

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	29 juni 2015
Documentnummer :	2015.0.052.788
Zaaknummer:	2015-01-01523
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Leemlagen'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 9 juni 2015

VOORSTEL

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Leemlagen ', zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO 0202.805-0301.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

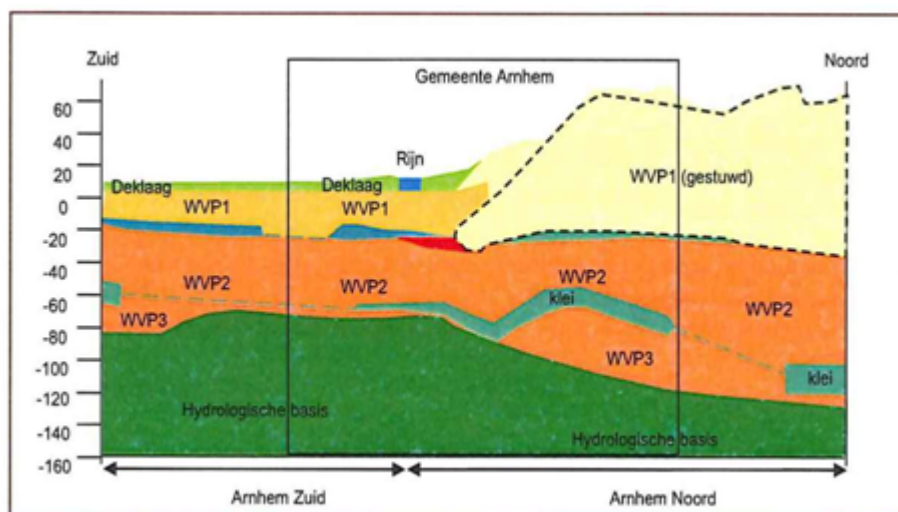
De gemeente Arnhem staat bekend om haar fraaie beken die in het noordelijke stadsdeel het stedelijk gebied doorkruisen. Deze beken zijn gezichtsbepalend en worden door de bevolking van de stad gekoesterd. De beken worden gevoed door grondwater. Hemelwater dat in de bodem infiltreert, stagneert op in de bodem aanwezige leemlagen. Het grondwater stroomt vervolgens af richting het beekdal, waarna het uitstroomt in de beken en deze voedt. De leemlagen vormen een essentieel deel van het watersysteem in het noordelijk stadsdeel. Als de leemlagen om welke reden dan ook hun functie verliezen, of deze niet meer kunnen uitvoeren, dan verliezen de beken hun voeding en zullen zij minder water afvoeren of zelfs droogstaan. Dit bestemmingsplan is opgesteld ter bescherming van deze leemlagen..

2. DOEL

Een aanvullende regeling in bestemmingsplannen ter bescherming van de leemlagen, voor zover er nog niet in bestaande bestemmingsplannen wordt voorzien in deze bescherming.

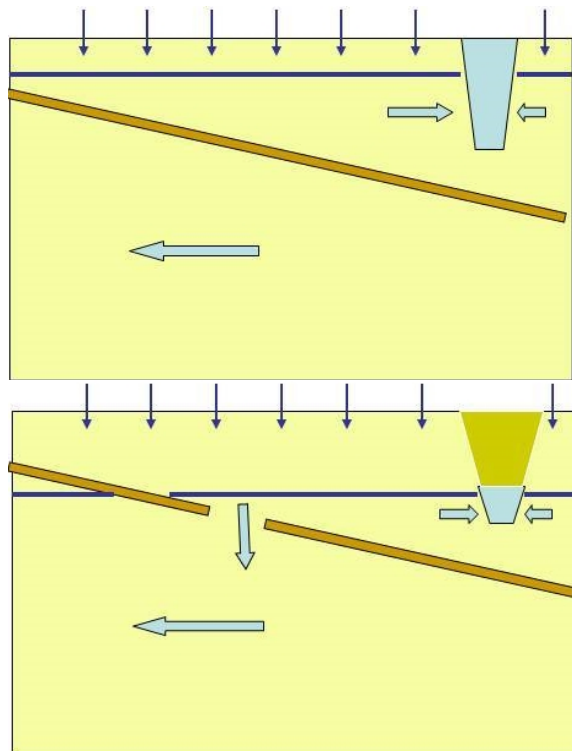
3. ARGUMENTEN

In een dynamische stad als Arnhem vinden veel ontwikkelingen plaats, ook in de ondergrond. De ondergrond wordt echter al voor andere doeleinden gebruikt, alhoewel dat vanaf het maaiveld niet altijd even zichtbaar is. In de ondergrond bevinden zich kabels en leidingen, parkeergarages en overige infrastructuur. De leemlagen kunnen hun waterremmende werking verliezen als ze worden doorboord of vergraven ten behoeve van drinkwateronttrekking, bodemenergiesystemen, aanleg van riolering of bouwwerkzaamheden. Om de toevoer van grondwater naar de beken te kunnen garanderen is een beschermingszone dan ook van evident belang.



Bodemopbouw Arnhem (WVP=watervoerend pakket)

Het grondwater dat nodig is om de Arnhemse beken te kunnen voeden bestaat uit regenwater dat eerst lokaal in de bodem moet infiltreren. Enkele van de plekken waar het grondwater weer bovengronds komt (Sonsbeek-Zypendaal, Angerenstein, Beek op de Paasberg), behoren tot de pareltjes van de Nederlandse natuur. Tot halverwege de 19e eeuw leverde deze infiltratie van hemelwater geen problemen op, maar door de stadsuitbreidingen is de ruimte waar hemelwater kan infiltreren door verhardingen fors afgenomen. De resterende open ruimten (groene tuinen, parken) zijn dan ook nodig om toevoer van water naar de beken te kunnen garanderen. Het instellen van beschermingszones zal in ieder geval het bewust omgaan met de beken en het infiltratiegebied verbeteren.



Hydrologisch principe leemlagen en voeding beken

Het zoveel mogelijk in stand houden van de resterende open ruimten is niet alleen goed voor de natuurlijke aanvulling van het grondwater, maar biedt ook mogelijkheden om afgekoppeld hemelwater te infiltreren. Door regenwater af te koppelen ontstaan bij hevige buien minder problemen met wateroverlast. Bij infiltratie stroomt het water namelijk sterk vertraagd en veel geleidelijker naar de beken.

Dit in tegenstelling tot als het water snel over de straat afstroomt naar het beekdal en de daarmee gepaard gaande vervuiling van dit water. Dat heeft ook voor de beken voordeel; een constante aanvoer van kwalitatief goed water. Dit concept-bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het actieplan wateroverlast.

Klimaatadaptatie zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie 2020-2040

Het geïnfiltreerde grondwater dat uiteindelijk in de beken of naastgelegen terreinen stroomt, heeft een redelijk constante temperatuur en vormt in warme perioden een bron van koelte voor de omliggende, nabije, omgeving. Op stadsniveau gezien betekent dat de goed stromende beken een positieve bijdrage kunnen leveren aan het leefbaar houden van veel nabij gelegen oude en versteende wijken.

Met het facetbestemmingsplan wordt in alle bestemmingsplannen, waarvan in de plangebieden leemlagen aanwezig zijn die nog geen beschermende werking hebben, een bepaling opgenomen ter bescherming van de leemlagen (een verbod om dieper dan 1,5 meter te bouwen, waarop uitzonderingen mogelijk zijn).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op (delen van) de volgende gebieden: Angerenstein, Monnikenhuizen, Alterveer/Cranenvelt, Buitengebied Noord, Sonsbeek, Geitenkamp, Kemperberg, Hoogstede, De parken en Hoogkamp. Onderstaand een overzicht van het gebied.



Contour leemlagen en beeksystemen

Zienswijze

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 4 maart 2015 tot en met 15 april 2015. Gedurende die periode is één zienswijze ingediend door Liander N.V. In deze zienswijze wordt verzocht in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor bescherming van een aantal in Arnhem gelegen ondergrondse hoogspanningsverbindingen en een aantal kleine bouwwerken tbv gasleidingen op te nemen. Voorgesteld wordt deze zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan is namelijk niet ingericht voor een regeling van deze problematiek. Het plan zou opnieuw volledig ambtelijk moeten worden beoordeeld op bodemaspecten, stedenbouwkundige aspecten en dergelijke. De juridische regeling in het plan zou volledig moet worden herzien. Daarnaast zou het plan opnieuw in ontwerp ter inzage moeten worden gelegd. Desalniettemin kan aan het verzoek van Liander wel worden tegemoet gekomen bij de vaststelling van nieuwe plannen voor de gebieden waar leidingen en de bouwwerken liggen. Er is contact geweest met Liander om afspraken te maken over de noodzaak van zo'n regeling

4. FINANCIËN

Het plan is extern opgesteld en brengt behalve de procedurekosten verder geen kosten met zich mee. Dit bestemmingsplan is besproken met de verantwoordelijke voor de grondexploitatie. Voor zover nu te beoordelen is, zijn er geen consequenties voor bestaande grondexploitaties of lopende ruimtelijke projecten van derden. Aangezien het plan geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt hoeft er geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld te worden;

5. RISICO'S

Er is een zeker risico op planschade indien bouwen beneden 1,5 meter in uitzonderlijke gevallen geheel niet mogelijk zal blijken te zijn. De inschatting is dat dit een zeer beperkt risico is.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Ter voldoening aan het artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan opgestuurd naar het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft verzocht om na vaststelling in overleg treden met de gemeente omdat er een relatie is met de taken van het waterschap.

Het voornemen om voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan te wijzigen is gepubliceerd op de gemeentepagina en de gemeentelijke website.

De ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is in de Staatscourant, in het digitaal gemeenteblad en op de gemeentelijke website gepubliceerd.

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,

Besluit van: 29 juni 2015

Documentnummer 2015.0.052.788

Zaaknummer 2015-01-01523

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2015, Cluster Beleid en Regie nummer: 2015.0.052.784;

overwegende dat,

- a. het bestemmingsplan 'Leemlagen' geen bouwplannen toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. er derhalve geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld te worden;

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

besluit:

1. in de zienswijzen van Liander N.V., Postbus 50 6920 AB Duiven, geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Leemlagen', zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. vast te stellen het bestemmingsplan 'Leemlagen', zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.805-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
3. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,