



Raadsbesluit

Agendanummer: 12
Afdeling: GZ
Registratienummer: 14.0215210

Onderwerp:
vaststellen bestemmingsplan Patrimonium

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

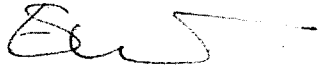
Besluit

1. Conform de overwegingen in de „Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Patrimonium “ d.d. 16 september 2014 de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan „Patrimonium“, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0037patrimonium-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. De digitale ondergrond van het bestemmingsplan 'Patrimonium' met identificatiecode o_NL.IMRO.0289.0037patrimonium-VSG1_gbkn vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Patrimonium' vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan „Patrimonium“ op grond van artikel 12a van de Woningwet gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Wageningen 2010, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de „Zienswijzennota beeldkwaliteitplan Patrimonium“ d.d. 16 september 2014.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2014

de voorzitter,

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a horizontal line and a small upward stroke.



Raadsvoorstel

Wageningen, 16 oktober 2014

Raadsvergadering : 27 oktober 2014
Agendanummer : 12
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 14.0215206
Portefeuillehouder : H.J. ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Patrimonium

Beslispunten



1. Conform de overwegingen in de „Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Patrimonium “ d.d. 16 september 2014 de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan “Patrimonium”, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0037patrimonium-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. De digitale ondergrond van het bestemmingsplan ‘Patrimonium’ met identificatiecode o_NL.IMRO.0289.0037patrimonium-VSG1_gbkn vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Patrimonium’ vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan „Patrimonium” op grond van artikel 12a van de Woningwet gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Wageningen 2010, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de „Zienswijzennota beeldkwaliteitplan Patrimonium” d.d. 16 september 2014.

1. Samenvatting

Op 26 mei 2014 heeft u de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Patrimonium vastgesteld voor de wijkvernieuwing Patrimonium. Het beeldkwaliteitplan ‘Patrimonium’ bevat de welstandseisen voor de realisatie van de nieuwe woningen. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan passen binnen de vastgestelde uitgangspunten en er is sprake van een flexibel bestemmingsplan.

Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpplan voor een ieder gedurende 6 weken (van 19 juni t/m 30 juli 2014). Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan en geen zienswijze tegen het beeldkwaliteitplan. In de ‘Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Patrimonium’ d.d. september 2014 zijn de zienswijzen weerlegd. Het beeldkwaliteitplan is ambtelijk aangepast tot voorliggende plan door een deel van de erf afscheidingen voor de noordelijke woningen aan de Postjesweg te veranderen in een haag van 0,8 m in plaats van schutting/ groenscherm van 1,8 m hoog.

2. Aanleiding

Op 26 mei 2014 heeft u het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan (respectievelijk hoofdstuk 3 en 5) van het wijkplan Patrimonium vastgesteld als uitgangspunt voor het op e stellen bestemmingsplan (zie bijlage A). De wijkvernieuwing Patrimonium is de grootste

herstructureringsopgave voor de komende jaren. De huidige woningen in Patrimonium zijn te klein en voldoen niet meer aan de huidige wooneisen. In het voorjaar van 2013 heeft de Woningstichting een besluit tot sloop en vervangende nieuwbouw genomen. Deze nieuwbouwplannen passen niet binnen het huidige bestemmingsplan, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologisch kader waarbinnen de wijkvernieuwing Patrimonium kan worden gerealiseerd. De Welstandsnota Wageningen 2010, waarvan het beeldkwaliteitplan deel zal uitmaken, bepaalt de kaders voor de toetsing van de architectonische kwaliteit.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan Patrimonium en beeldkwaliteitplan Patrimonium.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Het beeldkwaliteitplan is, naast het stedenbouwkundig plan, één van de uitgangspunten, waarbinnen het bestemmingsplan moest worden uitgewerkt en het vaststellen van beide documenten geldt daarmee als voorkeursoplossing. Daarnaast is er sprake van een flexibel bestemmingsplan, zoals toegezegd is in de raadsvergadering van 26 mei 2014 bij de behandeling van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De flexibiliteit is te vergelijken met de juridische regeling van het bestemmingsplan DM- terrein met het verschil dat voor dit bestemmingsplan tevens de welstandseisen worden vastgelegd.

6. Draagvlak en advies

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie, het waterschap, Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden en Liander. Zij hebben geen opmerkingen. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

Het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan hebben gedurende de periode 19 juni t/m 30 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en geen tegen het beeldkwaliteitplan. In de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Patrimonium' d.d. 16 september 2014 zijn de zienswijzen samengevat en weerlegd. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota beeldkwaliteitplan Patrimonium' bevat de ambtelijke wijzigingen om een deel van de erf afscheidingen voor de noordelijke woningen aan de Postjesweg te veranderen in een haag van 0,8 m in plaats van schutting/ groenscherm van 1,8 m hoogte. Op deze manier voldoen deze erf afscheidingen qua hoogte (maximaal 1 meter) aan de regels van het bestemmingsplan.

Inloopavond

Op 25 juni 2014 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond hebben omwonenden en andere belanghebbenden kennis kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

De CRK heeft op 7 april 2014 een positief advies uitgebracht over het beeldkwaliteitplan 'Patrimonium'.

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 terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad, op www.wageningen.nl en er komt een melding in De Stad Wageningen.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlage:

1. Bijlage 1. Bestemmingsplan „Patrimonium“, nr. 14INT00591
2. Bijlage 2. Beeldkwaliteitplan „Patrimonium“(hoofdstuk 5 Wijkplan Patrimonium), nr. 14INT00593
3. Bijlage 3. Zienswijzennota „Ontwerp bestemmingsplan ‘Patrimonium’ d.d. 16 september 2014, nr....
4. Bijlage 4. Zienswijzennota „Beeldkwaliteitplan Patrimonium” d.d. 16 september 2014, nr....

Voorafgaande relevante besluitvorming:

5. Bijlage A. Raadsvoorstel en –besluit ‘Uitgangspunten voor het uitwerken van het bestemmingsplan Patrimonium, nr. 14.0206130 en 14.0207623.

10. Rol van de raad

De rol van de raad is kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

Vanwege de provinciale subsidies moet het bestemmingsplan bij voorkeur in uw raad van oktober 2014 worden vastgesteld.

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 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 en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen. Tenslotte staat beroep open voor belanghebbenden tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan betreft een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet 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.

Tegen het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan kan geen beroep worden ingesteld.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund

