



|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Datum raadsvergadering: | 18 februari 2016          |
| Datum B&W-besluit:      | 29 december 2015          |
| Afdeling:               | Ontwikkeling & Handhaving |
| Behandelend ambtenaar:  | D. Senders                |
| Telefoonnummer:         | 040 - 2631641             |
| Portefeuillehouder:     | M. Jansen                 |
| Corsanummer:            | 2015.21172 <i>2016-02</i> |

**Raadsvoorstel inzake afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank).**

**Beslispunten**

- I. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven om op grond van artikel 2.12 lid onderdeel 1, sub a, onder 3° van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan "Nuenen-Centrum 2012" ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning, met het kenmerk N-HZ-2015-0135, voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank).
- II. In te stemmen met het ter inzage leggen van deze "verklaring van geen bedenkingen".

**1. Aanleiding en centrale vraag**

Door BanBouw is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank). Het ingediende plan past niet binnen het bestemmingsplan 'Nuenen-Centrum 2012' zoals dat ter plaatse van toepassing is. Naar aanleiding van een eerder ingediend principeverzoek is al besloten om medewerking te verlenen aan de (totale) herontwikkeling van het perceel. In uw vergadering van 24 september 2015 hebt u daar ook mee ingestemd. Voor wat betreft de motivering om medewerking te verlenen wordt verwezen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Vermeld kan verder nog worden dat onderhavig plan is voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit en de monumentencommissie. In de gezamenlijke bijeenkomst van deze commissies op 29 september 2015 is met betrekking tot de gevraagde ontwikkeling positief geadviseerd.

De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend nadat door uw raad een verklaring van geen bedenkingen is verleend.

**2. Bestuurlijke kaders**

- Collegebesluiten van 15 juni, 25 augustus en 15 september 2015 inzake het verlenen van medewerking aan het principeverzoek inzake (totale) herontwikkeling van het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank);
- Raadsbesluit van 24 september 2015 inzake herontwikkeling van het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank);
- Bestemmingsplan 'Nuenen-Centrum';
- Wabo, Bor, Awb

**3. Wat willen we bereiken?**

Het mogelijk maken van de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank).



#### **4. Wat gaan we daarvoor doen?**

De raad wordt gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met de te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank) en deze vervolgens samen met de conceptbeschikking tot het verlenen van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Daarna kan de omgevingsvergunning worden verleend.

#### **5. Wat mag het kosten?**

Op grond van de gemeentelijke legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van een verzoek om omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing leges verschuldigd. Deze leges zullen in rekening worden gebracht.

Daarnaast is met BanBouw een anterieure en planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten in verband met kostenverhaal.

#### **6. Kanttekeningen/risico's**

De 30 te bouwen woon(zorg)appartementen zijn niet opgenomen op het bij de Sectorale Structuurvisie Wonen behorende woningbouwprogramma gemeente Nuenen 2014. Bij eerdere besluitvorming met betrekking tot de herontwikkeling van het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank) heeft het college besloten dat bij de aanstaande actualisatie van dat woningbouwprogramma ruimte gevonden dient te worden voor de in het kader van deze herontwikkeling te realiseren woningen. Deze actualisatie heeft echter nog niet plaatsgevonden. Om te blijven binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma en daarmee ook te voldoen aan de regionale afspraken zal hier bij die actualisatie rekening mee moeten worden gehouden.

#### **7. Tijdslimiet besluitvorming**

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan deze samen met ontwerp-omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd.

#### **8. Integrale veiligheid**

Niet van toepassing.

#### **9. Overleg en inspraak**

Een ieder kan zijn of haar zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kenbaar maken. Dit gedurende de ter inzage termijn van zes weken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb.

#### **10. Communicatie**

De kennisgeving van het ter inzage leggen van de concept-beschikking zal worden gepubliceerd in de Rond de Linde en de Staatscourant (artikel 3.12 Wabo en 6.14 Bor). De ontwerp-beschikking en bijlagen zullen tevens op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geplaatst. Voor een ontwerp-beschikking omgevingsvergunning is dit geen verplichting.

#### **11. Samenwerking andere gemeenten**

Niet van toepassing

#### **12. Voortgangsrapportage**

Niet van toepassing

#### **13. Alternatieven**

Niet van toepassing



#### 14. Bijlagen

|    |                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen met zaaknummer N-HZ-2015-0135 corsa 2015.22135, 2015.21107, 2015.22012, 2015.22133, 2015.21069, 2015.21071, 2015.21099, 2015.22007) |
| 2. | Ruimtelijke onderbouwing Zorgwoningen De Vank 2015 (corsa 2015.22289)                                                                                                                                                     |
| 5. | Concept-beschikking tot het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen (corsa 2015.22221)                                                                |

#### 15. Ter inzage gelegde stukken

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA



## Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen voor een omgevingsvergunning voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank)

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 december 2015;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

gelet op artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

## BESLUIT:

- I. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven om op grond van artikel 2.12 lid onderdeel 1, sub a, onder 3° van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan "Nuenen-Centrum 2012" ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning, met het kenmerk N-HZ-2014-0135, voor de bouw van 30 (gestapelde) woon(zorg)appartementen op het perceel Kerkstraat 3, 5 en 7 (terrein De Vank), zoals aangegeven in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwning en conceptbeschikking;
- II. In te stemmen met het ter inzage leggen van deze "verklaring van geen bedenkingen".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 18 februari 2016

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA