



datum voorstel	19 juli 2023			
portefeuillehouder	[REDACTED]			
cluster	Ruimtelijke Ontwikkeling			
behandelend ambtenaar	[REDACTED]			
toestelnummer	[REDACTED]			
		college routing	akkoord	bespreken
openbare besluitenlijst	Ja	burgemeester Houben		
datum raadsvergadering		Wethouder Wouters		
Zaaknummer	1059083	wethouder Löwik		
	datum	paraaf	wethouder Kok	
control			wethouder Van Stiphout	
afdelingshoofd			secretaris Arents	

Onderwerp : Bestemmingsplan ten behoeve van bouw Ruimte voor Ruimte woning aan het Wettenseind.

Samenvatting : Op 22 oktober 2018 is er een positief eindadvies namens het college verstuurd naar de initiatiefnemer over het opstarten van de bestemmingsplan-procedure voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan het Wettenseind te Nuenen. Op 18 januari 2022 is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer.

Advies :
1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Wettenseind ong. Nuenen"
2. Het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 8 weken ter inzage te leggen voor inspraakprocedure, dit vanwege de zomervakantie.
3. De gemeenteraad te informeren over de voorgenomen ontwikkeling door middel van een raadsinformatiebrief.

Beslissing :

Inleiding

Op 22 oktober 2018 is namens het college een positief advies verstuurd naar de initiatiefnemer om een woning te realiseren op de percelen D 4210 en 4051 aan het Wettenseind te Nuenen. Initiatiefnemer maakt hierbij gebruik van de regeling Ruimte voor Ruimte uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Nadat de anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst is overeengekomen is gestart met de procedure voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. De locatie ligt in een bebouwingscluster zoals opgenomen in de visie Bouwen in het Buitengebied.



Wat willen we bereiken

Het voorontwerpbestemmingsplan "Wettenseind ong. Nuenen" voor inspraak ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Het bouwen van 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 uit de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

1.2 Richtlijn "bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties". In deze richtlijn is deze ontwikkeling in het aangegeven bebouwingscluster opgenomen, omdat vóór vaststelling van de richtlijn al een positief besluit genomen is op het principeverzoek.

1.3 Zorgvuldige omgevingsdialoog. In het voortraject is door initiatiefnemer contact gezocht met omwonenden onder andere met [REDACTED]. [REDACTED] heeft zorgen geuit voor het in de toekomst belemmeren van de bedrijfsvoering. Door middel van akoestische onderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een goed- woon en leefklimaat en dat [REDACTED] bedrijf niet wordt

gehinderd in de bedrijfsuitvoering. In het bestemmingsplan is hiervoor de verplichting opgenomen om een geluidscherm te plaatsen en een dove-gevel toe te passen. Deze onderzoeken zijn getoetst en akkoord bevonden door de ODZOB.

2.1. Aangepaste termijn voor ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan.

In verband met de vakantieperiode zal het voorontwerpbestemmingsplan in plaats van 6 weken voor 8 weken ter inzage worden gelegd.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Voor de uiteindelijke vaststelling dient een besluit Hogere grenswaarden te zijn afgegeven door het college. Dit besluit zal samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

1.2 Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een bouwtitel in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling te worden overlegd op het moment van het ter vaststelling aanbieden van het bestemmingsplan aan de raad. Met initiatiefnemer is afgesproken dat deze bouwtitel gevoegd moet worden bij het ontwerpbestemmingsplan anders zal dit leiden tot een zienswijze van de provincie.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Niet van toepassing

Planning

Het ontwerpbestemmingsplan dient vóór 1 januari 2024 ter inzage te worden gelegd. Hierdoor kan het plan onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening de planologische procedure doorlopen.

Communicatie

- Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor een termijn van 8 weken ter inzage worden gelegd;
- In het kader van het vooroverleg zal het voorontwerpbestemmingsplan eveneens aan de Provincie en het Waterschap worden aangeboden.

Wat mag het kosten

De kosten voor het in behandeling nemen van de bestemmingsplanprocedure zullen conform de afspraken uit de anterieure- planschadeverhaalovereenkomst in rekening worden gebracht.

Integraliteit/Duurzaamheid

Bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan is overleg en advies ingewonnen bij de afdelingsjurist, andere vakcollega's (milieu, stedenbouw, ecologie, openbare werken en verkeer) en de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB).

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Nr	Omschrijving	Zaaknr.	Documentnr.
1.	Toelichting	1059083	1762342
2.	Regels		1762341
3.	Verbeelding		1762340
4.	Groenontwerp		1762343
5.	Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit		1762344

6.	Akoestisch onderzoek industrielawaai	1762345
7.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	1762372
8.	Verkennend bodemonderzoek	1762346
9.	Digitale watertoets	1762347
10.	Ecologische toets	1762349
11.	Archeologisch bureau en veldonderzoek	1762348
12.	Archeologisch proefsleuven onderzoek	1762350
13.	Stikstofberekening	1762389