niet getekend op basis van de eigendomssituatie, maar op basis van feitelijk gebruik. Hier kunnen verschillen inzitten.

12.4.8 *Zender in (kerk)toren*

Reactie gemeente

De bedoelde zender betreft een vergunningvrij bouwwerk. Dergelijke bouwwerken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

12.4.9 *Waardevolle boom aan de Hoekstraat*

Op plankaart is op perceel Hoekstraat 36-38 een waardevolle boom aangegeven. In de toelichting wordt echter gesproken over De Koppel.

Reactie gemeente

Dit betreft inderdaad niet dezelfde boom. Dit is aangepast. Het betreft de boom aan De Koppel.

12.4.10 *Horecagelegenheid hoek Soeterbeekseweg/Hoekstraat*

Is op vrijdagavonden sprake van discotheek?

Reactie gemeente

In de weekenden is vaak sprake van disco-achtige feesten. Dit is echter niet toegestaan op grond van de horecaverunning. Het gebruik voor horecabedrijven in horecacategorie 1, waaronder discotheken vallen, is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De horecacategorieën zijn opgenomen in artikel 1 van de voorschriften.

12.5. Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van voorontwerp

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het in ontwerp terinzage gelegde bestemmingsplan. Dit zijn aanpassingen die van ondergeschikte betekenis zijn.

1. 3.3.5. onder d

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. Dit is ook uitgelegd in de juridische toelichting.

2. 3.3.5. onder a en b

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. De bepaling onder b. is verwijderd, omdat de plankaart door middel van het bouwvlak bijgebouwen aangeeft waar bijgebouwen e.d. gesitueerd mogen worden.

3. 1.gg overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met één dakvlak en maximaal één gesloten – al dan niet eigen – wand;
De definitie is aangepast, zodat alles wat een dak heeft en geen gebouw is, hieronder valt.

4. 3.3.3. halfvrijstaand

De laatste zin uit de bepaling “halfvrijstaand” is verwijderd. Het betreft de volgende zin: “Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m van de aan het openbare gebied grenzende zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd.” Op de plankaart is door middel van de vlakverdeling

(bouwvlak hoofdgebouwen, bouwvlak bijgebouwen en tuin) aangegeven waar bebouwing gewenst is en welke vorm van bebouwing. Deze regeling zou daarmee de kaart te niet doen. In de bestemming “Gemengde doeleinden” komt deze bouwwijze niet voor.

5. 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.

6. In 3.2.1 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.

7. Verhoging bebouwingshoogte Kerkhoef 5-9 en 15-19

Naar aanleiding van een inspraakreactie is gebleken dat de bestaande bebouwingshoogte van enkele woningen aan de Kerkhoef ligt op 7,6 m in plaats van de op de kaart aangeduide 7 m. Derhalve is de plankaart aangepast waardoor een bebouwingshoogte van 8 m maximaal is toegestaan.

8. Verhoging goot- en bebouwingshoogte Kerkhoef 10

De bestaande goot- en bebouwingshoogte zijn dermate laag (2 respectievelijk 5 m) dat eventuele herbouw van deze woning niet zal kunnen voldoen aan de bouwkundige eisen van deze tijd. Derhalve is ervoor gekozen om een maximale goothoogte van 3 en een maximale bebouwingshoogte van 7 m toe te staan. Deze maatvoering sluit aan bij de woningen aan dezelfde zijde van de Kerkhoef.

9. Bouwvlakken verruimd van de volgende adressen: Kerkhoef 5-11, 15-19, Hoekstraat 41-43, 49-51, Willem Sengershof 8-10 en Soeterbeekseweg 20-22b

De bovengenoemde woningen hebben een bouwvlak dat 7 of 8 m diep is. Dit zijn vrij ondiepe woningen. Met een uitbreiding van de diepte van de woning over de volledige hoogte vindt geen onevenredige aantasting van het naastgelegen perceel plaats. Derhalve zijn de bouwvlakken verdiept naar 10 m. Deze verdieping vindt alleen plaats bij woningen in de bouwwijze “halfvrijstaand”. Bij aaneengebouwde woningen kan een verhoging leiden tot kokervorming, wanneer twee buurpercelen kiezen voor een verdieping en een verhoging en de middelste niet.

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 'Nederwetten' heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 15 juni 2007, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Binnen de bovenstaande periode zijn twee 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 twee natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om hun zienswijzen schriftelijk in te dienen. Alle 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>
2007 02969	21-06-2007	25-06-2007	P.M.C. Scheers	Hoekstraat 42	5674 NP	Nederwetten
2007 03332	20-07-2007	24-07-2007	W. Clermonts en E. van Wanrooij	Hoekstraat 52	5674 NP	Nuenen
	10-07-2007	11-07-2007	Lanfermeijer Seelen Weijers Advocaten namens L. de Vries en I. Maas	Soeterbeekseweg 2 en 2a		Nederwetten
Buiten de termijn binnengekomen:						
2007 03493	08-08-2007	09-08-2007	P. Renders	Zandstraat 2	5674 NM	Nuenen

13.2.1 P.M.C. Scheers, Hoekstraat 42, 5674 NP Nuenen.

De zienswijze heeft betrekking op het volgende:

1. Heeft bezwaar tegen het feit dat het bij notariële akte van 14-12-1988 met hem overeengekomene niet is meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Uit nader onderzoek is gebleken dat per notariële akte van 14 december 1988 met appellant afspraken zijn gemaakt over enerzijds het toe staan van het gebruik als kantoor van onderhavig pand/perceel en anderzijds een uitbreiding van bebouwing ten dienste van een dergelijk gebruik. In het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is wel het gebruik als kantoor toegestaan doch er is verzuimd de destijds overeengekomen uitbreidingsmogelijkheden voor dat gebruik op te nemen. Rekeninghoudend met de afmetingen van het perceel en de aard van de daarop aanwezige bebouwing bestaan er geen ruimtelijke bezwaren tegen een verruiming van de mogelijkheden op het perceel. Om reden van het vorenstaande is het bestemmingsplan dan ook zodanig aangepast dat de destijds gemaakte afspraken met betrekking tot de mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing ten dienste van kantoorgebruik alsnog in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

2. Vraagt om andere bestemming van zijn het perceel Hoekstraat 42, bijvoorbeeld “bijzondere doeleinden, wonen en praktijkruimte toegestaan.

Reactie gemeente

Rekeninghoudend met het vorenstaande is gekozen om het perceel te bestemmen tot “gemengde doeleinden”. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de vraag van appellant om het perceel een specifieke bestemming te geven.

3. Wijst er op dat het gebruikte symbool voor rijksmonumenten, zoals dat op plankaart wordt gebruikt, expliciet is voorbehouden aan monumenten die vallen onder het “Verdrag van 's-Gravenhage 1954”.

Reactie gemeente

Met het ‘Verdrag van 's-Gravenhage 1954’ wordt het ‘Verdrag inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict, met Reglement van Uitvoering en een Protocol’ bedoeld. Dit Verdrag regelt de bescherming van rijksmonumenten in een gewapend conflict. Artikel 6 bepaalt dat culturele goederen *mogen* worden voorzien van kenteken. Het uiterlijk van dit kenteken wordt geregeld in artikel 16 van het Verdrag. Het betreft een schildje, zoals dat op de plankaart is gebruikt, maar waarvan de zwarte vlakken koningsblauw zijn. Het Verdrag heeft betrekking op de culturele goederen op zichzelf en niet op de locatieaanduiding hiervan op een kaart. Derhalve kan het voorgeschreven symbool hiervoor worden gebruikt. In casu is zelfs hiervan geen sprake, aangezien bij het rijksmonument de vlakken zwart zijn en van het bedoelde symbool zijn deze koningsblauw.

13.2.2 W. Clermonts en E. van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP
Nuenen

1. Verzocht wordt om het totale perceel te bestemmen tot “horeca” (dus inclusief het noordelijke gedeelte van het perceel).

Reactie gemeente

Met betrekking tot dit verzoek dient opgemerkt te worden dat een strook grond direct gelegen achter de op het perceel aanwezige bebouwing inderdaad niet is bestemd tot “horeca”. Daaraan hebben geen ruimtelijke argumenten ten grondslag gelegen en om die reden is tot een aanpassing van de plankaart overgegaan. Het is overigens niet wenselijk dat betreffende strook wordt bebouwd danwel als terras gebruikt gaat worden. Om die reden heeft onderhavige strook geen bouwvlak toegewezen gekregen en is ook uitgesloten voor het gebruik als terras. Een aan de aangrenzende achtertuinen van Hoekstraat 56 en 58 grenzend deel van het perceel heeft ook geen bouwvlak toegewezen gekregen en is uitgesloten voor het gebruik als terras. Gelet op de ligging van betreffend deel van het perceel ten opzichte van bedoelde achtertuinen en het gegeven dat van een specifiek gebruik ten dienste van het horecabedrijf van dat deel van het perceel ook al jaren geen sprake meer is, is dit naar het oordeel van de gemeente ook voor de hand liggend.

2. Verzocht wordt om de doeleindenomschrijving (6.1.) aan te vullen met “speelplek voor kinderen” en “recreatieve voorzieningen”.

Reactie gemeente

In de doeleindenomschrijving zijn in de algemene opsomming van bijbehorende voorzieningen de speelvoorzieningen opgenomen. Hiermee geldt dat in ieder bestemmingsvlak speelvoorzieningen zijn toegestaan. Het verzoek om recreatieve voorzieningen binnen de bestemming toe te laten is beperkt tot het onderhavige perceel, te weten Hoekstraat 52 en 54, gezien de feitelijke uitoefening daarvan. Het is ongewenst als dergelijke activiteiten bij iedere bestemming worden toegelaten, vanwege de toenemende verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk. Aan de bepaling ten behoeve van de gronden, aangeduid met ‘geen terras’ is toegevoegd dat hier ook geen speelvoorzieningen en recreatieve voorzieningen mogen worden uitgeoefend.

3. Verzoekt formulering m.b.t. bedrijfswoning in artikel 6.2.2. te schrappen.

Reactie gemeente

De regeling in 6.2.2., omgenummerd naar 6.2.3., is aangepast, zodanig dat binnen het bouwvlak de vrijheid bestaat waar de bedrijfswoning wordt

gesitueerd. Binnen deze bestemming is het niet relevant op welke locatie de bedrijfswoning is gesitueerd.

4. Er bestaat bezwaar tegen omschrijving “voldoende parkeergelegenheid” als opgenomen in artikel 6.2.4, aangezien deze bepaling onduidelijk zou zijn en niet meetbaar en daarmee juridisch geen objectieve omschrijving. Is strijdig met gemaakte afspraken met de gemeente in het kader van de verleende vrijstelling. Verzoekt de betreffende bepaling uit de voorschriften te schrappen.

Reactie gemeente

Voor de invulling van het begrip ‘voldoende parkeergelegenheid’ gelden de kengetallen vastgelegd in de publicatie “Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering” nr. 182, uitgegeven door CROW als uitgangspunt. Dit zijn algemeen aanvaarde kengetallen. Wanneer echter deze kengetallen als norm worden voorgeschreven, bestaat er geen mogelijkheid tot aanpassing aan de specifieke situatie. Het kan echter voorkomen dat een bedrijfsactiviteit minder parkeervoorzieningen nodig heeft dan op basis van de kengetallen nodig zou zijn. Deze mogelijkheid is nu aan de orde. Uitgangspunt blijft het CROW, tenzij aangetoond wordt dat minder parkeervoorzieningen benodigd zijn.

Aangezien echter binnen de bestemming Horeca niet kan worden voldaan aan de verplichting op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen te situeren, wordt deze bepaling verwijderd.

5. Er bestaat bezwaar tegen de formulering in artikel 6.2.5, te weten dat er geen buitenactiviteiten zijn toegestaan op het gedeelte dat op de kaart is aangeduid met “geen terras”. Verzuimd is aan te geven welke activiteiten wel zijn toegestaan en door wie. Verzoeken in samenhang hiermee de aanduiding op de plankaart te verwijderen en artikel 6.2.5. te schrappen. De aanduiding kent geen precedent en lijkt daarmee willekeurig.

Reactie gemeente

Zoals in 6.2.5. is beschreven zijn er geen buitenactiviteiten ten behoeve van bezoekers toegestaan. Dit betekent dat hier geen bezoekers van de horecagelegenheid mogen komen in verband met overlast voor de woonomgeving. Het buitenterrein mag alleen voor ondersteunende activiteiten worden gebruikt, zoals bijvoorbeeld opslag.

De aanduiding “geen terras” is opgenomen voor deze specifieke situatie, na afweging van alle belangen: een midgetgolfbaan is niet meer aanwezig, dus een dergelijke bestemming ligt niet voor de hand. Gezien het feit dat de gronden zijn gelegen achter de privétuin van Hoekstraat 56 en een intensief gebruik hiervan nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de betrokken woning heeft, zijn buitenactiviteiten voor het betrokken deel van het perceel uitgesloten. De gronden behoren bij de

horecagelegenheid en zijn derhalve bestemd tot Horeca, zonder bouwvlak. Van willekeur is derhalve geen sprake.

6. Verzoekt een uitzondering te maken van het bepaalde in artikel 6.3.4. voor windschermen, verlichtingsapparatuur e.d. ten behoeve van het horecaterras dat is gelegen voor de voorgevelrooilijn.

Reactie gemeente

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 6.3.4. 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 valt onder 6.3.4. onder a, zodat hiervoor geen specifieke regeling behoeft te worden opgenomen.

13.2.3 *Lanfermeijer Seelen Weijer Architecten, De Loop 40, 5688 EW Oirschot, namens mevrouw L. de Vries en mevrouw I. Maas, wonende aan de Soeterbeekseweg 2 en 2A te Nederwetten*

1. Verzocht wordt om in afwijking van de mogelijkheden die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen voor het perceel Soeterbeekseweg 2/2A de voor het perceel op de plankaart vastgelegde bouwvlakken (hoofdgebouwen) anders te situeren.

Reactie gemeente

De gewijzigde situering van het bouwvlak (hoofdgebouwen) is naar het oordeel van de gemeente, mede rekening houdend met de door appellanten van de provincie verworven strook voor hun perceel, niet op overwegende stedenbouwkundige bezwaren stuit. Om die reden is dan ook tot aanpassing van de plankaart overgegaan.

2. Daarnaast wordt gevraagd om de in hun inspraakreactie in het kader van het voorontwerp gevraagde -en door ons om stedenbouwkundige redenen niet overgenomen- maatvoering voor goot- en nokhoogte alsnog mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de gevraagde maatvoering qua goot- en nokhoogte dient echter opgemerkt te worden dat de op de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende plankaart opgenomen maatvoering is afgestemd op de voor de belendende percelen geldende maten. Om die reden, ook met de nieuwe situering van het bouwvlak (hoofdgebouwen), dient naar ons oordeel dan ook vastgehouden te worden aan die

maatvoering. Op dat onderdeel is dan ook niet tot een aanpassing van de plankaart overgegaan.

13.2.4 *P. Renders, Zandstraat 2, 5674 NM Nuenen*

Er bestaat bezwaar tegen de begrenzing van het “bouwvlak bijgebouwen” voor het perceel Zandstaat 2, voor het deel van de achtertuin dat grenst aan Eeuwelsestraat. Er wordt gevraagd om bebouwing tot in het verlengde van de voorgevel van Eeuwelsestraat 3 mogelijk te maken.

Reactie gemeente

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

13.3. Ambtshalve aanpassingen ten opzichte van ontwerp

1. 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.
2. In de bestemming Horeca mogen woondoeleinden uitsluitend in de vorm van een bedrijfswoning plaatsvinden. Per abuis is woondoeleinden in de doeleindenomschrijving opgenomen. Derhalve zal dit worden verwijderd (6.1. onder b).
3. Ten onrechte is na het voorontwerp als ambtshalve aanpassing een bepaling over woningen in de bouwwijze vrijstaand/geschakeld opgenomen. Ook in de toelichting is een uitleg gegeven in 9.6 van het hoofdstuk juridische toelichting is onder het kopje Woondoeleinden. Deze bouwwijze komt in Nederwetten niet voor. Derhalve is deze passage, alsmede het bepaalde in 3.3.3. voor vrijstaand/geschakelde woningen en 3.3.5. onder c. verwijderd.
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 het hoofdstuk juridische toelichting van de toelichting is abusievelijk de tekst over meldingsplichtige bedrijfsactiviteiten blijven

staan. In de voorschriften wordt niet meer gesproken over meldingsplichtige bedrijfsactiviteiten.

6. Detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel in meubels, sanitair en tegels is toegevoegd als strijdig gebruik in de bestemming Gemengde doeleinden.
7. Kerkhoef 10: aanpassing van de plangrens in verband met de loop van het perceel en afstemming op het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nuenen.
8. Het parkeerterrein bij de sportvelden is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot "sport en recreatie" heeft de aanduiding "parkeren" op de kaart gekregen. In de voorschriften is geregeld dat hier, conform het feitelijke gebruik, algemene parkeervoorzieningen zijn toegestaan, ten behoeve van een algemene parkeerbehoefte uit de omgeving.
9. Hoekstraat 6-8: De op de plankaart voor het perceel Hoekstraat 6-8 aangegeven maximale bebouwingshoogte is aangepast aan de bestaande en vergunde hoogte van maximaal 10 m.
10. Toevoeging aan artikel 2 Begripsbepalingen, het begrip 'pergola'.

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.	
26 JAN 2009	
NR. 2008.00269	
AFD.	AFD.
CIRROS	

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 23 JAN. 2009

Onderwerp

Bestemmingsplan "Nederwetten"

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van donderdag 26 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Nederwetten" 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.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum

20 januari 2009

Ons kenmerk

1434484/1485776

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

Diversen (Pak A)

E-mail

ADanen@brabant.nl

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

Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

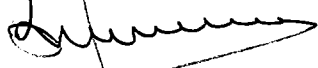
Datum

20 januari 2009

Ons kenmerk

1434484/1485776

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



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

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

VERZONDEN 23 JAN. 2009

Onderwerp

Nuenen: vastgesteld bestemmingsplan 'Nederwetten'

Nummer

1434484

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van dinsdag 20 januari 2009 nummer 1434484, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Nederwetten" van de gemeente Nuenen.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Nuenen heeft op donderdag 26 juni 2008 het bestemmingsplan "Nederwetten" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van maandag 21 juli 2008, die wij op dinsdag 22 juli 2008 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op woensdag 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
1434484

1.5 Tegen het bestemmingsplan heeft/hebben bij ons bedenkingen ingebracht:

1. Brasserie Café 'De Kruik' v.o.f., Wilfred Clermonts en Esther van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP Nuenen;
2. Ir. P.M.C. Scheers, Hoekstraat 42, 5674 NP Nuenen;
3. Fam. Huijbers, De Koppel 9, 5674 NW Nuenen;
4. Fam. De Rooij, De Koppel 13, 5674 NW Nederwetten;
5. N.A. Adriaanse, Ten Hout 2, 5674 NZ Nederwetten;
6. F.H. ten Hoor, Hoekstraat 44, 5674 NP Nuenen;
7. E.A.M. Odijk, Hoekstraat 38, 5674 NP Nuenen;
8. L. Evers, Hoekstraat 44, 5674 NP Nuenen;
9. J. Teunisse, De Koppel 12, 5674 NW Nederwetten.

