

B&W VOORSTEL

Agendapunt

Zaaknummer 2134973
 Onderwerp Ongewijzigde vaststelling
 wijzigingsplan "Dragonderweg 6"

Ambtenaar M.A. Smaling
 Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen
 Telefoonnummer (0318) 538 538

Paraaf TL / AO

Datum advies 23 april 2024

Paraaf toetser

Registratienummer

Kopie aan team PP

Akkoord Bespreken Kopie

Openbaar Ja

Burgemeester

Planning behandeling

Weth. Beek

B&W 14-05-2024

Commissie

Weth. Strooboscher

Raad

Weth. Verloop

Datum vergadering 14 mei 2024

Beslissing Akkoord conform voorstel

Voorgestelde beslispunten

1. Het wijzigingsplan "Dragonderweg 6" ongewijzigd analoog (bijlage 1) en digitaal (NL.IMRO.0345.PHBPGroenpoort-vg01) vast te stellen.

Inleiding

Op 24 februari 2022 is het bestemmingsplan 'Veenendaal-Oost, deelplan Groenpoort' door de raad van de gemeente Veenendaal vastgesteld. De in het plangebied aanwezige manege op het adres Dragonderweg 6 kent de bestemming 'Agrarisch - Manege'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de mogelijkheid is gecreëerd om, onder voorwaarden, de bestemming 'agrarisch – Manege' te wijzigen naar de bestemming 'Woongebied'. Daarnaast is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen waardoor de bij de manege horende geurcontour kan worden verwijderd.

Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan was de gemeente Veenendaal geen eigenaar van de gronden waarop de manege gevestigd is. Daarom is de manege hier als 'Agrarisch – Manege' bestemd en nog niet voorzien van de mogelijkheid om hier woningen te realiseren. Ook de geurcontour is juridisch-planologisch vastgelegd. De gemeente heeft de wens om de gronden van de manege te betrekken bij de ontwikkeling van Groenpoort. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de agrarische bestemming, onder voorwaarden, kan wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Woongebied'.

Ook kan de aanwezige geurcontour worden verwijderd, mits de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten ter plaatse structureel zijn beëindigd. Inmiddels is de gemeente Veenendaal eigenaar geworden van de gronden en is de aanwezige milieuvergunning op 4 juli 2023 ingetrokken. Daarmee zijn de (agrarische) activiteiten ter plaatse structureel beëindigd.

Door deze omstandigheden is het mogelijk om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid en de agrarische bestemming te wijzigen naar een bestemming die het omvormen naar een woongebied mogelijk maakt. Tevens kan de aanwezige geurcontour worden verwijderd.

Op 7 november heeft het College ingestemd met het opstarten van de wettelijke procedure voor het ontwerp wijzigingsplan 'Dragonderweg 6'. Tijdens de wettelijke inspraaktermijn zijn er geen zienswijzen ingediend op dit wijzigingsplan. Om te zorgen voor een vastgesteld plan, dient het College een besluit tot vaststelling te nemen.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld wijzigingsplan dat de bestemming 'Agrarisch - Manege' wijzigt naar de bestemming 'Woongebied' en de, bij de manege behorende, geurcontour verwijdert ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van Groenpoort-Oost.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan 'Dragonderweg 6' is op maandag 13 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Verder kon het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Ook heeft het plan met bijlagen met ingang van dinsdag 14 december 2023 gedurende zes weken (dus tot en met 24 januari 2024) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Omgevingsloket. Gedurende de inzagetermijn konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen voor dit plan ontvangen.

1.2 Het uitwerkingsplan voldoet aan de wettelijke eisen voor digitale en analoge vaststelling

Een wijzigingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgesteld. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het wijzigingsplan 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 B&W-besluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling zijn begrepen. In bijlage 1 is de analoge versie van het uitwerkingsplan opgenomen.

1.3 Het ontwerp wijzigingsplan is in overeenstemming met geldend beleid.

De uitvoering van de mogelijkheden uit voorliggend wijzigingsplan 'Dragonderweg 6' achten wij ruimtelijk aanvaardbaar. Het gebied wordt ontwikkeld ten behoeve van woningbouw, waarvoor het verwijderen van de geurcirkel en het wijzigingen van de bestemming "Agrarisch - manege" essentieel is. In (de toelichting van) het wijzigingsplan (bijlage 1) wordt dit nader gemotiveerd en wordt aangegeven dat het plan voldoet aan het gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid.

Ook wordt aangegeven waarom het vanuit ruimtelijk -, milieu -, hygiënisch -, economisch - en juridisch oogpunt verantwoord is om de wettelijke procedure voor de wijziging van het geldende wijzigingsplan op te starten. In de totstandkoming van het oorspronkelijke bestemmingsplan ("Veenendaal-oost, deelplan Groenpoort" is reeds aangetoond dat de milieusituatie zodanig is dat het plangebied kan worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Gelet op het feit dat in het plan reeds rekening is gehouden met het feit dat de manege aan de Dragonderweg 6 eveneens ontwikkeld wordt, zal dit plan daar geen verandering in aanbrengen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Aanpak en uitvoering

Indien u instemt met het voorstel, volgt publicatie van het wijzigingsplan in het Gemeenteblad. Verder zal het wijzigingsplan digitaal ontsloten worden via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten, baten, dekking

Voor het te ontwikkel gebied is in 2003 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en een aantal private partijen. De grondexploitatie wordt elk jaar geactualiseerd. Er is sprake van een financieel sluitende situatie. Er hoeft geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld, aangezien de gronden in het bezit van de gemeente Veenendaal zijn.

Aan de vaststelling van dit plan zijn enkel procedurele kosten verbonden. Voor deze kosten geldt dat zij binnen de grondexploitatie gedekt worden.

Communicatieaspecten

Communicatielijijn:

De gemeente wijzigt een deel van het bestemmingsplan "Veenendaal-Oost, groenpoort-Oost". In het oorspronkelijke bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om, wanneer dit mogelijk was én onder voorwaarden, de bestemming behorende bij de manege gelegen op de Dragonderweg 6 te wijzigen ten behoeve van wonen. Bij vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met deze wijziging. In de volledige totstandkoming van het bestemmingsplan is uitgegaan van een situatie waarin de manege aan de Dragonderweg 6 zal verdwijnen en de gronden beschikbaar worden ten behoeve van woningbouw. De wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden die hiervoor gesteld zijn.

Publicatieplicht

Ja

Raadsinformatiebrief

Niet van toepassing

Aanvullende aandachtspunten

Financiële aspecten

Niet van toepassing.

P&O aspecten

Niet van toepassing.

OR & GO

Advies OR: Niet van toepassing

Advies GO: Niet van toepassing

Juridische aspecten

De wijziging van het bestemmingsplan middels een wijzigingsplan vindt zijn grondslag in artikel 3.4 en artikel 11.2.3 van het bestemmingsplan 'Veenendaal-oost, deelplan Groenpoort. Dit bestemmingsplan is momenteel op basis van overgangsrecht deel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Wkpb-plicht

Niet van toepassing

Paraaf Wkpb-beheerder:

Informatie- en automatiseringsaspecten

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met adviesraden

Niet van toepassing.

Extern / intern overleg gevoerd met

Team PP

Overige aspecten

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Wijzigingsplan "Veenendaal-oost, deelplan Groenpoort"