



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	18 mei 2017
Datum B&W-besluit:	28 maart 2017
Afdeling:	Ontwikkeling en handhaving
Behandelend ambtenaar:	G.J. Andriessen
Portefeuillehouder:	Jansen
Corsanummer:	2017.04635

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' van 28 maart 2017;
2. Het bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen' en de geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.BPNuenVoirt55-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, met dien verstande dat het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten is gewijzigd:
 - a. in de regels is aan artikel 1 'begripsbepalingen' een definitie van het begrip 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd;
 - b. in de toelichting zijn de volgende aanpassingen aangebracht:
 - I. de verwijzing naar het 'Provinciaal Waterplan 2010-2015' is vervangen door het 'Provinciaal Water en Milieuplan 2016-2021';
 - II. paragraaf 4.5.2 is aangevuld met een omschrijving hoe hemelwater en vuilwater in de toekomst zullen worden verwerkt;
 - III. een verduidelijkende tekst is toegevoegd onder het kopje 'economische uitvoerbaarheid'.
3. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen'.

Inleiding

Het college heeft op 23 maart 2016 een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers, die het voornemen hadden om het perceel Voirt 55 te splitsen. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het splitsen van het perceel Voirt 55. Het voornemen van de initiatiefnemers is om op het af te splitsen perceel een vrijstaande woning te realiseren. Op 24 mei 2016 is een allonge bij de anterieure overeenkomst gesloten, waarin de bankgarantie is omgezet naar een directe betaling vooraf. De initiatiefnemers hebben alle planontwikkelingskosten betaald en hebben een ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingebracht. Dit raadsvoorstel gaat in op de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Wat willen we bereiken

Met het bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen willen we de stedenbouwkundige kaders vaststellen voor het toevoegen van een vrijstaande woning op het perceel Voirt 55 te Nuenen.



Argumenten

1.1 *De Nota van Zienswijzen bevat de noodzakelijke motivering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Ter motivering van uw besluit heeft het college een Nota van zienswijzen opgesteld. In deze nota is de ingediende zienswijze in het kort samengevat en wordt hierop gemotiveerd gereageerd.

2.1 *Met het bestemmingsplan geven we uitvoering aan de anterieure overeenkomst*

Met de initiatiefnemers is overeengekomen dat het college de inspanningsverplichting op zich neemt het bestemmingsplan te doen vaststellen en uiterlijk 1 juli 2017 onherroepelijk te laten worden.

2.2 *Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de bestemmingsplanprocedure afgerond.*

Het vaststellen van het bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen dient ter uitvoering van de bestemmingsplanprocedure. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure. Er is een zienswijze ingebracht. Naar aanleiding van de zienswijze wordt één (verduidelijkende) wijziging in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast is het wenselijk drie ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat daartegen nog wel beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.1 *De raad moet expliciet besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan; in dit geval is een exploitatieplan niet nodig.*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een beginselplicht dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de kosten van de grondexploitatie middels een anterieure overeenkomst verzekerd. Vanwege de beginselplicht moet de gemeenteraad expliciet besluiten, ook als er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

De Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' en het bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' vaststellen.

Planning

Met de initiatiefnemers is overeengekomen dat het college de inspanningsverplichting op zich neemt het bestemmingsplan vast te laten stellen en uiterlijk 1 juli 2017 onherroepelijk te laten worden.



Communicatie

Vanwege de kleinschaligheid van de bestemmingsplanwijziging heeft het college op 6 december 2016 besloten om voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure geen inspraak toe te passen. Wettelijk is dat ook niet verplicht voorafgaande aan de eigenlijke bestemmingsplanprocedure. Uiteraard is/wordt de wettelijke bestemmingsplanprocedure wel gevolgd met mogelijkheden van het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Het ontwerpbestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen is gepubliceerd en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Er is een zienswijze ingebracht. De indiener is in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling te komen toelichten. De indiener heeft geen gebruik gemaakt van dit aanbod.

Wat mag het kosten

De kosten voor wat betreft het in procedure brengen van het bestemmingsplan bestaan uit de ambtelijke ondersteuning vanuit de organisatie. Deze kosten worden gedekt door de reeds ontvangen vergoeding voor planontwikkelingskosten ad €18.100,- op het project 41603 anterieure ovk Voirt 55 te Nuenen.

De toevoeging van een woning (kavelsplitsing) kan voor eigenaars van omliggende percelen aanleiding zijn voor het indienen van een planschadeclaim. Onderdeel van de met de initiatiefnemers gesloten anterieure overeenkomst is echter ook een planschadeverhaalsclausule. Los van de vraag of het aannemelijk is dat dergelijke claims toegekend zouden moeten worden, is er op deze wijze in voorzien dat eventuele toekenning van tegemoetkoming van planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

- 2017.01197 Zienswijze Boskamp & Willems advocaten, namens Koop, Johan Frisostraat 2
- 2017.04632 Nota van zienswijzen
- 2016.20191 Anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst inclusief allonge Voirt 55
- 2017.05275 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen toelichting
- 2017.05282 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen bodem
- 2017.05281 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen akoestiek
- 2017.05280 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen flora en fauna
- 2017.05276 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen regels
- 2017.05277 Bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen verbeelding

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Voirt 55 te Nuenen

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017;

overwegende dat de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen;

dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluit geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd;

dat in verband met het vorenstaande voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

dat het ontwerp van dit plan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen, en dat gedurende deze termijn één zienswijze is ingekomen, voor de beoordeling waarvan verwezen wordt naar de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen' (2017.04632);

dat naar aanleiding van deze zienswijze de motivering in de toelichting op het onderdeel 'uitvoerbaarheid' is aangevuld;

dat verder in deze 'Nota van zienswijzen' nog is aangegeven dat aanleiding bestaat om het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aan te passen ten opzichte van het ontwerp;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

- I In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen' bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' van 28 maart 2017 (2017.04632), welke Nota geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;
- II Het bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen' ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig voornoemde 'Nota van zienswijzen' en de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.BPNuenVoirt55-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken



van dit besluit, met dien verstande dat het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten wordt gewijzigd:

- a. in de regels is aan artikel 1 'begripsbepalingen' een definitie van het begrip 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd;
- b. in de toelichting zijn de volgende aanpassingen aangebracht:

- 1. de verwijzing naar het 'Provinciaal Waterplan 2010-2015' is vervangen door het 'Provinciaal Water en Milieuplan 2016-2021';
- 2. paragraaf 4.5.2 is aangevuld met een omschrijving hoe hemelwater en vuilwater in de toekomst zullen worden verwerkt;
- 3. een verduidelijkende tekst is toegevoegd onder het kopje 'economische uitvoerbaarheid'.

III dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Voirt 55 te Nuenen'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 18 mei 2017

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA