



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	12 oktober 2023
Datum B&W-besluit:	5 september 2023
Afdeling:	OH-Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Portefeuillehouder:	P. Kok
Zaaknummer:	950260
Documentnummer:	1802158

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd' vast te stellen inclusief de nota van zienswijzen. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NLIMRO.BPNuenNWHerzJFriso-D001 en de daarbij behorende bestanden. Deze maken integraal deel uit van dit besluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst. Eventuele planschade is geborgd via de afgesloten planschadeverhaalsovereenkomst.

Inleiding

Op 5 oktober 2021 heeft ons college, naar aanleiding van een door de eigenaar van het pand Mauritsgaarde 2 ingediend principeverzoek, ingestemd met het splitsen van het kavel Mauritsgaarde 2. Nadat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan is de voor de gevraagde splitsing noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest' in gang gezet. Het ontwerp van het daartoe opgestelde bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd' heeft met ingang van 10 februari 2023 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen die termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de bij het bestemmingsplan gevoegde nota van zienswijzen beoordeeld maar heeft geen aanleiding gevormd om tot een aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan. Wel is een zonnestudie uitgevoerd en als bijlage bij de toelichting gevoegd, is een verduidelijkend kaartbeeld over de te slopen bebouwing en te kappen groen opgenomen in paragraaf 4.3.3 van de toelichting en is in paragraaf 6.4 van de toelichting melding gemaakt van aanvullend overleg dat met de indieners van de zienswijze heeft plaatsgevonden.

Wat willen we bereiken

Het planologisch mogelijk maken van de splitsing van het perceel Mauritsgaarde 2. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van een woning op af te splitsen kavel.



Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een toelichting met de noodzakelijke onderzoeken waaruit blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en getoetst door de gemeente en de omgevingsdienst. De conclusie die daaruit getrokken kan worden is dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen en regels op het gebied van de ruimtelijke ordening en er ook geen belemmeringen zijn vanuit milieu.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Dat betekent dat de met de ontwikkeling gepaard gaande plankosten voor de gemeente worden vergoed door initiatiefnemer en eventuele planschade zal worden doorgelegd naar initiatiefnemer en er ook geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Er is 1 zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De ingediende zienswijze is beoordeeld in de nota van zienswijzen die onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan. De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om tot een aanpassing van het bestemmingsplan te komen.

1.2 Uit de omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden is naar voren gekomen dat de direct aanwonende burens aan de Johan Frisostraat zich niet kunnen vinden in de voorgenomen ontwikkeling. Zowel voorafgaand aan de tervisielegging alsook na de indiening van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden door/namens initiatiefnemer met de directe burens. Dit heeft echter niet geleid tot overeenstemming en de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is dan ook gehandhaafd. In de bij het bestemmingsplan behorende nota van zienswijzen is hierop nader ingegaan.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

Planning

Niet van toepassing

Communicatie

De behandeling van het bestemmingsplan in de oordeelsvormende vergadering en de gemeenteraad staat geagendeerd op de gemeentelijke website. Het raadsbesluit van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Wat mag het kosten

Met de initiatiefnemer(s) is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee is verzekerd dat de als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te maken kosten op initiatiefnemer(s) kunnen worden verhaald.



Integraliteit/Duurzaamheid

Bij het beoordelen van de ingediende stukken zijn de gemeentelijke vakdisciplines betrokken. Tevens zijn de rapporten beoordeeld door de Omgevingsdienst. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het plan.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Nr.	Omschrijving	Zaaknummer	Documentnr
1.	Toelichting en bijbehorende bijlagen bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'	950260	1802183
2.	Regels bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'	950260	1802187
3.	Verbeelding bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'	95260	1802192
4.	Ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'	1616283	1615932, 1651126, 1615932
5.	Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'	950260	1802251

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

drs. M. Arents

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd'.

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2023;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest, herziening Johan Frisostraat ongenummerd' vast te stellen inclusief de nota van zienswijzen. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NLIMRO.BPNuenNWherzJFriso-D001 en de daarbij behorende bestanden. Deze maken integraal deel uit van dit besluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst. Eventuele planschade is geborgd via de afgesloten planschadeverhaalsovereenkomst

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2023

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

E.W. Kooi.

de voorzitter,

M.J. Houben MBA