

2014-61 RV

Datum raadsvergadering:	18 december 2014
Datum B&W-besluit:	18 november 2014
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Pero
Corsanummer:	2014.20097

Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Kapperdoes'

Beslispunten

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kapperdoes' van 18 december 2014;
2. Het bestemmingsplan 'Kapperdoes' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig voornoemde 'Nota van zienswijzen' en de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenenKapperdoes-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 ontwerp-bestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - Paragraaf 3.2 van de toelichting en de verbeelding in verband met een verlaging van bouwmogelijkheden en als gevolg daarvan het maximale m2 verkoopvloeroppervlak;
 - Paragraaf 4.1.3 in verband met nadere verduidelijking van de ladder van duurzame verstedelijking;
 - Paragraaf 4.4.2 van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de verantwoording dat de extra woningen passen binnen (regionale) woningbouwafspraken;
 - Paragraaf 5.8 van de toelichting in verband met de gewijzigde parkeernorm als gevolg van de wijziging met betrekking tot het maximaal toegestaan verkoopvloeroppervlak;
 - Paragraaf 5.9.3 van de toelichting in verband met een hernieuwd uitgevoerd akoestisch onderzoek dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
 - Paragraaf 5.10 van de toelichting en artikel 3.3.2 van de regels in verband met een aanscherping van de regeling met betrekking tot verlichting;
 - Paragraaf 5.14 van de toelichting in verband met het geactualiseerde Distributie planologisch onderzoek (DPO) dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
 - Artikel 1 onder 49 van de regels in verband met aanpassing van het begrip 'tuincentrum';
 - Verbeelding en artikel 4.2.1 van de regels in verband met de verhoging van het minimaal aantal te bouwen woningen naar 12;
3. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Kapperdoes";
4. Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan.

1. Aanleiding en centrale vraag

Al geruime tijd wordt gewerkt aan verplaatsing van het -in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" weg bestemde- tuincentrum Coppelmans. Nadat uw raad in zijn vergadering van 15 december 2010 zijn voorkeur heeft uitgesproken voor de locatie Europalaan-Panakkers hebben de voorbereidende werkzaamheden zich vanaf dat moment op die locatie toegespitst.

Op 28 mei 2013 hebben wij als eerste stap in dat proces besloten een of meerdere bestemmingsplannen voor te bereiden voor de ontwikkeling van de gronden binnen de driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan ten behoeve van de (her)vestiging van het tuincentrum van Coppelmans en woningbouw.



De beleidsnotitie waarin dat voornemen is vastgelegd is opvolgend vanaf 7 juni 2013 voor inspraak ter inzage gelegd. In onze vergadering van 31 december 2013 hebben wij ingestemd met de inspraaknota "Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan" waarin werd geconcludeerd dat de tegen de beleidsnotitie ingebrachte inspraakreacties geen aanleiding gaven tot aanpassing van het beleidsvoornemen.

In de periode daarna zijn de voorbereidende werkzaamheden gericht geweest op het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. In onze vergadering van 29 juli 2014 hebben wij besloten in te stemmen met ontwerpbestemmingsplan "Kapperdoes" en dat in verband met vaststelling ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan is opvolgend vanaf 8 augustus 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Binnen de hiervoor bedoelde periode van de ter inzage legging zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend in verband met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvankelijk.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben vertegenwoordigers van de door de heer van Reenen namens diverse omwonenden ingediende zienswijze een nadere toelichting op die zienswijze gegeven. Voor wat betreft de inhoudelijkheid van de zienswijze en de reactie daarop wordt verwezen naar bijgevoegde nota van zienswijzen.

Ook heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie. Dat overleg heeft geleid tot overeenstemming over de bij de vaststelling door te voeren wijziging in (de toelichting van) het bestemmingsplan.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' is inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve op de volgende punten aan te passen:

- Paragraaf 3.2 van de toelichting en de verbeelding in verband met een verlaging van bouwmogelijkheden en als gevolg daarvan het maximale m2 verkoopvloeroppervlak;
- Paragraaf 4.1.3 in verband met nadere verduidelijking van de ladder van duurzame verstedelijking;
- Paragraaf 4.4.2 van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de verantwoording dat de extra woningen passen binnen (regionale) woningbouwafspraken;
- Paragraaf 5.8 van de toelichting in verband met de gewijzigde parkeernorm als gevolg van de wijziging met betrekking tot het maximaal toegestaan verkoopvloeroppervlak;
- Paragraaf 5.9.3 van de toelichting in verband met een hernieuwd uitgevoerd akoestisch onderzoek dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
- Paragraaf 5.10 van de toelichting en artikel 3.3.2 van de regels in verband met een aanscherping van de regeling met betrekking tot verlichting;
- Paragraaf 5.14 van de toelichting in verband met het geactualiseerde Distributie planologisch onderzoek (DPO) dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
- Artikel 1 onder 49 van de regels in verband met aanpassing van het begrip 'tuincentrum';
- Verbeelding en artikel 4.2.1 van de regels in verband met de verhoging van het minimaal aantal te bouwen woningen naar 12.

Teneinde de binnen het plangebied nieuw te bouwen woningen mogelijk te maken dient door ons college een besluit Ontheffing hogere grenswaarden genomen te worden. Dat besluit dient genomen te worden voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. De procedure daarvoor is opgestart en zal leiden tot vaststelling van hogere grenswaarden in onze vergadering van 16 december 2014.



2. Bestuurlijke kaders

- Raadsbesluit 15 december 2010 inzake het vaststellen van locaties voor de vestiging van tuincentrum Coppelmans;
- Collegebesluit 28 mei 2013 inzake Planologische ontwikkeling Dubbestraat-Panakkers-Europalaan;
- Collegebesluit 31 december 2013 inzake Inspraaknota planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan;
- Collegebesluit 29 juli 2014 inzake instemmen met en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Kapperdoes";
- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

3. Wat willen we bereiken?

Verplaatsing van tuincentrum Coppelmans naar de locatie hoek Europalaan-Kapperdoesweg en de bouw van maximaal 16 woningen (waarvan 1 bestaande) grenzend aan het nieuwe tuincentrum.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Aan de raad voorstellen het bestemmingsplan 'Kapperdoes' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, nadat daarover het advies van de Commissie Ruimte is gevraagd.

Gedurende de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Mondelinge zienswijzen zijn niet kenbaar gemaakt.

In de nota van zienswijzen zijn de zienswijzen behandeld en wordt ook ingegaan op de ambtshalve wijzigingen. De ingediende zienswijzen zijn:

1.	H.R. Ronnen, Dubbestraat 9, 5674 AE Nuenen	2014.16157
2.	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	2014.16820
3.	J.P. van Reenen, Mauritsgaarde 16, 5671 XM Nuenen, namens diverse omwonenden	2014.16933

5. Wat mag het kosten?

In verband met de verplaatsing van het tuincentrum en de te bouwen woningen is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten.

6. Kanttekeningen/risico's

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.

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.

7. Juridische consequenties

Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, dient dit onverwijld naar de provincie te worden gezonden. Gedeputeerde staten moeten op die manier in de gelegenheid worden gesteld een zogenoemde 'reactieve aanwijzing' te geven. Daarbij wordt dan als het ware aan delen van het plan goedkeuring onthouden. Bij de controle van het bestemmingsplan zullen gedeputeerde staten het plan toetsen aan de bepalingen van de provinciale Verordening ruimte.



Crisis- en herstelwet

De Crisis en herstelwet is op het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan 'Kapperdoes' van toepassing, daar in het bestemmingsplan de ontwikkeling van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied mogelijk wordt gemaakt (artikel 3.1 van bijlage I Crisis en herstelwet). Door toepassing van de Crisis en herstelwet wordt het beroepsrecht beperkt en worden striktere eisen aan het beroepschrift gesteld. Dit betekent dat beroepsgronden in het beroepschrift moeten zijn opgenomen. Aanvullende gronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Tevens doet de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes maanden uitspraak indien er beroep wordt ingesteld (afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis en herstelwet).

De regeling is bedoeld voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten, dit om bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis.

De toepassing van de Crisis en herstelwet dient in het vaststellingsbesluit en de publicatie van de vaststelling van bestemmingsplan Kapperdoes kenbaar te worden gemaakt.

6. Kanttekeningen/risico's

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.

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.

7. Tijdslimiet besluitvorming

Het proces om te komen tot verplaatsing van het tuincentrum neemt inmiddels al geruime tijd in beslag. Het streven is er nu op gericht om het bestemmingsplan in ieder geval in 2014 nog vast te laten stellen.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

De beleidsnotitie "Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan" heeft vanaf 7 juni 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. In de vergadering van 31 december 2013 hebben wij ingestemd met de inspraaknota "Planologische ontwikkeling driehoek Dubbestraat-Panakkers-Europalaan" waarin is geconcludeerd dat de tegen de beleidsnotitie ingebrachte inspraakreacties geen aanleiding geven tot aanpassing van het beleidsvoornemen.

De met het plan voorgestane ontwikkeling is vooraf ook besproken met de provincie. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze door de provincie heeft opnieuw overleg plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt over de bij de vaststelling van het bestemmingsplan door te voeren wijziging (in de toelichting).

10. Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan (digitaal) ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om daartegen beroep in te dienen. Indieners van zienswijzen zullen hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Daarnaast wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in Rond de Linde en de Staatscourant.

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.



12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

13. Alternatieven

Besluiten om bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen.

14. Bijlagen

Niet van toepassing.

15. Ter inzage gelegde stukken

- Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Kapperdoes';
- Ingediende zienswijzen;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kapperdoes' gedateerd d.d. 18 november 2014;

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

N. Scheltens

M.J. Houben MBA



Onderwerp

Bestemmingsplan Kapperdoes

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2014

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Kapperdoes', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 8 augustus 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn drie schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

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

dat voor een inhoudelijke beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kapperdoes' van 18 november 2014, welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding bestaat als gevolg van de ingekomen zienswijzen en ten behoeve van ambtshalve aanpassingen, het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, dit overeenkomstig voormelde 'Nota van zienswijzen';

dat met de ontwikkelaar van de met het plan beoogde ontwikkeling een anterieure en 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;

BESLUIT:

- I. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Kapperdoes' van 18 december 2014;
- II. Het bestemmingsplan 'Kapperdoes' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig voornoemde 'Nota van zienswijzen' en de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenenKapperdoes-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:
 - Paragraaf 3.2 van de toelichting en de verbeelding in verband met een verlaging van bouwmogelijkheden en als gevolg daarvan het maximale m2 verkoopvloeroppervlak;



- Paragraaf 4.1.3 in verband met nadere verduidelijking van de ladder van duurzame verstedelijking;
 - Paragraaf 4.4.2 van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de verantwoording dat de extra woningen passen binnen (regionale) woningbouwafspraken;
 - Paragraaf 5.8 van de toelichting in verband met de gewijzigde parkeernorm als gevolg van de wijziging met betrekking tot het maximaal toegestaan verkoopvloeroppervlak;
 - Paragraaf 5.9.3 van de toelichting in verband met een hernieuwd uitgevoerd akoestisch onderzoek dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
 - Paragraaf 5.10 van de toelichting en artikel 3.3.2 van de regels in verband met een aanscherping van de regeling met betrekking tot verlichting;
 - Paragraaf 5.14 van de toelichting in verband met het geactualiseerde Distributie planologisch onderzoek (DPO) dat ook als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd;
 - Artikel 1 onder 49 van de regels in verband met aanpassing van het begrip 'tuincentrum';
 - Verbeelding en artikel 4.2.1 van de regels in verband met de verhoging van het minimaal aantal te bouwen woningen naar 12;
- III. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kapperdoes';
- IV. Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 18 december 2014

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

