



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	14 december 2017
Datum B&W-besluit:	10 oktober 2017
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Portefeuillehouder:	M. Jansen
Corsanummer:	2017.16076

Onderwerp

Bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Rullen ong. Nuenen"

Beslispunten

Bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte, Rullen ong. Nuenen" vast te stellen.

Inleiding

De bewoners van het pand Rullen 3 wensen achter op hun perceel een nieuwe woning te realiseren. Het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied is alleen toegestaan in het kader van Ruimte voor Ruimte.

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarbij het initiatief wordt getoetst aan het bestaande ruimtelijk beleid en milieu-hygiënische en planologische aspecten. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan dit voornemen.

Het plan heeft als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties en geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van deze Ruimte voor Ruimte woning.

Argumenten

1.1 Het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied is alleen mogelijk op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling, hiermee verdient de provincie haar voorfinanciering terug welke is ingezet voor de sloop van varkensstallen in Brabant.

In de Verordening ruimte van de provincie is nieuwbouw van burgerwoningen in principe uitgesloten in het buitengebied. Op dit verbod wordt een uitzondering gemaakt van woningen die in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling worden gebouwd. Om deze bouwtitel te krijgen moet de initiatiefnemer een bedrag van € 125.000 storten in het fonds Ruimte voor Ruimte. Uit dit provinciaal fonds komen de middelen voor de subsidie voor de sloop van varkensstallen in Brabant. De provincie Noord-Brabant doet een beroep op gemeenten om medewerking te verlenen met de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen op acceptabele locaties. Uiteindelijk profiteren ook de gemeenten van de sloop van voormalige varkenstallen. Door de sloop neemt de geurbelasting af en verdwijnen oude lege stallen uit het landschap.

1.2 De voorgestelde locatie is geschikt gezien de ligging in het bebouwingscluster Rullen voor het oprichten van een woning.

De woning past binnen de bebouwingsstructuur van het buurtschap Rullen waardoor er geen sprake is van een incidentele woning in het buitengebied. Ieder verzoek om een Ruimte voor



Ruimte woning wordt afzonderlijk beoordeeld om te voorkomen dat het buitengebied verder versteent. De vraag naar Ruimte voor Ruimte woningen is in Nuenen zeer beperkt. In Nuenen zijn er inmiddels 8 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Door het aantrekken van de markt komen er op dit moment meerdere verzoeken binnen voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen.

1.3 Woningen die gebouwd worden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling worden niet in mindering gebracht van de woningprogrammering (contingenten). In de regio worden afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen per gemeente. Ruimte voor Ruimte woningen vallen buiten deze afspraken zodat de Ruimte voor Ruimte woningen niet in mindering worden gebracht op de woningen die een gemeente mag bouwen.

Kanttelingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat nog gedurende zes weken, na vaststelling van het bestemmingsplan beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd.

Planning

Indien er geen beroep wordt aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning.

Communicatie

Over dit raadsvoorstel is geen afzonderlijk communicatietraject opgezet.

Wat mag het kosten

De plankosten zijn via de anterieure overeenkomst neergelegd bij de initiatiefnemer. Eventuele kosten in verband met planschade zijn eveneens via de planschadeverhaalsovereenkomst neergelegd bij de initiatiefnemer.

Evaluatie

Niet van toepassing



Bijlagen

Document	Corsa
Toelichting	2017.16520
Bijlage 1 bij toelichting (flora en fauna onderzoek)	2017.16521
Bijlage 2 bij toelichting (bouwtitel Ruimte voor Ruimte)	2017.16522
Regels	2017.16523
Bijlage 1 bij regels (staat van inrichtingen)	2017.16524
Verbeelding:	2017.16525
Anterieure overeenkomst	2016.21520
Planschadeverhaalsovereenkomst	2016.21521

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

Mr. J.H.M. van Vlerken

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Rullen ong. Nuenen"

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017

gelet op de desbetreffende bepalingen in de gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte, Rullen ong. Nuenen" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 14 december 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA