



Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen boerderijsplitsing Rullen 11.

Beslispunten

Afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5 Bor .voor een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo voor de activiteit "gebruik" voor het splitsen van een boerderij aan Rullen 11 .

Inleiding

Het Rullen Hoveniers heeft een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure aangevraagd waarbij de bestaande boerderij wordt gesplitst in twee woongedeelten, de kassen worden gesloopt en de voormalige kwekerij en modeltuinen worden omgezet naar een natuurgebied met recreatief medegebruik.



Luchtfoto met daarop de bestaande bebouwing en kassen.

Dit voorstel is ambtelijk besproken met de provincie vanwege een strijdigheid met de Verordening ruimte. De strijdigheid bestaat uit het gegeven dat het splitsen van een boerderij alleen is toegestaan als het bedrijf wordt beëindigd en de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Rullen Hoveniers wenst een klein deel van de bedrijfsgebouwen echter te behouden omdat het bedrijf inmiddels in gewijzigde vorm wordt voortgezet. Het bedrijf specialiseert zich in tuinontwerp en -onderhoud en is gestopt met de eigen kwekerij en verkoop van planten.



Een andere mogelijkheid binnen de Verordening is het splitsen ten behoeve van het behoud van het gebouw. Uit advisering door Monumentenhuis Brabant blijkt dat het gebouw in een zeer goede staat is en dat het toevoegen van een extra woning niet nodig is voor het behoud van het gebouw. Zij geeft wel aan dat er op de plek van de huidige boerderij al sinds 1875 een boerderij aanwezig was. Daarmee is de boerderij als bebouwing cultuurhistorisch waardevol.



Ontwerp De Rullse Hof

De provincie heeft aangegeven dat zij gezien het geboden totaal pakket geen zienswijze zullen gaan indienen. Naast de interne splitsing van de boerderij wordt namelijk 4000 m² aan kassen gesloopt en wordt 3 ha hoveniersgrond uit de productie genomen en ingericht als natuur met openbaar toegankelijk recreatief medegebruik.

Wat willen we bereiken

Met het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan het college de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Argumenten

1.1 Het project draagt bij aan de recreatieve ontwikkeling van Nuenen in een groene omgeving en is daarmee in overeenstemming met de intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa.

1.2 Het verwijderen van de kassen levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap.



Kanttekeningen

1.1 Met de provincie is ambtelijk afgesproken dat de provincie wel zal wijzen op de strijdigheid met de Verordening ruimte, maar dat zij gezien het totale pakket niet zal overgaan tot het indienen van een zienswijze. Dit zal echter pas blijken nadat de omgevingsvergunning is aangemeld bij de provincie.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan het college overgaan tot het afgeven van de omgevingsvergunning waarbij als verplichting de sloop van de kassen en het inrichten van het natuurgebied zal worden opgenomen.

Planning

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd en voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel.

Communicatie

In deze fase wordt er geen bijzonder communicatietraject opgestart.

Wat mag het kosten

Met de initiatiefnemer zijn een planschadeverhaalovereenkomst en een anterieure overeenkomst afgesloten.

Evaluatie

Na vergunningverlening zal worden toegezien dat daadwerkelijk wordt overgegaan tot sloop van de kassen en het inrichten van het natuurgebied. Dit zal als verplichting worden opgenomen in de vergunning.

Bijlagen

Bijlage	Corsanummer
Aanvraag omgevingsvergunning	2016.09224
Ruimtelijke onderbouwing	2016.09220
Inrichtings- en beheerplan	2016.09218
Flora en fauna inspectie	2016.09219
Redengevende beschrijving boerderij	2016.09221
Tekening inrit	2016.09222
Tekening boerderij splitsing	2016.11833
Concept ontwerp besluit	2016.13273

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens *ba.*

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen boerderijsplitsing Rullen 11

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juli 2016

gelet op de desbetreffende bepalingen in de gemeentewet;

BESLUIT:

Afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5 Bor .voor een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo voor de activiteit "gebruik" voor het splitsen van een boerderij aan Rullen 11 .

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 6 oktober 2016

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA