



Raadsvoorstel:	13
Datum raadsvergadering	31 mei 2012
Datum B&W-besluit:	27 maart 2012
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	A. Raš
Telefoonnummer:	(040) 2631 545
Portefeuillehouder:	Jansen
Corsanummer	2012.04290

Gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Broeksche Erven

Beslispunten

1. Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Broeksche Erven
2. Vaststellen van de nota van zienswijzen

1. Aanleiding en centrale vraag

Nabij het huidige pand Broekdijk 11 is het voornemen om een nieuw landhuis te bouwen. Hierbij wordt de huidige woning Broekdijk 11 en de voormalige kippenstal gesloopt. Het nieuwe landhuis wordt op een afstand van 70 meter van de van de bestaande woning gebouwd. Omdat de locatie van de nieuwe woning binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt is overeengekomen met de initiatiefnemer en de provincie Noord-Brabant dat het huidige bestemmingsvlak (behorende bij Broekdijk 11) in de EHS wordt gelegd. Artikel 4.9 van de Verordening Ruimte biedt deze mogelijkheid (herbegrenzing EHS voor kleinschalige ingrepen).

Tevens dient de initiatiefnemer de bestaande aangewezen EHS-gronden binnen het landgoed in te richten als natuur. Tot slot dient de initiatiefnemer 5 ha agrarische grond om te zetten naar natuur. Hierdoor ontstaat er een ingericht natuurgebied van 20 hectare aansluitend aan het Nuenens Broek. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

In het voortraject heeft er uitgebreid overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en het Brabants Landschap. De initiatiefnemer heeft naast bureau Eelerwoude de Bosgroep Zuid-Nederland in de arm genomen als inrichter en beheerder van de nieuw aan te leggen natuur.

Het plan wordt gewijzigd vastgesteld omdat tijdens de inzage termijn is geconstateerd dat het bestemmingsvlak Wonen niet de juiste vorm had. Het bestemmingsvlak is aangepast maar niet vergroot. Er zijn geen inspraakreacties aangaande het bestemmingsvlak ingediend.

2. Bestuurlijke kaders

Het initiatief past niet binnen het Bestemmingsplan Buitengebied 2008. Als leidraad voor de afweging is de regeling Nieuwe Landgoederen van de provincie Noord-Brabant aangehouden. Het initiatief past binnen de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

3. Wat willen we bereiken?

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om naast de bouw van het landhuis, de bestaande bebouwing te slopen en een gebied van 20 ha in te richten als natuur met een hoger natuurbeheertype dan voorgeschreven door de provincie. Tevens wordt er evenwijdig aan de Hooijdonkse Beek een Ecologische verbindingszone aangelegd. Tot slot wordt het landgoed opengesteld voor wandelaars.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Broeksche Erven.

5. Wat mag het kosten?

De ontwikkelingskosten inclusief de plankosten zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens is er een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

6. Kanttekeningen/risico's

Gezien de reacties tijdens de gehouden informatieavond, de inspraak- en zienswijzen procedure blijkt er een groot draagvlak te bestaan voor het initiatief. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid en geeft uitvoer aan de doelstellingen van zowel het Waterschap De Dommel als het Brabants Landschap.

7. Tijdslimiet besluitvorming

Niet van toepassing

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing

9. Overleg en inspraak

In februari 2010 is er al gestart met het overleg met de provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en het Brabants Landschap. Daarna is er een informatieavond gehouden voor de bewoners. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 10 juni 2011 tot en met 22 juli 2011. In deze periode is alleen een reactie ingekomen van Waterschap De Dommel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2011 tot en met 27 januari 2012 ter inzage gelegen voor de zienswijzenprocedure. Tijdens deze periode zijn er 4 zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen staat hoe om is gegaan met de ingediende zienswijzen.

10. Communicatie

In 2010 is er een speciale bewoners avond georganiseerd waar de omwonenden zijn uitgenodigd door de initiatiefnemer.

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing

13. Alternatieven

Niet van toepassing

14. Bijlagen

Niet van toepassing

15. Ter inzage gelegde stukken

Bestemmingsplan Broeksche Erven met bijlagen.
Nota van Zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

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

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp.
bestemmingsplan Broeksche Erven

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2012

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

- I. gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Broeksche Erven
- II. vaststellen nota van zienswijzen

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 31 mei 2012

DE RAAD VOORNOEMD,
wnd. griffer,

Mr. J.W.M. Vellekoop

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

