

Vooraankondiging, ontwerpbestemmingsplan 'Herijking Nuenen-West', ontwerpbeleidsregels bestemmingsplan Herijking Nuenen-West, ontwerpexploitatieplan Nuenen-West en ontwerpmasterplan 'Nuenen-West = Dorps Geluk' gemeente Nuenen ca.



Gemeente Nuenen

Vooraankondiging

Gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen c.a. bekend dat een herijking van het bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied van het uitbreidingsplan Nuenen-West.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan is aangemeld bij het ministerie en opgenomen in de zestiende tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. Met ingang van 29 november 2018 is deze tranche in werking getreden en de aanmelding van het bestemmingsplan als experiment in het kader van de Crisis- en Herstelwet gehonoreerd als pilot onder de Crisis- en herstelwet. Deze wet biedt gemeenten de mogelijkheid om een bestemmingsplan vast te stellen waarbij vooruitgelopen wordt op de komst van de Omgevingswet.

Concreet is er in dit plan voor gekozen om:

- Voor de thema's 'stedenbouwkundige kwaliteit', 'kwalitatief woningbouwprogramma', 'kleinschalige andere functies', 'parkeren', 'water', 'landschap, ecologie en biodiversiteit' en 'bedrijfsmilieuhinder' beleidsregels op te stellen die het mogelijk maken om beter en sneller op actuele ontwikkelingen in te spelen;
- In de regels van het bestemmingsplan een fasering op te nemen die het in combinatie met de beleidsregel 'kwalitatief woningbouwprogramma' mogelijk maakt om sturing te geven aan de woningbouwopgave/het woningbouwprogramma als daartoe aanleiding bestaat;
- In de regels van het bestemmingsplan een overzicht op te nemen van de te verlenen hogere waarden zodat met de vaststelling van het bestemmingsplan ook die hogere waarden kunnen worden vastgesteld;
- Voor het bestemmingsplan een doorlooptijd van 20 jaar te hanteren.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan komt nagenoeg overeen met het plangebied van het eerder in 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' en bestaat uit twee delen: ten noorden van de Europalaan, tot aan Boord en de grens met het tuincentrum van Coppelmans enten zuiden van de Europalaan, omsloten door de Vosterdijk, Wettenseind, het Poelakkerpad en de grenzen van het bedrijventerrein Berkenbos en Pinckart.

Inhoud bestemmingsplan

Op 24 april 2008 is het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' vastgesteld. Inmiddels is er behoefte om de uitgangspunten en de regels van het uitbreidingsplan aan te passen aan de wensen en mogelijkheden van nu. Deze aanpassingen zijn vertaald in het herijkt stedenbouwkundig plan. Tegelijkertijd bestaat ook de behoefte aan een flexibel plan dat het mogelijk maakt om met veranderende omstandigheden van de markt om te gaan. Met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan Herijking Nuenen-West wordt daarin voorzien.



Voornemen wijziging Verordening ruimte, begrenzing bestaand stedelijk gebied

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van het bepaalde in de Verordening ruimte Noord Brabant van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om een aanpassing van de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied'. Op de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding en in de artikelen 20.3 t/m 20.6 van de regels zijn de benodigde wijzigingen aangegeven.

Ontwerpbeleidsregels bestemmingsplan Herijking Nuenen-West

De ontwerpbeleidsregels 'bestemmingsplan Herijking Nuenen-West' maken het mogelijk om voor de thema's 'stedenbouwkundige kwaliteit', 'kwalitatief woningbouwprogramma', 'kleinschalige andere functies', 'parkeren', 'water', 'landschap, ecologie en biodiversiteit' en 'bedrijfsmilieuhinder' beter en sneller op actuele ontwikkelingen in te spelen. Deze ontwerpbeleidsregels liggen gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Ontwerpexploitatieplan Nuenen-West

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ook het ontwerp-exploitatieplan Nuenen-West ter inzage.

Dit ontwerpexploitatieplan heeft betrekking op het gehele gebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Herijking Nuenen-West'. Het primaire doel van het exploitatieplan is om kosten die ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied moeten worden gemaakt te kunnen verhalen bij alle eigenaren in het exploitatieplangebied, zodat zij bij zelfrealisatie een evenredige bijdrage betalen in de exploitatiekosten.

Ontwerpmasterplan 'Nuenen-West = Dorps Geluk'

In verband met het gemeentelijke streven naar een kwalitatief hoogwaardige invulling het plangebied is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, het masterplan 'Nuenen-West = Dorps Geluk'.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal het masterplan worden vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Het ontwerpmasterplan ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herijking Nuenen-West', de ontwerpbeleidsregels bestemmingsplan Herijking Nuenen-West, het ontwerpexploitatieplan Nuenen-West en het ontwerpmasterplan 'Nuenen-West = Dorps Geluk' liggen met ingang van 25 februari 2019 gedurende zes weken op het gemeentehuis, Jan van Schijvelaan 2 te Nuenen, voor een ieder ter inzage. De stukken kunnen worden ingezien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis.

De plannen zijn ook raadpleegbaar via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl of zijn direct te raadplegen via de volgende linken:

- Ontwerpbestemmingsplan en in de bijlage het ontwerpmasterplan:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0820.BPNuenWeHerijking-C001>

- Ontwerpbeleidsregels:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0820.BPNuenWeHerijkBelr-C001>

- Ontwerpexploitatieplan:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0820.EPNuenWeHerijking-C001>

Indienen zienswijzen

Binnen de termijn van ter inzage ligging kan een ieder schriftelijk een gemotiveerde zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbeleidsregels, het ontwerpexploitatieplan en ontwerpmasterplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Nuenen, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen. Een zienswijze kan ook mondeling kenbaar worden gemaakt bij de heer D. Senders van de afdeling Ontwikkeling en Handhaving (telefoonnummer 040-2631641).

Tegen de vastgestelde beleidsregels en het vastgestelde masterplan staat geen beroep open.

Nuenen, 22 februari 2019.



Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.