Onderwerp: Vervolg Zuidrand Schuytgraaf (veld 26 en 27)

Ons kenmerk: 2021-013138

Nummer. -

Elst, 30 april 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

Inzet voor het vervolgproces Zuidrand Schuytgraaf (veld 26 en 27) baseren op:

- *Agree to disagree:* teleurstelling uitspreken over het feit dat beide partijen helaas geen overeenstemming hebben gevonden over een motivatie waaruit blijkt of de mogelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan voldoen aan de uitgangspunten van het convenant. OF
- *Beroepsprocedure:* teleurstelling uitspreken over het feit dat de afspraken uit het convenant niet worden nagekomen en (als vervolg op een tijdig door het college in te dienen pro-forma beroepsschrift) in een beroepsprocedure te concretiseren en te bekrachtigen dat het vastgestelde bestemmingsplan niet voldoet aan de uitgangspunten van het convenant.

2. Inleiding

Het college van B&W van Arnhem heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de Zuidrand Schuytgraaf (veld 26 en 27) aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Op 24 april 2024 is het plan vastgesteld door de Arnhemse gemeenteraad.

Uit de stukken die aan de Arnhemse raad zijn voorgelegd, blijkt dat de Overbetuwse zienswijze heeft geleid tot de volgende veranderingen:

- De mogelijkheid voor kunstenaarscollectief KW37 is geschrapt. Dit is in lijn met de zienswijze van Overbetuwe. In plaats van creatieve functies en bedrijvigheid (incl. standplaatsen en bijeenkomsten) zijn nu alleen atelierwoningen toegestaan.
- In de groene omranding zijn bouwmogelijkheden (en bijbehorend gebruik) verdwenen. Dit is deels in lijn met de zienswijze; geen gehoor is gegeven aan het verzoek om (op basis van afstemming over de borging van beeldkwaliteit en inrichting.
- In de toelichting is de motivering (in paragraaf 3.2.3) aangevuld met een alternatievenafweging waar beschreven is dat er - in de vergelijking tussen het voorgestelde aantal woningen in veld 26/27 en het mogelijke woningaantal op andere locaties - weinig ‘schuifruimte’ in Arnhem is om met minder ruimtelijke impact te komen tot het benodigd aantal woningen tot 2030. Dit is niet in lijn met de zienswijze van Overbetuwe omdat gevraagd is om minder woningen: er waren 67 woningen meer voorgesteld dan nu toegestaan in het geldende bestemmingsplan toegestaan. In sommige delen ook in 4 bouwlagen, daar waar nu maximaal 3 bouwlagen toegestaan is. Na het vervallen van KW37 zijn er nog 7 (atelier)woningen bijgekomen.

Daarmee is het nu tijd om de inzet voor het vervolgproces te bepalen. Na consultatie van de huisadvocaat, liggen er 2 scenario’s voor. U kunt middels amenderen besluiten welk scenario uw voorkeur heeft.

3. Doel en beoogd effect

De gemeenteraad faciliteren bij te maken keuzes over hun inzet bij het creëren van een hoogwaardige overgang in de Zuidrand Schuytgraaf, tussen woonwijk en landschap, in ruimtelijke en functionele zin. Een en ander ter nakoming van de afspraken die in het convenant zijn overeengekomen.

4. Argumenten

1.1. Arnhem en Overbetuwe streven beide uitgangspunten convenant na

Uit de beantwoording van de zienswijze blijkt wederom dat Arnhem en Overbetuwe allebei de inhoudelijke uitgangspunten nastreven omtrent het in het convenant beoogde beeld van landschappelijk wonen. Alleen vanuit juridisch perspectief wordt deze inhoud anders bekeken. Arnhem vindt het convenant juridisch niet relevant, desondanks is het voldoende meegenomen in de belangenafweging. Overbetuwe vindt het convenant juridisch wel relevant, maar vindt het echter onvoldoende meegenomen in de belangenafweging.

Het ervaren inhoudelijke verschil tussen ‘voldoende meegenomen’ en ‘onvoldoende meegenomen’ zit niet in ‘Aanbevelingen’, ‘Concept en visie’ en de landschappelijke structuur (hoofdstuk 7, 3 en 4 van het convenant), maar met name in de afwijking van de aantallen die indicatief zijn beschreven bij (voorbeeld)invullingen van de woonvelden (hoofdstuk 5 en 6). Hiermee is er situatie ontstaan waarin beide partijen helaas geen overeenstemming hebben gevonden over een motivatie waaruit blijkt of de mogelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan voldoen aan de uitgangspunten van het convenant. Het scenario ‘*agree to disagree’* in het dictum van het raadsbesluit is met name hierop gebaseerd.