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

Blijkens de stukken kunnen alleen reclamanten onder 1 in hun bedenkingen worden ontvangen. Ten aanzien van reclamant nr. 2, P. Scheers merken wij op dat hij wel zienswijzen bij de gemeenteraad van Nuenen heeft ingezonden, maar deze hadden betrekking op een ander plandeel dan waartegen de bedenkingen zijn gericht. Verder heeft de voornoemde gemeenteraad het bestemmingsplan niet gewijzigd vastgesteld ten aanzien van die plandelen waarop de bedenkingen betrekking hebben. Er is ons niet van verschoonbare redenen gebleken. Ten aanzien van de reclamanten 3 t/m 9 merken wij op dat zij geen zienswijzen bij de gemeenteraad van Nuenen hebben ingezonden. Verder geldt hetzelfde als wij ten aanzien van reclamant nr. 2 hebben opgemerkt.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is primair gericht op het scheppen van een beheerskader voor de bestaande situatie en is conserverend van aard.

Het plangebied beslaat de gehele kern Nederwetten.

Nummer
1434484

Wij kunnen met dit bestemmingsplan vanuit provinciale optiek instemmen.

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* Brasserie Café 'De Kruik' v.o.f., Wilfred Clermonts en Esther van Wanrooij

Samenvatting

Reclamanten hebben 3 bedenkingen, namelijk,

1. Een deel van hun perceel, dat zij van de gemeente Nuenen hebben gekocht, mag ten onrechte niet worden gebruikt als terras.
2. Het perceelsgedeelte waar een mini-golfbaan e.d. aanwezig is mag ten onrechte niet worden gebruikt als terras.
3. Het perceel Hoekstraat 1 is ten onrechte buiten dit plangebied gelaten.

Beoordeling

Ad 1 en 2. Naar aanleiding van deze bedenkingen hebben wij contact met reclamant opgenomen en nadere informatie van de gemeente gevraagd. Uit informatie van reclamant is gebleken dat de essentie van deze bedenkingen is dat de mini golfbaan en een perceelsgedeelte aan de noordzijde van het perceel een recreatieve bestemming krijgen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Met het gebruik als terras bedoelen reclamanten het gebruiken van consumpties tijdens het spelen van o.a. mini golf. Wij constateren dat de gemeente Nuenen bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de zienswijzen tegemoet heeft willen komen door een uitbreiding van de horecabestemming zodat hun gehele perceel deze bestemming heeft. Verder is artikel 6 (horeca) gewijzigd vastgesteld in die zin dat voor het perceel Hoekstraat 52-54 recreatieve doeleinden als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan. Een en ander is in artikel 6, lid 6.2.2. geregeld. Anderzijds heeft de gemeente Nuenen blijkens artikel 6, lid 6.2.5. de recreatieve activiteiten voor de als 'geen terras aangemerkte perceelsgedeelten zodanig ingeperkt dat recreatieve voorzieningen, terras en speelvoorzieningen zijn uitgesloten. Als motief voor deze beperking stelt de gemeente dat door gedeeltelijke verkoop van gronden de mini golfbaan niet meer mogelijk is en dat zij overlast ten opzichte van de nabijgelegen woningen wil uitsluiten. Daarom

is feitelijk nog opslag mogelijk op het als 'geen terras' aangemerkte perceelgedeelte.

Nummer
1434484

Wij overwegen dat voor de gemeente de onmogelijkheid van de aanleg van een mini golf terrein en de overlast voor de twee nabijgelegen woningen de motieven zijn om de gebruiksmogelijkheden van reclamants perceel in te perken voor wat betreft de noord- en westzijde. Wij zijn van mening dat ruime gebruiksmogelijkheden, voor horeca en bijbehorende recreatieve voorzieningen zoals reclamant wenst, vanwege de intensiteit en de duur daarvan in de tijd kunnen leiden tot overlast voor de twee woningen. Daarom heeft de gemeente Nuenen naar onze mening terecht tot onderhavige beperkingen kunnen komen.

Deze bedenkingen achten wij ongegrond.

Ad 3. Deze bedenking is feitelijk gericht tegen de plangrens. In zijn algemeenheid staat het de gemeenteraad vrij om zelf de plangrens te bepalen. Anderzijds kunnen er omstandigheden zijn dat er een uitzondering noodzakelijk is. Deze noodzaak achten wij in dit geval niet aanwezig. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Overigens heeft de gemeente Nuenen dit perceel in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'buitengebied' opgenomen. Dit bestemmingsplan is ons ter goedkeuring toegezonden. Reclamanten hebben ons medegedeeld tegen dit bestemmingsplan bedenkingen te zullen inzenden.

4. *Beslissing*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

- 4.1 goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Nederwetten" vastgesteld door de raad van de gemeente Nuenen op donderdag 26 juni 2008;
- 4.2 de bedenkingen ongegrond te verklaren en voor het overige buiten beschouwing te laten;
- 4.3 te bepalen dat besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring van ons college behoeven, voorzover tegen wijziging niet van bedenkingen is gebleken;



5. *Bekendmaken en mededeling aan:*

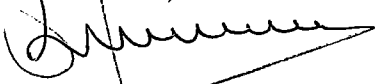
Nummer

1434484

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

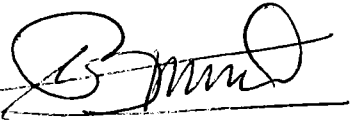
's-Hertogenbosch, 20 januari 2009,

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



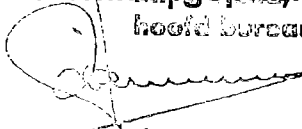
drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

Raadsnummer:	080626-047
Datum B&W-besluit:	13 mei 2008
Afdeling:	Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	040-2631641


C.S.

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 20-1-109
NR. 1434489
hoofd bureau

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Nederwetten".


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 Nederwetten een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dat bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Inleiding/Voorgeschiedenis/Probleemstelling

Het ontwerp-bestemmingsplan "Nederwetten" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 15 juni 2007 gedurende een periode van zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

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

Deze zienswijzen zijn afkomstig van:

1. P.M.C. Scheers, Hoekstraat 42, 5674 NP Nuenen (brief van 21 juni 2007, ingekomen d.d. 25 juni 2007);
2. W. Clermonts en E. van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP (brief van 20 juli 2007, ingekomen d.d. 24 juli 2007);
3. Lanfermeijer Seelen Weijer Architecten, De Loop 40, 5688 EW Oirschot, namens mevrouw L. de Vries en mevrouw I. Maas, wonende aan de Soeterbeekseweg 2 en 2a te Nederwetten (brief van 10 juli 2007, ingekomen d.d. 11 juli 2007).

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

Daarnaast is buiten de termijn van ter inzage legging nog een zienswijze ingediend door P. Renders, Zandstraat 2, 5674 NM Nederwetten (brief van 8 augustus 2007, ingekomen d.d. 9 augustus 2007).

Op grond van de motivering zoals vermeld in bijgaand concept-raadsbesluit stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Nederwetten" 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 ontwerp-bestemmingsplan is het voorontwerp-bestemmingsplan "Nederwetten" onderworpen aan vooroverleg en inspraak. De resultaten daarvan zijn vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 12).

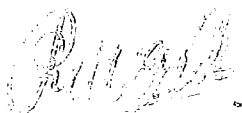
Communicatie

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 "Nederwetten" d.d. maart 2008
- Ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Nederwetten"

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



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

De burgemeester,

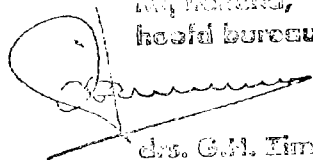


mr. W.R. Ligtvoet.

behoort bij besluit van Gedeputeerde

van 20-1-109

Mij bekend,
hoofd bureau



drs. G.H. Timmermann

Behoort bij raadsbesluit

d.d. 26-6-2008

nr: 080626-047

mij bekend,
de griffier



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nederwetten".

De Raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2008;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Nederwetten", ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met ingang van 15 juni 2007 gedurende een periode van zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn drie zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan 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. P.M.C. Scheers, Hoekstraat 42, 5674 NP Nuenen (brief van 21 juni 2007, ingekomen d.d. 25 juni 2007);
2. W. Clermonts en E. van Wanrooij, Hoekstraat 52, 5674 NP (brief van 20 juli 2007, ingekomen d.d. 24 juli 2007);
3. Lanfermeijer Seelen Weijer Architecten, De Loop 40, 5688 EW Oirschot, namens mevrouw L. de Vries en mevrouw I. Maas, wonende aan de Soeterbeekseweg 2 en 2A te Nederwetten (brief van 10 juli 2007, ingekomen d.d. 11 juli 2007);

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

dat daarnaast buiten de termijn van ter inzage legging nog een zienswijze is ingediend door P. Renders, Zandstraat 2, 5674 NM Nederwetten (brief van 8 augustus 2007, ingekomen d.d. 9 augustus 2007);

dat deze zienswijze dus is ingebracht buiten de daarvoor in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde termijn zodat appellant niet ontvankelijk is;

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

dat appellant als bedoeld onder 1 bezwaar maakt tegen het feit dat is nagelaten de met hem per notariële akte van 14 december 1988 overeengekomen uitbreidingsmogelijkheden op te nemen;

dat met betrekking tot dit bezwaar het volgende kan worden opgemerkt;

dat uit nader onderzoek is gebleken dat per notariële akte van 14 december 1988 met appellant afspraken zijn gemaakt over enerzijds het toe staan van het gebruik als kantoor van onderhavig pand/perceel en anderzijds een uitbreiding van bebouwing ten dienste van een dergelijk gebruik;

dat in het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen wel het gebruik als kantoor is toegestaan doch dat is verzuimd de destijds overeengekomen uitbreidingsmogelijkheden voor dat gebruik op te nemen;

dat rekening houdend met de afmetingen van het perceel en de aard van de daarop aanwezige bebouwing geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen een verruiming van de mogelijkheden op het perceel;

dat om reden van het vorenstaande het bestemmingsplan dan ook zodanig is aangepast dat de destijds gemaakte afspraken met betrekking tot de mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing ten dienste van kantoorgebruik alsnog in het bestemmingsplan zijn opgenomen;

dat rekening houdend met het vorenstaande is gekozen om het perceel te bestemmen tot "gemengde doeleinden";

dat daarmee tegemoet wordt gekomen aan de vraag van appellant om het perceel een specifieke bestemming te geven;

dat appellant er verder nog op wijst dat de op de plankaart gebruikte symbolen voor rijksmonumenten expliciet zijn voorbehouden voor monumenten die vallen onder het "Verdrag van 's-Gravenhage";

dat in vorenbedoeld Verdrag is bepaald dat culturele goederen mogen worden voorzien van een kenteken;

dat het uiterlijk van dat kenteken eveneens is geregeld in het Verdrag;

dat het op de plankaart gebruikte symbool weliswaar hetzelfde is als het in bedoeld Verdrag beschreven maar de gebruikte kleuren daarvan afwijken (vlakken op plankaart zijn zwart en niet zoals in het verdrag vastgelegd koningsblauw);

dat daarbij nog komt dat het Verdrag betrekking heeft op culturele goederen op zich zelf en niet op de locatieaanduiding op een kaart;

dat om die reden van een strijdigheid met het Verdrag geen sprake is en ook niet van een noodzaak tot aanpassing van het plan;

dat appellanten onder 2 verzoeken de bestemming "horeca" toe te kennen aan alle gronden die volgens de kadastrale kaart tot hun eigendom behoren;

dat met betrekking tot dit verzoek opgemerkt dient te worden dat een strook grond direct gelegen achter de op het perceel aanwezige bebouwing inderdaad niet is bestemd tot "horeca";

dat daaraan geen ruimtelijke argumenten ten grondslag hebben gelegen;

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

dat het overigens niet wenselijk is dat betreffende strook wordt bebouwd danwel als terras gebruikt gaat worden;

dat om die reden onderhavige strook geen bouwvlak toegewezen heeft gekregen en ook is uitgesloten voor het gebruik als terras;

dat ook een aan de aangrenzende achtertuinen van Hoekstraat 56 en 58 grenzend deel van het perceel geen bouwvlak toegewezen heeft gekregen en is uitgesloten voor het gebruik als terras;

dat dat gelet op de ligging van betreffend deel van het perceel ten opzichte van bedoelde achtertuinen en het gegeven dat van een specifiek gebruik ten dienste van het horecabedrijf van dat deel

van het perceel ook al jaren geen sprake meer is naar het oordeel van de gemeente ook voor de hand liggend is;

dat appellanten verder verzoeken om de doeleindenbeschrijving van artikel 6.1. aan te vullen met "speelplek voor kinderen" en "recreatieve voorzieningen";

dat een dergelijke aanvulling niet bezwaarlijk wordt geacht en om die reden ook tot aanpassing van de voorschriften op dit onderdeel is overgegaan;

dat daarbij wel opgemerkt dient te worden dat deze toevoegingen niet van toepassing zijn op de hiervoor bedoelde delen van het perceel met de toevoeging "geen terras";

dat appellanten ook vragen om de formulering met betrekking tot de bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 6.2.2. te schrappen;

dat met betrekking tot dit verzoek opgemerkt kan worden dat achterliggende gedachte daarbij is geweest het vastleggen van de bestaande situatie;

dat uitgangspunt daarbij was en dient te blijven dat op het perceel maximaal een bedrijfswoning aanwezig mag zijn;

dat het echter niet bezwaarlijk wordt geacht dat een dergelijke bedrijfswoning anders wordt gesitueerd mits daarbij maar wordt gebleven binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en wordt voldaan aan de bouwvoorschriften zoals die zijn opgenomen;

dat om die reden het bestemmingsplan terzake is aangepast;

dat appellanten verder bezwaar maken tegen de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen omschrijving "voldoende parkeergelegenheid";

dat deze omschrijving volgens appellanten in strijd zou zijn met de met de gemeente gemaakte afspraken;

dat om die reden wordt verzocht om de bepaling te schrappen;

dat uit nader onderzoek is gebleken dat, in het kader van een voor appellanten gevolgde artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening-procedure, inderdaad afspraken zijn gemaakt over aanleg en gebruik van openbare parkeerplaatsen teneinde op die wijze te voorzien in de bij hun bedrijf behorende parkeerbehoefte;

dat in ruil voor een storting in het gemeentelijke parkeerfonds door appellanten van gemeentewege is voorzien in de aanleg van voldoende openbare parkeerplaatsen zodat daarmee kan worden voorzien in de bij het bedrijf van appellanten behorende parkeerbehoefte;

dat om reden van het vorenstaande tegemoet kan worden gekomen aan het verzoek van appellanten;

dat appellanten bezwaar maken tegen het in artikel 6.2.5., in combinatie met de plankaart, opgenomen (gebruiks)verbod;

dat onderhavige gronden volgens appellanten van oudsher in gebruik zijn voor horecadoeleinden;

dat om reden daarvan wordt verzocht onderhavige gronden op te nemen in het bouwvlak;

dat wij -onder verwijzing naar de reactie ten aanzien van het eerste bezwaar van appellanten- van mening zijn dat het niet wenselijk is om de (gebruiks)mogelijkheden van onderhavig gedeelte van het perceel te verruimen;

dat het gebruik van onderhavig deel van het perceel voor activiteiten ten dienste van het horecabedrijf anders dan voor ondersteunende activiteiten, zoals bijvoorbeeld opslag niet wenselijk wordt geacht;

dat appellanten tenslotte verzoeken om een uitzondering mogelijk te maken van het bepaalde in artikel 6.3.4. voor windschermen, verlichtingsapparatuur e.d. ten behoeve van het horecaterras dat is gelegen voor de voorgevelrooilijn;

dat rekening houdend met de functie van het horecaterras de plaatsing van een windscherm, onder bepaalde voorwaarden, toelaatbaar wordt geacht;

dat om reden daarvan de voorschriften terzake zijn aangepast;

dat verlichtingsapparatuur e.d. vallen onder 6.3.4. onder a welke regeling naar het oordeel van de gemeente voldoende mogelijkheden biedt en ook geen aanpassing behoeft;

dat appellanten onder 3 in afwijking van de mogelijkheden die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen voor het perceel Soeterbeekseweg 2/2A vragen om de voor het perceel op de plankaart vastgelegde bouwvlakken (hoofdgebouwen) anders te situeren;

dat appellanten daarnaast vragen om de in hun inspraakreactie gevraagde -en door ons om stedenbouwkundige redenen niet overgenomen- maatvoering voor goot- en nokhoogte alsnog mogelijk te maken;

dat de gewijzigde situering van het bouwvlak (hoofdgebouwen) naar ons oordeel, mede rekening houdend met de door appellanten van de provincie verworven strook voor hun perceel, niet op overwegende stedenbouwkundige bezwaren stuit;

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

dat met betrekking tot de gevraagde maatvoering qua goot- en nokhoogte echter opgemerkt dient te worden dat de op de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende plankaart opgenomen maatvoering is afgestemd op de voor de belendende percelen geldende maten;

dat om die reden, ook met de nieuwe situering van het bouwvlak (hoofdgebouwen), naar ons oordeel dan ook vastgehouden dient te worden aan die maatvoering;

dat op dat onderdeel dan ook niet tot een aanpassing van de plankaart is overgegaan;

dat daarnaast gebleken is van een paar tekortkomingen 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;

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

BESLUIT:

1. de door appellanten onder 1 ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. de door appellanten onder 2 ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. de door appellanten onder 3 ingediende zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de heer P. Renders, Zandstraat 2, 5674 NP Nuenen niet-ontvankelijk te verklaren in zijn zienswijze;
5. het bestemmingsplan "Nederwetten" gewijzigd vast te stellen een en ander overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaarten.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 26 juni 2008.

DE RAAD VOORNOEMD,



, voorzitter.



, griffier.

ontw/disen/irwil
080626ontwdsendrb

Raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en
Nederwetten
Postbus 10000
5670 GA NUENEN

GEZIEN	OPGEBOREN
CLASS. NR. - 1731212	
I N G E K O M E N	
GEM. NUENEN o.a.	
28 JAN 2010	
NR. 201000410	
AFD. BEACH	AFD.
AFD.	AFD.

Kopie Raad
Aanmw
Nisch
Cllaa
disen

Datum
27 januari 2010

Ons nummer
200901861/1/R2

Uw kenmerk

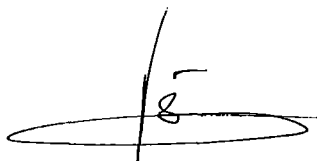
Onderwerp
Nuenen
Bp Nederwetten

Behandelend ambtenaar
M.A.M. Brautigam-van Gaalen
070-4264690

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vennootschap onder firma Brasserie Café "De Kruik" v.o.f., gevestigd te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, waarvan de vennoten zijn E.A.H. van Wanrooij en W.A. Clermonts, beiden wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, appellante,

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 januari 2009, kenmerk 1434484, heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten (hierna: de raad) bij besluit van 26 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Nederwetten" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit heeft de vennootschap onder firma Brasserie Café "De Kruik" v.o.f. (hierna: De Kruik v.o.f.) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 maart 2009, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben de raad en J.F. Groote en P.T.M.A. Groote-Verstegen een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 december 2009, waar De Kruik v.o.f., vertegenwoordigd door E.A.H. van Wanrooij en W.A. Clermonts, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partij gehoord de raad, vertegenwoordigd door mr. B.A.P.M. Achterbergh, ambtenaar in dienst van de gemeente, en J.F. Groote.

2. Overwegingen

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

2.2. Het plan betreft een grotendeels conserverende regeling voor het dorp Nederwetten.

2.3. Het beroep van De Kruik v.o.f., die een brasserie/café exploiteert in het pand Hoekstraat 52/54, richt zich tegen de goedkeuring van het plan, voor zover een strook grond aan de noordzijde van het perceel Hoekstraat 52/54 niet binnen het bouwvlak van dat perceel valt. De Kruik v.o.f. betoogt dat deze strook grond van het gemeentebestuur is aangekocht om daarop een opslag- en voorraadruimte te realiseren. Ter zitting heeft De Kruik v.o.f. nog betoogd dat de mogelijkheid van bebouwing op het aan te kopen perceel destijds door een wethouder en een ambtenaar

van de gemeente is toegezegd. Voorts is in het plan ten onrechte niet erin voorzien dat op het westelijke deel van haar perceel buitenactiviteiten, in de vorm van midgetgolf, plaatsvinden. Hiertoe stelt De Kruik v.o.f. dat de midgetgolfbaan al jaren deel uitmaakt van het bedrijf en dat zij nooit van burens klachten heeft ontvangen.

2.4. Het college heeft goedkeuring verleend aan de desbetreffende plandelen en stelt zich op het standpunt dat de raad terecht de in geding zijnde beperkingen in het plan heeft kunnen aanbrengen. Ruime gebruiksmogelijkheden voor horeca en bijbehorende recreatieve voorzieningen kunnen, gelet op de intensiteit en de duur daarvan, leiden tot overlast voor nabijgelegen woningen, zo stelt het college.

2.5. De raad stelt zich op het standpunt dat door gedeeltelijke verkoop van gronden van een volwaardig midgetgolfterrein geen sprake meer is. Verder heeft de raad nader uiteengezet dat in de aanbiedingsbrief van 30 augustus 2004 aan de eigenaren van De Kruik v.o.f. is medegedeeld dat op het nog door hen aan te kopen stuk grond (dat wil zeggen het gedeelte aan de noordzijde van het perceel Hoekstraat 52/54) niet mocht worden gebouwd. Gelet op deze mededeling konden de eigenaren van De Kruik v.o.f. bij aankoop van de grond niet verwachten dat hierop meer voorraad- en opslagruimte kon worden gerealiseerd, zo stelt de raad.

2.6. Het perceel van De Kruik v.o.f. heeft in het plan de bestemming "Horeca". De genoemde gedeelten van het perceel aan de noordzijde en de westzijde, zijn tevens voorzien van de aanduiding "geen terras" en zijn niet opgenomen in het bouwvlak.

Ingevolge artikel 6.1 van de planvoorschriften, voor zover van belang, zijn de op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden onder meer bestemd voor horecavoorzieningen, recreatieve doeleinden, één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden.

Ingevolge artikel 6.2.2, onder a, van de planvoorschriften zijn recreatieve doeleinden uitsluitend toegestaan op de gronden gelegen aan Hoekstraat 52 en 54.

Ingevolge artikel 6.2.5 van de planvoorschriften zijn op de gronden aangeduid met "geen terras" geen buitenactiviteiten ten behoeve van bezoekers toegestaan, zoals bijvoorbeeld een terras, speelvoorzieningen of recreatieve voorzieningen.

Ingevolge artikel 6.3.2, onder a, van de planvoorschriften mogen gebouwen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

2.7. Over het betoog van De Kruik v.o.f. dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet bij een wethouder of een ambtenaar van de gemeente berust, maar bij de raad. De Kruik v.o.f. heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in bebouwing op het aan te kopen perceel zou voorzien. Het college behoefde gelet hierop aan dit betoog geen overwegende betekenis toe te kennen.

2.8. Ter zitting heeft de raad verklaard dat de gebouwen vanwege stedenbouwkundige redenen binnen het bestaande bouwvlak dienen te worden geconcentreerd. De Kruik v.o.f. heeft, zoals ter zitting onweersproken is gesteld, binnen het bouwvlak uitbreidingsmogelijkheden die nog niet zijn ingevuld. De raad acht het vergroten van het bouwvlak vooralsnog niet wenselijk in verband met aspecten als verkeersaantrekkende werking en milieuzonering. De raad heeft ter zitting gesteld dat deze aspecten nader dienen te worden onderzocht, indien De Kruik v.o.f. haar bebouwing verder wil uitbreiden. De raad is dan bereid daarover te praten, indien er een goed onderbouwd (ondernemers)plan wordt ingediend. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat op het desbetreffende stuk grond buitenopslag ten behoeve van het bedrijf mogelijk is, omdat op deze gronden de bestemming "Horeca" rust.

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

2.9. In het vorige bestemmingsplan "Nederwetten, 1^e herziening" is aan het westelijke perceelsgedeelte de bestemming "Midgetgolfterrein" toegekend. Gelet op de doeleindenomschrijving in artikel 17 van dat bestemmingsplan zijn de desbetreffende gronden bestemd voor recreatieve doeleinden ten dienste van een midgetgolfterrein. De raad heeft in het voorliggende bestemmingsplan de gronden voorzien van de aanduiding "geen terras", zodat wordt voorkomen dat daar een intensivering van het gebruik plaatsvindt. Op deze wijze tracht de raad te voorkomen dat de horecavoorziening in capaciteit vergroot, zodat de gevolgen wat betreft verkeer en milieuhinder beperkt blijven.

Vast staat dat door verkoop van gronden minder dan de helft van de oorspronkelijke midgetgolfbaan resteert. Ter zitting is onweersproken gesteld dat het resterende deel van de midgetgolfbaan nog steeds als zodanig in gebruik is. Er is in zoverre sprake van bestaand legaal gebruik. In het algemeen dient bestaand legaal gebruik dienovereenkomstig te worden bestemd, tenzij op basis van nieuwe inzichten dat gebruik niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Voorts dient aannemelijk te zijn dat het bestaande legale gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Door de raad is niet aannemelijk gemaakt dat het bestaande legale gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

De stelling van de raad dat de bestemming "Midgetgolfterrein" niet meer passend was, omdat niet langer sprake is van een volwaardige midgetgolfbaan kan niet worden gevolgd. Niet is gebleken dat de zogenoemde volwaardigheid van de midgetgolfbaan deel uitmaakt van de vereisten vervat in artikel 17 of enige andere bepaling van de planvoorschriften van het vorige bestemmingsplan. Voorts valt niet in te zien

waarom de (resterende) midgetgolfbaan niet als zodanig zou kunnen worden bestemd, aangezien niet aannemelijk is dat een dergelijke bestemming tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking of overlast leidt voor de woningen Hoekstraat 56 en 58 of eventuele nieuwe woningen in de nabije omgeving. Dat de raad wil voorkomen dat het midgetgolfterrein voor allerlei buitenactiviteiten zowel overdag als 's avonds wordt gebruikt, hoeft er niet toe te leiden dat op het westelijke perceelsgedeelte alleen nog opslag ten behoeve van het bedrijf mogelijk is.

Niet duidelijk is of het college een afweging heeft gemaakt ten aanzien van deze aspecten. Door aan het desbetreffende plandeel desondanks goedkeuring te verlenen, heeft het college zijn besluit onvoldoende gemotiveerd.

2.9.1. De conclusie is dat hetgeen De Kruik v.o.f. heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Horeca" en de aanduiding "geen terras" met betrekking tot de gronden gelegen aan de westzijde van het perceel Hoekstraat 52/54, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb.

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

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 20 januari 2009, kenmerk 1434484, voor zover het betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Horeca" en met de aanduiding "geen terras" met betrekking tot de gronden gelegen aan de westzijde van het perceel Hoekstraat 52/54;
- III. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- IV. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan de vennootschap onder firma Brasserie Café "De Kruik" v.o.f. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Troost, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

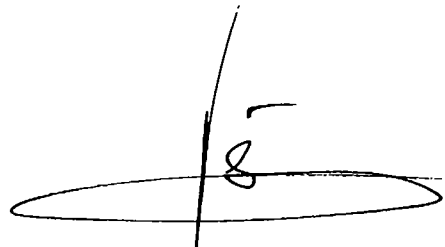
w.g. Troost
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 januari 2010

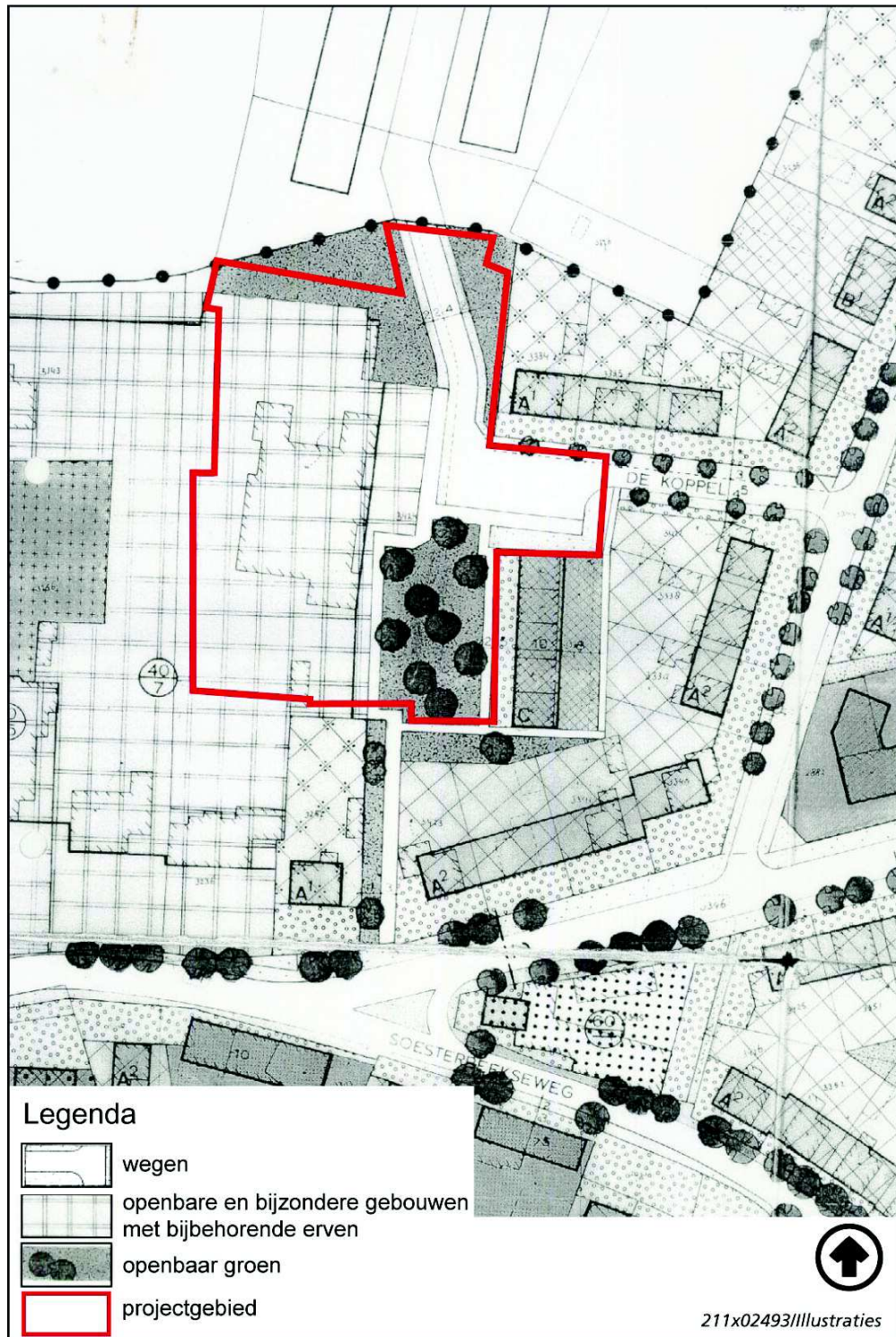
234-612.

Verzonden: 27 januari 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

mr. H.H.C. Visser



Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

Vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de realisatie van een multifunctionele accommodatie met zes appartementen op de verdieping, vijf grondgebonden woningen en bijbehorende voorzieningen aan De Koppel te Nederwetten (gemeente Nuenen).

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.:

beschikkende op het schetsplan van woningbouwvereniging Helpt Elkander voor het geheel plaatsen van een multifunctionele accommodatie met woningen en appartementen aan De Koppel te Nederwetten (gemeente Nuenen) ontvangen op 24 juni 2008;

overwegende, dat het betreffende gebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Nederwetten" en dat in dit bestemmingsplan op dit gebied grotendeels de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en daarnaast de bestemmingen "Groenvoorzieningen", "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Nutsvoorzieningen" zijn neergelegd;

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

dat het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om vrijstelling te verlenen voor de herontwikkeling van bovenstaande locatie;

dat het verzoek niet past binnen artikel 20 Bro 1985;

dat formeel deze 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 woningen te Nederwetten" 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 dit concept besluit, inclusief de hierbij behorende stukken, waaronder het schetsplan, de ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken daarom van 7 juli 2008 tot en met 20 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 gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen zijn ingekomen;

dat hieromtrent wordt overwogen, hetgeen is verwoord in de "Notitie zienswijzen De Koppel" d.d. 16 oktober 2008;

dat deze "Notitie zienswijzen De Koppel" als deeltitmakend van deze vrijstelling moet worden beschouwd;

dat het college op 28 oktober 2008 heeft besloten om in te stemmen met de weerlegging van deze zienswijzen en voor het verlenen van de vrijstelling de benodigde verklaring van geen bezwaar bij de provincie aan te vragen;

dat de verklaring van geen bezwaar is aangevraagd bij Gedeputeerde Staten d.d. 10 december 2008;

dat Gedeputeerde Staten deze verklaring op 3 maart 2009 heeft afgegeven;

dat zij daarbij hebben overwogen dat het project in overeenstemming is met het provinciaal planologisch beleid, zoals verwoord in de vastgestelde "Paraplunota ruimtelijke ordening". Door het project worden de provinciale belangen niet geschaad. Tevens kunnen zij instemmen met de weerlegging van de zienswijzen;

dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen meerdere constructieve gesprekken zijn gevoerd met deze groep omwonenden, welke zich verenigd hebben onder de naam "Groene Hart van Nederwetten";

dat de groep omwonenden in april 2009 in een brief hun stedenbouwkundige visie voor Nederwetten aan de gemeente heeft aangeboden;

dat Pouderoyen Compagnons op verzoek van de gemeente de kwaliteit van het huidige plan heeft beoordeeld waarbij eveneens gekeken is naar de ontwikkelingsmogelijkheden van Nederwetten op de (middel)lange termijn.

dat deze stedenbouwkundige visie, genaamd "Stedenbouwkundige toetsing en optimalisering herontwikkeling De Koppel", op 27 augustus 2009 is gepresenteerd aan de betreffende omwonenden, de dorpsraad, de ontwikkelaar en enkele andere belanghebbenden;

dat in de stedenbouwkundige visie is geconcludeerd dat gezien de structuur, de ontwikkelingen én de ontwikkelingsmogelijkheden van Nederwetten het gemeentelijke plan passend is qua locatie, situering en vorm. Het centrumgebied blijft gehandhaafd en er wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande woonomgeving. Het architectonische verschil met de bestaande lintbebouwing is ook zeer goed denkbaar. Een kantekening die in de stedenbouwkundige visie wordt aangegeven is het openbaar gebied van het huidige plan. De visie geeft echter voldoende uitgangspunten voor een nadere uitwerking met de betrokken partijen;

dat deze visie niet aansluit bij de stedenbouwkundige visie die de omwonenden hebben aangeboden;

dat bij besluitvorming een zorgvuldige afweging is gemaakt tussen beide waarbij deze beoordeeld zijn op aspecten als: tijd, procedures, actoren, risico's, financiën, faseerbaarheid en inpassing in omgeving;

dat mede op basis daarvan het college op 22 september 2009 heeft besloten de vrijstelling en bouwvergunning voor project De Koppel conform het huidige plan te verlenen, waarbij in overleg met betrokken partijen de inrichting van het openbaar gebied inzake project De Koppel nader wordt bepaald binnen de kaders van de vrijstelling en het geldende bestemmingsplan;

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

Besluiten:

aan woningbouwvereniging Helpt Elkander vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verlenen ten behoeve van de realisatie van een multifunctionele accommodatie met zes appartementen op de verdieping, vijf grondgebonden woningen en bijbehorende voorzieningen aan De Koppel te Nederwetten (gemeente Nuenen), overeenkomstig de "Ruimtelijke onderbouwing Brede School en woningen te Nederwetten" d.d. 24 juni 2008, waarbij in overleg met betrokken partijen de inrichting van het openbaar gebied inzake project De Koppel nader wordt bepaald binnen de kaders van deze vrijstelling en het geldende bestemmingsplan.

Nuenen, 22 september 2009

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,



Hoofd afdeling Ontwikkeling
dhr. N.J.H. Scheltens

uitspraak

RECHTBANK 's-HERTOGENBOSCH

Sector bestuursrecht

Zaaknummer: AWB 10/738

Uitspraak van de enkelvoudige kamer van 21 januari 2011

inzake

de vereniging "Het Groene Hart van Nederwetten",
te Nuenen,
eiseres,
gemachtigde ir. E.A.M. Odijk,

tegen

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
verweerder,
gemachtigden C.M.G. Schoof en T.J.M. Bröcheler.

Aan het geding heeft als partij deelgenomen **Woningbouwvereniging "Helpt Elkander"**,
te Nuenen, vergunninghoudster.

Procesverloop

Bij afzonderlijke besluiten van 22 september 2009 en 28 september 2009, beide verzonden op 28 september 2009, heeft verweerder vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en een reguliere bouwvergunning verleend voor het geheel oprichten van een multifunctionele accommodatie en grondgebonden woningen op het perceel Koppel 5 te Nederwetten, kadastraal bekend sectie A, 3818 en 4164. Voorts heeft verweerder bij besluit van 28 september 2009 een sloopvergunning verleend voor de sloop van een school, gymzaal en speelterrein op het perceel De Koppel 5 te Nederwetten.

Het hiertegen door eiseres gemaakte bezwaar is door verweerder bij besluit van 19 januari 2010 ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen dit besluit beroep ingesteld.

De zaak is behandeld ter zitting van 17 december 2010, waar namens eiseres N.A. Adriaanse is verschenen, bijgestaan door de gemachtigde. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Voor vergunninghoudster is H.P.A.M. Smits verschenen.

Overwegingen

1. Ter zitting is van de zijde van eiseres verklaard dat het beroep zich slechts richt tegen het bestreden besluit voor zover hierbij de bezwaren tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning ongegrond zijn verklaard. De tevens verleende sloopvergunning is geen onderwerp van geschil.

2. Aan de orde is derhalve de vraag of verweerder in redelijkheid vrijstelling als bedoeld 19, eerste lid, van de WRO heeft kunnen verlenen en terecht bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een multifunctionele accommodatie en grondgebonden woningen aan de Koppel 5 te Nederwetten.

3. Het project "De Koppel" beoogt de realisering van een multifunctionele accommodatie aan de Koppel te Nederwetten, gelegen in het westen van de kern van Nederwetten. De keuze voor dit project komt voort uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan voor Nederwetten (IDOP), waarbij verenigingen, inwoners van Nederwetten, parochiebestuur en de dorpsraad zijn betrokken.

Het projectgebied (van ca. 6.000 m²) wordt in het oosten begrensd door de percelen van de naastgelegen woningen aan De Koppel en de straat Ten Hout, aan de westzijde wordt de begrenzing gevormd door sportvelden (tennis- en voetbalvelden met parkeervoorziening en clubgebouw) en de grens van een perceel aan de Hoekstraat. Aan de noord- en zuidzijde vormen percelen van naastgelegen woningen aan de Hoekstraat en de Ten Hout de grenzen van het gebied. De ontsluiting van de projectlocatie geschiedt door De Koppel, Ten Hout en het Meester Jansenpad (voetpad). De entree is gelegen aan De Koppel.

Het te realiseren multifunctionele gebouw is ca. 7,5 meter hoog (ter plaatse van de liftschacht 8 meter) en bestaat uit een 4-klassige basisschool, een dorpshuis, een gymzaal (13x22 meter), een kinderdagverblijf en zes appartementen op de verdieping. De bebouwde oppervlakte bedraagt ongeveer 1.470 m². Het is mogelijk om de appartementen in de toekomst (indien nodig) te gebruiken als klaslokalen voor de basisschool. Voorts voorziet het bouwplan aan de zuidelijke zijde van het projectgebied in de bouw van 5 grondgebonden woningen. Deze woningen worden uitgevoerd in (gedeeltelijk) twee bouwlagen (zonder kap), hebben een hoogte van ca. 6,5 meter en zijn met de voorgevel gesitueerd in de richting van de te realiseren Brede school. De 11 te realiseren woningen zijn sociale huurwoningen. Op de bouwlocatie zijn thans de RK basisschool Sint Jozef, het Gemeenschapshuis De Koppelaar en een kleine gymzaal (10x16 meter) aanwezig. De school is gebouwd voor zes groepen met een spelzaal. Door terugloop van het aantal leerlingen is een deel van de school al geruime tijd in gebruik als wijk(dorp)gebouw. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag, waarbij de gymzaal een grotere hoogte heeft dan de rest van het gebouw. De slechte bouwkundige en functionele staat van het gebouw is aanleiding geweest om te komen tot herbouw en tevens herstructurering van het gebied rondom de school.

4. Niet in geschil is dat het bouwplan niet past binnen het geldende bestemmingsplan "Nederwetten", welk plan door de raad is vastgesteld op 26 juni 2008 en door gedeputeerde staten is goedgekeurd op 20 januari 2009. Het bestemmingsplan staat woningbouw op de betreffende locatie niet toe. Weliswaar past de multifunctionele accommodatie voor wat betreft het gebruik binnen de ter plaatse geldende bestemming "Maatschappelijke doeleinden" maar het binnen het ter plaatse aanwezige bouwblok maximaal toegestane bebouwingspercentage wordt met 13% overschreden.

5. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan heeft verweerder vrijstelling verleend als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO, zoals dat gold ten tijde hier van belang.

6. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO kan de gemeenteraad, behoudens het gestelde in het tweede en derde lid, ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders, hetgeen is geschied bij besluit van 9 juni 2004.

7. De rechtbank stelt vast dat aan alle formele vereisten voor de toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO is voldaan. Het project is voorzien van een uitvoerige ruimtelijke onderbouwing. Op 3 maart 2009 hebben gedeputeerde staten aan verweerder de vereiste verklaring van geen bezwaar afgegeven.

8. Gegeven de omstandigheid dat verweerder weliswaar bevoegd, maar niet verplicht is om met toepassing van vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO bouwvergunning te verlenen ten behoeve van het onderhavige bouwplan, is voorts aan de orde de vraag of verweerder bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid van zijn bevoegdheid gebruik heeft kunnen maken.

9. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling komt verweerder een ruime mate van vrijheid toe. Bij de beoordeling daarvan is de rechter gehouden tot een marginale toetsing. Concreet betekent dit dat het bestreden besluit alleen dan niet in stand kan blijven, indien het strijdig is met een wettelijke bepaling of indien verweerder, bij afweging van de bij dat besluit betrokken belangen, in redelijkheid niet tot dat besluit heeft kunnen komen.

10. Eiseres, een vereniging van een 13-tal omwonenden, stelt zich op het standpunt dat verweerder niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen ten behoeve van het bouwplan zoals dat is ingediend door vergunninghoudster. Eiseres is - kort gezegd - van mening dat zij onvoldoende is gehoord en dat verweerder onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen. De omwonenden vrezen onder meer geluidsoverlast en vermindering van hun privacy in verband met een intensiever gebruik ten gevolge van realisatie van het bouwplan. Eiseres is van mening dat verweerder onvoldoende gemotiveerd is voorbij gegaan aan het alternatieve plan dat zij op 22 april 2009 aan verweerder heeft gepresenteerd. Ter zitting is van de zijde van eiseres aangegeven dat zij niet zozeer problemen heeft met de inrichting van de openbare ruimte maar als met de omvangrijke bebouwing die zal worden opgericht en het gebruik dat hiervan gemaakt kan worden.

11. Eiseres stelt in haar beroepschrift dat een leerlingenaantal van 41 niet rechtvaardigt dat het plan acht leslokalen omvat. Deze stelling kan de rechtbank niet volgen. Blijkens het bouwplan worden op de begane grond vier klaslokalen gerealiseerd en daarboven zes

appartementen die - indien nodig - kunnen worden ingericht als klaslokalen. Bij een gelijkblijvend of teruglopend leerlingenaantal zal van deze mogelijkheid geen gebruik worden gemaakt.

12. Eiseres vreest na realisering van de multifunctionele accommodatie een verdere intensivering van het gebruik, zoals bijvoorbeeld gebruik door carnavalsverenigingen. Dit zorgt voor meer bezoekers en verkeer. De rechtbank stelt vast dat de intensiteit van het gebruik van de multifunctionele accommodatie niet wordt gelimiteerd door de vrijstelling. Op grond van het geldende bestemmingsplan was gebruik ten behoeve van maatschappelijke doeleinden echter ook reeds toegestaan. Niet in geschil is dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor de bezoekers van de multifunctionele accommodatie. Omdat het nieuw op te richten gebouw conform de thans daarvoor geldende normen zal worden geïsoleerd, acht de rechtbank het niet aannemelijk dat de direct omwonenden vanwege het gebruik van dat gebouw onaanvaardbare geluidsoverlast zullen ondervinden.

13. Het betoog van eiseres dat, gelet op het feit dat in de directe nabijheid van het bouwplan 50 woningen worden gebouwd, kan worden betwijfeld of er wel behoefte bestaat aan de 11 sociale huurwoningen waarin het plan voorziet, heeft verweerder afdoende weerlegd. Woningbouwproject De Esrand, waarop eiseres doelt, voorziet in 50 starterswoningen en speelt hiermee in op de behoefte van jongeren in Nederwetten. Dit project heeft een andere doelgroep dan de sociale huurwoningen en -appartementen van project De Koppel, die met name bedoeld zijn voor senioren.

14. Naar aanleiding van het alternatieve voorstel van eiseres, zoals zij dat op 22 april 2009 heeft gepresenteerd, heeft verweerder Pouderoyen Compagnons gevraagd de kwaliteit van het huidige plan te beoordelen en hierbij tevens de ontwikkelingsmogelijkheden van Nederwetten op (middel)lange termijn te betrekken. In de stedenbouwkundige visie die Pouderoyen heeft opgesteld, is geconcludeerd dat gezien de structuur, de ontwikkelingen en de ontwikkelingsmogelijkheden van Nederwetten het plan van vergunninghoudster passend is qua locatie, situering en vorm. Het centrumgebied blijft gehandhaafd en er wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande woonomgeving. Het architectonische verschil met de bestaande lintbebouwing is ook zeer goed denkbaar. Een kanttekening is wel geplaatst bij het openbaar gebied maar er is voldoende ruimte voor een nadere uitwerking met de betrokken partijen. Een groot openbaar groengebied op de huidige locatie van de school, zoals voorgesteld door eiseres, pas niet in het dorpse karakter van Nederwetten, aldus Pouderoyen.

15. Verweerder heeft de visie van Pouderoyen en het alternatief van eiseres onderzocht en uiteindelijk besloten vrijstelling en bouwvergunning conform het oorspronkelijke plan te verlenen. Het ontwikkelen van een nieuw plan zou te veel tijd kosten. Bovendien wil vergunninghoudster alleen dit plan uitvoeren omdat er geen acceptabel alternatief denkbaar is. Het voorstel van eiseres is volgens verweerder ook financieel niet haalbaar want in het model van eiseres moet de multifunctionele accommodatie in fases worden gebouwd omdat dit deels is gesitueerd op de huidige tennisbanen die niet in eigendom zijn bij de gemeente. De eigenaar van de tennisbanen, de parochie "Pastorale Eenheid Heilig Kruis", wil deze grond niet verkopen. Bovendien leidt het model van eiseres tot een sterk negatieve grondexploitatie.

16. Volgens vaste jurisprudentie (onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 februari 2007, LJN AZ8448) dient verweerder te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling aan een project, zoals daarvoor

vrijstelling is aangevraagd. Indien het project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van het alternatief een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.

17. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder afdoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zoals dat is ingediend door vergunninghoudster, op zichzelf gezien ruimtelijk aanvaardbaar is en dat het alternatief dat door eiseres is gepresenteerd, financieel gezien niet haalbaar is.

18. Dat eiseres een alternatief voorstaat dat naar haar mening beter zal voldoen, maakt niet dat verweerder, bij afweging van alle betrokken belangen, niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen voor het bouwplan zoals dat door vergunninghoudster is ingediend.

19. Het standpunt van eiseres, dat verweerder hen onvoldoende bij de besluitvorming heeft betrokken en hun belangen onvoldoende heeft afgewogen, deelt de rechtbank niet. Verweerder heeft diverse informatieavonden georganiseerd voor de bewoners van Nederwetten en eenieder de gelegenheid geboden zienswijzen in te dienen tegen het concept-vrijstellingsbesluit. Om eiseres tegemoet te komen heeft verweerder voorts het voorstel van eiseres laten toetsen door adviesbureau Pouderoyen. Dat de belangenafweging die verweerder heeft gemaakt, niet heeft geleid tot het door eiseres gewenste resultaat, maakt niet dat deze onzorgvuldig is geweest. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder, gelet op alle betrokken belangen, de in geding zijnde vrijstelling in redelijkheid kunnen verlenen.

20. Nu niet is gesteld dat zich overigens een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet voordoet, heeft verweerder, gelet op het limitatief-imperatief karakter van laatstbedoelde bepaling, de gevraagde bouwvergunning terecht verleend.

21. Gelet op het voorgaande zal het beroep ongegrond worden verklaard.

22. De rechtbank ziet geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling of om verweerder te gelasten het door eiseres betaalde griffierecht te vergoeden.

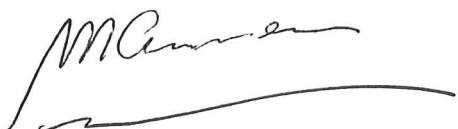
23. Beslist wordt als volgt.

Beslissing

De rechtbank:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus gedaan door mr. W.C.E. Winfield als rechter in tegenwoordigheid van
mr. M.P.C. Anssems als griffier en in het openbaar uitgesproken op 21 januari 2011.



VOOR KOPIE KONFORM
De griffier van
de Rechtbank
sector bestuursrecht
te 's-Hertogenbosch

*Partijen kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending
van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van
de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.*

Afschriften verzonden:

26 JAN. 2011

uitspraak

RECHTBANK 's-HERTOGENBOSCH

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12/63

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 29 juni 2012 in de zaak tussen

L.M. de Vries, te Nuenen, eiser
(gemachtigde: mr.drs. A.A.P.M. Theunen),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, verweerder
(gemachtigden: T.J.M. Bröcheler en C.M.G. Schoof).

Procesverloop

Op 14 december 2010 (het primaire besluit) heeft verweerder een inrichtingsplan vastgesteld voor het openbaar gebied rond het project "De Koppel".

Bij besluit van 25 oktober 2011 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiser niet-ontvankelijk verklaard.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 16 mei 2012. Eiser is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden.

Overwegingen

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan. Bij besluit van 22 september 2009 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor een multifunctionele accommodatie en woningbouw aan De Koppel in Nederwetten. Dit besluit is onherroepelijk. Het bouwproject omvat de bouw van een brede school met zes appartementen en de bouw van vijf grondgebonden woningen. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Nederwetten". Voor het openbaar gebied rond het project "De Koppel" is een inrichtingsplan opgesteld.

2. Het bestreden besluit gaat over de vraag of het inrichtingsplan een besluit is in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) waartegen rechtsmiddelen open staan.

3. Eiser heeft aangevoerd dat het college met de wijziging van het inrichtingsplan niet blijft binnen de kaders van het vrijstellingsbesluit en het bestemmingsplan "Nederwetten". Het inrichtingsplan is volgens eiser te kwalificeren als een verkapt uitwerkingsplan. De

wijzigingen die in het inrichtingsplan worden doorgevoerd, zoals het toestaan van gemotoriseerd verkeer op het voetpad mr. Janssenpad, zijn op rechtsgevolg gericht.

4. Verweerder heeft zich op het volgende standpunt gesteld. De oorspronkelijke inrichting van het gebied was versnipperd. Om die reden is besloten om het inrichtingsplan voor het openbaar gebied te heroverwegen met betrokken partijen. In het vrijstellingsbesluit is daaromtrent opgenomen dat in overleg met betrokken partijen de inrichting van het openbaar gebied inzake project "De Koppel" nader wordt bepaald binnen de kaders van deze vrijstelling en het geldende bestemmingsplan. Het inrichtingsplan sluit aan op het onderliggende bestemmingsplan "Nederwetten" en de structuurvisie. Ook is er voor gezorgd dat het inrichtingsplan aansluit op de stedenbouwkundige visie die door Pouderoyen is opgesteld. Na overleg met de omwonenden zijn er twee inrichtingsvarianten opgesteld. Gelegenheid is gegeven een voorkeur voor een bepaalde variant uit te spreken. Aan de hand van de reacties op de varianten is een gewijzigd inrichtingsplan voor het gebied vastgesteld. Het vaststellen van het gewijzigd inrichtingsplan is niet op publiekrechtelijk rechtsgevolg gericht en het bezwaar is dus niet-ontvankelijk.

5. Ter zitting heeft verweerder daaraan nog toegevoegd dat het veranderen van de inrichting geen gevolgen heeft voor de status van het mr. Janssenpad. Dit blijft een voetpad. Op grond van artikel 15 van de Wegenverkeerswet is dan ook geen verkeersbesluit nodig.

6. In artikel 1:3, eerste lid, van de Awb is bepaald dat onder besluit wordt verstaan een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.

7. De rechtbank is van oordeel dat het gewijzigde inrichtingsplan geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb. De vrijstelling die bij besluit van 22 september 2009 betreffende het project "De Koppel" is verleend zag op de overschrijding van de maximale bouwhoogte, de overschrijding van de maximale afstand tot de perceelsgrens en het afwijken van de bestemming. Daarin is geen wijziging gekomen. De inrichting van het openbaar gebied past binnen het bestemmingsplan. In het vrijstellingsbesluit wordt slechts benoemd dat het inrichtingsplan nader vastgesteld zal worden, zonder dat daarover iets bepaald wordt behalve dat het moet blijven binnen de kaders van de vrijstelling en het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan ziet daarom niet op enig rechtsgevolg. Voor zover het mr. Janssenpad toegankelijk wordt voor gemotoriseerd verkeer dient een verkeersbesluit genomen te worden waartegen eiser op kan komen.

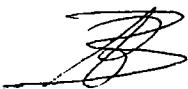
8. Gelet op het bovenstaande heeft verweerder eiser terecht en op goede gronden niet ontvankelijk in zijn bezwaar verklaard. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

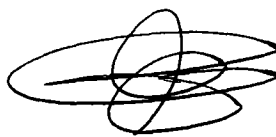
De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.W.C.M. Emmerik, rechter, in aanwezigheid van mr. A.M.M. Belt - Brouns, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 29 juni 2012.

griffier



rechter



Afschrift verzonden aan partijen op:

02 JULI 2012

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

VOOR KOPIE KONFORM
De griffier van
de Rechtbank
sector bestuursrecht
te 's Hertogenbosch