



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	29 april 2021
Datum B&W-besluit:	16 maart 2021
Afdeling:	OH-Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	Astrid Theunissen
Portefeuillehouder:	Caroline van Brakel
Zaaknummer:	149671

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte' vast te stellen. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGRullenong13-D001 en de daarbij behorende bestanden, inclusief de Nota van Zienswijzen, welke geacht worden deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Het besluit hogere grenswaarden geluid vast te stellen.
3. Te besluiten het besluit hogere grenswaarden geluid gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage te leggen.
4. Te besluiten dat er ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst, er geen exploitatieplan dient te worden vastgesteld.
5. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Inleiding

Initiatiefnemer wenst op de locatie aan Rullen ongenummerd (nabij 13A), in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR) een woning te bouwen.



plangebied

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied , herziening Rullen ongenummerd (nabij 13a), Ruimte voor Ruimte" om de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied is alleen mogelijk via de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is alleen mogelijk via de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR) uit de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De provincie heeft na de varkenspest veel subsidies verstrekt om veehouderijen te saneren. Deze uitgaven worden terugverdiend door het uitgeven van bouwtitels voor Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente Nuenen heeft haar medewerking aan deze werkwijze toegezegd.

1.2 De voorgestelde locatie is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte-woning in het bestaande bebouwingscluster Rullen acceptabel is, mits er sprake is van het toevoegen van een duidelijke ruimtelijke kwaliteit. Het plan bevat deze gewenste kwaliteit, vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan en de landschappelijke inpassing. Het plan heeft tevens de instemming van de dorpsbouwmeester.

1.3 Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 december 2020.

De inspraakreacties en zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen van het (ontwerp) bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke behandeling wordt u verwezen naar de Nota van Inspraak en de Nota van Zienswijzen.



1.4 Het plan is duurzaam.

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met:

- een toename van de biodiversiteit in dit gebied ten opzichte van het huidige weiland, door het aanbrengen van landschapselementen. Cultuurhistorische waarden en kenmerken worden behouden, hersteld of duurzaam ontwikkeld;
- het hemelwater infiltreert ter plaatse in de bodem;
- door het gebruik van de Ruimte voor Ruimte-regeling een bijdrage wordt geleverd aan de voorfinanciering van de Provincie voor de sloop van de overtollige stallen in het buitengebied van Noord-Brabant.

2.1 Bij de overschrijding van voorkeurs(grens)waarde kan het college onder bepaalde voorwaarden een hogere geluidsbelasting toestaan en vaststellen.

Uit onderzoek naar het wegverkeerslawaaï bleek dat een hogere waarde procedure moest worden gevolgd, omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met ten hoogste 9 dB wordt overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk en niet gewenst. Vanuit akoestisch oogpunt levert het initiatief geen belemmeringen op. Het leefklimaat ter plaatse en voor de directe omgeving is gewaarborgd.

4.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Kanttekeningen en alternatieven

Niet van toepassing.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

Planning

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Wat mag het kosten

De kosten voor de behandeling van de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschadekosten worden conform de afspraken in de anterieure-planschadeverhaalsovereenkomst verrekend met initiatiefnemer.

Evaluatie

Niet van toepassing.



Bijlagen

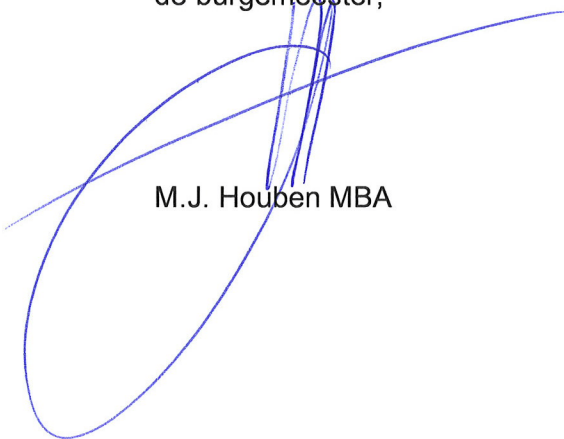
Nota van Inspraak en vooroverleg	2020.12367
Nota van Zienswijzen	2021.00861
Regels bestemmingsplan Buitengebied herziening	2020.04063
Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte	
Toelichting bestemmingsplan Buitengebied herziening	2020.04061
Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte	
Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied herziening	2020.13831
Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte	
Beeld Kwaliteitsplan	2020.06723
Beplantingsplan	2020.04068
Archeologisch onderzoek	2020.04073
Ecologische quickscan	2020.04071
Invoergegevens achtergrond belasting geur	2020.04076
Verkennd bodemonderzoek	2020.04078
Geuronderzoek	2018.18580
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 07-10-2019	2020.04077
Besluit hogere waarde wet geluidhinder	2020.08442

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,



drs. M. Arents

de burgemeester,



M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Bestemmingsplan herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte' vast te stellen. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPBGRullenong13-D001 en de daarbij behorende bestanden, inclusief de Nota van Zienswijzen, welke geacht worden deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Het besluit hogere grenswaarden geluid vast te stellen.
3. Te besluiten het besluit hogere grenswaarden geluid gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage te leggen.
4. Te besluiten dat er ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Rullen ongenummerd (nabij 13A) Ruimte voor Ruimte' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst, er geen exploitatieplan dient te worden vastgesteld.
5. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 29 april 2021

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA