

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.  
W. Verschueren  
Postbus 6540  
5600 HM Eindhoven

|                |                                         |              |              |
|----------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Behandeld door | : Wouters, R.                           | Uw brief van | : --         |
| Doorkiesnummer | : 040-2631674                           | Uw kenmerk   | : --         |
| E-mailadres    | : r.wouters@nuenen.nl                   | Ons kenmerk  | : 2014.08181 |
| Onderwerp      | : Omgevingsvergunning fase 1 uitgebreid | Bijlage(n)   | : 1          |
| Datum          | : 6 mei 2014                            |              |              |

Geachte heer Verschueren,

Burgemeester en wethouders hebben op 30 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1 ontvangen voor het gebruik van gronden (Nuenen West kavel 52 en 55) in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2013-0106.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- gelet op het verzoek van 30 september 2013 (artikel 2.21 Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning(Wabo));
- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.12 onderdeel 1 onder a, onderdeel 3° Wabo;
- gelet op artikel 2.1 en 2.5 Wabo;
- toestemming te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1' van de bestemming 'Woongebied – 1'.
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 13 februari 2014;
- gelet op het besluit 'Toepassen Crisis- en herstelwet op de omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik volgens de aanvragen N-HZ-2013-0103, N-HZ-2013-0104, N-HZ-2013-0105, N-HZ-2013-0106 en N-HZ-2013-0107 met het kenmerk 2014.08363, dat de Crisis- en herstelwet op deze omgevingsvergunning van toepassing is;

### op 6 mei 2104 de omgevingsvergunning fase 1 te verlenen.

De omgevingsvergunning fase 1 wordt verleend onder de bepaling dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan



### **Wettelijk kader**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom wordt de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend.

### **Inhoud omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

### **Procedureel**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het gebruik van gronden (Nuenen West kavel 52 en 55) in strijd met het bestemmingsplan.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag – het college van burgemeester en wethouders - om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging

Tussen 28 februari 2014 en 10 april 2014 heeft een ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De weerlegging van deze zienswijzen is terug te vinden in de nota van zienswijzen d.d. 23 april 2014, met het kenmerk 2014.07858 en maakt onderdeel uit van dit besluit. De zienswijzennota is als bijlage toegevoegd bij dit besluit.

### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van de Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3°, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen





geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om in haar raadsvergadering van 13 februari 2014 te reageren.

Op 13 februari 2014 hebben wij van de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

### **Overwegingen omgevingsvergunning**

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning fase 1 voor de activiteit gebruik met kenmerk N-HZ-2013-0106, ontvangen op 30 september 2013.

### **Het gebruik van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo jo artikelen 2.12 Wabo)**

#### *Overwegingen*

#### Bestemmingsplan

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo)

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied - 1 (artikel 4). Het bouwplan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels.

Kavel 52 en 55:

- Het aantal te bouwen wooneenheden mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Op de plankaart is aangegeven dat in het betreffende gebied 12 woningen zijn toegestaan. Onderhavig plan voorziet in het betreffende gebied in 13 woningen;
- Vrijstaande woningen dienen aan beide zijden minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Kavel 52 voorziet in een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 1 meter, bij kavel 55 is deze afstand 1,5 meter;
- Hoofdgebouwen worden voor maximaal 50% van het bouwveld gebouwd in 2 bouwlagen met kap. Binnen het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1' zullen er in bouwveld A 87 woningen worden gerealiseerd waarvan 74 woningen in 2 bouwlagen met kap. Onderhavig plan maakt hier onderdeel van uit en heeft 11 woningen in 2 bouwlagen met kap;
- Aan- en uitbouwen worden opgenomen in het hoofdgebouw alsmede bijgebouwen voor parkeren. Onderhavige kavels voorzien in een vrijstaand bijgebouw;
- Vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met een kap. Onderhavige kavels voorzien in een bijgebouw met een plat dak.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

De activiteit voldoet niet aan de mogelijkheid om via een toestemming met een binnenplanse of buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1° of 2°) medewerking te verlenen.



Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening. De motivatie hiervan is neergelegd in de 'Ruimtelijke onderbouwing Nuenen west – Bouwdeel A' van 19 december 2013, projectnummer 201717.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 13 februari 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan 1'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan in Nuenen west, bouwveld A.

Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in artikel 2.1.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

*Conclusie*

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> Wabo.



### Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten horen bij het besluit en worden als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 14 januari 2014;
- Impressie met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Overzicht opp-inh met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening det-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening det-K-sy met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening det-K-tr met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening S02 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening S04 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening straatbeeld kavel 52 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening straatgevel zuidgevel brink met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Tekening T0002 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 november 2013;
- Tekeningenlijst met stempeldatum ontvangst d.d. 30 september 2013;
- Nota van zienswijzen met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2014.

### Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 13 februari 2014;
- Advies verkeer, 27 november 2013.

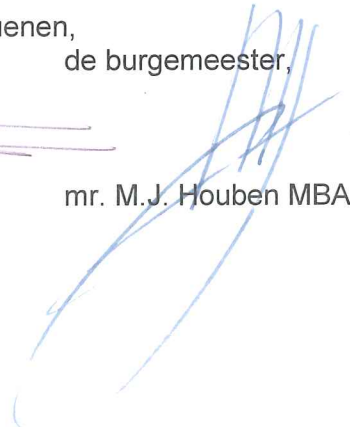
### Ter informatie

- Van een omgevingsvergunning is sprake op het moment dat de beschikking 'omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik' én de beschikking 'omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase voor de activiteit bouwen' zijn verleend.
- Deze omgevingsvergunning treedt inwerking na afloop van de beroepstermijn.
- Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het bijzonder is artikel 2.5 Wabo hier van toepassing.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

  
N.J.H. Scheltens

  
mr. M.J. Houben MBA

### Bijlagen

- Informatie instellen beroep
- Berekening leges





### **Niet eens met het besluit?**

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze stuurt u naar de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch

In het beroepschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- de datum van verzending;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een uitleg waarom u beroep instelt.

In plaats van een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, kunt u ook een kopie van het besluit meezenden.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet u griffierecht betalen.

### **Crisis en herstelwet**

Op het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing (artikel 1.1. Chw in samenhang met artikel 3.1, bijlage I Chw), omdat binnen bouwveld A medewerking wordt verleend aan de bouw van meer dan 11 woningen.

Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. Tevens kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

### **Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen?**

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn ook al uitgevoerd mag worden. Echter, als u kunt aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft, dan kunt u in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De Voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld beslissen dat het besluit niet uitgevoerd mag worden. Ook kan de Voorzieningenrechter beslissen dat de aangevraagde activiteit voorlopig toch mogelijk wordt gemaakt in het geval van een weigering door het bestuursorgaan.

Het vragen van een voorlopige voorziening kan alleen als u ook beroep hebt ingesteld.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.



Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

**Meer informatie**

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch.

Het telefoonnummer is 073 - 6202020.



## Leges

| Omschrijving                                                    | Bedrag            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2.3.4.3 Buitenplanse afwijking, strijdig zonder bouwactiviteit  | € 3.483,00        |
| 2.4.4 Indiening volledig digitaal RO                            | € -104,49         |
| 2.4.2.4.2 Vermindering bij directe volledigheid met vooroverleg | € -89,66          |
| <b>Eindtotaal</b>                                               | <b>€ 3.288,85</b> |

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur wordt met de definitieve beschikking meegezonden. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.



**Onderwerp:** Toepassen Crisis- en herstelwet op de omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik voor de aanvragen N-HZ-2013-0103, N-HZ-2013-0104, N-HZ-2013-0105, N-HZ-2013-0106 en N-HZ-2013-0107

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,

- gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- gelet op het bepaalde in artikel 2.12, onderdeel 1, onder a, 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en
- gelet op het bepaalde in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet artikel 1.1. Crisis- en herstelwet in samenhang met artikel 3.1, bijlage I Crisis- en herstelwet.

**BESLUITEN:**

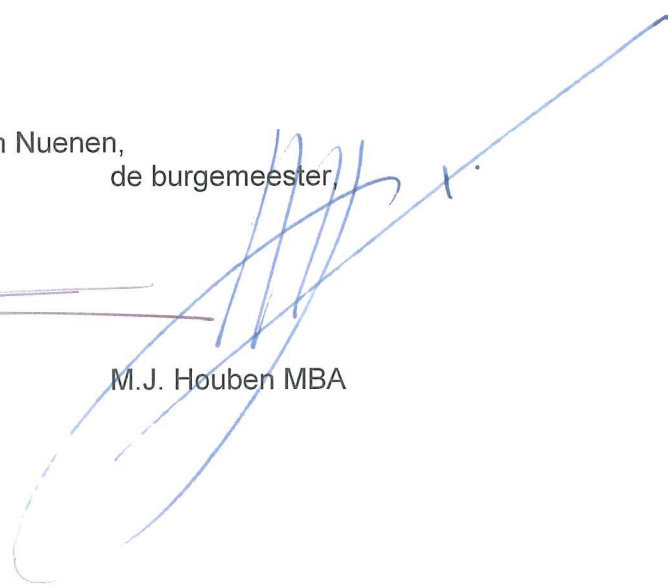
1. de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren op de omgevingsvergunningen met de volgende kenmerken:
  - N-HZ-2013-0103: NL.IMRO.0820.OVNuenWestVeldA103 (Kavel 37 t/m 42, 70 t/m 74)
  - N-HZ-2013-0104: NL.IMRO.0820.OVNuenWestVeldA104 (Kavel 15 t/m 18)
  - N-HZ-2013-0105: NL.IMRO.0820.OVNuenWestVeldA105 (Kavel 0, 1 en 2)
  - N-HZ-2013-0106: NL.IMRO.0820.OVNuenWestVeldA106 (Kavel 52 en 55)
  - N-HZ-2013-0107: NL.IMRO.0820.OVNuenWestVeldA107 (Kavel 10 t/m 14, 19 t/m 25, 27, 28, 43 en 47)
2. dat deze omgevingsvergunningen gezamenlijk voldoen aan het criterium dat er 'meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied' liggen, zijnde bouwveld A van 'Uitbreidingsplan Nuenen West, uitwerkingsplan 1;
3. dat de realisatie van de woningen in bouwveld A een project is waarvan versnelde ontwikkeling en verwezenlijking nodig is.

Nuenen, 6 mei 2014

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
N.J.H. Scheltens

  
M.J. Houben MBA



## **Nota van zienswijzen**

**Aanvragen omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik Nuenen-West bouwveld A (artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> Wabo)**

**Nuenen, 23 april 2014  
corsanummer: 2014.07858**

**Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2014 tot het verlenen van omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik Nuenen-West bouwveld A (artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> Wabo).**

## **Nota van zienswijzen**

### **Omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik Nuenen-West bouwveld A**

#### **Inhoudsopgave**

|                        |   |
|------------------------|---|
| I. <u>Inleiding</u>    | 3 |
| II. <u>Zienswijzen</u> | 4 |

## **Inleiding**

Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a. hebben op 14 januari 2014 besloten in beginsel medewerking te verlenen aan vijf aanvragen om omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik (hierna: omgevingsvergunning(en)) voor het bouwen van woningen in uitbreidingsplan Nuenen-West. De verzoeken zijn geregistreerd onder de nummers N-HZ-2013-0103, N-HZ-2013-0104, N-HZ-2013-0105, N-HZ-2013-0106 en N-HZ-2013-0107.

Het college heeft de gemeenteraad de ontwerp omgevingsvergunningen voorgelegd. De gemeenteraad heeft op 13 februari 2014 besloten een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunningen af te geven.

De ontwerp omgevingsvergunningen en de verklaring van geen bedenkingen hebben van 28 februari 2014 tot en met 10 april 2014 ter inzage gelegen. Deze termijn van terinzagelegging is als gebruikelijk gepubliceerd op de website van de gemeente in Gemeenteblad, de Staatscourant alsmede op gemeentepagina in het weekblad 'Rond de Linde', dat huis aan huis in de gemeente Nuenen wordt verspreid.

De ontwerp omgevingsvergunningen en de verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunningen konden door een ieder worden ingezien bij de balie Wonen en Openbare ruimte op het gemeentehuis en op de landelijke website '[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)'.

## **Zienswijzen**

Er is gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze ontvangen.

In deze nota is deze zienswijzen in het kort samengevat en wordt hierop gemotiveerd gereageerd.

Bij de behandeling van de zienswijzen is gebruik gemaakt van de originele tekst van de zienswijze. Alle gronden van bezwaar zijn dus volledig behandeld.

## **Hoorzittingen**

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota is indiener van de zienswijze (ambtelijk) gehoord.

## **Besluiten omtrent afgifte omgevingsvergunningen**

Deze nota maakt deel uit van de besluiten tot het verlenen van de omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik. De indiener van deze zienswijze ontvangt een afschrift van deze nota en van de besluiten tot het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunningen. Tegen de verleende omgevingsvergunningen kan beroep worden ingediend bij de rechtbank Oost-Brabant. .



### Zienswijzen

De inwoners van Nuenen en eventuele andere belanghebbenden is van 28 februari tot en met 10 april 2014 de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Nuenen met betrekking tot de aanvragen omgevingsvergunningen 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit gebruik Nuenen-West bouwveld A.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de eigenaar/bewoner van Dubbestraat 4A, 5674 AE Nuenen.

### Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijze is tijdig ingebracht en daarmee ontvankelijk.  
Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen.

### Behandeling zienswijzen

| Zienswijze                                                                                                                                                                                      | Beantwoording door college                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Door het (tijdelijk) niet online plaatsen van de plannen op de landelijke site <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is rechtsbescherming ernstig aangetast. | <p>De aanvragen en bijbehorende bescheiden zijn op de landelijke site <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> geplaatst. Vanwege problemen met de bijlagen zijn de plannen tijdelijk (van 6 tot en met 8 maart 2014) van die site gehaald. Gedurende die periode konden de plannen, overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven wijze wel op het gemeentehuis worden ingezien. Een en ander is op de gemeentelijke website bekendgemaakt.</p> <p>Om reden van het vorenstaande is het college van oordeel dat geen sprake is van een aantasting van de rechtsbescherming.</p>                                                   |
| College/ambtenaren zijn niet bereid te luisteren naar bewoners Dubbestraat.                                                                                                                     | <p>Desgevraagd heeft reclamant in de ambtelijke hoorzitting aangegeven dat hij bezwaar heeft tegen de gehele ontwikkeling van Nuenen-West omdat naar zijn opvatting met 2 maten wordt gemeten. Bewoners van de Dubbestraat krijgen geen medewerking voor hun plannen terwijl wel een nieuwe woonwijk in de directe omgeving gerealiseerd gaat worden.</p> <p>De ontwikkeling van Nuenen-West als woonlocatie is echter al vastgelegd in het onherroepelijke bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" en voor wat betreft bouwveld A specifiek in "Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1". Omdat bij de nu ingediende aanvragen op onderdelen</p> |

| Zienswijze                                                                                                                                       | Beantwoording door college                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | <p>wordt afgeweken van het “Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1” dient een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure afgegeven te worden.</p> <p>Om redenen zoals genoemd in de bij de aanvragen behorende ruimtelijke onderbouwing “Nuenen-West – Bouwdeel A” is het naar het oordeel van het college aanvaardbaar dat toch medewerking wordt verleend.</p> <p>Nu door reclamant geen specifieke bezwaren naar voren zijn gebracht aangaande de afwijkingen bij de ingediende aanvragen omgevingsvergunningen ten opzichte van het onherroepelijke “Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1” is er voor het college geen aanleiding om terug te komen op het voorgenomen besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunningen.</p> |
| <p>Afspraken met betrekking tot uitbreiding woning van reclamant worden niet nagekomen.</p>                                                      | <p>Op de aanvaardbaarheid van voorliggende bouwplannen is nadrukkelijk ingegaan in de ruimtelijke onderbouwing “Nuenen-West –Bouwdeel A”. Zoals hiervoor aangegeven zijn er door reclamant geen inhoudelijke bezwaren aangedragen tegen de afwijkingen van onderhavige aanvragen ten opzichte van het “Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan-1”.</p> <p>Het al dan niet nakomen van afspraken met betrekking tot eigen bouwplannen is geen reden om medewerking te onthouden aan de ingediende aanvragen. Met reclamant is wel afgesproken dat met hem een afspraak zal worden gemaakt over zijn eigen bouwplannen en zijn ontevredenheid over de afhandeling daarvan.</p>                                                                          |
| <p>Profiel Dubbestraat is niet geschikt voor beoogde ontwikkelingen. Beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot onaanvaardbare verkeersdrukke.</p> | <p>Zoals hiervoor al aangegeven is de herontwikkeling van uitbreidingsplan Nuenen-West al vastgelegd in het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West”. Als onderdeel van dat bestemmingsplan is aandacht besteed aan de verkeersstructuur. Voor bouwveld A is dit specifiek uitgewerkt in het “Uitbreidingsplan Nuenen-West 1<sup>e</sup> uitwerking”. De aanvaardbaarheid van de verkeerstructuur is met het onherroepelijk worden van die bestemmingsplannen komen vast te staan en staat nu niet ter discussie.</p>                                                                                                                                                                                                                                |

| Zienswijze                                                                                                                                         | Beantwoording door college                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                    | <p>sie.</p> <p>Omdat de ingediende aanvragen geen gevolgen hebben voor de in vorenbedoelde bestemmingsplannen voorziene verkeersstructuur zal er naar het oordeel van het college geen sprake zijn van onaanvaardbare drukte in de Dubbestraat. Opgemerkt dient daarbij dat onderdeel van de herontwikkeling van Nuenen-West ook is dat in het plangebied te handhaven bestaande wegen (waaronder de Dubbestraat) uiteindelijk zullen worden geherprofileerd.</p> <p>Opgemerkt dient daarbij tevens nog dat bouwveld A is gelegen ten zuiden van de Europalaan terwijl woning van reclamant is gelegen aan de Dubbestraat ten noorden van de Europalaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Toegezegde geluidsverminderende maatregelen worden -blijkens voornemen tot verlenen vrijstelling Hogere Waarden Weggeluid- niet uitgevoerd.</p> | <p>Het tevens ter inzage gelegde ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere grenswaarden voor de te verlenen omgevingsvergunningen maakt het mogelijk om een aantal nu aangevraagde woningen -waarbij niet wordt voldaan aan de geluidsnorm (voor wegverkeerslawaaï)- te bouwen. Dit voornemen heeft dus niets te maken met het al dan niet uitvoeren van geluidsmaatregelen die volgens reclamant zijn toegezegd.</p> <p>De Wet geluidhinder ziet overigens toe op de aanvaardbaarheid van nieuw te bouwen woningen in de nabijheid van wegen, spoorlijnen e.d.. In het kader van de bestemmingsplannen "Uitbreidingsplan Nuenen-West" en "Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1" is beoordeeld in hoe verre bij de beoogde nieuwe woningen maar ook de bestaande -te handhaven- woningen wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. De conclusie daarbij was dat -met inbegrip van een al eerder verleende ontheffing hogere grenswaarden- aan de Wet Geluidhinder wordt voldaan.</p> |
| <p>Woning is onverkoopbaar geworden.</p>                                                                                                           | <p>Mogelijke waardevermindering is in het kader van de te verlenen omgevingsvergunningen met uitgebreide procedure niet aan de orde. Verzoeken om toekenning van planschade in verband met waardevermindering als gevolg van de met de te verlenen omgevingsvergunningen voorgestane ontwikkeling kunnen bij de gemeente worden ingediend tot vijf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Zienswijze                                                                                             | Beantwoording door college                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beoogde ontwikkelingen zijn slecht voor luchtkwaliteit.                                                | <p>Zoals hiervoor al aangegeven gaat het bij de nu voorliggende aanvragen om bouwactiviteiten die feitelijk op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1” al mogelijk zijn gemaakt.</p> <p>Omdat op onderdelen van dat bestemmingsplan wordt afgeweken dient een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure verleend te worden.</p> <p>In het kader van vorenbedoeld bestemmingsplan is geconcludeerd dat in het plangebied voldaan wordt aan de normen zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. De afwijkingen in voorliggende aanvragen omgevingsvergunning ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan hebben geen invloed op de eerder getrokken conclusie voor wat betreft luchtkwaliteit.</p> <p>Bij de ter inzage gelegde stukken zat overigens ook het “Onderzoek luchtkwaliteit” waarin deze conclusie is getrokken en gemotiveerd.</p> |
| Woongenot wordt aangetast.                                                                             | <p>Zoals hiervoor al aangegeven gaat het bij de nu voorliggende aanvragen om bouwactiviteiten die feitelijk op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-West uitwerkingsplan 1” al mogelijk zijn gemaakt.</p> <p>Omdat op onderdelen van dat bestemmingsplan wordt afgeweken dient een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure verleend te worden.</p> <p>Zie verder de beantwoording van het college bij kopje “Woning is onverkoopbaar geworden”.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bereikbaarheid woning komt in gevaar. Oversteekbaarheid Europalaan lijkt onmogelijk gemaakt te worden. | <p>Zie beantwoording college bij kopje “Profiel Dubbestraat is niet geschikt voor beoogde ontwikkelingen. Beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot onaantoonbare verkeersdruk”.</p> <p>Met betrekking tot de oversteekbaarheid van de Europalaan dient opgemerkt te worden dat met de nu voorliggende ontwerp omgevingsvergunningen geen uitspraken worden gedaan over de (her)inrichting van de Europalaan.</p> <p>De verkeersstructuur binnen het plangebied Nue-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Zienswijze                                                                                                               | Beantwoording door college                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <p>nen-West (waarbinnen ook een deel van de Europa-<br/>laan is gelegen) is onderdeel van het onherroepelij-<br/>ke bestemmingsplan “Uitbreidingsplan Nuenen-<br/>West”.</p> <p>Daaraan kan nog toegevoegd worden dat in verband<br/>met de inrichting van de Europalaan voor hoog-<br/>waardig openbaar vervoer een nieuw bestemmings-<br/>plan voor de Europalaan wordt voorbereid. In het<br/>traject van dat bestemmingsplan zal specifiek inge-<br/>gaan worden op de herinrichting van de Europalaan<br/>en kan reclamant ook gebruik maken van mogelijk<br/>heden om zijn visie kenbaar te maken.</p> |
| Voorgestelde nieuwe ontsluitingen in het<br>plangebied vormen ernstige belasting<br>voor woning en Dubbestraat.          | Zie beantwoording college bij kopje “Profiel Dubbe-<br>straat is niet geschikt voor beoogde ontwikkelingen.<br>Beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot onaan-<br>vaardbare verkeersdrukke”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Beoogde ontwikkeling zorgt voor<br>blootstelling aan fijnstof.                                                           | Zie beantwoording college bij kopje “Beoogde ont-<br>wikkelingen zijn slecht voor Luchtkwaliteit”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Door voornemen om vrijstelling te verle-<br>nen in verband met geluidbelasting zal<br>geluidhinder van verkeer ontstaan. | Zie beantwoording college onder kopje “Toegezegde<br>geluidsverminderende maatregelen worden<br>-blijkens voornemen tot verlenen vrijstelling Hogere<br>waarden Weggeluid- niet uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |