



18.0044551

**provincie
GELDERLAND**

Bezoekadres
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Wageningen
T.a.v. het college
Postbus 1
6700 AA WAGENINGEN

datum
4 mei 2018
onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Churchillweg 2

zaaknummer
2018-003601

GEMEENTE WAGENINGEN	
DATUM INGEKOMEN	07 MEI 2018
AFDELING	M. aberson
KOPIE	
CLASS. NR.	-1.771.21
ONTVANGSTBEW.	☒ JA ☐ NEE

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 6 maart 2018 het voorontwerp van het bestemmingsplan Churchillweg 2.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsvisie en -verordening, vastgesteld in 2014, worden regelmatig geactualiseerd.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een woongebouw voor studenten, bestaande uit 128 wooneenheden met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. Het gaat zowel om zelfstandige- als onzelfstandige woonruimten.

Het plangebied betreft het perceel op de hoek Churchillweg – Ritzema Bosweg te Wageningen. Op dit perceel stonden voorheen enkele bedrijfsgebouwen, maar deze zijn gesloopt (alleen de kelder en de fundering zijn nog aanwezig). Het perceel ligt sindsdien (circa 15 jaar) braak en is in afwachting van ontwikkeling.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft ons aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Woningbouw

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst; dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren. We ontwikkelen programma's om de leefomgeving te versterken. Zo voorkomen we leegstand, die ontstaat als oude woningen niet meer worden verkocht omdat er zo veel nieuwe woningen komen. Ook verkleinen we zo het risico op onrendabele investeringen. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen bij de afspraken die wij met de andere partijen in de regio hebben gemaakt.

inlichtingen bij dhr. J. Sopers
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 85 19

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Nieuwbouw blijft nodig om de woonconsument goed te bedienen en de energietransitie door te voeren. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. We zorgen ervoor dat er alleen nieuwe woningen worden gebouwd die een daadwerkelijke aanvulling zijn op wat er staat en die ook passen bij de behoefte van de toekomst. Voor nieuwbouw geldt dat een nieuwe woning de totale opgave om te verduurzamen niet groter mag maken. Gasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We benutten het stedelijk gebied optimaal en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Hierbij hebben we oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.

De huisvesting van studenten valt buiten de woningbouwafspraken in de regio maar het onderhavige plan voorziet in een duidelijke behoefte, welke jaarlijks gemonitord wordt door uw gemeente en de gemeente Ede. Wel vragen we reeds in dit plan aandacht voor de langere termijn. Hoe zorgt u ervoor dat de woningen voor de lange termijn beschikbaar blijven voor studenten? Mochten de woningen toch uiteindelijk aan de reguliere woningvoorraad worden toegevoegd dan zijn er diverse factoren waar dan rekening mee gehouden dient te worden, zoals parkeergelegenheid. Het is te overwegen om dit in het huidige plan al mee te nemen.

Duurzaamheid

In het plan wordt niet gesproken over de mate waarop de woningen duurzaam en energieneutraal worden gebouwd. De provincie stelt zich tot doel om in 2050 energieneutraal te zijn en ingericht op het veranderende klimaat, uw gemeente heeft de ambitie om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Wij verzoeken u in het plan aandacht te hebben voor duurzame maatregelen die aan deze doelstellingen kunnen bijdragen. Daarnaast willen we wellicht ten overvloede aangeven dat we aannemen dat de woningen gasloos worden gebouwd.

Molenbiotoop

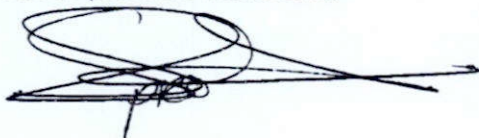
In artikel 2.8.2.1 van de Omgevingsverordening is bepaald dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing dan wel beplanting wordt toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

Wij hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan.

Advies

Wij adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef