



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	7 juli 2022
Datum B&W-besluit:	19 april 2022
Afdeling:	OH-Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	Astrid Theunissen
Portefeuillehouder:	R. Stultiëns
Zaaknummer:	157805
Documentnummer:	1175404

Onderwerp

Bestemmingsplan buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk Ruimte voor Ruimte.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk 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.BPBGSoeterBlekeRvR-D001 en de daarbij behorende bestanden, inclusief de Nota van Zienswijzen, welke geacht worden deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Te besluiten dat er ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk 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.
3. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op de locatie aan de Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk, twee woningen te bouwen. Hierbij maakt hij gebruik van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk, Ruimte voor Ruimte" wordt de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt.





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 Visie "Bouwen in het buitengebied van Nuenen".

Voorliggend plan is opgenomen in de ontwerp visie "Bouwen in het buitengebied van Nuenen" die richtlijnen geeft voor het bouwen van ruimte voor ruimte woningen in bebouwingsconcentraties. Omdat er sprake is van een initiatief waarover al eerder een principebesluit door het college is genomen wordt de locatie in de bovengenoemde visie als 'bestaand' gezien.

1.3 De voorgestelde locatie is ruimtelijk aanvaardbaar.

a) Het bouwen van twee Ruimte voor Ruimte-woningen in het bestaande bebouwingscluster is ruimtelijk aanvaardbaar, mits er sprake is van het toevoegen van een duidelijke ruimtelijke kwaliteit. Nadat het plan diverse malen besproken is met het Team Ruimtelijke Kwaliteit heeft zij een positief advies afgegeven. Het plan bevat de gewenste kwaliteit die is vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan met beplantingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

b) In de huidige situatie staat op de planlocatie een stal van ongeveer 200m². In het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied 2018 kan het huidige bouwvlak volledig, tot circa 1430 m², worden bebouwd. Met het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk minder: te weten 510 m², verdeeld over twee kavels. Dit garandeert een inkrimping van de bebouwingsmogelijkheden voor de toekomst ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

1.4 Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen en het ontwerpbestemmingsplan vanaf 23 november 2021 gedurende zes weken.

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.

1.5 Procedure besluit wet geluidhinder is van toepassing.

Uit onderzoek naar het wegverkeerslawaai blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met ten hoogst 8 dB wordt overgeschreden. Er is een procedure om een hogere grenswaarden vast te stellen doorlopen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het initiatief geen belemmeringen op en is het leefklimaat ter plaatse en voor de directe omgeving gewaarborgd. Het ontwerpbesluit



Hogere Waarden heeft vanaf 23 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft vervolgens het besluit Hogere Waarden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Kanttekeningen en alternatieven

Niet van toepassing.

Wat gaan we daarvoor doen

Niet van toepassing.

Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

Planning

Niet van toepassing.

Communicatie

Het bestemmingsplan buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk Ruimte voor Ruimte zal gelijktijdig met het besluit Hogere Waarden ter inzage worden gelegd.

Wat mag het kosten

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.



Bijlagen

	Djumanummer:
1. Nota van Inspraak en vooroverleg	999856
2. Nota van Zienswijzen	1175338
3. Regels bestemmingsplan Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk Ruimte voor Ruimte	1000208
4. Toelichting bestemmingsplan Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk Ruimte voor Ruimte	1000209
5. Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk Ruimte voor Ruimte	1000210
6. Beeld Kwaliteitsplan en landschappelijke inpassing	1000273
7. Archeologisch onderzoek	1180536
8. Quicksan Flora en Fauna	165969
9. Aeriusberekening	1180504
10. Verkennend bodemonderzoek	166012
11. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	166024
12. Besluit Hogere Waarden	1000255

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Arents

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Bestemmingsplanherziening Blekerdijk/Soeterbeekseweg 2 ruimte voor ruimte-woningen

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2022

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk 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.BPBGSoeterBlekeRvR-D001 en de daarbij behorende bestanden, inclusief de Nota van Zienswijzen, welke geacht worden deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Te besluiten dat er ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Soeterbeekseweg, kruising Blekerdijk 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.
3. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 7 juli 2022

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter

M.J. Houben MBA

Zaaknummer:

