



Raadsvoorstel

Wageningen, 21 mei 2015

Raadsvergadering : 1 juni 2015
Agendanummer : 10
Afdeling : Ruimte/GZ
Registratienummer : 15.0200548
Portefeuillehouder : Han ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Veerstraat 99A

Beslispunten



1. Het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0040veerstr99A-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0040veerstr99A-VSG1.dgn, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' vast te stellen.

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' maakt het realiseren van een inpandige bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan het gebruik als garage beperkt tot het aflever gereed maken en verkopen van auto's. Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan gestart met het ter inzage leggen van het plan voor een ieder gedurende 6 weken (12 februari t/m 25 maart 2015). 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 planschadeovereenkomst afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het verhaal van gemeentelijke kosten, behoeft niet tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

2. Aanleiding

Op 22 juli 2014 hebben wij besloten in principe in te stemmen met het initiatief voor Veerstraat 99A middels een herziening van het bestemmingsplan. Het verzoek om herziening van het bestemmingsplan is op 19 augustus 2014 ontvangen. Voor het bestemmingsplan is geen kadernota opgesteld, omdat het om een kleinschalige ontwikkeling gaat. U bent hierover in de raadsinformatiebrief 'ontwerpbestemmingsplan Veerstraat 99A' (verzonden 11 februari 2015) geïnformeerd.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologische kader waarbinnen de inpandige bedrijfswoning kan worden gerealiseerd en het gebruik als garage beperkt kan

worden tot het aflever gereed maken en verkopen van auto's.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A'.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' vast te stellen.

Voor het bestemmingsplan is geen kadernota opgesteld, omdat het om een kleinschalige ontwikkeling gaat. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het realiseren van een inpandige bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan het gebruik als garage beperkt tot het aflever gereed maken en verkopen van auto's. Het initiatief past, functioneel gezien, goed in de omgeving aangezien er bij veel bedrijven bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarnaast draagt de realisatie van een woning bij aan de vergroting van de leefbaarheid in het gebied. Door de beperking van de bedrijfsmogelijkheden wordt er geen milieuhinder veroorzaakt, waardoor er ter plaatse van de naastgelegen woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. U bent hierover in de raadsinformatiebrief 'ontwerpbestemmingsplan Veerstraat 99A' (verzonden 11 februari 2015) geïnformeerd.

Verder past het bestemmingsplan in het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid. De haalbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is aangetoond. De resultaten van de haalbaarheidstoets voor de diverse aspecten en de onderzoeksresultaten zijn verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

6. Draagvlak en advies

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan 'Veerstraat 99A' toegezonden aan het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft geen opmerkingen.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is uitgevoerd. Er wordt een woning gerealiseerd in het huidige garagebedrijf. Als dit pand slecht geïsoleerd is en aan die situatie wordt niks verbeterd dan heeft dit nadelige invloed op de CO2 uitstoot in Wageningen. Het moet niet worden toegestaan dat mensen op plekken gaan wonen die daar niet voor geschikt zijn (goed geïsoleerd / geventileerd). In het kader van de nog te verlenen omgevingsvergunning zal worden gecheckt dat hieraan voldaan wordt.

7. Financiën

Tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan worden vastgesteld indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd. In dit geval zijn in een planschadeovereenkomst afspraken vastgelegd met betrekking tot het verhaal van de gemeentelijke kosten. Daarbij behoeven er geen locatie eisen te worden opgesteld en vindt er geen fasering plaats. 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 ter inzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op www.wageningen.nl.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijk bijlagen:

1. Bijlage 1: bestemmingsplan 'Veerstraat 99A'

Voorafgaande relevante besluitvorming:

A. Bijlage A: Raadsinformatie brief 'ontwerpbestemmingsplan Veerstraat 99A'.

10. Rol van de raad

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 aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund



Raadsbesluit

Agendanummer: 10
Afdeling: GZ
Registratienummer: 15.0200551

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Veerstraat 99A

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 14 april 2015;

gelet op:

- artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0040veerstr99A-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0040veerstr99A-VSG1.dgn, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Veerstraat 99A' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juni 2015

de voorzitter,

de griffier,