



Raadsbesluit

Agendanummer: 9
Afdeling: Ruimte
Registratienummer: 14.0215374

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Stadsbrink 1-5

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 19 augustus 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 beroepschrift 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 'Stadsbrink 1-5', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0038stadsbrink1-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. De digitale ondergrond van het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5' met identificatiecode o_NL.IMRO.0289.0038stadsbrink1-VSG1 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5' vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 september 2014

de voorzitter,

de griffier,

Raadsvoorstel

Wageningen, 18 september 2014

Raadsvergadering : 29 september 2014
Agendanummer : 9
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 14.0215352
Portefeuillehouder : H.J. ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Stadsbrink 1-5

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0038stadsbrink1-VSG1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. De digitale ondergrond van het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5' met identificatiecode o_NL.IMRO.0289.0038stadsbrink1-VSG1 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5' vast te stellen;

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan Stadsbrink 1-5 (BrinkResidence) maakt de wijziging van het gebruik mogelijk van de 3^e t/m 7^e verdieping van het pand van hotel(kamers) naar 79 zelfstandige wooneenheden voor studenten. Van deze 79 wooneenheden mogen 45 eenheden ook worden gebruikt voor één persoonshuishoudens. Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan 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 geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan door u worden vastgesteld. Omdat in een anterieure overeenkomst afspraken zijn vastgelegd die betrekking hebben op het verhaal van gemeentelijke kosten, heeft 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 dient u daartoe expliciet te besluiten.

2. Aanleiding

De eigenaar heeft een verzoek ingediend om de wijziging van het gebruik mogelijk te maken van de 3^e t/m 7^e verdieping van het pand Stadsbrink 1-5. Van het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen bent u in kennis gesteld (zie bijlage A).

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologisch kader waarbinnen 79 zelfstandige wooneenheden voor studenten kunnen worden gerealiseerd, waarvan 45 eenheden ook voor één persoonshuishoudens kunnen worden gebruikt.

4. **Mogelijke oplossingen**

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Stadsbrink 1-5'

5. **Voorkeursoplossing en argumentatie**

Vorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

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 en de provincie. Het waterschap en de provincie hebben geen opmerkingen. Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 19 juni t/m 30 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

Klimaattoets heeft plaatsgevonden. Dit besluit heeft geen negatieve gevolgen voor de klimaatambities.

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.

Naast de anterieure overeenkomst voor het kostenverhaal wordt aansluitend met de eigenaar een overeenkomst gesloten voor het gebruik van gemeentegrond. Een deel van het parkeerterrein ligt op gemeentegrond en is vanaf de oplevering (jaren '90) onderdeel van het parkeerterrein, maar dit is tot op heden formeel nog niet geregeld tussen de nieuwe eigenaar en gemeente.

9. **Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming**

1. Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Stadsbrink 1", nr. 14INT00932, 14INT00933, 14INT00934;

Voorafgaande relevante besluitvorming:

2. Bijlage A: Collegebesluit nr. 14.0212039.

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 en het besluit geen exploitatieplan vast te stellen 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 en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

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. 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 genoemd 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