



Raadsbesluit

Agendanummer: 7
Afdeling: GZ
Registratienummer: 14.0218784

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Campus Plaza

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 16 september 2014;

Overwegende dat:

het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

gelet op:

- artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Campus Plaza' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0035campusplaza-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.0289.0035campusplaza-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza' d.d. 9 september 2014;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Campus Plaza' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2014

de voorzitter,

de griffier,



Raadsvoorstel

Wageningen, 16 oktober 2014

Raadsvergadering : 27 oktober 2014
Agendanummer : 7
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 14.0218781
Portefeuillehouder : H.J. ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Campus Plaza

Beslispunten



1. Het bestemmingsplan 'Campus Plaza' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0035campusplaza-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.0289.0035campusplaza-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza' d.d. 9 september 2014;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Campus Plaza' vast te stellen.

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Campus Plaza' maakt de realisatie van studenteneenheden, een commerciële plint en een kinderdagverblijf mogelijk. Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan gestart met het ter inzage leggen van het plan voor een ieder gedurende 6 weken (24 juli t/m 3 september 2014). Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van drie ambtshalve wijzigingen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza' d.d. 9 september 2014, aangepast tot het voorliggende bestemmingsplan.

Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan door u worden vastgesteld. Omdat in een anterieure overeenkomst afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het verhaal van de 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 te besluiten.

2. Aanleiding

In aansluiting op de ontwikkeling van onderwijs en kennisintensieve bedrijvigheid op Wageningen Campus heeft Wageningen UR in 2011 de ambitie uitgesproken om ook studentenwoningen en enkele kleinschalige voorzieningen te realiseren. Met de realisatie van studentenwoningen en enkele voorzieningen wordt de campus versterkt tot een volwaardige campus, wat bijdraagt aan de levendigheid en sociale veiligheid en de algehele aantrekkelijkheid. Op 22 mei 2012 hebben wij besloten mee te willen werken aan het initiatief

van Wageningen UR om 400 studenteneenheden op de Campus te realiseren. Ook u heeft op 27 juni 2011 besloten om het groeiend tekort aan huisvesting voor studenten op te lossen door onder andere de ontwikkeling van 400 studentenkamers op de Campus ruimtelijk mogelijk te maken.

Omdat het realiseren van studenteneenheden, een commerciële plint en een kinderdagverblijf niet passen binnen het geldende bestemmingsplan 'Wageningen Campus' heeft u op 27 mei 2013 de 'Kaders Campus Plaza' vastgesteld. Deze kaders vormen de onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt van de kaders met betrekking tot het programma voor wonen en het kinderdagverblijf afgeweken.

Afwijking programma wonen

In de kadernota is opgenomen dat het programma voor wonen maximaal 15.000 m² bvo bedraagt, waarvan maximaal 400 studenteneenheden, waarvan circa 150 zelfstandige kamers, circa 200 onzelfstandige kamers en maximaal 50 kamers short stay. In het bestemmingsplan wordt hiervan op de volgende wijze afgeweken:

- a. De onderverdeling tussen de aantallen zelfstandige en onzelfstandige kamers is komen te vervallen. In artikel 3.3, sub c is opgenomen dat maximaal 400 wooneenheden ten behoeve van studenten mogen worden gerealiseerd met een bruto vloeroppervlak van maximaal 15.000 m² in de vorm van woningen, woningen in de vorm van kamerverhuur en maximaal 50 kamers in de vorm van short stay.
- b. In de algemene afwijkingsregels (artikel 6, lid 1) is een regeling opgenomen dat maximaal 10% mag worden afgeweken van het aantal van 400 wooneenheden ten behoeve studenten.

Afwijking kinderdagverblijf

In de kadernota is ten aanzien van het kinderdagverblijf dat een kinderdagverblijf maximaal bruto vloeroppervlak van 1000 m² mag bedragen. In artikel 3.4 van het bestemmingsplan wordt hiervan op de volgende wijze afgeweken: in plaats van het realiseren van een kinderdagverblijf mogen onder voorwaarden voor een maximale bruto vloeroppervlak van 1000 m² 40 wooneenheden ten behoeve van studenten worden gerealiseerd met uitzondering van short stay.

U bent over de afwijking van deze kaders in de raadsinformatie brief 'ontwerpbestemmingsplannen 'Campus Plaza', '3^e kwadrant Business Strip' en 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' en het beeldkwaliteitplan 'Business Strip Wageningen Campus' (verzonden 18 juni 2014) geïnformeerd.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologische kader waarbinnen de studenteneenheden, een commerciële plint en een kinderdagverblijf kunnen worden gerealiseerd.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Campus Plaza', al dan niet gewijzigd.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Het bestemmingsplan is de uitwerking binnen de randvoorwaarden, zoals vastgesteld in de kadernota. Van de afwijkingen van de kadernota bent u in juni 2014 met een raadsinformatie brief geïnformeerd.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om studenteneenheden voor studenten te realiseren. Er is ook behoefte aan studenteneenheden voor phd'ers. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet duidelijk of het realiseren van studenteneenheden ten behoeve van phd'ers wel of niet is toegestaan. Dit is afhankelijk of het begrip 'studenten' eng of ruim wordt geïnterpreteerd. Om voor iedereen duidelijk te maken dat de studenteneenheden ook voor phd'ers bedoeld zijn wordt dit in artikel 3.1 van de regels

toegevoegd en worden in artikel 1 van de regels de begripsomschrijvingen van 'student' en 'phd'er' opgenomen. Deze voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza' d.d. 9 september 2014.

Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza' d.d. 9 september 2014, gewijzigd vast te stellen.

6. Draagvlak en advies

Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan 'Campus Plaza' toegezonden aan de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe. De provincie en het waterschap hebben geen opmerkingen. Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Overleg Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

In het kader van vooroverleg is eveneens advies ingewonnen bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden. De veiligheidsregio heeft geen opmerkingen.

Inloopbijeenkomst

Op 19 augustus 2014 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijn omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld het ontwerpbestemmingsplan te bekijken en vragen te stellen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 24 juli t/m 3 september 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing, omdat het DuGo-beleid van toepassing is.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

7. Financiën

Tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan moet op grond van artikel 6.12 Wro 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. Daarbij behoeven er geen locatie eisen te worden gesteld 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 Gemeentebblad en op www.wageningen.nl.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlage:

1. Bijlage 1: bestemmingsplan 'Campus Plaza'
3. Bijlage 2: Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Campus Plaza d.d. 9 september 2014

Voorafgaande relevante besluitvorming:

- A. Bijlage A: Kaders Campus Plaza
- B. Bijlage B: Raadsinformatie brief 'ontwerpbestemmingsplannen 'Campus Plaza', '3^e

kwadrant Business Strip' en 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' en het beeldkwaliteitplan 'Business Strip Wageningen Campus'

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. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden voor zover het de wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe u bij de vaststelling heeft besloten.

Het bestemmingsplan betreft een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (het realiseren van meer dan 11 woningen) van toepassing is. Daarom moeten de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen en kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moet, indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, zoals in dit geval, op een besluit van toepassing is, dit in het besluit genoemde worden. Om deze reden is in het raadsbesluit hierover een overweging opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund

NOTA AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ontwerpbestemmingsplan 'Campus Plaza'

9 september 2014
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan 'Campus Plaza'	3
2	Overzicht aangebrachte ambtshalve wijzigingen	4

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Campus Plaza' maakt de realisatie van studenteneenheden, een commerciële plint en een kinderdagverblijf mogelijk. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 24 juli 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Om een ieder over het ontwerpbestemmingsplan te informeren is tijdens de terinzagelegging op 19 augustus 2014 een inloopavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden en andere belanghebbenden zich laten informeren over het ontwerpbestemmingsplan.

Voorliggende nota ambtshalve aanpassingen maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een overzicht van de aangebrachte ambtshalve wijzigingen.

1.2 Procedure bestemmingsplan 'Campus Plaza'

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 Overzicht aangebrachte ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Campus Plaza' zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om studenteneenheden voor studenten te realiseren. Er is ook behoefte aan studenteneenheden voor phd'ers.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet duidelijk of het realiseren van studenteneenheden ten behoeve van phd'ers wel of niet is toegestaan. Dit is afhankelijk of het begrip 'studenten' eng of ruim wordt geïnterpreteerd. Om voor iedereen duidelijk te maken dat de studenteneenheden ook voor phd'ers bedoeld zijn wordt dit in het bestemmingsplan opgenomen.

In onderstaand overzicht worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typefouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging
REGELS		
Ambtshalve nr. 1	Artikel 1 – Begrippen	<u>Toevoegen na artikel 1.29:</u> '1.30 Phd'er (ook wel Phd-kandidaat) een promovendi aan een universiteit' <u>De overige artikelen omnummeren</u>
Ambtshalve nr. 2	Artikel 1 – Begrippen	<u>Toevoegen na artikel 1.32:</u> 1.33 Student iemand die een studie volgt aan het MBO, HBO of hoger onderwijs' <u>De overige artikelen omnummeren</u>
Ambtshalve nr. 3	Artikel 3.1 – Bestemmingsomschrijving	<u>Invoegen in sub c na het woord</u> <u>'studenten':</u> <u>'en phd'ers'</u>