



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	17 mei 2023
Datum B&W-besluit:	28 maart 2023
Cluster:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	Arie Ras
Portefeuillehouder:	B. van Stiphout
Zaaknummer:	1578181
Documentnummer:	1578206

Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Lieshoutseweg 49 herbouw woning

Beslispunten

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' ten behoeve van de herbouw van de woning Lieshoutseweg 49 Nuenen.
2. Te bepalen dat voor verlening van de gevraagde omgevingsvergunning geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, mits geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingediend.

Inleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het college besloten om in principe een ruimtelijke procedure op te starten voor de nieuwbouw van de woning mits er een anterieure overeenkomst wordt gesloten. In deze overeenkomst wordt tevens de afdracht in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling en een planschadeverhaalsovereenkomst opgenomen. De nieuwe woning moet binnen het bestemmingsvlak Wonen worden gerealiseerd. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestemming Natuur anders dan het verbeteren van de aanwezige natuur.

Op 10 oktober 2022 is de anterieure overeenkomst gesloten voor de bouw van een nieuwe woning met een inhoud van 3050 m³ op de plaats van de bestaande woning.

Het pand ligt aan de Lieshoutseweg in een bosrijke omgeving. Hierdoor is het pand niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Wat willen we bereiken

De verklaring van geen bedenkingen door de raad is noodzakelijk om de uitgebreide omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Argumenten

1.1 De nieuw te bouwen woning komt in de plaats van de bestaande woning op het perceel.

De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Omdat de woning groter is dan de toegestane 750 m³ is er een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd. Bij de uitgebreide omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waar duidelijk is aangegeven waarom deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.



1.2 Het ontwerp van de woning is beoordeeld en akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester. Het ontwerp van de woning is aangepast aan de gemaakte opmerkingen van de dorpsbouwmeester.

1.3 De kosten voor de planontwikkeling, de fondsafdrachten en eventuele planschade zijn via een anterieure overeenkomst neergelegd bij de initiatiefnemer.

1.4 De nieuwe woning staat binnen het bestemmingsvlak Wonen. Voor de bouw van de woning is er geen wijziging van de bestemming nodig. De strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat uit de inhoud van de woning.

Kantttekeningen en alternatieven

Het vervangen van een bestaande woning is niet opgenomen in het raadsbesluit: "Aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht)" Om deze reden wordt de raad nu om een besluit gevraagd.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Niet van toepassing

Planning

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Communicatie

Niet van toepassing.

Wat mag het kosten

Dit voorstel kent geen wijziging van de begroting. De kosten voor het initiatief worden via een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Nr	Omschrijving	Zaaknr.	Documentnr.
1.	Ruimtelijke onderbouwing		

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Arents

M.J. Houben MBA





Onderwerp:

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Lieshoutseweg 49 herbouw woning

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' ten behoeve van de herbouw van de woning Lieshoutseweg 49 Nuenen.
2. Te bepalen dat voor verlening van de gevraagde omgevingsvergunning geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, mits geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingediend

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 17 mei 2023

DE RAAD VOORNOEMD,
De interim griffier,

de voorzitter,

E.W. Kooi.

M.J. Houben MBA