

RAADSVOORSTEL

Agendapunt

Raad	20 december 2018	Afdeling	Wonen en Leven
Voorstelnummer	442920		
Datum	6 november 2018		
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan		
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 Heetveldlaan-Grootveldlaan.
2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan ontvankelijk te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan 2018.
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan ingediende zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan 2018.
4. Het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan gewijzigd zowel analoog als digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.HeetenGrootveldIn-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

Met Van Swaay Projectontwikkeling BV te Wageningen is overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van een bouwplan voor circa 25 grondgebonden woningen op percelen die aansluiten op de Heetveldlaan en Grootveldlaan. Een deel van de benodigde grond koopt Van Swaay aan van de gemeente Veenendaal. Met dit bouwplan vindt een logische afronding plaats van dit deel van de wijk Petenbos. Hieraan kan uitsluitend medewerking worden verleend indien het bestemmingsplan wordt aangepast. Hiervoor is een burgerparticipatietraject gevolgd en heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen. Hierop zijn vier zienswijzen ingediend. Eén zienswijze wordt gegrond geacht en door aanpassing van het ontwerpplan kan hieraan worden tegemoetgekomen. De andere drie zienswijzen worden ongegrond geacht. Daarmee kan het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan worden vastgesteld.

Inleiding

Met ingang van 25 januari 2018 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het oprichten van ongeveer 25 woningen op percelen die aansluiten op de bestaande Abraham Heetveldlaan en Grootveldlaan. Het plangebied ligt in/nabij de overgangszone tussen de wijk Petenbos (Veenendaal) en de Cuneraweg (Rhenen), welke zone bekend is onder de naam Veeneind. Over het nieuw te ontwikkelen gebied ligt de gemeentegrens van Veenendaal met Rhenen. Een klein gedeelte van de ontwikkeling vindt plaats op het grondgebied van de gemeente Rhenen. Het ontwerpbestemmingsplan voor dit gedeelte is door de gemeente Rhenen (gelijktijdig) ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ontvangen.

Beoogd resultaat

Vaststelling van een bestemmingsplan dat de bouw van circa 25 grondgebonden woningen mogelijk maakt.

Argumenten

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

Het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan heeft vanaf 25 januari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud. Van deze beoordeling is verslag gedaan in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan. Eén van deze zienswijzen geeft aanleiding het vast te stellen bestemmingsplan op een onderdeel te wijzigen. De andere zienswijzen achten wij niet gegrond. In de afgelopen maanden is getracht de gebleken geschillen tussen enkele van de betrokken partijen in der minne te schikken. Dit heeft helaas niet het beoogde resultaat gehad, waardoor een inhoudelijke beoordeling van alle zienswijzen noodzakelijk is. Met deze beoordeling en wijziging staat de weg open om het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan vast te stellen. Daarna hebben reclamanten de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

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 ontwerpplan is gewenst

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is een aanpassing in het vast te stellen bestemmingsplan gewenst. Het betreft het schrappen van de mogelijkheid om woningen aaneen te bouwen. Na deze aanpassing kunnen slechts vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd.

5.1 Kostenverhaal is geregeld in de exploitatieovereenkomst

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan 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 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 uw raad o.a. doen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de aanvrager is een exploitatieovereenkomst gesloten (zie bijlage 2 voor de zakelijke beschrijving), waarin het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hierdoor kan het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro achterwege blijven.

Alternatieven

De huidige bestemming van deze braakliggende grond is Groen. Voor deze (conserverende) bestemming is gekozen omdat er destijds nog een milieutechnische belemmering (LPG-vulpunt) was voor de bouw van woningen. Nu deze belemmering al enige tijd geleden is opgeheven en er een woningbouwplan is ontwikkeld, dient om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken de bestemming te worden gewijzigd. Er is geen sprake van een alternatief.

Kanttekeningen

Een beperkt deel van het ontwikkelingsplan ligt in de gemeente Rhenen. Voor dat deel is een apart bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht.

Participatie

De ontwikkelaar heeft voorafgaande aan de tervisielegging van het bestemmingsplan een informatiebijeenkomst gehouden waarbij belangstellenden nader zijn geïnformeerd over de achtergrond en de inhoud van het bouwplan.

Wat betekent dit besluit voor inwoners?

Een al lange tijd braakliggend en rommelig terrein zal worden getransformeerd in een woonomgeving, dat al vanaf de ontwikkeling van het woongebied Petenbos was voorzien.

Aanpak / uitvoering

Als u het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan vaststelt, 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 de directbetrokkenen worden geïnformeerd over uw besluit.

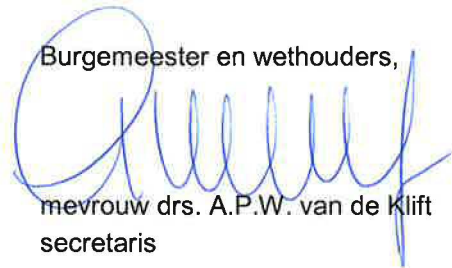
Evaluatie

Evaluatie van het totale project Veeneind, waar dit plan onderdeel van uitmaakt, verloopt via de jaarlijkse actualisering van het projectenboek.

Kosten, baten, dekking

Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten om het verhaal van de gemeentelijke kosten te verzekeren.

Burgemeester en wethouders,



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



P.A. Zoon
wnd. burgemeester

Bijlagen

1. (Geanonimiseerde) ingediende zienswijzen
2. Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan 2018
3. Bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan

Ter inzage

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2018, nummer 442920;

Overwegende dat

- het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 januari 2018 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan vier 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 (gedeeltelijk) gegrond en ongegrond worden geacht;
- dat de gegronde zienswijze aanleiding geeft tot het aanbrengen van een wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan;
- dat ook ambtshalve de wens bestaat om een wijziging c.q. correctie in het bestemmingsplan aan te brengen;
- door het sluiten van de exploitatieovereenkomst kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- dat dit bestemmingsplan de realisering mogelijk maakt van een project 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 Heetveldlaan-Grootveldlaan.
2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan ontvankelijk te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan 2018.
3. De tegen het ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan ingediende zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan 2018.
4. Het bestemmingsplan Heetveldlaan-Grootveldlaan gewijzigd zowel analoog als digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.HeetenGrootveldIn-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 20 december 2018,



mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier



P.A. Zoon
voorzitter