

Datum raadsvergadering:	13 februari 2014
Datum B&W-besluit:	14 januari 2014, 4 februari 2014
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Wijnands
Corsanummer:	2013.23655

## Raadsvoorstel bestemmingsplan Luistruik fase 2A

### Beslispunten

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Luistruik fase 2A' van 14 januari 2014;
2. Het bestemmingsplan 'Luistruik fase 2A' 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.0820.BPNuenLuistruik2A-D001en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
  - Verbeelding voor wat betreft de begrenzing van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" teneinde de omvang van de als zodanig bestemde strook beperkt te laten blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor de ontsluitingsweg en bijbehorende parkeervakken;
  - Verbeelding en regels (artikel 3 "Groen") in verband met de toevoeging van de aanduiding 'ontsluiting' voor 1 ontsluitingsweg;
  - Verbeelding voor wat betreft de begrenzing van het bestemmingsplan teneinde vijf voor de realisering van het plan noodzakelijke parkeerplaatsen ten noorden van het oude hoofdveld binnen de plangrens te situeren;
3. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Luistruik fase 2A";
4. **Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan.**

### 1. Aanleiding en centrale vraag

Al geruime tijd wordt nadrukkelijk gewerkt aan de ontwikkeling van de volgende fase van het Park Luistruik.

In de raadsvergadering van 26 september 2013 heeft uw raad een motie aangenomen waarin kaders werden gesteld waarbinnen de onderhandelingen met VOF Park Luistruik opnieuw opgestart konden worden. Die onderhandeling hebben er toe geleid dat met VOF Park Luistruik overeenstemming is bereikt. Het onderhandelingsresultaat is in de Allonge II verwoord. Het college heeft op 22 oktober 2013 voorlopig ingestemd met de Allonge II en heeft deze ter wens en bedenkingen voorgelegd aan de raad. De raad heeft geen wens en bedenkingen geuit. Daarop heeft het college op 12 november 2013 definitief ingestemd met de Allonge II.

Na de bereikte overeenstemming met VOF Park Luistruik is het ontwerpbestemmingsplan "Luistruik fase 2A" –overeenkomstig de door uw raad in vorenbedoelde motie neergelegde wens- ter inzage gelegd in verband met vaststelling.

Binnen de periode van de ter inzage legging zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvankelijk.



Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben geen (ambtelijke) hoorzittingen plaatsgevonden. Wel heeft op 2 december 2013 een informatieavond plaatsgevonden. Op deze avond zijn de plannen toegelicht door de ontwikkelaar en diens stedenbouwkundige en is er gelegenheid geweest voor het stellen van vragen.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' is inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Voorgesteld wordt, het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op de volgende punten aan te passen:

- Verbeelding voor wat betreft de begrenzing van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" teneinde de omvang van de als zodanig bestemde strook beperkt te laten blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor de ontsluitingsweg en bijbehorende parkeervakken;
- Verbeelding en regels (artikel 3 "Groen") in verband met de toevoeging van de aanduiding 'ontsluiting' voor 1 ontsluitingsweg;

Verwezen wordt verder naar de 'Nota van zienswijzen'.

Daarnaast is in de Nota van zienswijzen nog een tabel opgenomen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen:

- Verbeelding voor wat betreft de begrenzing van het bestemmingsplan teneinde vijf voor de realisering van het plan noodzakelijke parkeerplaatsen ten noorden van het oude hoofdveld binnen de plangrens te situeren;

## **2. Bestuurlijke kaders**

- Collegebesluit van 18 december 2012 inzake het afzien van inspraak voor het bestemmingsplan "Luistruik fase 2A";
- Collegebesluit van 22 oktober 2013 inzake instemmen met en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Luistruik fase 2A";
- Collegebesluit van 12 november 2013 inzake definitief instemmen met Allonge II Fase 2A Luistruik;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Crisis en herstelwet en;
- Algemene wet bestuursrecht.

## **3. Wat willen we bereiken?**

Ontwikkeling van deelplan fase 2A van plan Luistruik.

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

Het bestemmingsplan "Luistruik fase 2A" gewijzigd vaststellen.

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

Met VOF Park Luistruik is een samenwerkingsovereenkomst en Allonge I en II gesloten. Daarin zijn afspraken gemaakt over de plankosten en planschade. Het verhaal van kosten is daarmee voor de gemeente verzekerd.

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

Na (gewijzigde) vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld staat tegen dat besluit niet alleen beroep open voor de indieners van zienswijzen. Iedere belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen kan ook beroep instellen. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep schort de inwerkingtreding niet; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.



### *Crisis- en herstelwet*

De Crisis en herstelwet is op het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan Luistruik fase 2A van toepassing, daar in het bestemmingsplan de ontwikkeling van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied mogelijk wordt gemaakt (artikel 3.1 van bijlage I Crisis en herstelwet). 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 doet de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes maanden uitspraak indien er beroep wordt ingesteld (afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis en herstelwet).

De regeling is bedoeld voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurale projecten, dit om bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis.

De toepassing van de Crisis en herstelwet dient in **het vaststellingsbesluit en** de publicatie van de vaststelling van bestemmingsplan Luistruik fase 2A kenbaar te worden gemaakt.

### **7. Tijdslimiet besluitvorming**

Formeel moet de raad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een beslissing nemen over de vaststelling van een bestemmingsplan. Het gaat hierbij echter om een termijn van orde, niet om een fatale termijn na het verloop waarvan de raad niet meer bevoegd zou zijn tot vaststelling van het bestemmingsplan.

### **8. Integrale veiligheid**

Niet van toepassing.

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

Het ontwerpbestemmingsplan "Luistruik fase 2A" is voorgelegd aan provincie en Waterschap. Door provincie zijn geen opmerkingen gemaakt over het plan. Het Waterschap heeft aangegeven met het plan in te kunnen stemmen.

Het bestemmingsplan "Luistruik fase 2A" is niet onderworpen aan inspraak. Reden voor het achterwege laten van het inspraaktraject waren dat daarmee tijdswinst kon worden behaald, het gaat om een ontwikkeling die grotendeels in lijn is met eerder ontwikkelde en bekend gemaakte plannen voor het gebied en inspraak wettelijk niet is voorgeschreven. Hiertoe heeft het college op 18 december 2012 besloten. Op 2 december 2013 heeft wel een informatieavond plaats gevonden waarvoor direct omwonenden rechtstreeks zijn uitgenodigd.

### **10. Communicatie**

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan (digitaal) ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om daartegen beroep in te dienen. Indieners van zienswijzen zullen hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Daarnaast wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in Rond de Linde en de Staatscourant.

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

Niet van toepassing.

### **12. Voortgangsrapportage**

Niet van toepassing.

### **13. Alternatieven**

Besluiten om bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen.

### **14. Bijlagen**

Niet van toepassing.



### 15. Ter inzage gelegde stukken

- Concept vast te stellen bestemmingsplan "Luistruik fase 2A" van Wissing ruimtelijke denkers;
- Ingediende zienswijzen;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Luistruik fase 2A van 14 januari 2014;

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de loco-secretaris,

de burgemeester,

  
N. Scheltens

  
M.J. Houben MBA



## Onderwerp

bestemmingsplan Luistruik fase 2A

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Luistruik fase 2A', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 1 november 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn vijf schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn, zodat deze ontvankelijk zijn;

dat voor een inhoudelijke beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Luistruik fase 2A' van 14 januari 2014, welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding bestaat als gevolg van de ingekomen zienswijzen en ten behoeve van ambtshalve aanpassingen, het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, dit overeenkomstig voormelde 'Nota van zienswijzen';

dat met VOF Park Luistruik -als ontwikkelaar van de met het plan beoogde ontwikkeling- een anterieure en planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;

dat in verband met vorenstaande geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

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 'Luistruik fase 2A' van 14 januari 2014;
- II. het bestemmingsplan 'Luistruik fase 2A' 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.0820.BPNuenLuistruik2A-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
  - verbeelding voor wat betreft de begrenzing van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" teneinde de omvang van de als zodanig bestemde strook beperkt te laten blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor de ontsluitingsweg en bijbehorende parkeervakken;



- Verbeelding en regels (artikel 3 "Groen") in verband met de toevoeging van de aanduiding 'ontsluiting' voor 1 ontsluitingsweg;
  - verbeelding voor wat betreft de begrenzing van het bestemmingsplan teneinde vijf voor de realisering van het plan noodzakelijke parkeerplaatsen ten noorden van het oude hoofveld binnen de plangrens te situeren;
- III. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Luistruik fase 2A';
- IV. **afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan.**

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 februari 2014

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA