

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	27 augustus 2012
Documentnummer:	2012.0.092.514
Zaaknummer:	2011-09-00912
Onderwerp:	Vaststelling van het bestemmingsplan "Hoogstede Zuid"

Aan de gemeenteraad

Arnhem, 14 augustus 2012

VOORSTEL

1. Vast te stellen het bestemmingsplan "Hoogstede Zuid", zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO 0202.760-0301, met bijbehorende regels en toelichting;
2. Geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

Het plangebied ligt ten zuiden van de wijk Hoogstede, in het oostelijk gedeelte van de Rosandepolder. Het gebied grenst aan de noordkant aan de Klingelbeekseweg en aan de zuidzijde aan de Rijn. Het plangebied bestaat uit de werkplaats van Rijkswaterstaat gelegen aan de Rosandepolder, het kortsluitlaboratorium van de Kema en de woonwagenlocatie aan de zuidkant van de Klingelbeekseweg.

Voor het gebied gelden nu nog verouderde bestemmingsplannen die volgens de Wro herzien moeten worden. Bestemmingsplannen mogen namelijk volgens de Wro niet ouder zijn dan 10 jaar. In dit kader is dit bestemmingsplan opgesteld.

Wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt in principe de bestaande situatie bestemd. Dit betekent dat de bestaande functies en bebouwing(smogelijkheden) zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan worden de woningen aan de Slijpbeekweg (nr. 14 en 16) niet meer als dienstwoning maar als 'gewone' woning bestemd. Dit is in overeenstemming met het bestaande gebruik. Het bestemmen van de woningen heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende bestemming(en). Ook zijn in het nieuwe bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in het gebied en waterstaatsdoeleinden.

2. DOEL

Het bereiken van een actuele juridisch planologische regeling voor het plangebied.

3. ARGUMENTEN

Alvorens het bestemmingsplan te kunnen vaststellen heeft het plan de procedure gevolgd die is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Daartoe heeft het plan als ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen voor tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4. FINANCIËN

Het bestemmingsplan is beheersmatig van aard. Omdat in dit bestemmingsplan een woonbestemming aan de betreffende percelen, Slijpbeekweg 14 en 16, is toegekend (waar dit tot nu toe niet mogelijk

was op basis van het vigerende bestemmingsplan) is er sprake van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Bij een aangewezen bouwplan stelt de gemeenteraad in principe een exploitatieplan op, tenzij het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan €10.000. Omdat in dit geval de bijdragen onder de €10.000 blijven is er sprake van een uitzondering als genoemd in artikel 6.2.1.a onder a Bro en wordt geen exploitatieplan opgesteld.

5. RISICO'S

Dit bestemmingsplan is, met uitzondering van het positief bestemmen van de woningen aan de Slijpbeekweg 14 en 16, beheersmatig van aard. De kans op schadeclaims die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komen, wordt nihil geschat. Risico van bezwaar en beroep: zie hiervoor het gestelde onder hoofdstuk 6.

6. UITVOERING EN EVALUATIE

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, zal de belanghebbende moeten kunnen aantonen waarom hij geen zienswijze heeft ingediend. De kans op een beroepsprocedure wordt dan ook minimaal geschat.

Wij geven U in overweging bijgaand besluit vast te stellen.

Hoogachtend
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

De secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)

Documentnummer

2012.0.092.514

Zaaknummer

2011-09-00912

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2012, Dienst Stadsontwikkeling nummer 2012.0.092.492;

overwegende dat,

1. het bestemmingsplan “Hoogstede-Zuid” bouwplannen toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan €10.000; er sprake is van een uitzondering als genoemd in artikel 6.2.1.a onder a Bro; er geen sprake is van noodzaak een exploitatieplan op te stellen;
2. in de periode van terinzageliggig van het ontwerp-bestemmingsplan “Hoogstede Zuid” geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan “Hoogstede Zuid”, zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO 0202.760-0301, met bijbehorende regels en toelichting
2. Geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

De griffier,

De voorzitter,