

Aangaan anterieure overeenkomst locatie Duyn en Daelseweg 19 te Nuland

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch maakt ingevolge artikel 16.138 van de Omgevingswet en artikel 12 van de Bekendmakingswet bekend dat op 19 augustus 2025 is besloten een anterieure overeenkomst aan te gaan met de initiatiefnemers van een (her)ontwikkeling op de locatie Duyn en Daelseweg 19 te Nuland.

De anterieure overeenkomst heeft betrekking op het in exploitatie brengen van gronden gelegen aan genoemde locatie, kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie B nummers 4072 en 4301 (respectievelijk groot circa 4.190 m² en 590 m²).

Initiatiefnemers wensen te komen tot een integraal plan waarbij sprake is van de huidige (woon)boerderij splitsen in twee woningen en op het erf vijf woningen realiseren. In het kort omvat de overeenkomst de voorwaarden waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de totstandkoming van de planontwikkeling en aan de procedure tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Bij verlening van deze omgevingsvergunning wordt deze afzonderlijk gepubliceerd.

Zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst locatie Duyn en Daelseweg 19 te Nuland

De gemeente heeft op 19 augustus 2025 besloten een anterieure overeenkomst ex artikel 13.13, eerste lid van de Omgevingswet aan te gaan voor de locatie Duyn en Daelseweg 19 te Nuland.

De anterieure overeenkomst is gesloten met de huidige eigenaren van deze locatie (de initiatiefnemers van de beoogde ontwikkeling) en heeft betrekking op de voorgenomen transformatie van "Agrarisch-Bedrijf" en "Agrarisch met waarden" naar "Wonen".

In de overeenkomst is onder andere het volgende afgesproken:

1. De gemeente spant zich in om de realisatie van het bouwplan van de initiatiefnemers planologisch mogelijk te maken. Zij bevordert de procedurele afwikkeling van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
2. De initiatiefnemer is verplicht de door de gemeente te maken kosten voor de totstandkoming van het de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (onder meer kosten voor het toetsen van het door de initiatiefnemers opgestelde ontwerpplan en bijbehorende onderzoeken) te voldoen.
3. De initiatiefnemer is verplicht de eventueel uit de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voortkomende nadeelcompensatie te vergoeden.
4. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid ten aanzien van het ruimtelijke ordeningsproces.
5. De initiatiefnemer is gehouden het project uit te voeren conform door de gemeente vastgestelde eisen en randvoorwaarden. Deze eisen en randvoorwaarden hebben met name betrekking op het inrichtingsplan, flora en fauna, het landelijk gebied, de hemelwaterafvoer en het parkeren.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Coppens-Timmermans. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 06 – 11 86 86 54 of via e-mail a.coppens@s-hertogenbosch.nl.