



nuenen

Datum raadsvergadering:	5 februari 2015
Datum B&W-besluit:	16 december 2014
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	G. Andriessen
Telefoonnummer:	(040) 2631 648
Portefeuillehouder:	Jansen
Corsanummer:	2014.17967

## Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen 'Structuurvisie Nederwetten'

### Beslispunten

1. Instemmen met de 'Nota van zienswijzen Structuurvisie Nederwetten' van 5 februari 2015 (2014.21273);
2. De 'Structuurvisie Nederwetten' gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp daarvan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.SVGNederwetten2014-D001, de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie de volgende wijzigingen worden aangebracht:
  - In de structuurvisie is zowel een kaart als een matrix opgenomen met potentiële bouwlocaties.
  - Het Erfgoedadvies van de provincie en de Quickscan van de Odzob zijn als bijlagen in de structuurvisie opgenomen.
  - In de structuurvisie is opgenomen dat op grond van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, de Verordening ruimte, het provinciale Erfgoedadvies en de Quickscan van de Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant stedenbouw op de bolle akker wordt uitgesloten.
  - Het bijschrift bij een foto op pagina 10 is aangepast.
  - Opgenomen is dat het bebouwen van de voetbalvelden de eerste 10 jaar naar verwachting niet aan de orde zal zijn.
  - De resultaten van het onderzoek naar de mogelijke geurhinder door veehouderijen rondom de locatie aan de Hoekstraat, nabij het garagebedrijf, zijn in de rapportage verwerkt.
  - De tekst van paragraaf 2.2 is aangepast op het feit dat in 2014 de Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020 is vastgesteld.
  - Ter verbetering van de leesbaarheid is een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

### 1. Aanleiding en centrale vraag

#### *Voorgeschiedenis*

Stam en De Koning (SDK) heeft bij brief van 26 juni 2012 de gemeente verzocht om de voortgang van het project Bloemhoeve te Nederwetten verder op te pakken. In verband met de vakantieperiode werd toen niet direct op die brief gereageerd. Op 17 september 2012 ontving de gemeente een volgende brief van SDK, waarin de gemeente in gebreke werd gesteld en werd gesommeerd direct over te gaan tot nakoming en uitvoering van hetgeen in haar eerdere brief was gesteld. Hierop is extern juridisch advies gevraagd bij advocatenkantoor Hekkelman (huisadvocaat). Daarnaast is intern de discussie gevoerd in hoeverre het wenselijk is om nieuwbouw in Nederwetten toe te staan. Tot slot is op 12 november 2012 nog een brief ontvangen van SDK naar aanleiding van het raadsbesluit van 8 november 2012 inzake 'Vaststellen van (financieel-technische) herprioritering Ruimtebalans' (2012.15591).



Op 15 januari 2013 heeft het college besloten als volgt op de brieven van SDK te reageren:

- vanuit de gemeente is het nog steeds gewenst om Nederwetten uit te breiden in de toekomst;
- de gemeente is bereid om met SDK verder te praten over het project Bloemhoeve, maar alleen vanuit het uitgangspunt dat er nog geen verplichtingen over en weer zijn ontstaan;
- SDK dient er rekening mee te houden dat alvorens tot realisatie van het plan kan worden gekomen, er eerst nog een aantal knelpunten moet worden opgelost.

Dit besluit is op 4 maart 2013 schriftelijk gecommuniceerd met SDK.

Op 5 maart 2013 heeft de raad, naar aanleiding van het raadsvoorstel 'Vaststellen van de classificatie van de Ruimtebalans projecten', besloten een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen voor een eerste voorstel voor het opstellen van een structuurvisie voor woningbouw in of bij Nederwetten.

Bij brief van 19 maart 2013 heeft SDK aangegeven dat zij begrip hebben voor het verzoek tot intrekking van de sommatie en ingebrekestelling (brief SDK d.d. 17 september 2012). SDK trok de ingebrekestelling in, in die zin dat er geen stappen zouden worden ondernomen om de aanspraken van SDK te gelde te maken. Daarbij maakte SDK wel een voorbehoud ten aanzien van hun rechten, zoals zij die hadden vermeld in hun eerdere correspondentie.

De gemeente stond op dat moment onder financieel toezicht van de provincie. Gedeputeerde staten hebben per brief van 10 juni 2013 laten weten onder andere goedkeuring te onthouden aan de prioritering van het project 'Woningbouw Nederwetten'. Echter, het raadsbesluit van 5 maart 2013 met betrekking tot het ter beschikking stellen van € 50.000,- voorbereidingskrediet bleef overeind. De structuurvisie is ook nodig om een grondexploitatie te kunnen aanbieden aan de raad. Om deze reden werd het voorbereidingskrediet gebruikt voor het opstellen van de structuurvisie.

#### *Vorbereiding ontwerpstructuurvisie*

Op 3 september 2013 is opdracht verleend aan de combinatie van de bureaus H&S adviseurs en de Plannendokter voor het opstellen van het ontwerp. Samen met de dorpsraad is gewerkt aan de ontwerpstructuurvisie. Het ontwerp is gebaseerd op onderzoek en analyses van en door de externe bureaus. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van informatie zoals die uit gesprekken met dorpsraad en belanghebbenden naar voren is gekomen. Op 19 november 2013 heeft de eerste presentatie plaatsgevonden aan de bewoners van Nederwetten. Op verzoek van SDK hebben de externe bureaus en een ambtelijke vertegenwoordiging van de afdeling Ontwikkeling en Handhaving en het Projectbureau dezelfde presentatie op 26 november 2013 toegelicht in een afzonderlijk gesprek met SDK.

Op 17 december 2013 heeft het college besloten de inspraakprocedure te starten voor het ontwerp voor de 'Structuurvisie Nederwetten'.

In het kader van de inspraakprocedure is het volgende gebeurd:

- kennisgeving start inspraak aan de dorpsraad, de omliggende gemeenten, provincie, rijk en waterschap;
- publicatie Rond de Linde d.d. 23 januari 2014 kennisgeving start inspraak en uitnodiging informatieavond op 18 februari 2014;
- de ontwerp 'Structuurvisie Nederwetten' heeft van 24 januari 2014 tot en met 6 maart 2014 ter inzage gelegen. Daarnaast is de ontwerpstructuurvisie gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- op 6 februari 2014 is een herhaalde kennisgeving van de inloopavond van 18 februari 2014 in Rond de Linde geplaatst. Daarnaast zijn flyers onder de jongeren in Nederwetten verspreid en zijn oproepen in de Nuenense Krant geplaatst;
- op 18 februari 2014 is een inloopavond georganiseerd in Nederwetten;
- het college heeft van 7 partijen zienswijzen ontvangen;
- alle insprekers zijn in de gelegenheid gesteld de zienswijzen mondeling toe te lichten.





## 2. Centrale vraag

Dit raadsvoorstel beoogt de gewijzigde vaststelling van de 'Structuurvisie Nederwetten'.

## 3. Bestuurlijke kaders

- Artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (gemeentelijke structuurvisie).
- Structuurvisie gemeente Nuenen c.a., deel A (Ruimtelijk Casco) d.d. 5 november 2009 en deel B (Projectenplan) 23 juni 2010.
- Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa, d.d. 29 september 2011.
- In het kader van de Woonvisie 2005+ (vervallen) heeft de raad besloten kerkdorp Nederwetten te laten groeien tot 3.000 inwoners.
- De actuele 'Sectorale structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020', vastgesteld op 13 februari 2014. Deze structuurvisie bevat de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren beleid op het gebied van wonen en volkshuisvesting.
- Collegevoorstel correspondentie SDK (2013.00370).
- Raadsbesluit vaststellen van de classificatie van de Ruimtebalans projecten (2013.02231).
- Verenigingen en Dorpsraad is toegezegd dat een Structuurvisie opgesteld wordt.
- Ook het IDOP heeft een wens tot uitbreiding van het dorp, bijvoorbeeld met een of meer CPO-projecten.
- Raadsbesluit herprioritering Ruimtebalans d.d. 1 juni 2011 (2012.14274).
- Raadsbesluit van 8 november 2012 inzake 'Vaststellen van (financieel-technische) herprioritering Ruimtebalans' (2012.15591).
- Inspraakverordening 2005.

## 4. Wat willen we bereiken?

- Onderbouwing van wensen, mogelijkheden, globale omvang, fasering en geschiktheid van uiteenlopende locaties voor woningbouw in Nederwetten.
- De structuurvisie kan als onderbouwing dienen voor overleg met de provincie.

## 5. Wat gaan we daarvoor doen?

De ingebrachte inspraakreacties in overweging nemen en een besluit nemen over de vaststelling van de Structuurvisie Nederwetten.

Voor de overwegingen ten aanzien van de inspraakreacties wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen Structuurvisie Nederwetten'.

## 6. Wat mag het kosten?

De kosten die gemaakt worden om de structuurvisie (gewijzigd) vast te stellen, worden geraamd op € 18.000,-.

Deze kosten komen ten laste van het door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 50.000,-.

Dekkingsvoorstel			
1	Dekking ten laste van beschikbaar budget (binnen product):	Product: Bouwgrondproject B0805 Woningbouw Nederwetten (B0805.100508)	N.v.t.
2	Dekking ten laste van beschikbaar budget (ander product/ programma):	Overheveling van product: Betreft programma: Budget overhevelen naar product: Betreft programma:	N.v.t.
3	Dekking ten laste van extra baten	Bijdrage van: Budget (baten en lasten) ramen op product:	N.v.t.



4	Budget beschikbaar stellen ten laste van:	Budget ramen op product:		N.v.t.
		a.	Onvoorzien eenmalig €	N.v.t.
		b.	Onttrekking aan €	N.v.t.
5	Begrotingswijziging:	Begrotingswijziging burap/apart raadsbesluit.		N.v.t.

