



RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	24 september 2020
Datum B&W-besluit:	11 augustus 2020
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	G. Andriessen
Portefeuillehouder:	C. van Brakel
Corsanummer:	2020.06824

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13' gewijzigd vast te stellen, inclusief de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13, Nuenen'. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNedWetSoetweg13-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan, waarbij ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13, Nuenen'.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst.

Inleiding

Op het perceel Soeterbeekseweg 13 is een paardenhouderij gevestigd. Deze paardenhouderij is in 2008 ten onrechte via het "Komplan Nederwetten" weg bestemd. De eigenaren van het perceel claimden planschade of wilden de agrarische bestemming terug. Uw raad heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen 2018' de bestemming ten behoeve van de paardenhouderij willen corrigeren. De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State heeft deze correctie echter op 8 januari 2020 vernietigd. Lopende de procedure bij de Raad van State hebben de eigenaren van het perceel aan de gemeente verzocht om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Indien aan het perceel een woonbestemming wordt toegekend, kan de 'meerwaarde' van het perceel na bestemmingswijziging, verrekend worden met de planschade. Langdurig overleg heeft uiteindelijk geleid tot een schetsontwerp voor het vervangen en splitsen van de huidige woonboerderij en de mogelijkheid om op het perceel een vrijstaande woning te realiseren. Dat heeft geleid tot een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en eigenaren. Met het ondertekenen van de anterieure overeenkomst verplichtten de eigenaren van het perceel Soeterbeekseweg 13 zich tot het intrekken van het bovenbedoelde planschadeverzoek. Deze intrekking wordt als 'niet gedaan aangemerkt' indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

Ter uitvoering van de anterieure overeenkomst is een inspraakprocedure gestart en vervolgens het ontwerpbestemmingsplan Nederwetten herziening Soeterbeekseweg 13 in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 februari tot en met 19 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de periode van de terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn gedurende de terinzagelegging 2 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in zowel de toelichting, de regels als in de verbeelding.



Wat willen we bereiken

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Nederwetten herziening Soeterbeekseweg 13 wordt uitvoering gegeven aan de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers.

Argumenten

1.1 De omzetting van de paardenhouderij naar een woonbestemming past ruimtelijk en functioneel in de bebouwde kom van Nederwetten

Het opheffen van de paardenhouderij betekent een verbetering van het woon- en leefklimaat in dit deel van Nederwetten. Daarnaast past de (beperkte) inbreiding met woningbouw (+2 woningen) bij het streven om Nederwetten door het toevoegen van woningen leefbaar te houden.

1.2 De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State heeft de raad opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen.

De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State heeft het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot het perceel Soeterbeekseweg 13 vernietigd voor zover dat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel" voor zover het betreft de aanduiding "paardenhouderij". De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State draagt de raad op om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt hierin voorzien.

1.3 We geven uitvoering aan de anterieure overeenkomst Soeterbeekseweg 13

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de gemeente zo veel mogelijk zal bevorderen dat het in procedure te brengen bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld. Een volgende stap daartoe is het starten met de bestemmingsplanprocedure.

1.4 Hiermee zal de initiatiefnemer het lopende planschadeverzoek intrekken

Op 30 september 2014 hebben de initiatiefnemers een planschadeverzoek ingediend, verband houdende met wijzigingen in het planologisch regiem ter plaatse van de percelen Soeterbeekseweg 13 en Zandstraat 31. Ingevolge artikel 8 van de anterieure overeenkomst verplichten de initiatiefnemers zich tot het intrekken van het planschadeverzoek.

1.5 De dorpsraad Nederwetten adviseert positief

De dorpsraad Nederwetten heeft op 20 november 2019 positief geadviseerd: de dorpsraad is blij dat met dit bestemmingsplan het aantal woningen in Nederwetten kan worden uitgebreid. Ze zijn enthousiast over dit initiatief en zien geen belemmeringen.

2.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangevuld/gewijzigd. Deze punten zijn in de nota van zienswijzen benoemd.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na de vaststelling zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Niet van toepassing



Planning

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op 8 januari 2020 opgedragen het besluit voor 8 juli 2020 te nemen. De eerste mogelijkheid was de raadsvergadering van 9 juli 2020. Op 8 januari 2020 was de inspraakprocedure al afgerond. Op 28 januari 2020 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn zienswijzen ingebracht. Het college heeft de nodige zorgvuldigheid in acht genomen om de zienswijzen van een reactie te voorzien, waarbij ook externe adviezen zijn ingewonnen. Dit heeft er toe geleid dat de datum van 9 juli niet is gehaald.

Communicatie

De indieners van een zienswijze zullen na vaststelling en opvolgende ter inzage legging van het bestemmingsplan geïnformeerd worden en op hun beroepsmogelijkheden gewezen worden.

Wat mag het kosten

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor de plankosten, en verplichte afdrachten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op 8 januari 2019 heeft het college besloten, gelet op de omstandigheden van het geval, geen planschadeverhaalovereenkomst van de initiatiefnemers te vergen. Daarbij is ook in overweging genomen dat niet te verwachten valt dat derden planschade zullen lijden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Document	Corsanummer
Anterieure overeenkomst Soeterbeekseweg 13	2020.11874
Uitspraak Raad van State, bestemmingsplan Buitengebied 2018	2020.00373
Bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 – Toelichting	2020.12655
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Inrichtingsplan	2020.12638
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Cultuurhistorische en landschappelijke analyse	2020.12639
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Beeldkwaliteitplan	2020.12640
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek	2020.12642
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 5 Aanvullend bodem- en asbestonderzoek	2020.12644
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	2020.12645
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 7 Quickscan flora en fauna	2020.12646
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 8 Verkennend archeologisch onderzoek	2020.12647
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 9 Nota van Inspraak	2020.12650
SBW 13_Bijlagen bij toelichting_Bijlage 10 Nota van Zienswijzen en memo Odzob 6 juli 2020	2020.12651
Bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 – regels	2020.12652
SBW 13_Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Kaart te verwijderen	2020.12637



bebouwing en voorzieningen	
Bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 – verbeelding	2020.12656
Zienswijze [REDACTED]	2020 11876
Zienswijze [REDACTED]	2020 11877

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

drs. M. Arents

de burgemeester, *l.b.*

M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Nederwetten herziening Soeterbeekseweg 13

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2020

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13' gewijzigd vast te stellen, inclusief de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13, Nuenen'. Gelijktijdig vast te stellen de bij dit besluit behorende geometrische bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNedWetSoetweg13-D001 en de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding. Deze worden geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan, waarbij ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht zoals beschreven in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13, Nuenen'.
2. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13' gelet op het feit dat voor het plan het kostenverhaal is geborgd via een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 24 september 2020

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

b.a.

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

