

Raadsvoorstel van 17 december 2013, nr.2013.00124

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2013, nummer 2013.00124;

overwegende dat	<ul style="list-style-type: none">• het bestemmingsplan “1^e Melmseweg” overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;• het exploitatieplan “1^e Melmseweg” overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 lid 4 gelijktijdig is bekendgemaakt met het bestemmingsplan en ook met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;• de beeldkwaliteitseisen zoals deze zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan “1^e Melmseweg” overeenkomstig de Inspraakverordening Veenendaal met ingang van 24 oktober 2013 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;• tegen het ontwerp bestemmingsplan 11 zienswijzen zijn ingebracht;• reclamanten hun zienswijzen hebben ingediend gedurende de daarvoor openstaande termijn;• de reclamanten daarom in hun zienswijzen ontvankelijk zijn;• de samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is vastgelegd in een commentaarnota;• uit deze nota blijkt dat de zienswijzen ongegrond worden geacht;• deze dan ook geen aanleiding zijn voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan;• deze het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg staan;• door de vaststelling van een exploitatieplan, in aanvulling op de exploitatieovereenkomst met “De Veense Poort Vastgoed BV”, de grondopbrengsten en exploitatiebijdrage worden verzekerd;• dit bestemmingsplan de realisering mogelijk maakt van een project waarop artikel 2.9 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;• de welstandtoetsing van het bouwplan een toetsingskader aan beeldkwaliteitseisen wenselijk maakt.
gelet op	artikel(en) 3.8, lid 1 sub d en e en 6.12 lid 4 van de Wet 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 1^e Melmseweg.
2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en exploitatieplan 1^e Melmseweg ontvankelijk te verklaren op grond van de bevindingen, zoals beschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 1^e Melmseweg.
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan en exploitatieplan 1^e Melmseweg ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan 1^e Melmseweg.
4. Het bestemmingsplan 1^e Melmseweg ongewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.1eMelmseweg-vg01 met bijbehorende bestanden.
5. Het exploitatieplan 1^e Melmseweg ongewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.EP1eMelmseweg-vg01.
6. De beeldkwaliteitseisen zoals deze zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan 1^e Melmseweg vast te stellen en de hiervan deel uitmakende welstandscriteria op te nemen in de Welstandsnota 2011.

7. Beslispunt 1, aangaande de reactie in de commentaarnota onder 'g' de bladzijden 15 en 16 als volgt aan te vullen:

“De ontwikkeling van wooneenheden binnen dit project is gefaseerd voor de periode 2015-2020, waarbinnen de start bouw appartementen / woontoren in 2019 is gepland. Hoewel de woningmarkt in 2015 wel geheel anders kan liggen, geeft de Nota Wonen 2012 aan dat er voor de ontwikkeling van vrije sector huurwoningen nieuwe partijen op moeten staan om deze vraag te bedienen. Er is een te verwachten toename van vraag naar vrije sector huurwoningen, aangezien de maatregelen tegen scheefwonen vanaf ca. 2015 zijn effect zullen gaan krijgen. Ook de groep middeninkomens die teveel verdient om sociaal te huren maar te weinig om te kopen, zal naar verwachting in 2015 nog steeds aanwezig zijn. Het gegeven dat ‘De Veense Poort’ de nadruk legt op de vrije sector huur, wordt in relatie tot de Nota Wonen 2012 als wenselijk beschouwd.

De verwijzing van reclamanten naar de jurisprudentie (201002615/1/R2) van de Raad van State betreft de gemeente Pekela. De afdeling Rechtspraak sprak hier in uit dat de gemeente Pekela vanwege haar ligging in een krimpregio met een gedateerde woonvisie (2000), de woningbehoefte in relatie tot de krimp onvoldoende had aangetoond.

Genoemde jurisprudentie is absoluut niet vergelijkbaar met de voorliggende gefaseerde woningbouwontwikkeling 1^e Melmseweg. Alhoewel de Afdeling aanvankelijk vrij strenge eisen stelde aan een woningbehoefte onderbouwing, lijkt het gemeentebestuur tegenwoordig meer vrijheid te krijgen. In haar uitspraak van 7 november 2012, nr. 201203450/1/R1 geeft de Afdeling aan dat de raad van Heerlen, ondanks dat de gemeente een relatief omvangrijke leegstand van winkelpanden en kantoorgebouwen kent, toch vrijstaat om mee te werken aan nieuwe panden. Ondanks de huidige economie, mag een gemeentebestuur ambitie hebben om nieuwe projecten te ontwikkelen. In recente jurisprudentie van de Afdeling wordt e.a.

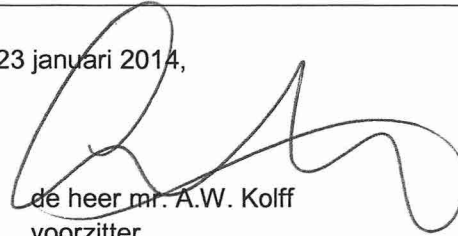
vervolg raadsbesluit van 23 januari 2014, nr. 2013.00124

bevestigd met betrekking tot de woningbouwbehoefte in bestemmingsplannen (201301966/1/R4,201211694/1/R3,201301428/1/R6)."

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 januari 2014,



de heer mr. W.E.J.M. van Wel
plaatsvervangend griffier



de heer mr. A.W. Kolff
voorzitter