

Bestemmingsplan

Wageningen, 1^e herziening

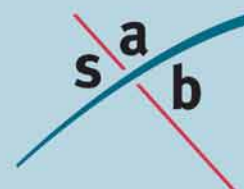
toelichting

Gemeente Wageningen

Datum: 29 maart 2011

Projectnummer: 62176.10

ID: NL.IMRO.0289.0014wag1eherz-VSG1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Het plan	8
2.1	Mansholtlaan	8
2.2	Bosrandweg-Englaan	9
3	Haalbaarheid van het plan	11
4	Wijze van bestemmen	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Dit bestemmingsplan	13
5	Procedure	15

Separate bijlage:

- bestemmingsplan “Wageningen”

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 9 februari 2011 het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan “Wageningen” vernietigd voor zover het de groenbestemming langs de Mansholtlaan en de aanduiding ‘evenemententerrein’ aan de Bosrandweg-Englaan betreft.

Ten aanzien van de groenzone aan de Mansholtlaan heeft de Afdeling geoordeeld dat de gemeenteraad van de gemeente Wageningen onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het specifieke beschermingsregime dat voorheen gold voor de groenzone aan de Mansholtlaan, niet is overgenomen in het bestemmingsplan Wageningen.

Voor de locatie Bosrandweg-Englaan was in het vernietigde besluit de aanduiding ‘evenemententerrein’ opgenomen. Aan deze aanduiding waren weliswaar regels gekoppeld, maar deze gingen niet in op de aard en de duur van de toegestane evenementen. De Raad van State heeft deze aanduiding vernietigd, omdat het opnemen van deze aanduiding in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op grond van artikel 8:72 van de Awb de gemeente Wageningen opgedragen om binnen 3 maanden na de datum van de uitspraak opnieuw te beslissen over de hiervoor genoemde plandelen. Gelet op deze termijn heeft de afdeling geoordeeld dat het door de raad te nemen besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid.

Het gevolg hiervan is dat voor beide gebieden een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hier in.

Het is niet mogelijk gebleken om te voldoen aan het verzoek om binnen drie maanden na de uitspraak een herziening van het bestemmingsplan ter vaststelling op de agenda van de raad te plaatsen. Ten behoeve van behandeling in de raadsvergadering van 18 april 2011 was de beschikbare voorbereidingstijd te kort. Daarom wordt de raad gevraagd het voorstel tot vaststelling te behandelen in de vergadering van 23 mei 2011.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit twee locaties, namelijk aan de Mansholtlaan en aan de Bosrandweg-Englaan.

Mansholtlaan

De locatie Mansholtlaan is gelegen aan de noordoostelijke rand van de kern Wageningen. Het betreft een groenstrook ten noorden van het appartementengebouw aan het Mörfelden-Walldorfplein (voorheen Nobelpark) te Wageningen. Dit gedeelte van het plangebied wordt begrensd door de Mansholtlaan aan de noordzijde en het appartementencomplex aan de zuidzijde.

Bosrandweg-Englaan

De locatie aan de Bosrandweg-Englaan is gelegen aan de oostzijde van Wageningen. Het betreft een onbebouwd terrein, dat éénmaal per jaar wordt gebruikt als circusterrein. Dit gedeelte van het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Ritzema Bosweg, aan de oostzijde door de Bosrandweg en aan de zuidzijde door de Englaan. Ten westen is de Belmontelaan gelegen.

Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van beide locaties aangegeven. De locatie aan de Mansholtlaan is daarbij met rood omcirkeld. De locatie aan de Bosrandweg-Englaan geel. De exacte begrenzing van de locaties en derhalve het plangebied van dit bestemmingsplan is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Ligging van beide delen van het plangebied binnen Wageningen

bron: Google Maps, 2011



Globale begrenzing van de locatie Mansholtlaan

bron: Google Maps, 2011



Globale begrenzing van de locatie Bosrandweg-Englaan

bron: Google Maps, 2011

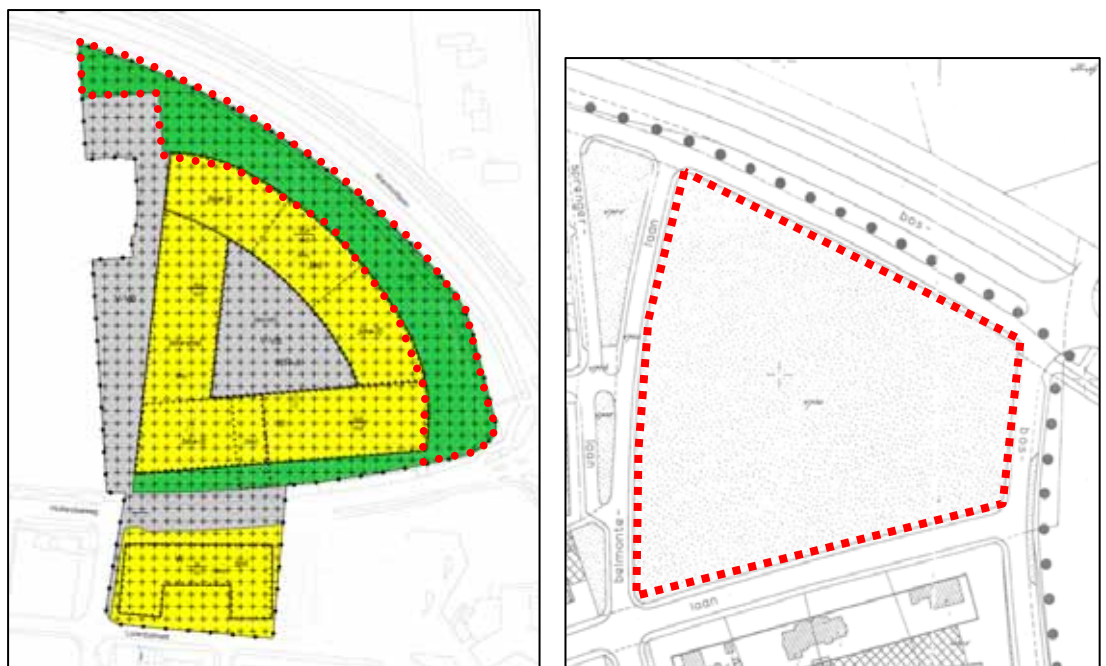
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakte tot voor kort onderdeel uit van het op 8 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan “Wageningen”. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft echter in haar uitspraak van 9 februari 2011 het vaststellingsbesluit vernietigd voor wat betreft het plangebied. Daardoor worden de oude bestemmingsplannen weer vigerend voor het plangebied.

De locatie Mansholtlaan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Hollandseweg-Nobelpark, 1e herziening”. Hierin heeft de locatie de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging en waterlopen. Hieraan ondergeschikt zijn deze gronden ook bestemd voor daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen. Tevens is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van toepassing.

De locatie Bosrandweg-Englaan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Hamelakkers 1978”. Hierin heeft de locatie de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenstroken en plantsoenen, alsmede voor speelterreinen, met daarbij behorende andere bouwwerken.

Navolgend zijn de uitsneden van het bestemmingsplan “Hollandseweg-Nobelpark, 1e herziening” en het bestemmingsplan “Hamelakkers 1978” ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Uitsneden van het bestemmingsplan “Hollandseweg-Nobelpark, 1e herziening” en het bestemmingsplan “Hamelakkers 1978” bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het plangebied van een passend juridisch-planologisch kader voorzien, met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de wijze waarop de gronden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 het resultaat van de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Mansholtlaan

Het gedeelte van het plangebied aan de Mansholtlaan betreft een groenzone tussen de Mansholtlaan en een appartementencomplex. Het plangebied bezit waardevolle houtopstanden. Navolgende afbeelding geeft een impressie van deze locatie.



Locatie Mansholtlaan

bron: Google Streetview, 2011

In het vernietigde besluit, het bestemmingsplan “Wageningen”, was voor de groenzone langs de Mansholtlaan alleen de bestemming ‘Groen’, zonder nadere aanduiding, opgenomen. Hiermee zijn de bestaande houtopstanden niet expliciet beschermd. De Afdeling heeft dit besluit vernietigd, omdat dit besluit niet zou berusten op een deugdelijke motivering (in strijd met artikel 3:46 Awb). In het vorige plan zouden de houtopstanden in deze groenzone namelijk een specifiek bescherming hebben. Gezien de korte tijd tussen het vaststellen van het vorige bestemmingsplan en het bestemmingsplan Wageningen had de raad daarom inzichtelijk moeten maken op grond van welke planologische gewijzigde inzichten dit regime is komen te vervallen.

De systematiek die bij het bestemmingsplan “Wageningen” is gehanteerd, gaat uit van een conserverend karakter, waarbij het daaraan vooraf geldende bestemmingsplan als referentie geldt. In dit voorgaand geldende bestemmingsplan “Hollandseweg/Nobelpark, 1^e herziening”, (vastgesteld in 2009) was ten aanzien van de bestemming ‘Groen’ niets nader geregeld. In het bestemmingsplan “Hollandseweg/Nobelpark” (vastgesteld in 2006) was daarentegen ten aanzien van het groen in de doeleindenomschrijving aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor behoud en herstel van de op de kaart aangegeven ‘karakteristieke beplanting’.

In voorliggende herziening is er voor gekozen om, naar aanleiding van de beslissing van de Afdeling, met betrekking tot het groen langs de Mansholtlaan de aanduiding ‘karakteristieke beplanting’ op te nemen in de bestemming ‘Groen’. Dit ondanks dat deze aanduiding niet is opgenomen in het aan het bestemmingsplan “Wageningen”

voorafgaand vigerende bestemmingsplan en daarmee niet conform de gekozen systematiek die bij het plan is gevolgd.

Een belangrijke reden hiervoor is dat bescherming van de houtopstanden is gewenst, vanwege de situering aan de rand van het buitengebied, aan een invalsroute van Wageningen. Een tweede belangrijke reden is dat deze bescherming drie jaar na vaststelling van het vorige plan voor het Nobelpark, het bestemmingsplan "Hollandseweg-Nobelpark", bij de 1^e herziening (het bestemmingsplan "Hollandseweg/Nobelpark, 1^e herziening") ongemotiveerd niet is overgenomen. Omdat langs de Hollandseweg nauwelijks nog sprake is van een aaneengesloten zone van houtopstanden is de aanduiding beperkt tot de opstanden langs de Mansholtlaan.

2.2 Bosrandweg-Englaan

Het gedeelte van het plangebied aan de Bosrandweg-Englaan betreft een open, groene plek aan de rand van de kern Wageningen. Het terrein wordt eenmaal per jaar gedeeltelijk gebruikt als circusterrein. Voor de overige periode in het jaar doet het dienst als grasveld. Op het terrein zijn bomen aanwezig, een speeltuin en een gedeelte van het terrein wordt gebruikt als hondenuitlaatveld. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de locatie.



Locatie Bosrandweg-Englaan

bron: Google Streetview. 2011

In het vernietigde besluit, het bestemmingsplan "Wageningen", was voor de locatie Bosrandweg-Englaan de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze aanduiding vernietigd, omdat het opnemen van deze aanduiding in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid (in strijd met artikel 3:2 Awb). In de regels waren namelijk niet het soort, het aantal en de duur van het evenement genoemd. Hiermee zijn de belangen van de omwonenden onvoldoende onderkend.

In het verleden is met de omwonenden afgesproken om alleen het circus als evenement op deze locatie toe te staan en dat één maal per jaar voor een beperkte periode en voor slechts een gedeelte van het terrein. Daarom is de keuze gemaakt om bij deze planherziening het 'evenemententerrein' nader te definiëren als specifiek bedoeld voor een circus, één keer per jaar gedurende maximaal zeven aaneengesloten dagen. Het terrein voor dit evenement is ook verkleind, zodat rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen, de speeltuin en het hondenuitlaatveld.

3 Haalbaarheid van het plan

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie, flora en fauna en verkeer c.q. parkeren. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Voor het overige gedeelte van de bebouwde kom van Wageningen is op 8 februari 2010 reeds een actualiserend bestemmingsplan vastgesteld, namelijk het bestemmingsplan “Wageningen”. Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Wageningen” met een ondergeschikt karakter ten opzichte van dat plan.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvan de haalbaarheid nog moet worden aangetoond. Wel wordt de bestaande situatie gedetailleerder vastgelegd dan in het voorgaande bestemmingsplan “Wageningen”. Dit met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling bestuursrecht-spraak.

Voor uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Wageningen”, dat als bijlage bij dit bestemmingplan is toegevoegd.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld.

Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (bestaande uit twee kaartbladen), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Groen' en 'Waarde – Archeologie' (dubbelbestemming) opgenomen.

bestemming 'Groen'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen en evenementen (in de vorm van circus) waar aangeduid. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Voor de karakteristieke beplanting alsmede voor het jaarlijks terugkerende evenement zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Binnen deze bestemming zijn ook bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ter bescherming van de archeologische waarden. Tevens is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders onder andere bevoegd zijn om deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op grond van artikel 8:72 van de Awb de gemeente Wageningen opgedragen om binnen 3 maanden na de datum van de uitspraak opnieuw te beslissen over de vernietigde plandelen van het bestemmingsplan “Wageningen”. Gelet op deze termijn heeft de afdeling geoordeeld dat het door de raad te nemen besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid.

In dit kader is voor dit bestemmingsplan geen sprake van (verplicht) vooroverleg of van het indienen van zienswijzen.