



RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering:	28 mei 2020
Datum B&W-besluit:	11 maart 2020
Afdeling:	Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Portefeuillehouder:	C. van Brakel
Corsanummer:	2020.02522

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen' vast te stellen.
Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPGGGeerHelRvR2018-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, inclusief de Nota van Zienswijzen. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst.

Inleiding

De initiatiefnemers wensen aan De Geer en de Helsestraat een zevental woningen te bouwen. Zes van deze woningen worden gebouwd in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR).





Het plan is een aantal maal besproken in het Team Ruimtelijke Kwaliteit. De resultaten van deze gesprekken zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan en een landschappelijke inpassing. Beide documenten maken onderdeel uit van het bestemmingsplan en de uitvoering is geborgd in de regels.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen'.

Argumenten

1.1 De voorgestelde locatie is ruimtelijk aanvaardbaar.

De massastudie is voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK). De opmerkingen van het TRK zijn verwerkt in het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn er onderzoeken uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï, bodemkwaliteit, archeologische waarden, stikstofdepositie, beschermde planten- en diersoorten. Al deze onderzoeken zijn beoordeeld en hebben geen belemmering opgeleverd voor het opstellen van het bestemmingsplan.

1.2 Het bouwen van een zestal nieuwe woningen in het buitengebied is alleen mogelijk via de Ruimte voor Ruimte regeling.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Nieuwbouw van woningen is alleen mogelijk via de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR) uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. Zes woningen liggen in de Groenblauwe mantel en één (de zevende nieuwe) woning in het Bestaand Stedelijk Gebied. Voor de RvR woningen zijn inmiddels certificaten aangekocht. De provincie heeft na de varkenspest veel subsidies verstrekt om veehouderijen te saneren. Deze uitgave moeten worden terugverdiend door het uitgeven van bouwtitels voor Ruimte voor Ruimte-woningen. De gemeente Nuenen heeft haar medewerking aan deze werkwijze toegezegd.

1.3 Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen tussen 7 juni 2019 en 20 juli 2019.

Er zijn vier inspraakreacties binnen gekomen. Deze hebben geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties wordt u verwezen naar de Nota van Inspraak.

1.4 Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage geleden tussen 20 december 2019 en 31 januari 2020.

Er is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijze wordt u verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

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

Er is een anterieure overeenkomst en planschade overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Document	Corsa nummer
Nota van Inspraak	2019.14944
Nota van Zienswijzen	2020.01888
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', toelichting	2020.02986
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', regels	2020.02987
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', verbeelding	2020.02989
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', landschappelijke inpassing	2020.02990
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', bodemonderzoek Helsestraat	2020.02991
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', bodemonderzoek De Geer	2020.02993
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', archeologisch onderzoek	2020.02994
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', flora en fauna onderzoek	2020.02995
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', beeldkwaliteitsplan	2020.02997
Bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen', toets stikstof	2020.02998

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

Mr. J.H.M. van Vlerken

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 maart 2020

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer - Helsestraat Nuenen' vast te stellen.
Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPGGGeerHelRvR2018-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, inclusief de Nota van Zienswijzen. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Geer – Helsestraat Nuenen' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 28 mei 2020

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA