



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	30 maart 2017
Datum B&W-besluit:	24 januari 2017
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Portefeuillehouder:	M. Jansen
Corsanummer:	2016.21647 //

Onderwerp

Bestemmingsplan "Olen 32"

Beslispunten

Het bestemmingsplan "Olen 32" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBG0len32-D001, en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig het bijgevoegde bestemmingsplan op papier, bestaande uit regels en een verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

Er hoeft geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Inleiding

M. van den Oever Beheer B.V. wil zijn bedrijfslocatie aan Olen 32 moderniseren. Voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering moeten er twee tunnelkassen worden gebouwd. Het huidige bouwblok is te klein om deze kassen te kunnen bouwen. Het bouwblok dient hiervoor te worden vergroot. Ook dient het bestaande bedrijfsgebouw en laaddock te worden vergroot. Daarnaast wenst men een tweetal sleufsilos en een waterbassin op te richten. Voorgaande zaken zijn binnen het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2008 niet mogelijk. Ook heeft de ondernemer enkele containervelden die nu nog onder het overgangsrecht vallen, deze containervelden zijn nu opgenomen in dit bestemmingsplan.

Zienswijze waterschap De Dommel

Tijdens de inspraakperiode heeft het waterschap De Dommel op 24 mei 2016 per brief ingestemd met dit bestemmingsplan.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie Noord-Brabant op 23 september 2016 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de wijze van het bepalen van de bijdrage in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling. De provincie vindt de waardevermeerdering van de grond te laag ingeschat.

Naar aanleiding van de zienswijze is de waardevermeerdering opnieuw bekeken en aangepast conform de zienswijze van de provincie. Tevens is de berekening aangepast omdat de bestaande containervelden onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan vallen. Hierdoor is voor die percelen geen sprake van een waardevermeerdering, omdat het gebruik via het overgangsrecht is toegestaan. Uiteindelijk heeft de aanpassing van de berekening per saldo niet geleid tot het aanpassen van de landschappelijke inpassing door



middel van het plaatsen van een haag met streekeigen beplanting en het bestemmen van een agrarisch perceel voor natuurdoeleinden.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de ondernemer overgaan tot het indienen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsgebouwen.

Argumenten

1.1 Het telen van bomen en planten vindt steeds meer plaats door middel van containervelden. Een containerveld bestaat uit worteldoek waarop de potten met planten staan. Daartussen liggen betonnen paden om de plantvakken te bereiken. Omdat hiermee zowel water als gewasbeschermingsmiddelen gecontroleerd kunnen worden gegeven, komen gewasbeschermingsmiddelen niet meer in de bodem terecht.



2.1 Het bedrijfsp perceel zal landschappelijk worden ingepast door het aanbrengen van een haag met streekeigen beplanting en het inzaaien van een bloemenrand. Een bestaand bosgebied, dat nu nog een agrarische bestemming heeft, wordt bestemd als 'Natuur'. Hiervoor zijn afspraken opgenomen in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Kanttekeningen

1.1 Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, kan het plan voor beroep worden gepubliceerd. Alleen de provincie Noord-Brabant zou nog in beroep kunnen gaan bij de Raad van State tegen dit plan. Omdat er tegemoet is gekomen aan de ingediende zienswijze, wordt deze kans erg laag ingeschat.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden



Het bestemmingsplan "Olen 32" vaststellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGolen32-D001, en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig het bijgevoegde bestemmingsplan op papier, bestaande uit regels en een verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit.

Planning

Commissie Ruimte zal het voorstel behandelen op 7 maart 2017 en de besluitvorming vindt plaats op 30 maart 2017.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan "Olen 32" wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Rond de Linde, het Gemeenteblad en de website van de gemeente Nuenen.

Wat mag het kosten

Op 8 december 2015 heeft het college besloten om de anterieure en planschadeverhaals-overeenkomst te ondertekenen, wat inmiddels ook is gebeurd. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst heeft ter inzage gelegen. Hier zijn geen reacties op binnengekomen. Via een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst zijn de kosten neergelegd bij de initiatiefnemer. In verband hiermee is geen exploitatieplan nodig.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Document	Corsa
Bestemmingsplan "Olen 32" toelichting met bijlagen	2017.00367
Bestemmingsplan "Olen 32" regels	2017.00368
Bestemmingsplan "Olen 32" verbeelding	2017.00369

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA



Onderwerp:
Bestemmingsplan "Olen 32"

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2017.

gelet op de desbetreffende bepalingen in de gemeentewet;

B E S L U I T :

- I. Het bestemmingsplan "Olen 32" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGolen32-D001, en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig het bijgevoegde bestemmingsplan op papier, bestaande uit regels en een verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit;
- II.. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 30 maart 2017

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.R. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA