



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	21 februari 2019
Datum B&W-besluit:	11 december 2018
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	Arie Ras
Portefeuillehouder:	C. van Brakel
Corsanummer:	2018.23702

2019-01

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen'

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen' gewijzigd vast te stellen inclusief de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen'. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGOLen22a-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan, waarbij ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een wijziging is aangebracht zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Olen 22a, Nuenen'.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst.

Inleiding

Initiatiefnemer wil graag een woning realiseren op het perceel Olen 22a. Op de locatie is nu een agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig. Het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied is alleen toegestaan in het kader van de regeling "Ruimte voor Ruimte". Bovendien moet het huidige bestemmingsplan worden aangepast.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door waterschap De Dommel. Deze zienswijze heeft geleid tot een verduidelijking in de begrippenlijst. Dit heeft verder geen gevolgen gehad voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen'.

Argumenten

1.1 Het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied is alleen mogelijk op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte..

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is nieuwbouw van woningen in principe uitgesloten in het buitengebied. Een van de uitzonderingen hierop is de regeling Ruimte voor Ruimte. Met het aankopen van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is het mogelijk om een woning te realiseren op een ruimtelijk aanvaardbare locatie. Met de verkoop van Ruimte voor Ruimtetitels verdient de provincie de middelen terug die zij heeft geïnvesteerd in de sloop van intensieve veehouderijen.



1.2 De locatie van de woning is ruimtelijk aanvaardbaar.

De woning past binnen de bebouwingsstructuur van het buurtschap Olen. In de directe omgeving staan meer woningen met schuren. In het ontwerp wordt deze structuur voortgezet. Het grootste deel van het buurtschap is gelegen in Son en Breugel.

1.3 Woningen die gebouwd worden in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte worden niet in mindering gebracht van de woningbouwprogrammering.

In de regio worden afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen per gemeente. Ruimte voor Ruimte woningen vallen buiten deze afspraken zodat deze woningen niet in mindering worden gebracht op het aantal woningen dat de gemeente mag bouwen.

Kanttakeningen

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.

Wat gaan we daarvoor doen

Planning

Het bestemmingsplan agenderen voor de commissie Ruimte van 29 januari 2019 en de raadsvergadering van 21 februari 2019.

Communicatie

Gezien de ingediende zienswijze is er geen aanleiding om een afzonderlijk communicatietraject op te starten. De wettelijk voorgeschreven procedure volstaat.

Wat mag het kosten

De plankosten zijn via een anterieure overeenkomst verrekend met de initiatiefnemer.

Financieel toezicht op grond van artikel 21 van de Wet algemene regels herindeling.

Dit stuk wordt niet voorgelegd aan de provincie en/of de gemeente Eindhoven in het kader van financieel toezicht omdat daar geen aanleiding voor is..

Evaluatie

Niet van toepassing



Bijlagen

Document	Corsa
Leeswijzer	2018.23740
Bestemmingsplan Olen 22a, Nuenen toelichting	2018.23687
Bestemmingsplan Olen 22a, Nuenen bijlagen bij toelichting	2018.23688
Bestemmingsplan Olen 22a, Nuenen regels	2018.23689
Bestemmingsplan Olen 22A, Nuenen bijlagen bij de regels	2018.23690
Bestemmingsplan Olen 22a, verbeelding	2018.23691
Nota van Zienswijzen	2018.23674
Koopovereenkomst Ruimte voor Ruimte	2018.23753

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

Mr. J.H.M. van Vlerken

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke
ordening;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen' ter gewijzigde vast te stellen inclusief de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen'. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGOLen22a-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan, waarbij ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een wijziging is aangebracht zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Olen 22a, Nuenen'.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Olen 22a, Nuenen' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst..

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 21 februari 2019

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA