

RAADSVORSTEL

Agendapunt

Raad	26 november 2020	Afdeling	Wonen en Leven
Voorstelnummer	1403308		
Datum	27 oktober 2020		
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Brouwerspoort 2019		
Programma	Fysieke leefomgeving		
Inlichtingen bij	J. van Manen		
Telefoonnummer	(0318) 538339		
E-mailadres	jan.van.manen@veenendaal.nl		

Aan de leden van de raad,

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgevoegde commentaarnota t.a.v. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 ontvankelijk te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 ingediende zienswijzen gegrond respectievelijk ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
4. Het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 gewijzigd zowel analoog als digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBrPo2019-vg01 met bijbehorende bestanden.
5. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waarom naar de raad?

De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Samenvatting

Voor het gebied Brouwerspoort is in 2008 een bestemmingsplan vastgesteld. Na ruim 10 jaar is door maatschappelijke, economische en juridische ontwikkelingen behoefte ontstaan aan een geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

Inhoudelijk betekent deze actualisatie het volgende:

- Regelgeving is aangepast aan de recente bestemmingsplannen Centrum en Woongebieden 2018;
- Daar waar detailhandel is toegestaan is (veelal) ook lichte horeca toegestaan;
- Op diverse plaatsen mag ook op de begane grond gewoond worden;
- Naast detailhandel zijn ook leisure functies toegestaan (sportscholen etc.);
- In het plan is rekening gehouden met de gekozen invulling van het Stadsstrand;
- Kantoorfunctie op de bovenverdieping van gebouw Tricotage is ingepast (daarvoor was een afwijkingsvergunning verleend).

Inleiding

Met ingang van 6 juni 2019 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het gebied Brouwerspoort, welk gebied gelijk is aan het plangebied van het nog geldende bestemmingsplan Brouwerspoort (oostzijde kernwinkelgebied). Tijdens de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ontvangen.

Beoogd resultaat

Een actueel bestemmingsplan voor het gebied Brouwerspoort dat aansluit op de wens om de gebruiksmogelijkheden te verruimen en tevens aansluit op de regelgeving in recente bestemmingsplannen voor het overige centrumgebied en de woongebieden.

Argumenten

1.1., 2.1. en 3.1. Er zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 heeft vanaf 6 juni 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud. Van deze beoordeling is verslag gedaan in de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019. Eén van deze zienswijzen geeft aanleiding het vast te stellen bestemmingsplan op een onderdeel te wijzigen. De andere zienswijze achten wij niet gegrond. In de afgelopen tijd is getracht het gebleken verschil van inzicht met de betrokken partij in der minne te schikken. Dit heeft helaas niet het beoogde resultaat gehad, waardoor een inhoudelijke beoordeling van deze zienswijze noodzakelijk was en is. Met deze beoordeling zoals verwoord in de commentaarnota staat de weg open om het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 vast te stellen.

1.2, 2.2 t/m 5.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgelegd. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van het verbeelden, zoals die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het raadsbesluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

4.2 Wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewenst

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is een aanpassing in het vast te stellen bestemmingsplan gewenst. Het betreft de wijziging van de op de verbeelding aangeduide boringsvrije zone. Deze boringsvrije zone is een gebied waar het grondwater extra beschermd moet worden en waarvoor specifieke regels uit de Provinciale Milieuverordening (PMV) gelden. De begrenzing daarvan in het ontwerpbestemmingsplan was gebaseerd op een eerdere versie.

5.1. Het kostenverhaal is geregeld in de grondexploitatie

Het bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk waarop artikel 6.12, lid 1 Wro van toepassing is. In dat kader stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (in dit geval het Besluit ruimtelijke ordening - Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Uw raad kan hiervan op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro afwijken en bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan uw raad o.a. doen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De nog te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente. De te verhalen kosten worden verdisconteerd in de verkoopprijs waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hierdoor kan het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro achterwege blijven.

Alternatieven

Een wettelijke verplichting voor dit actualiseringsplan bestaat sinds 1 juli 2018 niet meer. Dit actualiseringsplan haakt in op enkele gewijzigde inzichten en anticipeert inhoudelijk in belangrijke mate op de komst van het omgevingsplan voor Veenendaal door uniformere en ruimere regelgeving ten aanzien van bouwen en gebruik. Het alternatief, namelijk het niet vaststellen van dit plan, wordt wettelijk niet belemmerd, maar wordt niet aanbevolen vanwege de uitbreiding van de toegestane functies als alternatief voor detailhandel .

Kanttekeningen

Het voorstel omtrent de vaststelling van dit plan is aanzienlijk vertraagd. Het tussentijds gevoerde overleg met één van de reclamanten heeft geleid tot overeenstemming over enkele lopende bouwplannen in het plangebied. Tevens is toegezegd dat één van de ingediende zienswijzen schriftelijk zou worden ingetrokken. Dit laatste is evenwel niet gebeurd. Ter wille van de voortgang van dit ruim een jaar geleden ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan wordt nu voorgesteld deze zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan vast te stellen.

Participatie

Tijdens de ter visielegging van het ontwerpplan heeft een voor een ieder toegankelijke informatiebijeenkomst plaatsgevonden. In deze, door ruim 80 personen bezochte, bijeenkomst zijn deze belangstellenden nader geïnformeerd over de achtergrond en de inhoud van het bestemmingsplan en enkele nog komende bouwplannen.

Wat betekent dit besluit voor inwoners?

Een geldend bestemmingsplan dat beoogt een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen.

Aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 volgt publicatie in De Rijnpost, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Verder zal het vastgestelde bestemmingsplan digitaal ontsloten worden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode, voor de indieners van zienswijzen en voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij om geldige redenen geen zienswijzen hebben ingediend, mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie over dit besluit

Naast de gebruikelijke publicaties zullen direct betrokkenen worden geïnformeerd over uw besluit.

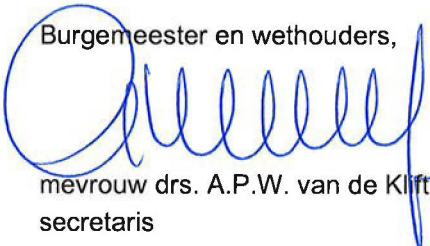
Evaluatie

Evaluatie van het totale project Brouwerspoort, waarvan dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt, verloopt via de jaarlijkse actualisering van het Projectenboek.

Kosten, baten, dekking

Het verhaal van de kosten voor de realisering van het ontwerpbestemmingsplan is via de gemeentelijke grondexploitatie geregeld en verzekerd. Daarom is voor het plangebied geen exploitatieplan opgesteld.

Burgemeester en wethouders,



mevrouw drs. A.P.W. van de Klift
secretaris



de heer K.J.G. Kats
burgemeester

Bijlagen

1. Ingediende zienswijzen
2. Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019
3. Vast te stellen bestemmingsplan Brouwerspoort 2019

Ter inzage

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020, nummer 1403308;

Overwegende dat

- het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 juni 2019 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 twee zienswijzen zijn ingebracht;
- de ingediende zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud;
- de samenvatting en beoordeling van de zienswijzen zijn vastgelegd in een commentaarnota;
- dat uit deze nota blijkt dat de zienswijzen ontvankelijk worden geacht;
- dat uit de nota blijkt dat de zienswijzen respectievelijk gegrond en ongegrond worden geacht;
- dat de gegronde zienswijze aanleiding geeft tot het aanbrengen van een wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan;
- door gemeentelijke grondexploitatie wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- dat dit bestemmingsplan de realisering mogelijk maakt van projecten waarop artikel 2.9 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

Gelet op

de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 2.9 van de Crisis- en herstelwet;

Besluit

1. Akkoord te gaan met bijgevoegde commentaarnota t.a.v. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 ontvankelijk te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019 ingediende zienswijzen gegrond respectievelijk ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Brouwerspoort 2019.
4. Het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 gewijzigd zowel analoog als digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBrPo2019-vg01 met bijbehorende bestanden.
5. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2020,



mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier



de heer K.J.G. Kats
voorzitter