



Bird
July

RAADSVOORSTEL	
Datum raadsvergadering:	9 februari 2017
Datum B&W-besluit:	10 januari 2017
Afdeling:	Ontwikkeling & Handhaving
Behandelend ambtenaar:	C.M.G. Schoof/ T. Bröcheler
Portefeuillehouder:	H. Pero
Corsanummer:	2016.20748

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum'

Archief kopie

Beslispunten

- 1 Het bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMR0.0820.BPNuenKapperdoesTc-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het door de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Kapperdoes' naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016, waarin de bestemming 'detailhandel' is vernietigd, wijzigingen worden aangebracht. Door middel van het bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' worden de door de Afdeling in de uitspraak van 29 juni 2016 gesignaleerde gebreken hersteld. Ten opzichte van het vernietigde deel van het bestemmingsplan (het betreft de bestemming 'detailhandel') is het volgende gewijzigd:
 - het (nader) verantwoorden van de treden 1 en 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat verband is het STEC-rapport 'Ladder- en effectenanalyse Coppelmans Nuenen', 6 december 2016 als bijlage toegevoegd;
 - aan de toelichting zijn enkele overwegingen toegevoegd met betrekking tot (de verenigbaarheid van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling met) de Structuurvisie 2009, wijziging 2015;
 - enkele wijzigingen en aanvullingen van de plantoelichting onder meer vanwege gewijzigde wet- en regelgeving;
- 2 Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Kapperdoes".



Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 9 september 2015 een tussenuitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Kapperdoes. De Raad van State heeft in die uitspraak de gemeenteraad opgedragen om de door de Afdeling geconstateerde gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. De gemeenteraad heeft op 18 februari 2016 het bestemmingsplan Kapperdoes gewijzigd vastgesteld.

Dit gewijzigde bestemmingsplan is op 29 juni 2016 door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State deels vernietigd, voor zover het betreft de bestemming "Detailhandel". De woonbestemming is op dat moment onherroepelijk geworden. De Raad van State was voor wat betreft het tuincentrum van oordeel dat niet was voldaan aan de verantwoordingsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro.

Er zijn mogelijkheden om de motiveringsgebreken te herstellen en aldus de bouw van het tuincentrum mogelijk te maken. Voor zowel Coppelmans als de gemeente is dat nog steeds het gewenste resultaat.

In het aangepaste bestemmingsplan zijn de motiveringsgebreken als volgt hersteld:

- het (nader) verantwoorden van de treden 1 en 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat verband is het STEC-rapport 'Ladder- en effectenanalyse Coppelmans Nuenen', 6 december 2016 als bijlage toegevoegd;
- aan de toelichting zijn enkele overwegingen toegevoegd met betrekking tot (de verenigbaarheid van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling) met de Structuurvisie 2009, wijziging 2015

Met deze aanpassingen zien we mogelijkheden om alsnog tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor het tuincentrum te komen. Daarom wordt voorgesteld dit (aangepaste) bestemmingsplan vast te stellen. De doorgevoerde wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de reparatie van het bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak. Verder zijn in de plantoelichting kleine wijzigingen doorgevoerd onder meer als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving.

Wat willen we bereiken

Verplaatsing van tuincentrum Coppelmans naar de locatie hoek Europalaan-Kapperdoesweg.

Argumenten

- 1.1 *Aanpassing van het bestemmingsplan is nodig voor de verplaatsing van het tuincentrum*
Aanpassing is noodzakelijk om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen dat een tuincentrum op deze locatie mogelijk maakt. Op basis van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verstrekt en wordt de bouw van het tuincentrum op locatie Kapperdoesweg mogelijk. Met de verplaatsing (en uitbreiding) heeft de ondernemer weer perspectief na een lange periode van onzekerheid. Bovendien kan de gemeente met de verplaatsing afspraken met Nuenen West BV nakomen.



1.2 *Er zijn mogelijkheden om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen voor het tuincentrum*

Naar aanleiding van de gerechtelijke uitspraak is advies gevraagd aan Stec. De belangrijkste bevindingen van Stec zijn:

- Er bestaat een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in de marktregio voor de uitbreidingsplannen van tuincentrum Coppelmans in Nuenen
- Uit een analyse van de beschikbare planologische capaciteit is gebleken dat de huidige bestemde mogelijkheden niet kunnen voorzien in een type IV tuincentrum;
- de verwachting is dat de bestaande planologische mogelijkheden (op privaat kavel, in het buitengebied of in een woonwijk) niet benut gaan worden
- de (ruimtelijke) effecten van de uitbreiding van tuincentrum Coppelmans in Nuenen beoordeelt Stec-Groep als aanvaardbaar
- ook voor het centrum van Nuenen is er geen (ruimtelijk) effect aanwezig. Sterker nog, mogelijk profiteert het centrum van de extra regionale aantrekkingskracht die de type IV tuincentra in Nuenen veroorzaken (extra bestedingen in lokale winkels) en
- het (omzet- en daarmee ruimtelijk) effect van (de verkoop van) dierproducten bij Coppelmans in Nuenen heeft geen invloed op de winkelstructuur

Daarmee concludeert Stec dat wordt voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking. De bevindingen van het Stec-rapport zijn verwerkt in de plantoelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan. Hekkelman Advocaten is om een second opinion gevraagd op het rapport van Stec en het bestemmingsplan. De conclusie van hen luidt dat de door de Raad van State gesignaleerde motiveringsgebreken, door middel van het rapport van Stec en aanpassing van het bestemmingsplan, adequaat zijn hersteld.

1.3 *Bestemmingsplan hoeft niet opnieuw als ontwerp ter inzage te worden gelegd*

Het bestemmingsplan is als ontwerp niet opnieuw ter inzage gelegd. De aanpassingen van het bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' richten zich niet op wijzigingen van de ontwikkeling van het tuincentrum op de locatie Kapperdoesweg, zoals dit in het gedeeltelijk vernietigd bestemmingsplan 'Kapperdoes' was opgenomen. Alleen de motivering dat een tuincentrum op deze locatie planologisch past, is nader aangevuld. Verder zijn in de plantoelichting kleine wijzigingen doorgevoerd onder meer als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. Het college heeft daarom, mede op advies van de huisadvocaat, besloten om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure van het ontwerp-bestemmingsplan van het gedeeltelijk vernietigde bestemmingsplan 'Kapperdoes'.

2.1 *Partijen hebben nog een overeenkomst waarin afspraken met anterior karakter zijn gemaakt*

In het kostenverhaal is niets veranderd. Zoals in het bestemmingsplan Kapperdoes al was vermeld, is met een anterieure overeenkomst al in het kostenverhaal voorzien. De situatie is niet veranderd.



Kantttekeningen

1.1 *Er zullen nog steeds appellanten zijn*

Verwacht wordt dat de groep omwonenden wederom beroep zullen instellen. De uitkomst van een gerechtelijke procedure blijft uiteraard ongewis. We hebben advies ingewonnen bij onze huisadvocaat Hekkelman Advocaten. Zij zijn van mening dat de huidige onderbouwing voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking juridisch houdbaar is. Het advies van Hekkelman Advocaten is als bijlage bijgevoegd.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

N.v.t.

Planning

Partijen treffen al jaren voorbereidingen om te komen tot verplaatsing van het tuincentrum. Het is voor beide partijen belangrijk om zo snel mogelijk deze vervolgstap te zetten na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de overeenkomst tussen partijen is een termijn voor bestemmingsplan en vergunning opgenomen van 1 april 2016. Partijen willen de procedure vervolgen en zijn in gesprek om dit contractueel vast te leggen.

Communicatie

Ontwerp-bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is als ontwerp niet ter inzage gelegd.

Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Dat is niet het geval.

Bekendmaking vaststelling

Naar aanleiding van het B&W besluit over de planning om het te wijzigen bestemmingsplan te behandelen in de raadsvergadering van 9 februari 2017 zijn in januari 2017 reeds in kennis gesteld: vertegenwoordiger Boskamp & Willems, appellant groep Klompers e.a.; vertegenwoordiger Achmea rechtsbijstand appellanten Bastiaans en Scheepers en vertegenwoordiger mr. P. Dorn belanghebbende Coppelmans

Beroep

Het bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld staat tegen dat besluit niet alleen beroep open voor de indieners van zienswijzen. Iedere belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen, kan ook beroep instellen. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep schort de inwerkingtreding niet; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

Bij vaststelling van het vorige bestemmingsplan, op 18 februari 2016, heeft u de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard. Dit behoort nu niet meer tot de mogelijkheden, waardoor dit ook niet als beslispunt is opgenomen in dit raadsvoorstel. Dit betekent dat de eventuele behandeling bij de Raad van State (in geval er beroep wordt ingesteld) langer op zich zal laten wachten dan de vorige behandeling.



Wat mag het kosten

De financiële consequenties van dit advies blijven beperkt tot de extra (interne en externe) begeleiding en voorbereiding van het onderhavige raadsvoorstel, alsmede de navolging / uitvoering van het eventuele raadsbesluit. Deze kosten bedragen naar schatting € 25.000,-- tot € 30.000,-- en komen ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie. Dit betekent een extra druk op de begrote planontwikkelingskosten voor de realisatie van het bestemmingsplan Kapperdoes en Nuenen West.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit inzake vaststelling gewijzigd bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' (2016.20748);
2. Het concept (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum", NL.IMR0.0820.BPNuenKapperdoesTc-D001 inclusief bijlagen (2017.00095, 2017.00098, 2017.00099) *(bijlagen zijn in corsa gekoppeld aan de toelichting 2017.00095)*:

