

RAADSVORSTEL

Agendapunt

Raad	25 juni 2020	Afdeling	Wonen en Leven
Voorstelnummer	1624339		
Datum	12 mei 2020		
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Dragonderweg /Meentdijk		
Programma	Fysieke leefomgeving		
Inlichtingen bij	M.G. Wassenaar-van de Haar		
Telefoonnummer	(0318) 538726		
E-mailadres	marleen.wassenaar@veenendaal.nl		

Aan de leden van de raad,

Beslispunten

1. De tegen het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk ingediende zienswijzen op grond van de overwegingen in de commentaarnota ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van de eigenaren van Legakker 9 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijze van de eigenaren van Legakker 13 voor wat betreft het aspect over de inrichting van de groenvoorziening gegrond en voor wat betreft de overige aspecten ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.DragwegMeentdijk-vg01.
3. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het beeldkwaliteitsplan Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan locatie Dragonderweg/Meentdijk gewijzigd vast te stellen, waarmee dit beeldkwaliteitsplan toegevoegd wordt aan de Welstandsnota 2017.

Waarom naar de raad?

Het vaststellen van een bestemmingsplan is volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid van de raad.

Samenvatting

Door de ontwikkelaar zijn twee verzoeken ingediend voor in totaal 7 woningen op de hoek Dragonderweg/Meentdijk. De bouw van de zeven woningen is mogelijk in ruil voor sloop van alle agrarische bebouwing, de aanleg van twee groenvoorzieningen, waarvan één met water, en het verbreden en verbeteren van de ontsluitingsweg. Medewerking kan uitsluitend worden verleend indien het geldende bestemmingsplan wordt herzien. Hiervoor is een burgerparticipatietraject gevolgd en heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voorgesteld wordt de zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan vast te stellen en de zienswijzen van de eigenaren van Legakker 9 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijze van de eigenaren van Legakker 13 voor wat betreft het aspect over de

inrichting van de groenvoorziening gegrond en voor wat betreft de overige aspecten ongegrond te verklaren.

Inleiding

De ontwikkelaar heeft twee verzoeken ingediend voor in totaal zeven woningen. Eén verzoek voor de bouw van zes woningen op de hoek Dragonderweg/Meentdijk. En eerder had de ontwikkelaar, namens de eigenaren van het perceel Gelders Benedeneind 3, een verzoek ingediend voor de functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en de bouw van één extra woning op het perceel. Dit in ruil voor sloop van alle voormalige agrarische bebouwing op het perceel. En met de voorwaarde dat de extra woning past in de stedelijke visie voor het hele gebied (opgenomen in bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan).

De nieuw te bouwen woningen passen niet in het vigerende bestemmingsplan Gelders Benedeneind – Veenderij-zuid, waarin de percelen de bestemmingen “Agrarisch”, “Wonen” (zonder bouwvlak) en “Verkeer” hebben.

Vanwege de samenhang is er voor gekozen één bestemmingsplan op te stellen op basis waarvan het mogelijk wordt zeven nieuwe woningen te realiseren. Dit in ruil voor sloop van alle agrarische bebouwing, de aanleg van twee groenvoorzieningen, waarvan één met water en het verbreden en verbeteren van de ontsluitingsweg.

Vooruitlopend op de start van de wettelijke procedure voor een nieuw bestemmingsplan is een burgerparticipatietraject doorlopen. Vervolgens hebben wij op 28 januari 2020 besloten het ontwerpbestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan in procedure te brengen. De stukken hebben van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens toegestuurd aan de gebruikelijke overlegpartners. Deze overlegpartners hebben geen zienswijzen ingediend.

Voorliggend voorstel is de laatste stap in de bestuurlijke procedure ex artikel 3.1 van de Wro.

Beoogd resultaat

Een geldend bestemmingsplan dat voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 7 extra woningen, de aanleg van twee groenvoorzieningen, waarvan één met water, en het verbreden en verbeteren van de ontsluitingsweg.

Argumenten

1.1 De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan te wijzigen

Het ontwerp bestemmingsplan met bijlagen is op 5 februari 2020 gepubliceerd in de Rijnpost, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen met ingang van donderdag 6 februari 2020 gedurende zes weken (dus tot en met 18 maart 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het omgevingsloket. Verder kon het ontwerpbestemmingsplan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, binnengekomen bij de gemeente. U wordt dan ook voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk te verklaren.

De indieners van de zienswijzen kijken met hun toekomstige woningen en achtertuinen aan de Legakker uit op de geplande groenvoorziening aan de noordkant langs de Meentdijk (zie Inrichtingsplan bijlage 1). In de exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar is afgesproken dat de ontwikkelaar deze groenvoorziening met water aanlegt o.a. voor een goede landschappelijke inpassing van de gewenste woningen.

In het bestemmingsplan is dit door middel van een voorwaardelijke verplichting geregeld.

In alle drie de zienswijzen wordt aangegeven dat de indieners geen bezwaren hebben tegen deze groenvoorziening maar wel tegen de concrete invulling van de groenvoorziening. Ze zijn bang dat met name door de picknicktafel een hangplek van jongeren ontstaat. Zij vragen om participatie in de inrichting van deze groenvoorziening (zie voor een uitgebreide samenvatting en de zienswijzen zelf, bijlage 2).

Wij stellen voor deze wens te honoreren en op een later moment een participatietraject voor de inrichting van de groenvoorziening op te starten. Op een moment dat ook de toekomstige bewoners van de woningen, die op basis van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden gebouwd, bekend zijn. In de commentaarnota is een kader opgenomen waarbinnen participatie plaats zal vinden.

Wijziging bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieovereenkomst

De ontwikkelaar moet de groenvoorzieningen conform het inrichtingsplan aanleggen. Het inrichtingsplan is dan ook in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting en in de exploitatieovereenkomst opgenomen.

Het inrichtingsplan is ten opzichte van het ontwerp aangepast door de inrichting met picknicktafel te vervangen door een groene vlek, waarbij aangegeven wordt dat met participatie dit concreet wordt ingevuld. Ook het beeldkwaliteitsplan is hierop aangepast. Het gewijzigde inrichtingsplan is aan het bestemmingsplan toegevoegd en het bestemmingsplan is dus in die zin ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

Aan de voorwaardelijke verplichting is toegevoegd dat de concrete inrichting van de groenvoorziening aan de noordkant van het plangebied, langs de Meentdijk, zal plaatsvinden na participatie met omwonenden. Ook dit is een wijziging van het bestemmingsplan.

Met de ontwikkelaar is met een wijziging van de exploitatieovereenkomst afgesproken dat deze groenvoorziening na de participatie alsnog zal worden aangelegd (zie de zakelijke beschrijving bijlage 3).

We stellen u dan ook voor de zienswijzen voor wat betreft het onderdeel participatie groenvoorziening gegrond te verklaren en het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan conform bovenstaande te wijzigen.

Procedure

In één zienswijze geeft de indiener aan dat hij denkt dat het toch wel van een woningbouwplan was gekomen maar dat hij eerder op de hoogte wilde zijn van het plan. Hij had anders zijn woning aan de Legakker niet gekocht.

Al geruime tijd werd er door de eigenaren van de grond in overleg met de gemeente nagedacht over een invulling van de locatie met woningbouw.

Naar aanleiding van het verzoek van de ontwikkelaar voor de bouw van zeven woningen heeft in maart 2017 de ontwikkelaar een bijeenkomst gehouden over zijn gewenste woningbouwplannen. Daarnaast werden afgelopen jaren (potentiele) toekomstige bewoners door de gemeente van de woningbouwplannen op de hoogte gebracht als bij het omgevingsloket navraag werd gedaan over de

betreffende locatie. De indiener van de zienswijze had dus voor de koop van de woning op de hoogte kunnen zijn van het woningbouwplan.

Op 16 januari 2020 heeft de ontwikkelaar in overleg met de gemeente opnieuw een bijeenkomst gehouden omdat inmiddels wat tijd was verstreken. Een groot deel van de woningen aan de Legakker was al verkocht, zodat op deze bijeenkomst veel toekomstige bewoners aanwezig waren. Het ontwerpbestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk is verder conform de wettelijke procedure bekend gemaakt.

We stellen dan ook voor de zienswijze voor wat betreft het onderdeel over de procedure ongegrond te verklaren en geen aanleiding te zien het bestemmingsplan aan te passen.

Ontsluiting

Tevens wordt in deze zienswijze voorgesteld dat de nieuwe bewoners hun uitrit krijgen aan de Dragonderweg omdat anders de auto's van deze bewoners in de achtertuin en woonkamer van de indiener schijnen.

Het ontsluiten van de nieuw te bouwen woningen rechtstreeks op de Dragonderweg is verkeerstechnisch, maar ook stedenbouwkundig niet gewenst.

Lichthinder van koplampen treedt pas op als het schemer/donker is. Daarnaast wordt voor de nieuwe woningen gebruik gemaakt van een bestaande ontsluiting. De toename van het aantal voertuigen dat rijdt in de periode dat er lichthinder ontstaat, is beperkt tot enkele voertuigen per dag.

Ook is er behoorlijk afstand van de woning tot aan de ontsluitingsweg, circa 36 meter. Daar tussen ligt een natuurvriendelijke oever met rietkraag, een watergang en de tuin. Zowel de rietkraag als het eventuele groen in de tuin zullen al een enigszins afschermende werking hebben. De door de indiener van de zienswijze aangegeven lichthinder is dan ook zeer beperkt.

We stellen evenwel voor om (grotendeels groenblijvende) struiken aan de overzijde van de ontsluiting in de berm van de Meentdijk te planten. Op deze manier wordt het schijnsel van de koplampen in de woning en tuin van de indiener van de zienswijze zoveel mogelijk afgevangen.

We stellen dan ook voor de zienswijze voor wat betreft het onderdeel ontsluiting ongegrond te verklaren en geen aanleiding te zien het bestemmingsplan aan te passen. Wel zullen in het groenplan voor de Meentdijk de struiken worden opgenomen en hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Zie voor de uitgebreide overwegingen de in de bijlage 2 opgenomen commentaarnota.

2.1 Het bouwplan is landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar

Het plangebied maakt deel uit van een bijzondere stedenbouwkundige enclave: de Griftzone (uit het Landschapsontwikkelingsplan, vastgesteld in de raad van april 2007 (LOP)).

Hoewel het plangebied binnen het door de provincie aangegeven "Stedelijk gebied" ("Rode contour") ligt, is deze "Griftzone" een voor de gemeente belangrijk overgangsgebied tussen de (toekomstige) wijk Veenderij van Veenendaal-oost en de lintbebouwing van het Gelders Benedeneind.

Tevens is het Gelders Benedeneind onderdeel van een veel gebruikte recreatieve route richting het Binnenveld.

De landelijke sfeer, de kenmerkende ontsluiting van de woningen aan de Grift en de afwisseling van bebouwing en open ruimten moeten behouden blijven. Tevens moet als compensatie voor de bouw

van de woningen, de recreatieve route versterkt worden, voldoende groen en water worden gerealiseerd en alle voormalige agrarische bebouwing worden gesloopt.

In het plan is hieraan op de volgende manier invulling gegeven:

- De woningen worden aan de Dragonderweg gepositioneerd en via de achterzijde ontsloten.
- Er wordt slechts één enkele rijwoning gerealiseerd.
- De kavels zijn ruim opgezet en volgen het aanwezige slotenpatroon.
- Door de ruime en diepe kavels ontstaat zowel een groene voor- als achterzijde.
- Verspringende rooilijnen.
- Aan de zuidzijde wordt een openbare groenvoorziening (vogelbosje) aangelegd.
- Aan de noordzijde wordt een openbare groene rustplek in combinatie met water aangelegd. Zoals onder argument 1.1. voorgesteld, zal de inrichting hiervan plaatsvinden na participatie met (toekomstige) omwonenden.
- Langs de Dragonderweg wordt de watergang verbreed en verbeterd.
- Alle voormalige agrarische bebouwing op het perceel Gelders Benedeneind 3 wordt gesloopt en de agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming. Een agrarisch bedrijf kan dan ook niet meer gevestigd worden op deze plek.
- De woningen worden energieneutraal gebouwd.

Voor een uitgebreide beschrijving van het plan verwijzen wij u naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder ter inzage).

Bovenstaande voorwaarden zijn afgesproken in de exploitatieovereenkomsten (zie zakelijke beschrijvingen bijlage 5 en 6) en door middel van voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. 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 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.

Het bestemmingsplan voldoet eveneens aan de wetgeving en het beleid op het gebied van onder ander milieu, natuur, water, cultuurhistorie en verkeer. Vanwege verkeerslawaaï is hogere grenswaarden verleend voor de nieuw te ontwikkelen woningen. De procedure hiervoor is parallel aan de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

2.3 Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten

De Raad van State bepaalde onlangs dat het landelijke stikstofbeleid, het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt als toestemmingsbasis voor vergunningverlening. Het PAS bevatte een drempelwaarde voor de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden. Wanneer een plan boven deze drempelwaarde kwam, was het nodig om bij de provincie een melding te doen of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) aan te vragen. Om te toetsen of een ontwikkeling onder de gestelde drempelwaarde valt, is er een berekening gemaakt met de nieuwe

versie van de AERIUS Calculator. Uit de Aeriusberekening blijkt dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden (0,00 mol).

Voor een uitgebreide toelichting op de milieuaspecten verwijzen wij naar hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd via exploitatieovereenkomsten

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

De raad kan hier op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro van afwijken en bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan de raad o.a. doen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Met de ontwikkelaar en met de eigenaar van een gedeelte van het Gelders Benedeneind 3 zijn exploitatieovereenkomsten gesloten (zie de bijlage 5 en 6 voor de zakelijke beschrijvingen), waarin het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hierdoor kan het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro achterwege blijven.

Zoals onder argument 1.1 al is aangegeven is met de ontwikkelaar afgesproken dat hij na de participatie alsnog de groenvoorziening zal aanleggen. Dit is in een wijziging van de exploitatieovereenkomst vastgelegd (zie de zakelijke beschrijving bijlage 3).

4.1 Specifieke landschappelijke gebiedsaccenten dienen te worden gewaarborgd

De locatie wordt gekenmerkt door specifieke landschappelijke gebiedsaccenten. Het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 4) is opgesteld om deze accenten te behouden, te versterken of te herstellen. Het beeldkwaliteitsplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. De opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Eén van de zienswijzen richt zich ook op het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft de groenvoorziening aan de noordkant van het plangebied. Onder argument 1.1 is al aangegeven dat het beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast.

Wij stellen u voor het gewijzigde beeldkwaliteitsplan vast te stellen en aan de Welstandsnota toe te voegen.

Alternatieven

Het bouwplan past binnen de vastgestelde uitgangspunten zoals de raad deze heeft vastgesteld in het LOP. En sluit ook voor wat betreft het aantal woningen goed aan op de wijk Veenderij van Veenendaal -oost aan de ene kant en de lintbebouwing van het Gelders Benedeneind aan de andere kant. Ontsluiting van de woningen via een andere manier is verkeerstechnisch en stedenbouwkundig niet gewenst.

Van een alternatief plan is geen sprake geweest.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Inspraak in de vorm van burgerparticipatie heeft plaatsgevonden.

Inmiddels was er wat tijd verstreken na de eerste informatiebijeenkomsten, vanwege verdere planvorming door de ontwikkelaar en doordat het plangebied verdeeld is over verschillende eigenaren. Het maken van nieuwe Aeriusberekeningen heeft ook tijd gevegd. In overleg met de gemeente is er daarom voor gekozen dat de ontwikkelaar de omwonenden opnieuw zou informeren en bijpraten over het plan. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 16 januari 2020. De plannen zijn wederom goed ontvangen.

De eerdere bijeenkomst op initiatief van de ontwikkelaar heeft op 22 maart 2017 plaatsgevonden. Ook toen is er dus door omwonenden positief gereageerd op het woningbouwplan, met name over de aan te leggen groenzone en het beperkte aantal te bouwen woningen. Door de eigenaren van het Gelders Benedeneind 2 is aangegeven dat ze meegenomen willen worden in het plan, voor de bouw van een extra woning op hun perceel. In het bestemmingsplan is dit verzoek meegenomen. In ruil hiervoor wordt een gedeelte van het perceel ingericht als vogelbosje.

Omdat het plangebied grenst aan de gemeente Ede is aan de ontwikkelaar gevraagd om ook voor de bedrijven/bewoners aan de oostzijde een bijeenkomst te houden. De ontwikkelaar heeft hieraan gevolg gegeven en deze bedrijven en bewoners zijn geïnformeerd op 27 en 28 november 2018. Door de aanwezigen zijn geen opmerkingen over het woningbouwplan gemaakt.

De verslagen van de bijeenkomsten zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

Wat betekent dit besluit voor inwoners?

Het gebied krijgt een woonfunctie. Ook het perceel Gelders Benedeneind 3, waardoor vestiging van een agrarisch bedrijf op deze plek niet langer mogelijk is.

Daarnaast worden twee groenvoorzieningen met water aangelegd waardoor de woningen goed landschappelijk worden ingepast. De groenvoorziening aan de noordkant, die in overleg met omwonenden zal worden ingericht, wordt een rustplekje, waar alle omwonenden gebruik van kunnen maken.

Aanpak / uitvoering

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een beslissing omtrent de vaststelling worden genomen. Aangezien het voorstel is het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zal het bestemmingsplan na vaststelling eerst naar de provincie worden toegestuurd. Daarna rest de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend of die kunnen aantonen dat zij om geldige redenen geen zienswijzen hebben ingediend, kunnen een beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen zoals opgenomen onder argument 1.1 kan door een ieder beroep in worden gesteld.

Communicatie over dit besluit

De aanvrager en de indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over uw besluit.

Aangezien het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd, zal het bestemmingsplan eerst naar de provincie worden toegestuurd. Daarna zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd. Tijdens het wekelijkse persgesprek kan het besluit desgewenst worden toegelicht.

Communicatielij

Een ontwikkelaar wil op de hoek Dragonderweg/Meentdijk zeven woningen bouwen. De bouw hiervan is mogelijk in ruil voor sloop van alle agrarische bebouwing, de aanleg van groenvoorzieningen, waarvan één met water, en het verbreden en verbeteren van de ontsluitingsweg.

Hiervoor wordt het bestemmingsplan herzien. Naar aanleiding van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is besloten om de groenvoorziening later in samenspraak met de toekomstige bewoners in te richten.

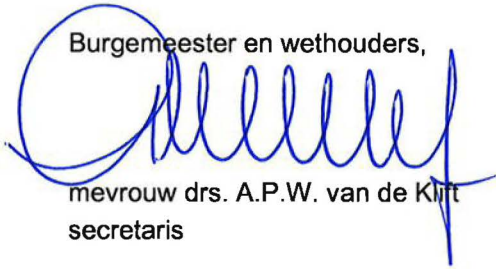
Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten, dekking

Met de ontwikkelaar en de eigenaar van Gelders Benedeneind 3 zijn exploitatieovereenkomsten gesloten om het verhaal van de gemeentelijke kosten en van mogelijk onherroepelijk te vergoeden planschadeverzoeken te verzekeren.

Burgemeester en wethouders,



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



de heer K.J.G. Kats
burgemeester

Bijlagen

1. Inrichtingsplan
2. Commentaarnota
3. Zakelijke beschrijving Wijziging exploitatieovereenkomst bouwplan hoek Dragonderweg/Meentdijk
4. Beeldkwaliteitsplan Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan locatie Dragonderweg/Meentdijk
5. Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst met ontwikkelaar
6. Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst met eigenaar van gedeelte Gelders Benedeneind 3
7. Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)

Ter inzage

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020, nummer 1624339;

Overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 met alle bijbehorende stukken zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er drie zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- het college van burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de commentaarnota bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk, die als bijlage aan het raadsvoorstel is gehecht;
- het kostenverhaal is verzekerd via exploitatieovereenkomsten;
- door het sluiten van de exploitatieovereenkomsten kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- de gemeenteraad zich kan verenigen met de voorgestelde wijzigingen en motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelezen het advies van de raadscommissie;

Gelet op

- de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast;
- dit volgt uit de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

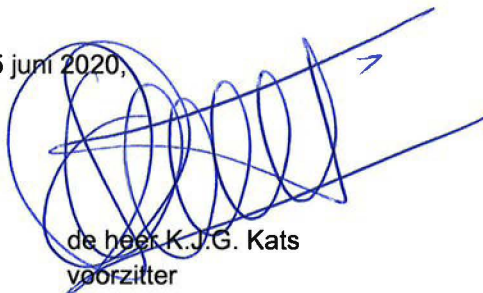
Besluit

1. De tegen het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk ingediende zienswijzen op grond van de overwegingen in de commentaarnota ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van de eigenaren van Legakker 9 en 11 gegrond te verklaren en de zienswijze van de eigenaren van Legakker 13 voor wat betreft het aspect over de inrichting van de groenvoorziening gegrond en voor wat betreft de overige aspecten ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.DragwegMeentdijk-vg01.
3. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het beeldkwaliteitsplan Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan locatie Dragonderweg/Meentdijk gewijzigd vast te stellen, waarmee dit beeldkwaliteitsplan toegevoegd wordt aan de Welstandsnota 2017.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2020,



mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier



de heer K.J.G. Kats
voorzitter