### 7. Kanttekeningen/risico's

- De Structuurvisie is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke voorschriften.
- Er staat tegen een structuurvisie geen bezwaar of beroep open.
- Het is niet de bedoeling, dat deze 'Structuurvisie Nederwetten' de werking van met name de 'Structuurvisie gemeente Nuenen c.a.' of de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa' opzij zet of daarvoor in de plaats treedt.

### 8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

### 9. Overleg en inspraak

- Er is intensief overleg gevoerd met de dorpsraad en er hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse belanghebbenden en organisaties, die een bepalende rol (kunnen) spelen in relatie tot de toekomst van het dorp.
- In de Code Interbestuurlijke Verhoudingen is vastgelegd dat de overheidsniveaus elkaar informeren over en betrekken bij nieuwe beleidsvoornemens en knelpunten die een ander overheidsniveau raken. De Structuurvisie komt dus tot stand in overleg en samenspraak met de verschillende bestuurslagen en overheidsorganen. Het bestuurlijk overleg is gehouden tijdens de inspraakprocedure.
- Afstemming vond daarnaast plaats in regionaal verband via de 'Sectorale structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020'.

### 10. Communicatie

- Er zijn 2 informatieavonden georganiseerd in Nederwetten.
- Daarnaast is gelegenheid tot inspraak geboden en bestuurlijk overleg gepleegd.
- De vastgestelde structuurvisie wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 11. Samenwerking andere gemeenten

Tijdens de inspraakprocedure heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden.

### 12. Voortgangsrapportage

Na 2,5 jaar na vaststelling van de Structuurvisie wordt geëvalueerd of er zicht is op voldoende harde bestemmingsplancapaciteit om zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar woningen.

### 13. Alternatieven

In het geval dat de ontwerp structuurvisie Nederwetten niet verder in procedure wordt gebracht, dan ontbreekt een integrale visievorming voor de korte en lange termijn en wordt niet voldaan aan het raadsbesluit 'Vaststellen van de classificatie van de Ruimtebalans projecten', waarin is besloten een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen voor een eerste voorstel voor de ontwikkeling en opstellen van de structuurvisie voor Nederwetten woningbouw.

### 14. Bijlagen

Zie onder nr. 15 hieronder.

### 15. Ter inzage gelegde stukken

- Nota van zienswijzen Structuurvisie Nederwetten (2014.21273).
- Structuurvisie Nederwetten (2014.22063).



- Losse bijlagen bij de nota van zienswijzen:
  - Erfgoedadvies provincie Noord-Brabant (2014.22073)
  - Quicksan cultuurhistorie bolle akker (2014.22075)
  - Kaart potentiële bouwlocaties (2014.22072)
  - Matrix potentiële bouwlocaties (2014.22076)
  - Uitwerking locatie Zuid-West (P.M.) 2014. 22166
  - Uitwerking initiatief Bloemhoeve 22 (P.M.) 2015. 00221

Burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris,

de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA





## Onderwerp

Gewijzigde vaststelling Structuurvisie Nederwetten

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014 tot het vaststellen van de 'Structuurvisie Nederwetten' en de daarmee verband houdende 'Nota van Zienswijzen';

overwegende dat wij op 5 maart 2013 hebben besloten een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor een eerste voorstel voor het opstellen van een structuurvisie voor woningbouw in of bij Nederwetten;

dat deze structuurvisie met name de werking van de 'Structuurvisie gemeente Nuenen c.a.' en de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa' als zodanig onverlet laat en daarvoor niet in de plaats treedt;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

## BESLUIT :

- I. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen Structuurvisie Nederwetten' van 5 februari 2015 (2014.21273);
- II. De 'Structuurvisie Nederwetten' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp daarvan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.SVGNederwetten2014-D001, de daarbij behorende bestanden en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie de volgende wijzigingen worden aangebracht:
  - In de structuurvisie is zowel een kaart als een matrix opgenomen met potentiële bouwlocaties.
  - Het Erfgoedadvies van de provincie en de Quickscan van de Odzob zijn als bijlagen in de structuurvisie opgenomen.
  - In de structuurvisie is opgenomen dat op grond van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, de Verordening ruimte, het provinciale Erfgoedadvies en de Quickscan van de Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant stedenbouw op de bolle akker wordt uitgesloten.
  - Het bijschrift bij een foto op pagina 10 is aangepast.
  - Opgenomen is dat het bebouwen van de voetbalvelden de eerste 10 jaar naar verwachting niet aan de orde zal zijn.
  - De resultaten van het onderzoek naar de mogelijke geurhinder door veehouderijen rondom de locatie aan de Hoekstraat, nabij het garagebedrijf, zijn in de rapportage verwerkt.
  - De tekst van paragraaf 2.2 is aangepast op het feit dat in 2014 de Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020 is vastgesteld.
  - Ter verbetering van de leesbaarheid is een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd.



Aldus vastgesteld in zijn openbare  
vergadering van 5 februari 2015

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA

