



nuenen

Archief kopie

Datum raadsvergadering:	27 juni 2013
Datum B&W-besluit:	21 mei 2013
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Wijnands
Corsanummer:	2013.08908

## Raadsvoorstel bestemmingsplan Nuenen-Noordwest.

### Beslispunten

1. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest' 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.BPNuenenNoordwest-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:
  - het in overeenstemming brengen van het op de verbeelding aangeduide "attentiegebied ehs" met de provinciale Verordening en in combinatie daarmee opname van een beschermende regeling in de regels;
  - het aanbrengen van het zoekgebied "behoud en herstel watersystemen" ter hoogte van de Hoodonkse beek en in relatie daarmee de opname van beschermende regeling in de regels;
  - opname van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de verbeelding in combinatie met opname van een beschermende regeling in de regels.
  - bomen bij het trouwlaantje bij school/appartementen Andriesplein zijn alsnog op verbeelding aangegeven.
  - regeling met betrekking tot het perceel Boordseweg 53 is aangepast. Begrenzing van de bestemming en het bouwvlak zijn aangepast aan de feitelijke situatie. Verder is de op grond van het ontwerpbestemmingsplan toegestane bedrijfswoning vervallen. Is op grond van het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan en was dus ten onrechte mogelijk gemaakt in het ontwerp.
  - begrenzing van het bouwvlak Frederikstraat 7 is aangepast.
  - regeling voor bijgebouwen is aangepast.
  - begrenzing van bouwvlakken bijgebouwen is aangepast (standaard op 3 meter uit voorgevel woning).
3. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest'.

### 1. Aanleiding en centrale vraag

In het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen zijn in de voorbije jaren voor vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Nuenen nieuwe bestemmingsplannen op- en vastgesteld. Alleen de bestemmingsplannen Nuenen-Centrum (1994) en Nuenen-West (1998) dienen nog geactualiseerd te worden.

#### **Geen ingrijpende nieuwe ontwikkelingen**

Het nieuwe bestemmingsplan Nuenen-Noordwest betreft een conserverend (beheersmatig) bestemmingsplan. Wel is in het plan een aantal recente ontwikkelingen opgenomen (plan Claushof, 10 woningen Hendrikstraat, woningen Boordseweg 77/77A en brede school en woningen Andries-locatie).

Het plan is bedoeld om voor het gebied bekend staand als het oude Nuenen-West een actueel en juridisch houdbaar ruimtelijk kader te bieden. Uitgangspunt bij het nieuwe plan is op de eerste plaats geweest het vastleggen van de bestaande situatie en de mogelijkheden van



het nu nog geldende bestemmingsplan. Zoals ook bij het geldende plan, maakt het nieuwe plan daarmee ontwikkelingen vanuit de bestaande situatie mogelijk. Het kan daarbij zowel gaan om een uitbreiding van bestaande bebouwing als om een wijziging van een bestaande gebruiksfunctie. Ingrijpende nieuwe ontwikkelingen zijn echter niet in het plan meegenomen.

### **Enkele 'Highlights' uit het plan**

Met betrekking tot de inhoud van het plan verdienen de volgende zaken de aandacht:

- Voor de woningen in de omgeving Dennenlaan en aan de Mauritsgaarde zijn (beperkte)mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van een gedeeltelijke kap. Dit naar aanleiding van een in 2000 door Pouderoyen Compagnons opgestelde notitie op basis waarvan in de voorbije jaren al incidenteel medewerking is verleend aan ingediende bouwplannen.
- Omwille van de aanwezigheid van de molen "De Roosdonck" is in het noordoostelijke deel van het gebied een "vrijwaringszone - molenbiotoop" opgenomen. Binnen dat gebied mag alleen met afwijking worden ge-/verbouwd.
- Ter behoud van het groene karakter van het gebied zijn kenmerkende groenstructuren(bomenrijen, waardevolle bomen, parken) voorzien van een specifieke (beschermende) aanduiding.
- Delen van het gebied hebben een archeologische waarde. In de artikelen 14, 15 en 16 is voor die gebieden een regeling opgenomen voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.
- Nieuwe woningen zijn op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Dit wijkt af van de regeling zoals die is opgenomen in het nog geldende bestemmingsplan. Vanwege de noodzaak om middels een exploitatieplan de economische uitvoerbaarheid van een extra woning aan te tonen en ook rekening houdend met de problematiek rondom woningaantallen is hiervoor echter bewust gekozen.
- In de begripsbepalingen is een ruime(re) definitie van het begrip huishouden opgenomen. Als gevolg daarvan is beperkte kamerverhuur, bewoning door arbeidsmigranten en specifieke woonvormen (bijvoorbeeld ouderen en mensen met een beperking) mogelijk binnen de bestemming "wonen".

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest' heeft ingevolge artikel 3.4 Awb en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 maart 2013 ter inzage gelegen. Binnen de periode van de ter inzage legging is één schriftelijke zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvankelijk.

In bijgevoegd concept raadsvoorstel en -besluit is inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijze. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan gewijzigd vast te stellen door:

- Het in overeenstemming brengen van het op de verbeelding aangeduide "attentiegebied ehs" met de provinciale Verordening en in combinatie daarmee opname van een beschermende regeling in de regels;
- Het aanbrengen van het zoekgebied "behoud en herstel watersystemen" ter hoogte van de Hoodonkse beek en in relatie daarmee de opname van beschermende regeling in de regels;
- Opname van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de verbeelding in combinatie met opname van een beschermende regeling in de regels.

Daarnaast zijn een nog een aantal gebreken in het ontwerp geconstateerd:

- Bomen bij het trouwlaantje bij school/appartementen Andriesplein zijn alsnog op verbeelding aangegeven.
- Regeling met betrekking tot het perceel Boordseweg 53 is aangepast. Begrenzing van de bestemming en het bouwvlak zijn aangepast aan de feitelijke situatie. Verder is de op grond van het ontwerpbestemmingsplan toegestane bedrijfswoning vervallen. Is op



grond van het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan en was dus ten onrechte mogelijk gemaakt in het ontwerp.

- Begrenzing van het bouwvlak Frederikstraat 7 is aangepast.
- Regeling voor bijgebouwen is aangepast.
- Begrenzing van bouwvlakken bijgebouwen is aangepast (standaard op 3 meter uit voorgevel woning).

## **2. Bestuurlijke kaders**

- Structuurvisie gemeente Nuenen c.a.;
- Bestuursopdracht college tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Nuenen-West (bestaand);
- Wet ruimtelijke ordening en;
- Algemene wet bestuursrecht.

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

Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor Nuenen-West (bestaand).

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

Het bestemmingsplan "Nuenen-Noordwest" gewijzigd vaststellen.

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

Het gaat om een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. Aan de realisering daarvan zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden.

## **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.

## **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 voorontwerpbestemmingsplan is onderworpen aan inspraak en overleg. De resultaten daarvan zijn in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

## **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

## 15. Ter inzage gelegde stukken

- Concept vast te stellen bestemmingsplan "Nuenen-Noordwest" van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht;
- Ingediende zienswijze.

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



## Onderwerp

bestemmingsplan Nuenen-Noordwest.

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 15 maart 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn door de provincie Noord-Brabant een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;

dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan op het punt van de door de provincie genoemde zaken inderdaad onvolledig is;

dat om die reden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden overgegaan;

dat er daarnaast ambtshalve nog aanleiding bestaat om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;

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;

## BESLUIT:

- I. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest' 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.BPNuenenNoordwest-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:
  - Het in overeenstemming brengen van het op de verbeelding aangeduide "attentiegebied ehs" met de provinciale Verordening en in combinatie daarmee opname van een beschermende regeling in de regels;
  - Het aanbrengen van het zoekgebied "behoud en herstel watersystemen" ter hoogte van de Hoodonkse beek en in relatie daarmee de opname van beschermende regeling in de regels;
  - Opname van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de verbeelding in combinatie met opname van een beschermende regeling in de regels.
  - bomen bij het trouwlaantje bij school/appartementen Andriesplein zijn alsnog op verbeelding aangegeven.
  - regeling met betrekking tot het perceel Boordseweg 53 is aangepast. Begrenzing van de bestemming en het bouwvlak zijn aangepast aan de feitelijke situatie. Verder is de op grond van het ontwerpbestemmingsplan toegestane bedrijfswoning vervallen. Is op



grond van het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan en was dus ten onrechte mogelijk gemaakt in het ontwerp.

- begrenzing van het bouwvlak Frederikstraat 7 is aangepast.
  - regeling voor bijgebouwen is aangepast.
  - begrenzing van bouwvlakken bijgebouwen is aangepast (standaard op 3 meter uit voorgevel woning).
- III. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nuenen-Noordwest'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013

DE RAAD VOORNOEMD,  
de interim griffier,

Drs. C.G.W.M. Selman

de voorzitter,

M.J. Houben MBA