

Raadsbesluit

Agendanummer : 10
Afdeling : Ruimte/VG
Registratienummer : 12.0209576

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Grebbedijk 28

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:
het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 26 juni 2012;

gelet op:
artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit



1. Het bestemmingsplan 'Grebbedijk 28' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Grebbedijk 28' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2012

de voorzitter,



de griffier,



Raadsvoorstel

Wageningen, 14 september 2012

Raadsvergadering : 24 september 2012
Agendanummer : 10
Afdeling : Ruimte/VG
Registratienummer : 12.0209560
Portefeuillehouder : M.C. Uitdehaag

Onderwerp:
vaststelling bestemmingsplan Grebbedijk 28

Beslispunten



1. Het bestemmingsplan 'Grebbedijk 28' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Grebbedijk 28' vast te stellen.

1. Samenvatting

Wij hebben een verzoek ontvangen namens de eigenaar van het perceel Grebbedijk 28 om het bestemmingsplan te herzien voor de functieverandering van agrarisch naar wonen. Het verzoek is uitvoerbaar en haalbaar. Het voldoet aan het door u vastgestelde beleid 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten'. en het Beeldkwaliteitsplan Binnenveld.

Wij hebben de bestemmingsplanprocedure gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder gedurende 6 weken (van 26 april t/m 6 juni 2012). Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen, moet het bestemmingsplan door u worden vastgesteld.

Omdat in een anterieure overeenkomst het kostenverhaal voldoende is verzekerd, hoeft niet te gelijktijd met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening dient u daartoe expliciet te besluiten.

2. Aanleiding

Eind 2008 hebben wij namens de eigenaar van Grebbedijk 28, een verzoek ontvangen voor functieverandering van agrarisch naar wonen. De voormalig agrarische bedrijfswoning blijft gehandhaafd als woning. De voormalige agrarische gebouwen zullen worden gesloopt. Er kan één woning worden teruggebouwd. De huidige eigenaar is al gestopt met zijn agrarisch bedrijf, om bedrijfseconomische redenen. Door de ligging tussen twee burgerwoningen en twee niet-agrarische bedrijven had het bedrijf nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden. U bent hierover in juni 2011 per raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld (zie bijlage A).

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de functieverandering van agrarisch naar wonen mogelijk.

4. Mogelijke oplossingen

Niet van toepassing, omdat het om een procedure van een herziening gaat die wel of niet kan worden opgestart.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

1.1 Het plan is uitvoerbaar en haalbaar

De haalbaarheid van onderhavig plan is aangetoond. De resultaten van de haalbaarheidstoets voor de diverse aspecten en de onderzoeksresultaten zijn verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Voldoet aan beleid 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten'

Het plan voldoet aan het beleid 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten'. In de regionale nota staat vermeld dat minimaal 1000 m² gesloopt moet worden. In dit geval wordt iets minder gesloopt bij de bestaande woning maar 70 m² aan bijgebouwen toegestaan in plaats van 150 m², zodat de effectieve ontstening toch meer is dan 1000 m². Daarbij bepleit de ligging nabij de EHS en Natura 2000 (uiterwaarden) de wenselijkheid om de agrarische functie hier te beëindigen en medewerking te verlenen aan een woonfunctie. U bent hierover in juni 2011 per raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld (zie bijlage A). De aanleg en handhaving van dit noodzakelijke inrichtingsplan hebben wij in een anterieure overeenkomst met de eigenaar van het perceel Grebbedijk 28 vastgelegd.

1.3 Voldoet aan Beeldkwaliteitsplan Binnenveld

Het plan voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Binnenveld. Het plan draagt bij aan de realisatie van, voor het oeverwallenlandschap, karakteristieke elementen, waaronder boomgaarden en struweelranden en de gewenste concentratie van bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen. De kavelgrenzen, loodrecht op de wegen, worden benadrukt doormiddel van de realisatie van meidoornhagen en singels. De bouwrichting van de nieuwe bebouwing is georiënteerd aan het bestaande woongebouw. De nieuwe bebouwing wordt opgericht in één bouwlaag met kap.

6. Draagvlak en advies

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap en de Provincie over het voorontwerpbestemmingsplan 'Grebbedijk 28'. In de „Commentaarnota vooroverlegreacties bestemmingsplan Grebbedijk 28 wordt hiervan verslag gedaan. Deze nota is een separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 1).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 26 april t/m 6 juni 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

7. Financiën

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd. In dit geval zijn in een anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd met betrekking tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dit betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

8. Uitvoering/Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld, wordt het plan voor de beroepstermijn 6 weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, De Stad Wageningen en op www.wageningen.nl.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlage:

1. Bijlage 1. Bestemmingsplan „Grebbeijk 28“, nr. 12INT00215, 12INT00216, 12INT00217 en 12INT00218
2. Bijlage 2. Officiële publicatietekst nr. 12INT00622.

Voorafgaande relevante besluitvorming:

3. Bijlage A. Raadsinformatiebrief Grebbeijk 28 nr. 11.0100898.

10. Rol van de raad

Kaderstellend

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan en het besluit geen exploitatieplan vast te stellen staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund