

Datum raadsvergadering:	18 februari 2016
Datum B&W-besluit:	29 december 2015
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Jansen
Corsanummer:	2015.21600 <i>2016-03 KV</i>

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5'

Beslispunten

- Het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenPastoor3en5-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 ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - Artikel 3.1.1. onder c van de regels, in verband met de toevoeging dat een kantoor zonder baliefunctie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend ten behoeve van het binnen deze bestemming aanwezige bedrijf mag worden gebruikt en in verband daarmee de verbeelding door de toevoeging van de aanduiding 'relatie';
 - Paragraaf 5.2 en bijlage 7 van de toelichting en artikel 3.3.1 onder b van de regels in verband met de wijziging van de capaciteit van de waterberging van 50 naar 215 m3;
 - Artikel 3.3.1 van de regels in verband met de juiste doornummering van de subartikelen;
- Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5';

1. Aanleiding en centrale vraag

Vanaf begin 2013 vinden gesprekken plaats met de firma Beerens over uitbreiding van hun aan de Pastoorsmast 3 gevestigde bedrijf. Bij besluit van 22 april 2013 heeft het college in beginsel ingestemd met een herontwikkeling van het perceel van betrokkene. Bij besluit van 3 juni 2014 is ingestemd met een met initiatiefnemer af te sluiten anterieure- en planschadeverhaalovereenkomst. Tevens is in die vergadering besloten om de aanvankelijk alleen voor het perceel Pastoorsmast 3 voorziene herontwikkeling uit te breiden met een herontwikkeling van het perceel Pastoorsmast 5. Op dat perceel was en is (nog) een slipschool gevestigd. Doel van het betrekken van het perceel van de slipschool bij de herontwikkeling is de (toekomstige) opheffing van de slipschool. Het vrijkomende terrein van de slipschool wordt deels toegevoegd aan het dienstverlenende bedrijf, dat daarmee mogelijkheden tot uitbreiding krijgt, en deels teruggegeven aan de natuur.

De totale herontwikkeling is vertaald in het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5'. Het ontwerp daarvan heeft vanaf 16 oktober 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de periode van de ter inzage legging heeft de provincie een zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen is binnen de termijn van de ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvangen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie en wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft Waterschap de Dommel gewezen op een fout in het bestemmingsplan met betrekking tot de capaciteit van de aan te leggen waterberging. Naar aanleiding daarvan heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden en wordt voorgesteld het bestemmingsplan ook op dat onderdeel gewijzigd vast te stellen.

2. Bestuurlijke kaders

- Collegebesluit van 22 september 2015 inzake instemmen met en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5';
- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

3. Wat willen we bereiken?

Herontwikkeling van de percelen Pastoorsmast 3 en 5.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5' gewijzigd vaststellen, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- Artikel 3.1.1. onder c van de regels, in verband met de toevoeging dat een kantoor zonder baliefunctie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend ten behoeve van het binnen deze bestemming aanwezige bedrijf mag worden gebruikt en in verband daarmee de verbeelding door de toevoeging van de aanduiding 'relatie';
- Paragraaf 5.2 en bijlage 7 van de toelichting en artikel 3.3.1 onder b van de regels in verband met de wijziging van de capaciteit van de waterberging van 50 naar 215 m³;
- Artikel 3.3.1 van de regels in verband met de juiste doornummering van de subartikelen.

5. Wat mag het kosten?

Met de initiatiefnemer is een anterieure/ en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6. Kanttekeningen/risico's

Als gevolg van de met het bestemmingsplan Pastoorsmast 3 en 5 voorgestane herontwikkeling is sprake van een herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. De procedure om te komen tot die herbegrenzing is gestart. In uw vergadering van 22 september j.l. heeft u in verband daarmee ingestemd met een overeenkomst natuurcompensatie dienaangaande. Gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft daarna het wijzigingsverzoek tot herbegrenzing ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsverzoek is nu doorgeleid naar de provincie. Naar verwachting zullen gedeputeerde staten in januari 2016 een besluit tot herbegrenzing nemen.

7. Juridische consequenties

Na (gewijzigde) vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Als het 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. In spoedeisende gevallen kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om schorsing dan wel een voorlopige voorziening.

Bij gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan voordat het bekend wordt gemaakt, eerst aan Gedeputeerde Staten worden toegezonden. Zij hebben de mogelijkheid op de gewijzigde onderdelen een reactieve aanwijzing te geven.

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

8. Tijdslimiet besluitvorming

Niet van toepassing.

9. Personele consequenties

Niet van toepassing.

10. Integrale afstemming met andere afdelingen

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn de verschillende vakdisciplines betrokken.

11. Medezeggenschap

Niet van toepassing.

12. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.

13. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

14. Overleg en inspraak

In het voortraject is het plan besproken met provincie en Waterschap.

Ondanks het hiervoor bedoelde overleg is door de provincie een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Waterschap De Dommel heeft gewezen op een fout met betrekking tot de wateropgaaf.

15. Communicatie

	Ja	Nee
Via de openbare besluitenlijst	☒	☐
Via een artikel in Rond de Linde	☐	☒
Via een raadsinformatiebrief	☐	☒
Informeren extern adviesorgaan:	☐	☒

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan (digitaal) ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om daartegen beroep in te dienen. De zienswijzen Daarnaast wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in Rond de Linde, het gemeenteblad en de Staatscourant en ter kennis gebracht van provincie en Waterschap.

16. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

17. Alternatieven

Besluiten om bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen.

18. Bijgevoegde stukken

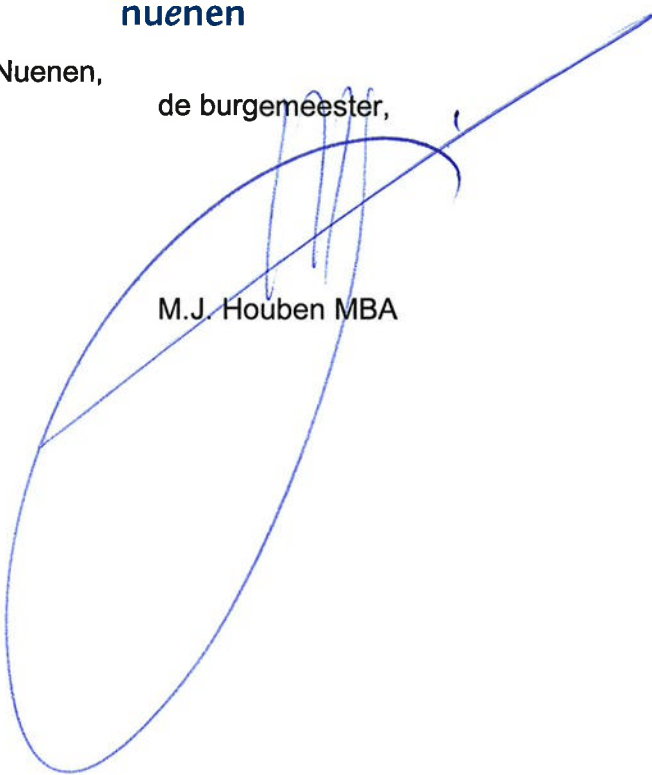
1.	Het concept vastgesteld bestemmingsplan "Pastoorsmast 3 en 5"	2015.22046
2.	Zienswijze van de Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	2015.20293
3.	Mailwisseling met Waterschap De Dommel inzake fout met betrekking tot wateropgaaf	2015.22031

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,



N. Scheltens



M.J. Houben MBA

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2015;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5' ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 16 oktober 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn door de provincie een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;

dat de ingediende zienswijze is ingebracht binnen de daarvoor in de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn, zodat deze ontvankelijk is;

dat de provincie bezwaar heeft tegen de afsplitsing van het kantoorgebouwtje (van de slipschool);

dat met die afsplitsing naar het oordeel van de provincie feitelijk sprake wordt van de nieuwvestiging van een bedrijfsfunctie;

dat daarmee strijd ontstaat met artikel 3.1 tweede lid onder a en artikel 6.10 eerste lid van de verordening Ruimte;

dat deze strijdigheid kan worden opgeheven door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen dat het kantoor uitsluitend ten behoeve van het binnen deze bestemming aanwezige bedrijf mag worden gebruikt;

dat met de provincie (ambtelijk) overeenstemming is bereikt over deze aanpassing;

dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

dat door het Waterschap binnen de termijn van ter inzage legging is gewezen op een fout in het bestemmingsplan met betrekking tot de capaciteit van de aan te leggen waterberging;

dat in overleg met het Waterschap de juiste capaciteit is berekend en in het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen;

dat met initiatiefnemer van de met het plan beoogde ontwikkeling een anterieure en een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;

dat in verband met vorenstaande geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

- I. Het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenPastoor3en5-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 ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
- Artikel 3.1.1. onder c van de regels, in verband met de toevoeging dat een kantoor zonder baliefunctie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend ten behoeve van het binnen deze bestemming aanwezige bedrijf mag worden gebruikt en in verband daarmee de verbeelding door de toevoeging van de aanduiding 'relatie';
 - Paragraaf 5.2 en bijlage 7 van de toelichting en artikel 3.3.1 onder b van de regels in verband met de wijziging van de capaciteit van de waterberging van 50 naar 215 m³;
 - Artikel 3.3.1 van de regels in verband met de juiste doornummering van de subartikelen;
- II. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Pastoorsmast 3 en 5'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 18 februari 2016

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA