



|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Datum raadsvergadering: | 31 maart 2016              |
| Datum B&W-besluit:      | 23 februari 2016           |
| Afdeling:               | Ontwikkeling en Handhaving |
| Behandelend ambtenaar:  | D. Senders                 |
| Telefoonnummer:         | (040) 2631 641             |
| Portefeuillehouder:     | wethouder Jansen           |
| Corsanummer:            | 2016.02682                 |

**Raadsvoorstel inzake afgifte van een Verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik met afwijking voor de bouw van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West zoals gevraagd in de aanvraag N-HZ-2016-0004.**

**Beslispunten**

- I. Een Verklaring van geen bedenkingen af te geven om op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo af te wijken van de bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1' ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik voor de bouw van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West, met het kenmerk N-HZ-2016-0004 en;
- II. in te stemmen met het ter inzage leggen van deze Verklaring van geen bedenkingen.

**1. Aanleiding en centrale vraag**

Op 15 januari 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik voor het bouwen van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West ingediend. Het plan past niet binnen de ter plaatse van kracht zijnde plannen 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1'. Om redenen zoals vermeld in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing wordt echter voorgesteld om wel medewerking te verlenen. De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend nadat de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen heeft verleend.

Het voorliggende bouwplan is door het ontwerpteam Nuenen-West beoordeeld en akkoord bevonden. Het ontwerpteam is vooruitlopend op de herijking van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' door het college aangewezen. Een van hun taken is de advisering van het college bij aanvragen om omgevingsvergunning die afwijken van het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw dorp voor Nuenen', in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

In de regeling 'Adviescommissie ontwerpteam Nuenen-West' is vastgelegd dat beeldbepalende panden en utiliteitspanden altijd direct aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Het bouwplan zal daarom voor wat betreft het in dat plan opgenomen bebouwingsaccent nog ter advisering aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. De uitkomst daarvan verwerken we vervolgens in de ruimtelijke onderbouwing voordat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

**2. Bestuurlijke kaders**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en het uitwerkingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1'.

**3. Wat willen we bereiken?**

Het mogelijk maken van de bouw van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West.



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

De raad wordt gevraagd om een Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West. Deze Verklaring van geen bedenkingen komt vervolgens samen met de conceptbeschikking tot het verlenen van de omgevingsvergunning ter inzage te liggen. Daarna kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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

In 2008 heeft de gemeente Nuenen een samenwerkingsovereenkomst met Nuenen West B.V. gesloten. In deze overeenkomst zijn financiële afspraken gemaakt. Onder andere over de plankosten en planschade verhaal. In de aanvullende allonge op deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de betaalwijze. Het uitvoeren van onderhavige ontwikkeling is voor de gemeente kostenneutraal.

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

##### Raadpleging Team Ruimtelijke Kwaliteit

In de regeling 'Adviescommissie ontwerpteam Nuenen-West' is vastgelegd dat beeldbepalende panden en utiliteitspanden altijd direct aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Deze raadpleging heeft nog niet plaatsgevonden. In verband met de voortgang van het bouwplan wordt voortuitlopend op die raadpleging het raadsvoorstel inzake afgifte van een Verklaring van geen bedenkingen al aan Uw raad voorgelegd. Het bouwplan zal dan zo snel mogelijk en in ieder geval voor de ter inzage legging van de ontwerpbeschikking alsnog aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. De uitkomst daarvan zal worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing

##### Herijking bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'

Momenteel wordt nadrukkelijk werk gemaakt van de herijking van Nuenen-West. In verband daarmee wordt een separaat een voorstel aan Uw raad voorgelegd. Volgens afspraak met Nuenen West BV maken de bouwvelden A en C geen onderdeel uit van de herijking.

##### Ontheffing hogere grenswaarden

Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient uw college een ontheffing hogere grenswaarden vast te stellen. De procedure daartoe is opgestart. Het uiteindelijke besluit hogere grenswaarden moet vastgesteld zijn voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.

##### Crisis- en herstelwet

In artikel 3.1 van bijlage van de Crisis en herstelwet is bepaald dat op plannen die voorzien in de ontwikkeling van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied, de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Voorliggend plan voorziet in de bouw van 23 woningen en dus is dat hier het geval.

Door toepassing van de Crisis- en herstelwet wordt het beroepsrecht beperkt en worden striktere eisen aan het beroepsschrift gesteld. Dit betekent dat beroepsgronden in het beroepsschrift moeten zijn opgenomen. Aanvullende gronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Tevens doen de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) binnen zes maanden uitspraak als er (hoger) beroep wordt ingesteld (afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet). De regeling is bedoeld voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten, om zo bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis.

Bij het verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik, zal deze bepaling in het besluit opgenomen zijn.



## **7. Tijdslimiet besluitvorming**

Om de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit 'gebruik met afwijking' zo spoedig mogelijk te kunnen verlenen, is het wenselijk dat de gemeenteraad zich in de vergadering van 31 maart 2016 uitspreekt over de af te geven Verklaring van geen bedenkingen.

Nadat de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik is verleend, kan de ontwikkelaar overgaan tot de aanvraag voor de activiteit bouwen.

## **8. Integrale veiligheid**

Niet van toepassing.

## **9. Overleg en inspraak**

Iedereen kan zijn of haar zienswijzen kenbaar maken tijdens de zes weken dat de ontwerpvergunning met de bijbehorende stukken ter inzage ligt, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpvergunning kan in het gemeentehuis worden ingezien en wordt daarnaast ook op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Formeel hoeft dit laatste alleen bij het verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunning.

## **10. Communicatie**

De kennisgeving van het ter inzage leggen van de ontwerpvergunning zal worden gepubliceerd in de Rond de Linde, digitaal gemeenteblad en de Staatscourant (artikel 3.12 Wabo en 6.14 Bor).

## **11. Samenwerking andere gemeenten**

Niet van toepassing.

## **12. Voortgangsrapportage**

Niet van toepassing.

## **13. Alternatieven**

Niet van toepassing.

## **14. Bijlagen**

Niet van toepassing.

## **15. Ter inzage gelegde stukken**

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 23 woningen in Uitbreidingsplan Nuenen-West met zaaknummer N-HZ-2016-0004 (corsa nummer 2016.00926);
2. Ruimtelijke onderbouwing 'Nuenen West Fase 2 - Bouwdeel A' (corsa nummer 2016.02683);
3. Ontwerp-omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo) voor de bouw van 23 woningen zoals gevraagd in de aanvragen om omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik (corsa nummer 2016.01780).

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 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 februari 2016;

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 de bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1' ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning 1° fase voor de activiteit gebruik voor de bouw van 23 woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West, met het kenmerk N-HZ-2016-0004 en
- II. In te stemmen met het ter inzage leggen van deze Verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 31 maart 2016

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

M.C.R. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA