

Uitspraak 202006733/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2023:2219
Datum uitspraak:	7 juni 2023
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 24 september 2020 heeft de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten het bestemmingsplan "Nederwetten, herziening [locatie 1]" (hierna: het bestemmingsplan) gewijzigd vastgesteld. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 8 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:32, het bestemmingsplan "Buitengebied", dat voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor het buitengebied van Nuenen, gedeeltelijk vernietigd. De vernietiging had betrekking op, voor zover nu van belang, het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden- Groenblauwe mantel" voor zover het betreft de aanduiding "paardenhouderij" voor het perceel aan de [locatie 1] in Nuenen.

eerste aanleg- meervoudig

ro- noord-brabant

Volledige tekst

202006733/1/R1.

Datum uitspraak: 7 juni 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

- [appellant sub 1], wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
 - [appellant sub 2], handelend onder de naam [bedrijf], gevestigd te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Nederwetten, herziening [locatie 1]" (hierna: het bestemmingsplan) gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [bedrijf] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [bedrijf] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting van 11 april 2023 behandeld, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. F.H. Damen, advocaat te Drunen, [bedrijf], vertegenwoordigd door mr. L.A. Pronk, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door C.M.G. Schoof en A.A.C. Michiels, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij], bijgestaan door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 8 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:32](#), het bestemmingsplan "Buitengebied", dat voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor het buitengebied van Nuenen, gedeeltelijk vernietigd. De vernietiging had betrekking op, voor zover nu van belang, het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden- Groenblauwe mantel" voor zover het betreft de aanduiding "paardenhouderij" voor het perceel aan de [locatie 1] in Nuenen. Op het perceel wordt door [partij] een paardenhouderij geëxploiteerd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op de locatie van de bestaande bedrijfsbebouwing een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk dat de aanwezige langgevelboerderij in twee wooneenheden wordt gesplitst.

1.1. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 2] en exploiteert daar ook een paardenhouderij. Zijn percelen grenzen aan het perceel [locatie 1]. Hij vreest te worden beperkt in zijn bedrijfsvoering. Paardenhouderij [bedrijf] is gevestigd aan de [locatie 3] in Nuenen, in de nabijheid van het plangebied. Ook zij vreest te worden beperkt in haar bedrijfsvoering.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] betoogt dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat hij niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

4. [appellant sub 1] voert in dit verband in de eerste plaats aan dat in paragraaf 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan en in de notitie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: Odzob) van 6 juli 2020 een fout staat ten aanzien van de geurverordening. In de toelichting wordt verondersteld dat de geurverordening bij het bepalen van de afstand tot een geurgevoelig object een onderscheid maakt tussen enerzijds 50 paarden en anderzijds meer dan 50 paarden. Het onderscheid wordt volgens [appellant sub 1] bij 30 paarden gemaakt. Op de zitting heeft [appellant sub 1] desgevraagd bevestigd dat deze beroepsgrond niet afzonderlijk hoeft te worden besproken als de raad dit erkent. De raad heeft toegelicht dat het klopt dat, zoals [appellant sub 1] aangeeft, in de Verordening geurhinder en veehouderij het omslagpunt bij 30 paarden ligt. Gelet hierop zal de Afdeling wat [appellant sub 1] in dit verband verder heeft aangevoerd, niet bespreken.

5. [appellant sub 1] betoogt in de tweede plaats dat de gemeente tegenstrijdige standpunten inneemt wat betreft de geursituatie ter plaatse van de [locatie 1] in relatie tot zijn inrichting aan de [locatie 2]. De gemeente heeft hem in het verleden een voornemen tot het opleggen van een maatwerkvoorschrift gestuurd. Tot oplegging daarvan is het- na onderzoek van de geurhindersituatie ter plaatse- niet gekomen. [appellant sub 1] wenst te voorkomen dat de gemeente op een later moment alsnog besluit hem maatwerkvoorschriften op te leggen, nu extra geurgevoelige objecten op een kortere afstand (zijnde 85 m) dan 100 m van zijn inrichting, inclusief mestopslag, worden toegestaan.

5.1. De raad heeft in dit verband naar voren gebracht dat een procedure tot het opleggen van maatwerkvoorschriften buiten de reikwijdte van een bestemmingsplanprocedure valt. Verder heeft de raad aangegeven dat er geen geurklachten zijn of zijn geweest over de bedrijven aan de [locatie 2] en [locatie 3]. Na heroverweging van de geurhindersituatie heeft het voornemen tot het stellen van maatwerkvoorschriften geen vervolg gekregen, omdat gebleken is dat er geen onaanvaardbaar geurhinderniveau optreedt vanwege de opslag van mest. De raad heeft hierbij verwezen naar de notitie van de Odzob van 6 juli 2020. De raad heeft op de zitting desgevraagd bevestigd dat de verrichte beoordeling op objectieve maatstaven gebaseerd is en ook voor de toekomst leidend zal zijn bij de beantwoording van de vraag of er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat [appellant sub 1] in dit verband heeft aangevoerd, geeft geen grond om te twijfelen aan wat de raad op dit punt naar voren heeft gebracht. De beroepsgrond van [appellant sub 1] slaagt niet.

6. [appellant sub 1] betoogt verder dat uit een notitie van de Odzob van 11 januari 2016, die is opgesteld met het oog op de onderhavige ontwikkeling en als bijlage 7 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd, volgt dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, omdat in het plangebied geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Verder heeft de raad volgens [appellant sub 1] niet toegelicht dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat binnen het plangebied omdat er ook bijgebouwen mogen worden gebouwd. De voor een groot deel van de gronden toegekende functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten- geurgevoelig object' maakt dat niet anders.

6.1. De raad heeft zich gemotiveerd op het standpunt gesteld dat [appellant sub 1] door de mogelijkheden die het plan biedt niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. De raad heeft in dit verband verwezen naar zijn standpunt over het ontbreken van de noodzaak voor een maatwerkvoorschrift, zoals hiervoor is weergegeven. Verder heeft de raad verwezen naar de afstand van de mestopslag tot nabij gelegen geurgevoelige objecten (in dit geval 85 m tot de dichtstbijzijnde woning), de situering van deze objecten ten opzichte van de mestopslag en de daarmee samenhangende windrichting, de kenmerken van de omgeving, waarbij sprake is van een overgangsgebied naar een landelijk en agrarisch gebied en naar de aanwezige achtergrondbelasting. De notitie van de Odzob van 11 januari 2016 had betrekking op een andere ontwikkeling waarbij sprake was van in totaal vier woningen die anders op het perceel gesitueerd waren dan de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De notitie van de Odzob van 11 januari 2016 is dan ook achterhaald. [appellant sub 1] heeft niet weersproken dat de notitie uit 2016 op een andere invulling van het plangebied zag en heeft de uiteenzetting van de raad waarom met het onderhavige plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd niet concreet weersproken. Het betoog van [appellant sub 1] slaagt niet.

6.2. De raad heeft zich verder terecht op het standpunt gesteld dat er, in tegenstelling tot wat [appellant sub 1] stelt, voor de bijgebouwen wel degelijk een beoordeling voor een aanvaardbaar leefklimaat heeft plaatsgevonden. Als uitkomst van die beoordeling is een functieaanduiding op de verbeelding en in artikel 4.5.2 'Uitsluiten geurgevoelig object' in de planregels opgenomen. De raad heeft in zijn verweerschrift en op de zitting bij de Afdeling toegelicht dat in de toelichting van het vastgestelde plan per abuis onder paragraaf 5.3 'Bestemmingen' de tekst van het ontwerpbestemmingsplan met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten- geurgevoelig object' is blijven staan. Dit had aangepast moeten worden naar 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelig object'. De Afdeling overweegt dat de toelichting geen juridisch bindend kader geeft en is van oordeel dat de raad terecht stelt dat met de functieaanduiding en artikel 4.5.2 gewaarborgd is dat de naastgelegen paardenhouderijen aan [locatie 2] en de [locatie 3] niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering, doordat de bijgebouwen niet als een geurgevoelig object mogen worden gebruikt. Het betoog van [appellant sub 1] slaagt niet.

7. [appellant sub 1] betoogt tot slot dat in de planregels ten onrechte geen definitie van het begrip 'bijgebouwen' is opgenomen.

8. De raad heeft naar voren gebracht dat dit juist is. Er is volgens de raad echter duidelijk sprake van een omissie die inhoudelijk geen directe gevolgen heeft. Omdat hij het opnemen van een definitie van het begrip 'bijgebouw' wenselijk acht, heeft de raad de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat de volgende tekst als definitie van het begrip 'bijgebouwen' wordt opgenomen in het bestemmingsplan:

"bijgebouw: een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw. Onder bijgebouwen worden ook verstaan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw".

9. Gelet op het standpunt van de raad is het plan, naar het oordeel van de Afdeling, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarom in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) vastgesteld.

Het betoog slaagt. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Beroep [bedrijf]

10. [bedrijf] heeft op de zitting haar beroepsgrond dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de door haar gewenste bouwvlakvergroting ingetrokken. Daarom zal de Afdeling deze beroepsgrond verder niet bespreken.

11. [bedrijf] betoogt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met haar bedrijfsbelangen. Ondanks de huidige situering van de geurgevoelige objecten, vreest [bedrijf] in de toekomst te worden geconfronteerd met beperkende maatregelen in de vorm van maatwerkvoorschriften. De procedure tot het opleggen van maatwerkvoorschriften is weliswaar beëindigd, maar in de brief waarin dit is meegedeeld, staat dat er vooralsnog geen noodzaak is tot het stellen van maatwerkvoorschriften voor de opslag van mest binnen de paardenhouderij. De term 'vooralsnog' duidt erop dat de raad in de toekomst tot het inzicht kan komen dat er alsnog een noodzaak is om tot het opleggen van maatwerkvoorschriften over te gaan.

11.1. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat [bedrijf] niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering door de nieuwe ontwikkeling, omdat de nieuw te realiseren woningen op grotere afstand liggen dan de dichtstbijzijnde reeds bestaande woningen, zoals op de zitting ook is erkend door [bedrijf]. De dichtstbijzijnde woning voor [bedrijf] is [locatie 4]. [bedrijf] dient in haar bedrijfsvoering al rekening te houden met het woon- en leefklimaat van die woning, zoals de raad, onder verwijzing naar de nadere onderbouwing in de notitie van de Odzob van 7 juli 2020 heeft uiteengezet. Met betrekking tot de grond over eventuele toekomstige maatwerkvoorschriften verwijst de Afdeling naar haar oordeel in overweging 5.1. Het betoog van [bedrijf] slaagt niet.

12. [bedrijf] betoogt verder dat de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.1.2 van de planregels concreet betekent dat illegale bouwwerken worden gedoogd en moeten worden gesloopt/ verwijderd alvorens een omgevingsvergunning wordt afgegeven voor de (ver)bouw van een woning. Hieruit leidt [bedrijf], andersom geredeneerd, af dat de bouwwerken mogen blijven staan zolang er nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.

12.1. Artikel 4.1.2. van de planregels luidt:

"Een omgevingsvergunning voor de (ver)bouw van een woning kan pas worden verleend, indien alle gebouwen en voorzieningen, aangeduid met 'te verwijderen' in Bijlage 1 zijn gesloopt c.q. zijn verwijderd."

12.2. De raad stelt terecht dat in artikel 4.1.2 van de planregels niet staat dat de te slopen bouwwerken worden gedoogd. De te slopen bouwwerken zijn ook niet positief bestemd. De Afdeling volgt de raad in zijn betoog dat deze voorwaardelijke verplichting moet worden gezien als een extra waarborg dat de illegale bouwwerken worden verwijderd. Het betoog van de [bedrijf] slaagt niet.

