



RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering:	31 oktober 2019
Datum B&W-besluit:	3 september 2019
Afdeling:	Ontwikkeling en handhaving
Behandelend ambtenaar:	Tom van den Waardenburg
Portefeuillehouder:	C. van Brakel
Corsanummer:	2019.14907

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte'.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte' vast te stellen. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit vaststellingsbesluit behorende geometrische bepaalde planobjecten.
2. Te besluiten dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte'. Voor dit plan is een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Inleiding

Alvershool is een bebouwingscluster in het buitengebied van Nuenen. De eigenaar van perceel B 5976 wil hier graag een woning bouwen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' staat het oprichten van een woning op deze locatie echter niet toe. De eigenaar heeft daarom een ontwerp bestemmingsplan ingediend en een Ruimte voor Ruimtetitel aangekocht met referentie 2017074.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte'.

Argumenten

- 1.1 *De verzoeker heeft op 29 juli 2019 bij de provincie een Ruimte voor Ruimtetitel aangekocht.* Deze bouwtitel is bekend onder referentie 2017074. Het bouwrecht voor de projectlocatie wordt verkregen na planologische goedkeuring.
- 1.2 *Het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied is alleen mogelijk op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte.* Via deze regeling verdient de provincie haar voorfinanciering terug die is ingezet voor de sloop van varkensstallen in Brabant. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is nieuwbouw van burgerwoningen uitgesloten in het buitengebied. Voor dit verbod geldt een uitzondering voor woningen die in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte worden gebouwd. De provincie Noord-Brabant doet een beroep op gemeenten om waar mogelijk medewerking te verlenen met de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen.
- 1.3 *De voorgestelde locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geschikt voor het oprichten van een woning.* Het bouwperceel maakt onderdeel uit van het bebouwingscluster Alvershool. Het bebouwingscluster bestaat uit diverse vrijstaande woningen.



1.4 *Op het gebied van bodem, geluid, flora en fauna, archeologie en bedrijfshinder zijn er geen belemmeringen.* Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn alle omgevingsfactoren onderzocht. Uit deze onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De woning levert geen onevenredige belemmering op voor (agrarische) bedrijven in de omgeving.

2.1 *Met de anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst zijn de gemeentelijke kosten gedekt.* Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat voor een dergelijke kleinschalig ruimtelijk project een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst voldoende is om de kosten en risico's te dekken.

Kantttekeningen

1.1 *Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na de vaststelling zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indien een zienswijze is ingediend. Indien geen zienswijze is ingediend kan alleen beroep worden ingesteld tegen wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Wat gaan we daarvoor doen

Planning

Het bestemmingsplan kan geagendeerd worden voor de commissie Ruimte van 8 oktober 2019 en de raadsvergadering van 31 oktober 2019.

Communicatie

Er is geen aanleiding om een afzonderlijk communicatietraject op te starten.

Wat mag het kosten

De plankosten worden via de afgesloten anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Bijlagen

Document	Corsa
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte toelichting	2019.14922
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte regels	2019.15513
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte verbeelding	2019.15515
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte akoestisch onderzoek	2019.14917
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte archeologisch onderzoek	2019.14918
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte landschapsplan	2019.14919
Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte bodemonderzoek	2019.14921
Certificaat Bouwtitel Ruimte voor Ruimte	2019.14923



Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

Mr. J.H.M. van Vlerken

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte'.

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 september 2019;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte' vast te stellen.
Gelijktijdig vast te stellen de bij dit vaststellingsbesluit behorende geometrische bepaalde planobjecten.
2. Te besluiten dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Alvershool ongenummerd Ruimte voor Ruimte'. Voor dit plan is een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 31 oktober 2019

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houwen MBA