

## Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	27 januari 2014
Documentnummer :	2013.0.110.316
Zaaknummer:	2011-12-01628
Onderwerp:	gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Rivierzone 2013'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 20 januari 2013

### VOORSTEL

1. Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Rivierzone 2013', zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.767-0301, 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

Er zijn meerdere aanleidingen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor 'Rivierzone 2013':

1. Bij goedkeuring van het bestemmingsplan 'Rivierzone' zijn 23 woonschepen buiten goedkeuring gehouden. Deze schepen waren vanwege hun te grote oppervlakte onder het overgangsrecht geschaard. Omdat niet was aangegeven hoe omgegaan zou worden met deze strijdige situatie, hebben GS geoordeeld dat de regeling geen recht deed aan de feitelijke situatie en dat daarom geen goedkeuring verleend kon worden. Deze herziening heeft als doel om de juiste maatvoering te bestemmen en daarmee te voldoen aan de wettelijke verplichting om na onthouding van goedkeuring voor reparatie te zorgen.
2. Op 31 augustus 2011 is uitspraak gedaan inzake twee beroepschriften tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Rivierzone' door de Raad van State. Daarbij is alsnog goedkeuring onthouden op twee onderdelen: een deel van de natuurbestemming op de Koningspleij en de bestemming "Wonen - Woonschepen" in de Haven van Coers. In het nieuwe plan zijn conform de uitspraak van de Raad van state de agrarische bestemming op de Koningspleij en de woonschepen in de Haven van Coers bestemd.
3. Ten behoeve van de vestiging van een scheepsreparatiebedrijf in de Nieuwe Haven is een passende bestemming opgenomen en zijn bebouwingsmogelijkheden van het scheepsreparatiebedrijf in de zuidelijke punt van de Nieuwe Haven mogelijk gemaakt.
4. Op 25 juni 2012 is naar aanleiding van de nota 'Woonschepen op ongewenste locaties' door uw raad besloten om een aantal woonschiplocaties toe te voegen c.q. gewenst te verklaren. Dit besluit is in dit bestemmingsplan verankerd; de gewenst verklaarde ligplaatsen zijn positief bestemd.

## 2. DOEL

Het bestemmingsplan 'Rivierzone 2013' (gewijzigd) vaststellen conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

## 3. ARGUMENTEN

Het plangebied omvat de rivieren de Rijn en de IJssel met uiterwaarden in de gemeente Arnhem. Voor wat betreft de Rijn betreft het plangebied voornamelijk de zuidoever en uiterwaarden, de rivier zelf en de Rosandepolder. Bij de IJssel gaat het om de westelijke oever en de westelijke helft van de rivier.

### ARGUMENTEN

In 2008 is een landelijke standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Een bestemmingsplanherziening kan hierdoor alleen volgens deze standaard worden vormgegeven. Daarom is het nodig gehele plankaart volgens deze nieuwe methodiek in te richten en de voorschriften om te zetten in regels. Daarbij is inhoudelijk niets veranderd.

#### Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 7 februari 2013 gedurende een periode van zes weken terinzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelgging zijn 24 zienswijzen ingediend. Eén van de ingediende zienswijzen is buiten de termijn verzonden. Per brief en per mail is verzocht om een verschoonbare reden van de termijnoverschrijding aan te geven, hieraan is geen gehoor gegeven. Het voorstel is om deze zienswijze conform vaste jurisprudentie van de Raad van State vanwege onverschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten.

De samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie op deze zienswijzen (zienswijzennota) zijn in de bijlage bij dit raadsvoorstel opgenomen. Een aantal zienswijzen vormt aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Een groot deel van deze zienswijzen heeft betrekking op de in de tabel opgenomen maatvoeringen en de toegestane maximale maatvoering bij vernieuwing of vervanging van bestaande woonschepen. Dit heeft geleid tot een voorstel van aanpassing van deze regeling. Naar onze mening wordt hierbij aan een groot deel van de zienswijzen tegemoet gekomen. Voor een exacte formulering van de voorgestelde wijziging wordt verwezen naar de zienswijzennota en het raadsvoorstel.

Naar aanleiding van de informerende behandeling tijdens de raadscommissie is de zienswijzennota op enkele punten gewijzigd.

Ambsthalve worden eveneens wijzigingen voorgesteld:

Dit betreft het wijzigen van de maximale oppervlaktematen van Rosandepolder 42, van 119 m<sup>2</sup> naar 151 m<sup>2</sup>.

Voor woonschepen kleiner dan 75 m<sup>2</sup> wordt de maatvoeringtabel aangepast conform de uitbreidingsmogelijkheden uit de regels (waarbij woonschepen kleiner dan 75 m<sup>2</sup> mogen uitbreiden naar 100 m<sup>2</sup>). Hiertoe zullen in de maatvoeringtabel bij bijlage 2 van de regels de volgende maatvoeringen worden gewijzigd:

- Boterdijk 9a: Toegestane uitbreiding 35 m<sup>2</sup> / Toegestane totale oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>;
- Haven van Coers 17: Toegestane uitbreiding: 34 m<sup>2</sup> / Toegestane totale oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>;
- Onderlangs 101: Toegestane uitbreiding: 36 m<sup>2</sup> / Toegestane totale oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>;
- Onderlangs 109: Toegestane uitbreiding: 28 m<sup>2</sup> / Toegestane totale oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

## 4. FINANCIËN

Het bestemmingsplan is behorend van aard en brengt derhalve geen kosten met zich mee. De kosten

voor de nieuwe ligplaatsen van woonschepen zijn verantwoord in de nota 'Woonschepen op ongewenste locaties'.

## **5. RISICO'S**

In principe zijn woonschepen roerende zaken. Eigenaren van woonschepen zullen daarom geen claim op planschade kunnen leggen (planschade kan allen geclaimd worden door eigenaren van onroerende zaken). De woonschepen die op de nieuwe ligplaatsen zullen aanleggen frustreren het uitzicht van bestaande woningen niet. Ook van de zijde van de eigenaren van bestaande woningen is geen planschadeclaim te verwachten in verband met bijv. verlies van uitzicht.

Gezien de ervaringen met het voorgaande bestemmingsplan 'Rivierzone' is de verwachting dat enkele indieners van zienswijzen hun procedure zullen voortzetten richting Raad van State.

## **6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK**

Bij de totstandkoming van de voorloper van dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Rivierzone', heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de bewoners van de woonschepen. Naar aanleiding daarvan zijn ambtelijke en politieke keuzes gemaakt. Hierbij ging het veelal om de ligplaatsen voor en de maatvoering van woonschepen.

Na de onthouding van goedkeuring door GS aan de woonschepen met een groter oppervlak dan 150m<sup>2</sup> is in 2010 opnieuw overleg gestart met de desbetreffende bewoners. In dat overleg is afgesproken om over te gaan tot hermeting van de betreffende schepen door een daarin gespecialiseerd bureau. Deze hermeting heeft plaatsgevonden in overleg met de bewoners en de resultaten zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het concept-bestemmingsplan is daarna toegezonden aan de bewoners. Dit heeft geleid tot een aantal verbeteringen. Ook is het concept toegezonden aan de eigenaar van agrarische gronden op de Koningsspleij in verband met de gewijzigde bestemming van de gronden die hij als agrariër in gebruik heeft.

De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarnaast zijn alle bewoners waar eerder contact mee is geweest per brief op de hoogte gesteld over de start van de terinzagelegging.

## **7. UITVOERING EN EVALUATIE**

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.

Wij geven U in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen: - zienswijzenrapport

- zienswijze E. Lermis (buiten termijn ingekomen)

Besluit van: 27 januari 2014

Documentnummer 2013.0.110.316

Zaaknummer 2011-12-01628

## DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2014, Cluster Beleid en Regie nummer: 2013.0.110.316;

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

overwegende dat,

- Het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- Een verzoek bij de inspecteur kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- Gedeputeerde staten en de inspecteur op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen dan wel nationale belangen aan de orde zijn;
- Het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen.

### B E S L U I T:

1. in de zienswijzen van:

- VW Juridisch Advies (namen Phanos Nederrijn B.V.);
- Waterscoutinggroep Miguel Pro;
- BOEi;

geen redenen te vinden die leiden tot het vaststellen van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Rivierzone 2013', zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

2. de zienswijze van E. Lerms (Rosandepolder 40) vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;

3a.in de zienswijzen van:

- R. Hilbrands, Boterdijk 13;
- F. Reijmers, Boterdijk 23;
- P.A. van der Veen, Rosandepolder 44;
- N. Tilanus, Boterdijk 9;
- J. van der Vlag, Boterdijk 9a;
- M. van Gent, Boterdijk 25;
- M. Hoogeveen, Rosandepolder 6;
- P. Gehring, Rosandepolder 8;
- J. Hospers, Klingelbeekseweg 33;
- LandRaad B.V. (namens A.G.M.H. Reijers);
- H.J. Uittenbogaard-van de Berg, Rosandepolder 1;
- HABITAT advocatenkantoor (namens C. Peters);
- F.A. Mensink, Onderlangs 117;
- NAP - Normaal Arnhems Peil;
- F.A Mensink (namens de erven S.A. Soppe);
- Vereniging Rosande;
- KEMA Nederland B.V.;
- K. Gehring, Rosandepolder 11;
- S. van Gogh, Rosandepolder 29;
- W. van der Rijken, Rosandepolder 2
- H. Sijbesma, Eldensedijk 10.

3b. én in de voorgestelde ambtshalve wijzigingen

redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Rivierzone 2013', zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

4. vast te stellen het bestemmingsplan 'Rivierzone 2013', zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.767-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

*Ten aanzien van de verbeelding*

- ter plaatse van de woonschepen Westervoortsedijk 94 en Westervoortsedijk 94a de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – 1" toevoegen aan de enkelbestemming "Wonen - Woonschepenligplaats";
- ter plaatse van Veerweg naar Westervoort 29-31 het bouwvlak in noordelijke richting uitbreiden, conform de vergunde situaties;
- ter plaatse van Veerweg naar Westervoort 29-31 maatvoeringen toevoegen aan het in noordelijke richting uitgebreide bouwvlak, te weten een minimale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- ter plaatse van Veerweg naar Westervoort 29-31 maatvoeringen voor het oorspronkelijke bouwvlak wijzigen, te weten een minimale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

*Ten aanzien van de regels*

- tekst van artikel 15 (Wonen - Woonschepenligplaats), lid 2, sub a onder 2 in zijn geheel te schrappen en te vervangen door:

"de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximumhoogte of de maat die gelijk is aan de hoogte in de op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan voor de betreffende geldende ligplaatsvergunning indien deze maat hoger is dan de op de plankaart aangegeven hoogte";
- tekst van artikel 15 (Wonen - Woonschepenligplaats), lid 2, sub a onder 6 in zijn geheel te schrappen en te vervangen door:

"de oppervlakte van een woonschip, zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende tabel van bijlage 2 mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de kolom 'Toegestane totale oppervlakte', met dien verstande dat voor een nieuw af te meren woonschip de maximale oppervlaktemaat niet groter mag zijn dan 150 m<sup>2</sup>";
- tekst van artikel 15 (Wonen - Woonschepenligplaats), lid 2, sub b in zijn geheel te schrappen en te vervangen door:

"voor zover binnen de zone bijgebouwen gelegen, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bijgebouwen met een maximumhoogte van 3 meter worden gebouwd, waarbij geldt dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen per woonschip niet meer mag bedragen dan de in de tabel in bijlage 2 opgenomen oppervlaktemaat in de kolom "Bijgebouwen", met dien verstande dat bij vervanging of vernieuwing van bouwwerken de totale maximale oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> per woonschip mag bedragen.
- bijlage 1 (Bouwwerken): in de tabel Veerweg naar Westervoort de maatvoering voor Bestaande oppervlakte bijgebouwen van Veerweg naar Westervoort 31 te wijzigen naar 6.526 m<sup>2</sup>;
- bijlage 1 (Bouwwerken): in de tabel Veerweg naar Westervoort de maatvoering voor Toegestane oppervlakte bijgebouwen van Veerweg naar Westervoort 31 te wijzigen naar 6.526 m<sup>2</sup>;
- Bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Boterdijk de maatvoering voor Toegestane uitbreiding van Boterdijk 9a te wijzigen naar 35 m<sup>2</sup> en de maatvoering voor Toegestane totale oppervlakte van Boterdijk 9a te wijzigen naar 100 m<sup>2</sup>;
- Bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Haven van Coers de maatvoering voor Toegestane uitbreiding van Haven van Coers 17 te wijzigen naar 34 m<sup>2</sup> en de maatvoering voor Toegestane totale oppervlakte van Haven van Coers 17 te wijzigen naar 100 m<sup>2</sup>;
- Bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Onderlangs de maatvoering voor Toegestane uitbreiding van Onderlangs 101 te wijzigen naar 36 m<sup>2</sup> en de maatvoering voor Toegestane totale oppervlakte van Onderlangs 101 te wijzigen naar 100 m<sup>2</sup>;
- Bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Onderlangs de maatvoering voor Toegestane uitbreiding van Onderlangs 109 te wijzigen naar 28 m<sup>2</sup> en de maatvoering voor Toegestane totale oppervlakte van Onderlangs 109 te wijzigen naar 100 m<sup>2</sup>;

- bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Meinerswijk / De Praets / Mandelabrug de maatvoering voor Bestaande oppervlakte woonschepen alsmede de maatvoering voor Toegestane maximale oppervlakte woonschepen van Westelijk te wijzigen naar 188 m<sup>2</sup>;
- bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Rosandepolder de maatvoering voor Bestaande oppervlakte woonschepen alsmede de maatvoering voor Toegestane maximale oppervlakte woonschepen van Rosandepolder 42 te wijzigen naar 151 m<sup>2</sup>;
- bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Rosandepolder de maatvoering voor Bestaande, respectievelijk Toegestane oppervlakte woonschepen van Rosandepolder 44 beide te wijzigen naar 208 m<sup>2</sup> en de maatvoering en de maatvoering voor Uitbreiding te schrappen;
- bijlage 2 (Woonschepen): in de tabel Rosandepolder de maatvoering voor bestaande oppervlakte bijgebouwen van Rosandepolder 2 te wijzigen naar 25 m<sup>2</sup>;
- bijlage 2 (Woonschepen): alle tabellen aanpassen door de kolom 'Woonschepen - Bestaande - Hoogte (>x mtr)' volledig te verwijderen;
- bijlage 2 (Woonschepen): alle tabellen aanpassen door de kolom 'Woonschepen - Toegestane - Totale oppervlakte bij nieuw woonschip' te verwijderen;
- bijlage 2 (Woonschepen) alle (toelichtende) figuren te verwijderen.

5. geen exploitatieplan als vervat in Artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,