13. [bedrijf] betoogt tot slot dat de verplichte bepaling over het gebruiksovergangsrecht niet volledig in het bestemmingsplan is opgenomen, zoals dit in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is vastgelegd. In artikel 11.2 van het bestemmingsplan ontbreekt lid 4 van artikel 3.2.2 van het Bro. Het bestemmingsplan zou daarom volgens [bedrijf] vernietigd moeten worden.

14. De raad heeft erkend dat artikel 3.2.2 inderdaad niet volledig is opgenomen in artikel 11.2 van de planregels en dat dit een omissie is geweest. Volgens de raad heeft deze omissie geen directe inhoudelijke gevolgen, omdat aan de standaardregels van het Bro als hogere wetgeving, voorrang wordt gegeven boven de regels van het bestemmingsplan. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat de tekst van het vierde lid van artikel 3.2.2 van het Bro wordt toegevoegd aan artikel 11.2 van de planregels.

15. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling het plan ook in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog van [bedrijf] slaagt. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Conclusie, definitieve geschilbeslechting en proceskosten

16. De beroepen van [appellant sub 1] en [bedrijf] zijn gegrond omdat in de planregels geen definitie is opgenomen van het begrip 'bijgebouwen', terwijl de raad dit noodzakelijk acht, en omdat de verplichte bepaling over het gebruiksovergangsrecht niet volledig in het bestemmingsplan is opgenomen, zoals dit in artikel 3.2.2 van het Bro wordt verlangd. Het bestreden besluit moet daarom in zoverre worden vernietigd.

17. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van het plan. De raad, [appellant sub 1] en [bedrijf] hebben op de zitting te kennen gegeven dat zij met deze wijze van afdoening door de Afdeling instemmen. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen kunnen worden geraakt.

18. De Afdeling zal bepalen dat aan artikel 1 (Begrippen) van de planregels een nieuw onderdeel wordt toegevoegd dat als volgt komt te luiden: "1.33: bijgebouw: een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw. Onder bijgebouwen worden ook verstaan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw".

Verder zal de Afdeling bepalen dat aan artikel 11.2 (Overgangsrecht) een nieuw onderdeel wordt toegevoegd dat als volgt komt te luiden: "11.2.4: Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

19. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

20. [partij] heeft op de zitting betoogd dat de redelijke termijn is overschreden en heeft daarbij verzocht om vergoeding van de immateriële schade.

21. De Afdeling zal in een afzonderlijke uitspraak oordelen over het verzoek van [partij] om schadevergoeding, waartoe de Afdeling het onderzoek zal heropenen. In die zaak zal uitsluitend het verzoek om schadevergoeding ter beoordeling staan.

22. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] en [bedrijf] vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten van 24 september 2020, waarbij het bestemmingsplan "Nederwetten, herziening [locatie 1]" is vastgesteld, voor zover daarin een planregel ontbreekt over de definitie van het begrip 'bijgebouw' en voor zover de verplichte bepaling over het gebruiksovergangsrecht niet volledig in het bestemmingsplan is opgenomen;

III. bepaalt dat aan de regels van het bestemmingsplan de volgende nieuwe regels worden toegevoegd die als volgt luiden:

- "artikel 1.33: bijgebouw: een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw. Onder bijgebouwen worden ook verstaan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw."

- "artikel 11.2.4: Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten tot vergoeding van in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten aan de hierna genoemde appellanten, tot een bedrag van:

a. € 1.674,00 aan [appellant sub 1], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. € 1.674,00 aan de eenmanszaak [bedrijf], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten aan de hierna genoemde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 178,00 aan [appellant sub 1];

b. € 178,00 aan de eenmanszaak [bedrijf].

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. A. Kuijer en mr. H.J.M. Baldinger, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Yildiz, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Yildiz
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 juni 2023



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