Bijlage 1	Locatiestudie Tuincentrum Coppelmans, Grontmij, 9 november 2010 (2017.0020)
Bijlage 2	Memo Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg", Royal Haskoning DHV : " d.d. 10 december 2015 (2017.0021)
Bijlage 3	Inpassing locatie Coppelmans – Juurlink + Geluk - 11 juli 2011 (2017.0022)
Bijlage 4	Beeldkwaliteitplan Kapperdoes – DIJK stad en land – juni 2014 – DSLcopnu1 (2017.0023)
Bijlage 5	"Ladder en effectenanalyse Coppelmans Nuenen", 16.311, Stec Groep, 06 december 2016 (2017.0024)
Bijlage 6	Gespreksverslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 21 oktober 2015 (2017.0025)
Bijlage 6-A	Advies van 1-Loket Consultatie 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015 – bewerkt voor bestemmingsplan "Kapperdoes-tuincentrum (2017.0026)
Bijlage 7	Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 04 november 2015 (2017.0027)
Bijlage 8	Verslag en bevestiging van het RRO-Zo van 16 december 2015 (2017.0028)
Bijlage 9	Archeologisch Rapport 2006/ 53 Bureauonderzoek Nuenen-west gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten Archeologisch bureauonderzoek - Oranjewoud B.V. - september 2007 – projectnr. 163675 (2017.0029)
Bijlage 10	Nuenen-West (gem. Nuenen, Gerwen en Nederwetten) - Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - ADC ArcheoProjecten - november 2007 - ADC Rapport 1209 (2017.0030)
Bijlage 11	Onderzoek naar bodemverontreiniging Vorsterdijk 2, Europalaan, Dubbestraat 1 te Nuenen - SRE Milieudienst - 30 juli 2012 (2017.0031)
Bijlage 12	Notitie Tuincentrum Europalaan te Nuenen - Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet – Ecologica - 7 augustus 2012 - kenmerk P2012/47 (2017.0033)
Bijlage 12-A	Notitie tuincentrum Kapperdoes te Nuenen – Quickscan in het kader van de Flora en Faunawet – Ecologica – 21 december 2016 – kenmerk P2016/06(2017.0034)
Bijlage 13	Toelichting watertoets bestemmingsplan Kapperdoes – DIJK Stad en Land – juni 2014 – DSLcopnu02 (2017.0035)
Bijlage 14	Akoestisch rapport – Industrielawaai, Tuincentrum Coppelmans – Ingenieursburo Ulehake - 12989-1 - Rap-01C – 27 februari 2014 (2017.0036)
Bijlage 15	Nuenen-West: Groepsrisico externe veiligheid, LPG-tankstation Europalaan 2 – SRE Milieudienst – 28 december 2010 – projectnr. 488449 (2017.0037)
Bijlage 16	Tuincentrum Coppelmans, Nuenen – Luchtkwaliteit - Opdrachtnummer: 13141-1 Document: Rap-01A- 24 februari 2014 (2017.0038)
Bijlage 17	Beleidsnotitie Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan – 28 mei 2013 (2017.0039)



- Bijlage 18 Inspraaknota Planologische ontwikkeling voor het plangebied gelegen in de driehoek
Dubbestraat (Boord)-Panakkers-Europalaan - 31 december 2013 (2017.0040)
- Bijlage 19 Brief Waterschap, Reactie op concept-ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes' te Nuenen
(2017.0041)
- Bijlage 20 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kapperdoes, 18 november 2014 (2017.0042)
3. Uitspraak bestemmingsplan Kapperdoes, 29 juni 2016 (2016.11905)
4. Advies Hekkelman Advocaten: beoordeling Stec rapport: definitief nr: 20161106 -
1220781/3 - TL/nw , 4 januari 2017 (2017.00109).

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,



N.J.H. Scheltens



M.J. Houben MBA



Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2017;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

B E S L U I T :

- 1 Het bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMR0.0820.BPNuenKapperdoesTc-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het door de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Kapperdoes' naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016, waarin de bestemming 'detailhandel' is vernietigd, wijzigingen worden aangebracht. Door middel van het bestemmingsplan 'Kapperdoes-tuincentrum' worden de door de Afdeling in de uitspraak van 29 juni 2016 gesignaleerde gebreken hersteld. Ten opzichte van het vernietigde deel van het bestemmingsplan (het betreft de bestemming 'detailhandel') is het volgende gewijzigd:
 - het (nader) verantwoorden van de treden 1 en 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat verband is het STEC-rapport 'Ladder- en effectenanalyse Coppelmans Nuenen', 6 december 2016 als bijlage toegevoegd;
 - aan de toelichting zijn enkele overwegingen toegevoegd met betrekking tot (de verenigbaarheid van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling met) de Structuurvisie 2009, wijziging 2015;
 - enkele wijzigingen en aanvullingen van de plantoelichting onder meer vanwege gewijzigde wet- en regelgeving;
- 2 Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Kapperdoes".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 9 februari 2017

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

mr. T.E. Borsboom-Hoekstra

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

