



Raadsbesluit

Agendanummer : 8
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 13.0219099

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Churchillweg 195

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 10 december 2013;

gelet op:

artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit



1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195' d.d. 10 december 2013 de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Churchillweg 195', als vervat de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.02890024churchillweg195-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195 d.d. 10 december 2013.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 februari 2014

de voorzitter,

de griffier,



Raadsvoorstel

Wageningen, 30 januari 2014

Raadsvergadering : 10 februari 2014
Agendanummer : 8
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 13.0218808
Portefeuillehouder : M.C. Uitdehaag

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Churchillweg 195

Beslispunten

1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195' d.d. 10 december 2013 de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'V', als vervat de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.02890024churchillweg195-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195 d.d. 10 december 2013.

1. Samenvatting

De eigenaar van het benzinestation Churchillweg 195 heeft een herziening aangevraagd om de huidige verkoopruimte van het benzinestation uit te breiden en de autowerkplaats te vervangen door een tweede wasstraat. Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpplan voor een ieder gedurende 6 weken (van 26 september t/m 6 november 2013). Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195' d.d. 10 december 2013 zijn de zienswijzen weerlegd. Zij zijn geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen aangepast tot het voorliggende bestemmingsplan om de autowasinrichting en het gebruik en de maximum grootte van de verkoopruimte te regelen. Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan gewijzigd door u worden vastgesteld.

2. Aanleiding

De eigenaar van het benzinestation Churchillweg 195 heeft een herziening aangevraagd om de huidige verkoopruimte van het benzinestation uit te breiden naar 70 m² en de autowerkplaats te vervangen door een tweede autowasstraat. Omdat een deel van het nieuwe gebouw buiten het bouwvlak ligt, er niet alleen productgebonden detailhandel plaatsvindt en een tweede wasstraat niet is toegestaan, is hiervoor een herziening noodzakelijk. Hierover bent u middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd (zie bijlage A).

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologisch kader waarbinnen het bestaande benzinestation de verkoopruimte kan uitbreiden en de autowerkplaats kan vervangen door een tweede wasstraat.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Churchillweg 195'

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Er wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te leggen vanwege een ambtelijke wijziging. De zienswijzen zijn geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen (zie onder 6.).

6. Draagvlak en advies

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het waterschap. Het waterschap heeft geen opmerkingen. Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 26 september t/m 6 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. In de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195' d.d. 10 december 2013 zijn de zienswijzen samengevat en weerlegd. Omwonenden hebben bezwaar tegen de uitbreiding vanwege geluidsoverlast. Een geluidsrapport heeft echter aangetoond dat de geluidsnormen niet worden overschreden. De zienswijzen zijn daarom geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

De autowasinrichting, de verkoop van niet-productgebonden detailhandel en ondergeschikte horeca en het maximum oppervlakte van de verkoopruimte tot 70 m² zijn per abuis niet geregeld binnen de regels van het ontwerp, terwijl hiervoor de bestemmingsplanprocedure is opgestart. Daarom wordt als ambtelijke wijziging voorgesteld het bestemmingsplan hiervoor te wijzigen.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

In het kader van de ambitie 'Wageningen klimaatneutraal in 2030' is er contact van de gemeente met de eigenaar om te stimuleren ambitieuze energiemaatregelen te nemen.

7. Financiën

De kosten van planvoorbereiding zullen worden gedekt uit de bijdragen van de verzoeker overeenkomstig de Legesverordening 2010. Tevens zal een afdracht aan de reserve Bovenwijkse voorzieningen plaatsvinden en is een planschadeovereenkomst getekend.

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. Voorts worden degenen die een zienswijze hebben ingediend schriftelijk op de hoogte gebracht.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

1. Bijlage 1: bestemmingsplan 'Churchillweg 195' nr. 13INT00981, 13INT00982, 13INT00984
2. Bijlage 2: Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195 d.d. 10 december 2013 nr. 13INT01303

Voorafgaande relevante besluitvorming:

3. Bijlage A: raadsinformatiebrief nr. 12.0101147

10. Rol van de raad

De rol van de raad is kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan. Tenslotte staat deze mogelijkheid ook open voor belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe u bij de vaststelling heeft besloten.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund