

Raadsnummer:	
Datum B&W-besluit:	2 maart 2010
Afdeling:	Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	E. Koolen
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Mulder

CONCEPT Raadsvoorstel tot het vaststellen van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied; Rullen ongenummerd

Beslispunten

De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied; "Rullen ongenummerd" vaststellen, een en ander overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en plankaart van BRO gedateerd d.d. 2010.

1. Aanleiding en centrale vraag

In 2002 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een recreatiewoning aan Rullen ongenummerd, (sectie B, nr. 5270) ter vervanging van de al bestaande recreatiewoning. Deze bouwvergunning is tot op heden niet uitgevoerd. Het perceel is inmiddels van eigenaar veranderd en deze heeft verzocht om de bestaande bouwvergunning gewijzigd uit te voeren. Het gewijzigde plan wijkt op een paar kleine punten af van de bestaande bouwvergunning. De ontwikkeling van de recreatiewoning heeft een juridisch-planologische verankering gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied, zij het met de verleende bouwvergunning uit 2002 als uitgangspunt. Dit betekent dat een recreatiewoning van 192 m³ met een grondoppervlak van 68,9 m² plus een kelder van 38 m³, is toegestaan. Daarnaast mag per recreatiewoning een bijgebouw van 15 m² worden opgericht. Omdat het gewijzigd uitvoeren van de bouwvergunning uit 2002 strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied kan alleen een gewijzigde bouwvergunning verleend worden in combinatie met een partiële herziening van het bestemmingsplan. De herziening maakt een recreatiewoning op de zelfde locatie met een zelfde grondoppervlak mogelijk, zij het met een ander ontwerp vanuit esthetica opzicht. Daarnaast is het plan ruimtelijk goed inpasbaar.

Het ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd" heeft ingevolge artikel 3.4 Awb en ter voldoening van 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf2010 ter inzage gelegen. Binnen de periode van de ter inzage legging zijn **wel/geen PM** zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvankelijk.

2. Bestuurlijke kaders

Bestemmingsplan Buitengebied en Awb.

3. Argumenten

De aanvrager wilt graag dezelfde plafondhoogten realiseren die gelden voor woningen volgens het Bouwbesluit. Deze zijn 2,6 meter. De bouwvergunning uit 2002 kent plafondhoogten van 2,2 meter. Beleidsmatig is daarom de afweging gemaakt dat indien er bij het nieuwe ontwerp géén kelder wordt gerealiseerd, de 38 m³ hiervan bovengronds gebruikt mag worden om de gewenste plafondhoogten te realiseren, mits het grondoppervlak gelijk en de 192 m³ alléén met de 38 m³ van de kelder vergroot wordt.

Onderhavige recreatiewoning heeft een inhoud van 230,3 (192 + 38 m³), géén kelder en een grondoppervlak van 68,9 m². Onder geen enkele recreatiewoning in Nuenen is een kelder toegestaan behalve bij deze recreatiewoning met bouwvergunning uit 2002. Vanuit dat oogpunt is het ook

aanvaardbaar dat de mogelijkheid tot realiseren van een kelder weggaat en hiervoor in de plaats de hogere plafondhoogten gerealiseerd kunnen worden.

In bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, Rullen ong', is ingegaan op de ruimtelijke en juridische afwegingen van het plan. Te denken valt aan Rijks,- en Provinciaal beleid, aspecten van flora en fauna, geluid, archeologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit, water etc. De herziening laat zien dat de wijziging van de bouwvergunning voor de recreatiewoning past binnen alle ruimtelijk kaders en geen afbreuk doet aan de omgeving. Daarnaast blijft de recreatiewoning qua grondoppervlak en situering gelijk aan de vergunde recreatiewoning. Elke recreatiewoning mag overigens volgens het bestemmingsplan Buitengebied een bijgebouw van 15 m2, al dan niet vrijstaand. Dit is in de herziening gehandhaafd. Het gewijzigde ontwerp van de recreatiewoning heeft een aangebouwd bijgebouw van 15 m2. Deze meters tellen niet mee tot het grondoppervlak van 68,9 m2.

In bijgevoegde "Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rullen ongenummerd" wordt nader ingegaan op de ingediende zienswijzen **PM**

4. Kanttekeningen/risico's

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan (voor een periode van 6 weken) ter inzage gelegd. Binnen die periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep stuit de inwerkingtreding niet; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

5. Alternatieven

Besluiten om het bestemmingsplan niet danwel gewijzigd vast te stellen.

6. Wat willen we bereiken?

Een ruimtelijk passende recreatiewoning die qua grondoppervlak en situering gelijk blijft aan de vergunde recreatiewoning, zij het met een ander ontwerp waarbij de kelder niet wordt gerealiseerd in ruil voor hogere plafondhoogten.

7. Wat gaan we daarvoor doen?

Ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd" voorleggen aan de voorbereidende Raad van.....2010 en opvolgend ter vaststelling aan de besluitvormende Raad van2010. Indien de Raad het bestemmingsplan vaststelt, opvolgend de gewijzigde bouwvergunning verlenen.

8. Wat mag het kosten?

Het gaat in casu om een private ontwikkeling die geen kosten voor de gemeente met zich meebrengt.

9. Tijdslimiet besluitvorming

Binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging moet het gemeentebestuur over de vaststelling van het bestemmingsplan beslissen. De termijn van twaalf weken geldt ongeacht het feit of er zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren zijn gebracht.

10. Integrale veiligheid

Niet van toepassing

11. Overleg en inspraak

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is er geen sprake meer van een verplichting tot het voeren van inspraak.

12. Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan (digitaal) ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om daartegen beroep in te dienen. Indieners van zienswijzen zullen hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Daarnaast wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in Rond de Linde en Staatscourant.

13. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

14. Bijlagen

Niet van toepassing.

15. Ter inzage gelegde stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd" van BRO, gedateerd 2010;
2. PM Ingediende zienswijzen;
3. PM Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rullen ongenummerd.

Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl

16. Naam ondergrondbestand

In verband met de verplichting van de digitalisering van ruimtelijke plannen is het vereist om in het raadsvoorstel de naam van de ondergrond te benoemen.

Het ondergrondbestand heeft de naam : o_NL.IMRO.0820.BPBGRullenong-.dgn

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris, de burgemeester,

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

mr. W.R. Ligtvoet

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Rullen ongenummerd".

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2010;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd", ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 24 juli 2009 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn ???? PM schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

dat daarnaast ook nog een ???? PM mondelinge zienswijze is ingediend;

dat de ingediende zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn zodat appellanten ontvankelijk zijn;

dat voor het inhoudelijke oordeel over de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd".....2010;

dat naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de door appellanten ingediende zienswijzen ontvankelijk en te verklaren;
2. de bijgevoegde nota van zienswijzen als nadere motivering voor de behandeling van de zienswijzen en als onderdeel van het vast te stellen bestemmingsplan "Rullen ongenummerd" vast te stellen;
3. het ontwerpbestemmingsplan "Rullen ongenummerd"vast te stellen, een en ander overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en plankaart van BROPM 2010.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van PM 2010

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,

drs. H.A.J.P. Duijmelinck

mr. W.R. Ligtvoet