

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d. 17 juni 2013

Documentnummer : 2013.0.037.093

Zaaknummer: 2013-01-00945

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Arnhems Buiten'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 23 april 2013

VOORSTEL

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Arnhems Buiten', zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO 0202.802-0301 gml met bijbehorende regels en toelichting;
2. Geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De aanleiding voor het maken van dit bestemmingsplan is de ouderdom van de geldende regelingen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. De bestemmingsplannen die nu gelden voor dit plangebied zijn sterk verouderd.

Het plangebied ligt in het westen van Arnhem aan weerszijden van de Utrechtseweg. Het gebied betreft grotendeels het voormalige KEMA-terrein en omgeving. Het plangebied 'Arnhems Buiten' bestaat ruimtelijk gezien uit 4 deelgebieden. Het noordelijk gedeelte kenmerkt zich door een parkachtige inrichting met op Mariëndaal een markant grootschalig nieuw kantoorpand en op Den Brink grotendeels bedrijfs- en kantoorgebouwen gelegen in het park. Het middengebied te weten Hes-Oost bestaat deels uit een parkachtige zone waarin een kantoorgebouw is gesitueerd. Aan de zuidzijde van dit deelgebied bevindt zich aan de Klingelbeelseweg een bedrijfspand. De Hes-West ligt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Renkum. In Rosande (ten zuiden van de Klingelbeekseweg) ligt een grootschalig bedrijfsgebouw bestemd voor congressen van de KEMA (voormalig Elektrum) met drie (voormalige dienst)woningen.

2. DOEL

Het bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' gewijzigd vaststellen conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. ARGUMENTEN

Beheerplan

Het bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' is een beheerplan, waarin de huidige situatie wordt bestemd. Dit betekent dat de bestaande gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. TCN had plannen voor herontwikkeling van Arnhems Buiten. Hiervoor zijn diverse plannen ontwikkeld. Deze zijn nooit voldoende concreet geworden om mee te nemen in het bestemmingsplan.

Wijzigingen

Het doel van dit bestemmingsplan is om de geldende regelingen te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen aan eigenaren en gebruikers van het gebied. In 2008 is een landelijke standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Hierdoor kan het voorkomen dat er vanwege deze standaardisering aanpassingen of wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de huidige plannen. In de toelichting (paragraaf 5.4 - vergelijking vigerende bestemmingsplannen) is een beschrijving opgenomen van deze wijzigingen.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' heeft vanaf 7 februari 2013 gedurende een periode van zes weken terinzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze -van MCE ontwikkeling C.V. (ontwikkelaar nieuwbouw Tennet)- geeft aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie onderstaand).

De zienswijze bestaat – samengevat- uit:

In het kader van het vooroverleg is de uitkraging van de parkeerbak op niveau -1 verwerkt op de plankaart. Echter niveau -2 is niet verwerkt (deze loopt verder rondom het gebouw). Het verzoek is het bouwvlak hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen. Voor de nieuwbouw van Tennet in Mariëndaal is door de gemeente een omgevingsvergunning verleend. Het gebouw en de ondergrondse parkeerbak zijn inmiddels gerealiseerd. Een klein onderdeel van de vergunde en gebouwde parkeerbak ligt in het ontwerp-bestemmingsplan buiten het bouwvlak en is dus niet positief bestemd. Door een kleine wijziging van de bouwgrens van de ondergrondse parkeerbak op de plankaart (zie afbeelding in het raadsbesluit), wordt de inmiddels bestaande en vergunde situatie positief bestemd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de plankaart (verbeelding) te wijzigen.

4. FINANCIËN

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

5. RISICO'S

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

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Het concept- en ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd naar TCN, Tennet, KEMA en de omliggende wijkverenigingen. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' heeft zes weken ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier en de gemeentelijke website.

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 te besluiten overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit van:	17 juni 2013
Documentnummer	2013.0.037.093
Zaaknummer	2013-01-00945

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2013,
Cluster Beleid en Regie, documentnummer: 2013.0.037.091;

overwegende dat,

- a. 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;
- b. gedeputeerde staten en de inspecteur op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- c. het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- d. het bestemmingsplan 'Arnhems Buiten' geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro en geen sprake is van noodzaak tot het stellen van locatie-eisen, het tijdvak van realisering en fasering;

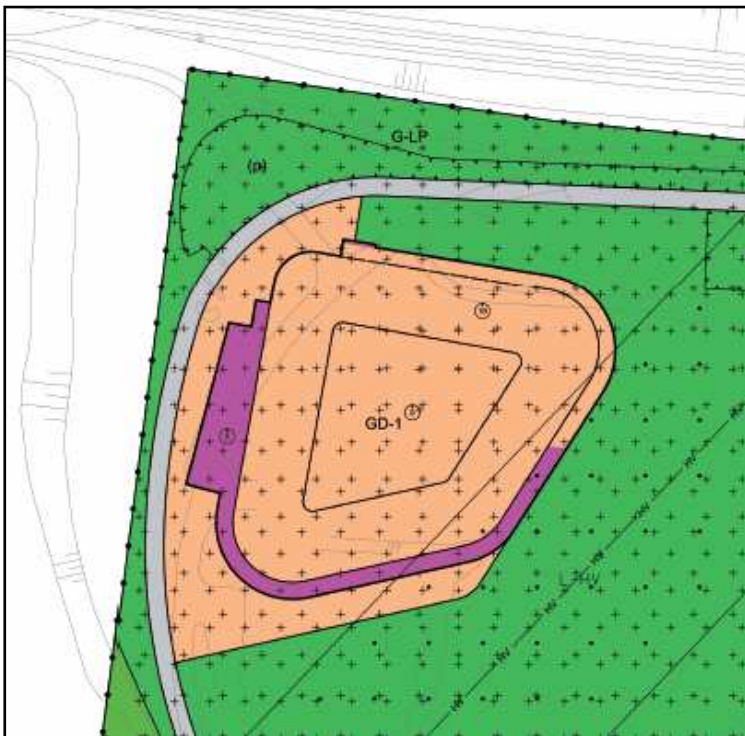
Gelet op de Artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. in de zienswijze van MCE Ontwikkeling C.V. redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Arnhems Buiten', zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Arnhems Buiten', zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO 0202.802-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijziging is opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen:

Ten aanzien van de plankaart:

Het bouwvlak (met maximumbouwhoogte 0 meter) te vergroten met het paars aangegeven gedeelte zoals aangegeven op onderstaand fragment van de plankaart.



fragment plankaart (aanpassing bouwvlak)

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

De griffier,

De voorzitter,