

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 Pero
Corsanummer:	2015.20808 2016-04 20

Raadsvoorstel gewijzigd bestemmingsplan 'Kapperdoes'

Beslispunten

- I. Het bestemmingsplan 'Kapperdoes' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenenKapperdoes-D002 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 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2015 wijzigingen worden aangebracht. Hiervoor is een document opgesteld als aanvulling op de toelichting bij het op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Nuenen c.a. gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Kapperdoes". Het document wordt ingevoegd in de toelichting als hoofdstuk 10. De wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen:
 - er is (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en de memo's 'Ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en aanvullende memo 'Ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans van 17 december 2015 van STEC groep);
 - er is (nader) gemotiveerd dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening ruimte (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015);
 - aangetoond is dat de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening ruimte, te weten het nakomen van de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (besproken en positief geadviseerd in RRO-Zo van 16-12-2015);
 - er is (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder (memo 'Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg' d.d. 10-12-2015);
 - er zijn een aantal concrete wijzigingen in de planregels doorgevoerd, t.w. de definitie van het begrip 'tuincentrum', een maximum aan inpandig winkelverkoopvloeroppervlakte van 8.900 m², de regeling voor bijgebouwen, het aantal toegestane bouwlagen, ondergronds bouwen, buitenverkoop;
- II. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Kapperdoes";
- III. Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan ;
- IV. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te informeren over het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Kapperdoes waarmee invulling wordt gegeven aan zijn tussenuitspraak van 9 september 2015 en
- V. De provincie verzoeken in te stemmen met versnelde publicatie van het bestemmingsplan.



1. Aanleiding en centrale vraag

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.

Voor u ligt het gewijzigde bestemmingsplan waarin die gebreken zijn hersteld. In hoofdstuk 10 van de toelichting worden de in het bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen toegelicht.

2. Bestuurlijke kaders

- Bestemmingsplan Kapperdoes, vastgesteld 18 december 2014
- Uitspraak voorlopige voorziening bestemmingsplan Kapperdoes, 6 mei 2015
- Tussenuitspraak bodemzaak bestemmingsplan Kapperdoes, 9 september 2015
- 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 12 tot maximaal 16 woningen (waarvan 1 bestaande) grenzend aan het nieuwe tuincentrum.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 9 september 2015 de gemeenteraad voorgesteld om in zijn overwegingen een aantal punten toereikend te motiveren, inzichtelijk te maken en te verantwoorden.

Daarmee rekening houdend is in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan:

- 1) (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en de memo's 'Ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en aanvullende memo 'Ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans van 17 december 2015 van STEC groep);
- 2) (nader) gemotiveerd dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening ruimte (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015);
- 3) aangetoond is dat de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening ruimte, te weten het nakomen van de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (besproken en positief geadviseerd in RRO-Zo van 16-12-2015);
- 4) (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder (memo 'Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg' d.d. 10-12-2015);
- 5) een aantal concrete wijzigingen in de planregels doorgevoerd, t.w. de definitie van het begrip 'tuincentrum', een maximum aan in pandig winkelverkoopvloeroppervlakte van 8.900 m², de regeling voor bijgebouwen, het aantal toegestane bouwlagen, ondergronds bouwen, buitenverkoop.

Het gewijzigde bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

5. Wat mag het kosten?

Aan de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden.

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 en ter kennis gebracht van omwonenden en de Raad van State.

Voor nieuwe appellanten geldt de (gebruikelijke) 6 weken beroepstermijn.

Voor de al bekende appellanten geldt een termijn van 4 weken tot kenbaar maken van zienswijze.

Raad van State stuurt de al bekende appellanten een brief. Dit gebeurt in de 2 weken na bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling. De al bekende appellanten krijgen op deze wijze 4 weken de tijd om een zienswijze in te dienen. De vier weken zienswijzetermijn zouden dan formeel week 3 t/m 6 van de zes weken van de beroepstermijn zijn. In de praktijk zullen de al bekende appellanten al eerder kennis nemen van de gewijzigde vaststelling van het besluit.

In beroepsclausule van de publicatie vermelden dat alleen tegen gewijzigde onderdelen beroep kan worden ingesteld.

7. Tijdslimiet besluitvorming

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken de gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. Dit betekent dat het bestemmingsplan uiterlijk in de raadsvergadering van 18 februari 2016 moet worden behandeld.

In verband daarmee dient uw college uiterlijk in de vergadering van 5 januari een besluit te nemen.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

Naar aanleiding van het B&W besluit over de planning om het te wijzigen bestemmingsplan te behandelen in de raadsvergadering van 18 februari 2016 zijn in oktober 2015 reeds in kennis gesteld: de Afdeling; vertegenwoordiger Boskamp & Willems, appellant groep Klompers e.a.; vertegenwoordiger Achmea rechtsbijstand appellanten Bastiaans, Scheepers en Van der Vleuten en vertegenwoordiger mr. P. Dorn belanghebbende Coppelmans

10. Communicatie

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

Appellanten informeren over de geplande behandeling van te wijzigen bestemmingsplan op 18 februari 2016 en voorafgaand daaraan de commissie Ruimte van 19 januari 2016.

Het bestemmingsplan mag pas 6 weken na gewijzigde vaststelling bekend worden gemaakt (artikel 3.8 lid 4 Wro). Dit om Gedeputeerde Staten in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Zij hebben in de voorgaande versie van de wijziging nog geen kennis kunnen nemen.

Gedeputeerde Staten vragen om het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na gewijzigde vaststelling te mogen publiceren.



11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

13. Alternatieven

Besluiten om bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen. Dit is niet gewenst in verband met de noodzaak tot het verplaatsen van het tuincentrum van de locatie Vorsterdijk. Hiervoor zal een nieuw gemotiveerd raadsvoorstel aan u moeten worden voorgelegd.

14. Bijlagen

1. Concept- raadsvoorstel en -besluit inzake vaststelling gewijzigd bestemmingsplan 'Kapperdoes' (corsanummer 2015.20808);
2. Het concept (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Kapperdoes", NL.IMRO.0820.BPNuenenKapperdoes-D002 inclusief de nieuwe bijlagen (corsa 2015.22292):
 - Bijlage 20 : "DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans", STEC groep van 21 oktober 2015
 - Bijlage 21 : memo "ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans" van STEC Groep van 21 oktober 2015
 - Bijlage 22 : aanvullend memo "ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans" van STEC Groep van 17 december 2015
 - Bijlage 23 : Advies 1-Loket Stedelijk Gebied Eindhoven van 28 oktober 2015
 - Bijlage 24 : Verslag overleg gemeenten Nuenen, Helmond en Eindhoven van 20 oktober 2015
 - Bijlage 25: Brief van het portefeuillehoudersoverleg Stedelijk Gebied Eindhoven van 10 november 2015
 - Bijlage 26 : Bevestiging van het RRO-Zo van 16 december 2015
 - **Bijlage 27 : Concept verslag van het RRO-Zo van 16 december 2015**
 - Bijlage 28 : "Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg", van Royal Haskoning DHV d.d. 10 december 2015.
3. Tussenuitspraak bestemmingsplan Kapperdoes (corsanummer 2015.15813)

15. Ter inzage gelegde stukken

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

N. Scheltens

M.J. Houben MBA



Onderwerp

Gewijzigd bestemmingsplan Kapperdoes

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 9 september 2015 in een tussenuitspraak de gemeenteraad heeft opgedragen om de door de Afdeling geconstateerde gebreken te herstellen en daarbij haar overwegingen mee te nemen in het door de gemeenteraad van Nuenen c.a. op 18 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Kapperdoes';

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

overwegende 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;

B E S L U I T :

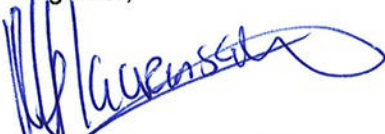
- I. Het bestemmingsplan 'Kapperdoes' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPNuenenKapperdoes-D002 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het door de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 december 2014 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2015 wijzigingen worden aangebracht. Hiervoor is een document opgesteld als aanvulling op de toelichting bij het op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Nuenen c.a. gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Kapperdoes". Het document wordt ingevoegd in de toelichting als hoofdstuk 10. De wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen:
 - er is (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare leegstand en zorgt voor behoud en versterking van de lokale detailhandelsstructuur en het bestaande distributieve verzorgingsniveau (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en de memo's 'Ruimtelijke effecten nevenassortiment Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015 en aanvullende memo 'Ruimtelijke effecten assortiment Divebo tuincentrum Coppelmans van 17 december 2015 van STEC groep);
 - er is (nader) gemotiveerd dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder b, van de Verordening ruimte (STEC-rapport 'DPO en Laddertoets Tuincentrum Coppelmans' van 21-10-2015);
 - aangetoond is dat de voorziene ontwikkeling van het tuincentrum voldoet aan artikel 4.8, derde lid, van de Verordening ruimte, te weten het nakomen van de afspraken die zijn



- gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (besproken en positief geadviseerd in RRO-Zo van 16-12-2015);
- er is (nader) gemotiveerd dat het voorziene tuincentrum niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder (memo 'Verkeersafwikkeling Europalaan - Kapperdoesweg' d.d. 10-12-2015);
 - er zijn een aantal concrete wijzigingen in de planregels doorgevoerd, t.w. de definitie van het begrip 'tuincentrum', een maximum aan inpandig winkelverkoopvloeroppervlakte van 8.900 m², de regeling voor bijgebouwen, het aantal toegestane bouwlagen, ondergronds bouwen, buitenverkoop;
- II. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Kapperdoes"
- III. Afdeling 2 van de Crisis en herstelwet van toepassing verklaren op het onderhavige bestemmingsplan
- IV. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te informeren over het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Kapperdoes waarmee invulling wordt gegeven aan zijn tussenuitspraak van 9 september 2015 en
- V. De provincie verzoeken in te stemmen met versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

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