



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 187323

ONDERWERP: Vaststellen bestemmingsplan 'Velperweg e.o.'

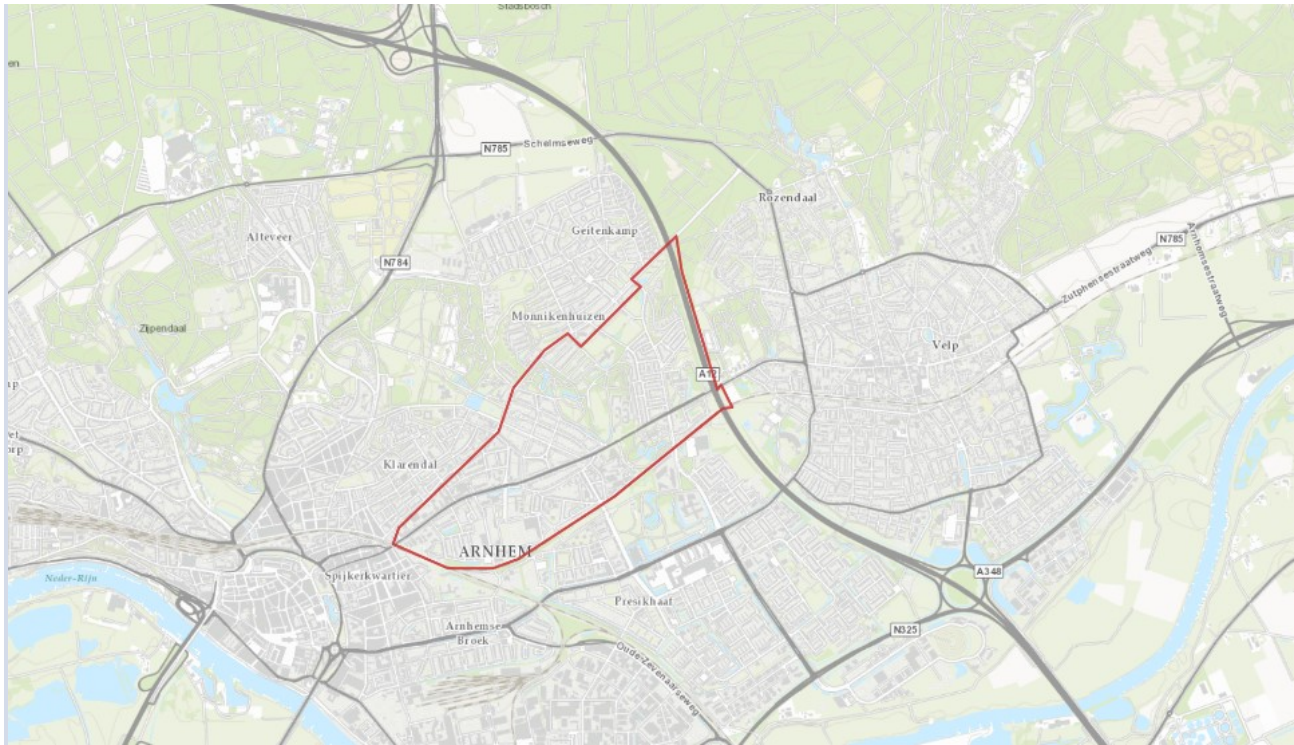
Voorstel

1. In te stemmen met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.807-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting.
2. In te stemmen met het afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad. De bestemmingsplannen 'Molenbeke e.o.' en 'Angerenstein-Plattenburg' zijn niet meer actueel en vormen de directe aanleiding voor dit bestemmingsplan. Het geeft invulling aan de actualisatieverplichting uit de Wro. Daarnaast voldoet dit nieuwe bestemmingsplan aan de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen digitaal te vervaardigen en beschikbaar te stellen.

De insteek is om bestemmingsplannen te maken voor grotere gebieden voor meerdere wijken. Dit met als doel het aantal bestemmingsplannen met bijbehorende procedures te verminderen en voor een groter gebied te beschikken over één eenduidig en helder juridisch-planologisch kader. Het onderhavig bestemmingsplan omvat alle gronden die gerekend worden tot de wijk Velperweg e.o. plus de bebouwing direct gelegen ten zuid(oost)en van de Rosendaalsestraat. Het gaat om de buurten Molenbeke, Velperweg Noord, fabrieksterrein Enka (AKZO-terrein), Angerenstein, Plattenburg en Paasberg (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1. Begrenzing plangebied

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, hetgeen inhoudt dat het plan ten aanzien van de bestaande 'stedelijke functies' is gericht op het 'vastleggen' en 'beheren' van de bestaande situatie in het plangebied. Daarom zijn de bestaande functies en bebouwing(mogelijkheden) in dit plan in beginsel als zodanig bestemd. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt (zoals de herontwikkeling van het ING-pand aan de Velperweg). Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld doordat via een omgevingsvergunning van het geldend bestemmingsplan is afgeweken of door wijzigingen in de gemeentelijke systematiek en nieuw vastgesteld beleid, zijn wel meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Velperweg e.o.' heeft van vanaf 23 mei 2017 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door Liander en Insula Dei. Liander verzoekt in het bestemmingsplan een bescherming te bieden voor twee ondergrondse elektriciteitskabels en een aantal gasdrukmeet- en regelstations.

Insula Dei heeft uitbreidingsplannen en behoefte aan extra parkeerplaatsen. Het plan dat hiervoor is opgesteld wilt men verwerkt zien in het vast te stellen bestemmingsplan.

Een samenvatting van deze zienswijzen en een beantwoording is opgenomen in het zienswijzenrapport (bijlage 1 bij dit raadsvoorstel).

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een actueel juridisch kader bieden voor de wijken langs de Velperweg.

Argumenten

1.1 Nieuw bestemmingsplan zorgt voor actueel en digitaal juridisch kader

Met dit bestemmingsplan geldt straks voor het hele gebied langs de Velperweg weer een actueel en eenduidig juridisch kader. De meest recente wetgeving, beleid en ruimtelijke inzichten zijn in dit bestemmingsplan vertaald. Daarnaast zijn de afgelopen jaren ook vergunningen verleend met een afwijking van het bestemmingsplan. Deze zijn in dit bestemmingsplan meegenomen. Met deze actualisatieslag ligt er nu een actueel en digitaal beschikbaar planologisch kader. Dit geeft duidelijkheid en rechtszekerheid voor de wijken langs de Velperweg.

1.2 Er kunnen (weer) leges worden geïnd met een actueel bestemmingsplan

Voor de gebieden Molenbeke, Velperweg-Noord, Angerenstein en Plattenburg zijn de bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Volgens artikel 3.1, lid 4 van de Wro mag de gemeente dan geen leges innen voor omgevingsvergunningen. Door het bestemmingsplan te herzien, kunnen er weer leges worden geïnd (na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan).

Er is een wetsvoorstel in voorbereiding waarin wordt voorgesteld de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen te schrappen en daarmee vervalt ook de 'straf' dat er geen leges geïnd mogen worden. Dit wetsvoorstel is niet 'controversieel' verklaard. Waarschijnlijk treedt dit wetsvoorstel op 1 januari 2018 in werking.

1.3 Actuele bestemmingsplannen worden automatisch Omgevingsplannen

In 2019 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van deze wet. Toch is het belangrijk om ook door te gaan met actualiseren van de bestemmingsplannen. Actuele bestemmingsplannen worden straks automatisch omgevingsplannen en dat betekent dat voor deze gebieden in de overgangsfase naar één Omgevingsplan een actueel juridisch kader geldt. Vanuit dit actuele kader kan er dan door worden gewerkt aan één Omgevingsplan.

2.1 Exploitatieplan is niet noodzakelijk

Het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' is een beheerplan dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Dat betekent dat het bestemmingsplan ook geen aangewezen bouwplan mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Kanttekeningen

2.1 Ruimtelijke ontwikkelingen worden met afzonderlijke regeling mogelijk gemaakt

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Er spelen wel diverse ontwikkelingen in het plangebied zoals de tweede fase van de transformatie van het ING-complex aan de Velperweg en de herontwikkeling van een deel van het AKZO-terrein. Deze ontwikkelingen zijn echter nog niet in een zodanige fase dat ze meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Vanwege het verschil in dynamiek tussen beheer- en ontwikkelplannen is het uitgangspunt om ontwikkelingen een afzonderlijke procedure te laten doorlopen. Hierdoor beïnvloeden beide processen elkaar niet (een ontwikkeling hoeft niet te wachten op het beheerplan of andersom).

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn dus niet meegenomen in dit bestemmingsplan maar de meest recente wetgeving, beleid en ruimtelijke inzichten zijn wel in dit bestemmingsplan vertaald (zie paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan). Deze wijzigingen betreffen onder andere:

- Meenemen van omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van het geldend bestemmingsplan;
- De regeling voor vergunningsvrij bouwen bij onder andere woningen is in 2014 gewijzigd. De wijze van bestemmen van de woningen is op de nieuwe systematiek aangepast. Hierdoor zijn de bouw mogelijkheden ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt (grotendeels) hetzelfde zijn gebleven.
- Parkeernormen mogen, indien er een nieuw bestemmingsplan geldt, niet meer via de bouwverordening worden opgelegd maar moeten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarom is in de regels van het bestemmingsplan een link opgenomen naar de parkeernormen en moet bij nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning aan deze normen worden getoetst.
- Door het afschaffen van de gemeentelijke kapvergunning zijn veel bomen niet meer beschermd. Dit vraagt om een aanpassing van het bestemmingsplan om waardevolle groenstructuren en bomenrijen adequaat te beschermen (de witte vlekken). Dat betekent dat voor een aantal gebieden een zwaardere bestemming (met een omgevingsvergunningstelsel voor werken/werkzaamheden zoals kappen van bomen) is opgenomen. Dit geldt onder andere voor bomenrijen langs belangrijke (inval)wegen maar ook voor de taluds langs de spoorlijn en de autosnelweg A12.
- Rijkswaterstaat (RWS) heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven dat zij zich niet kunnen vinden in deze zwaardere bestemming. Voornamelijk omdat zij bang zijn dat zij dan voor al hun werkzaamheden een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Dat is niet het geval. RWS heeft voor hun eigendom een groenbeheerplan opgesteld. De werkzaamheden die hierin worden beschreven, vallen onder de definitie van 'normaal onderhoud, gebruik en beheer'. Voor normaal onderhoud, gebruik en beheer geldt een uitzondering op de vergunningsplicht. Dat betekent dat de reguliere werkzaamheden van RWS dus vergunningsvrij zijn en dat RWS alleen een vergunning hoeft aan te vragen als ze ingrijpende aanpassingen in de groenstructuur gaan doen.

2.2 Er zijn twee zienswijzen ingediend

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben Insula Dei en Liander een zienswijze ingediend.

Insula Dei heeft verzocht om hun uitbreidingsplannen mee te nemen in dit bestemmingsplan. Het gaat dan onder andere om het mogelijk maken van bebouwing buiten het bouwvlak en van parkeerplaatsen in het groen.

De plannen van Insula Dei zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan en vastgesteld gemeentelijk beleid. De geplande parkeerplaatsen zijn gepland in structureel groen dat landschappelijke en cultuurhistorische waardevol is. Er zijn ambtelijk gesprekken gevoerd met Insula Dei waarbij het advies is gegeven om een masterplan op te stellen met een onderbouwing van de plannen. Dit masterplan kan dan de input zijn voor een bestemmingsplanwijziging. Er is nog geen Masterplan opgesteld en mede daarom is er op dit moment geen aanleiding om de plannen van Insula Dei in het bestemmingsplan te verwerken.

Liander verzoekt twee kabelverbindingen die door het plan lopen en een aantal gasdrukmeet- en regelstations te bestemmen in het bestemmingsplan. Het is juridisch niet verplicht om deze voorzieningen in het bestemmingsplan juridisch te beschermen en er vindt bescherming van deze voorzieningen op andere wijze plaats (Activiteitenbesluit). Daarom is het voorstel om deze nutsvoorzieningen niet te bestemmen en het bestemmingsplan dus niet te wijzigen.

In het zienswijzenrapport (bijlage 1 bij het raadsvoorstel) wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijzen. Het voorstel is om naar aanleiding van de zienswijzen de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen

Financiën

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Het opstellen en de procedure van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor zijn budgetten beschikbaar in de bestaande begroting.

Dit bestemmingsplan is beheersmatig van aard en zal daarom, is de verwachting, geen aanleiding geven tot het indienen van schadeclaims.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Daarna kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen.

Communicatie

In het voortraject is het nieuwe bestemmingsplan ter informatie toegezonden aan de verschillende bewonersoverleggen en is een toelichting gegeven op het bestemmingsplan in een gezamenlijk overleg van de bewonerscommissie. Hieruit zijn geen nadere vragen of opmerkingen gekomen.

Daarnaast is het plan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-vooroverleg toegestuurd aan diverse instanties zoals Rijkswaterstaat, Waterschap Rijn en IJssel, ProRail, NS, AKZO, Borghese (eigenaar van het ING pand) en de maatschappelijke instellingen Bronbeek, Insula Dei en Vreedenhoff.

Het Waterschap is akkoord met het bestemmingsplan en Rijkswaterstaat (RWS) heeft opmerkingen gemaakt over de wijze waarop een deel van hun gronden is bestemd (zie onder het kopje kanttekeningen). Hierover is met RWS gesproken maar nog geen overeenstemming bereikt. RWS is over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd en zij hebben geen zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van de zienswijze van Insula Dei heeft er een gesprek plaatsgevonden met de directie van Insula Dei.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Velperweg e.o.'
- Zienswijzenrapport
- Zienswijzen

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Besluit van

Zaaknummer

187323

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelet op de artikelen 3.8 en 6. gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017, nummer 187323;

overwegende dat:

- a. het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' ongewijzigd wordt vastgesteld;
- b. het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' een beheerplan is en geen aangewezen bouwplan mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in de zienswijzen van Liander en Insula Dei, geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Velperweg e.o.' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.', zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO.0202.807-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier,

De voorzitter,