1.2. Er is niet volledig tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze

Uit het chronologisch overzicht blijkt dat Arnhem in april 2021 de gemeente Overbetuwe heeft betrokken bij hun (beleids)voornemens inzake de Zuidrand Schuytgraaf, zodat beide gemeenten en de Parkorganisatie (na ruim 15 overleggen) in afstemming konden komen tot een schetsontwerp zoals bedoeld in het convenant. In het proces is afgestemd met Park Lingezegen. Tevens is advies gevraagd aan een onafhankelijk deskundige: Feddes/Olthof concludeerde dat het voorgestelde plan “*een passende vertaling van de uitgangspunten dat de gemeente Arnhem en Overbetuwe in 2010 afsloten*”. Ook is de raad van Overbetuwe twee maal betrokken: voorafgaand aan het voorontwerp-bestemmingsplan met ‘wensen en bedenkingen’, ook verstuurde u een brief met twee kernpunten: "*Woningaantal schetsontwerp komt niet overeen met convenant*" en "*Kunstenaarscollectief KW37 niet passend binnen randvoorwaarden convenant*". Beide punten zijn ook opgenomen in de Overbetuwse zienswijze. Vervolgens zijn de mogelijkheden voor KW37 zijn wel geschrapt, het woningaantal is niet in overeenstemming gebracht met het convenant. Tenslotte is (nog) geen gevolg gegeven aan het verzoek om - in relatie tot het bestemmingsplan - conform convenant ook afspraken en kaders voor beeldkwaliteit en inrichting juridisch te borgen.

1.3. Effecten op leefkwaliteit in Overbetuwe relevant in bredere samenwerking met Arnhem

In de samenwerking met Arnhem spelen er meerdere dossiers naast de Zuidrand Schuytgraaf. Deze dossiers kunnen een groter effect hebben op de leefkwaliteit van mensen in Overbetuwe. Dat betreft in ieder geval de opgaven rond Knoop 38, waarbij op dit moment urgentie ligt bij het onderzoek naar uitplaatsing van het Arnhemse goederenemplacement. Een (al dan niet juridisch) vervolg bij bestemmingsplan Schuytgraaf kan consequenties hebben in de samenwerking met Arnhem in deze dossiers. Aandachtspunt in beide scenario’s is het voorkomen van negatieve effecten in de relatie met (de effecten van en belangen in) andere dossiers in de samenwerking met Arnhem.

5. Kanttekeningen en risico’s

1.1. Een succesvolle beroepsprocedure is niet zeker

Juridisch gezien is door de huisadvocaat de slagingskans van een eventueel beroep geclassificeerd als ‘beperkt’ of ‘matig’. Het betreft namelijk een kwestie waar de rechter niet rechtstreeks een vergelijk maakt met het convenant. De gemeente Arnhem heeft beleids- of beslissingsruimte, waarbij de rechter

niet inhoudelijk of het besluit juist is, maar beziet of het bestuursorgaan - ook gezien het hier relevante vertrouwensbeginsel - in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen (‘marginale toetsing’).

Een eventueel beroep heeft dus een beperkte slagingskans. Dit betekent tegelijkertijd ook dat een succesvol beroep niet is uitgesloten. Volgens de huisadvocaat is het daarbij belangrijk dat de raad dit beroep dan indient. Belangrijk om daarbij als raad te concretiseren waarom u vindt dat - vergeleken met de indicatieve aantallen - de extra woningen leiden tot een situatie waarin niet voldaan wordt aan de uitgangspunten van het convenant. Het scenario ‘*beroepsprocedure*’ in het dictum is met name gebaseerd op deze afweging.

1.2. Er zijn nog geen afspraken over afstemming en borging beeldkwaliteit en inrichting
Uit het advies van Feddes/Olthof volgt nog een aantal aanbevelingen die belangrijk zijn voor nadere uitwerking. Tot op heden zijn er nog geen afspraken en kaders over beeldkwaliteit en inrichting. Aan het verzoek om dit juridisch te borgen in of bij het bestemmingsplan, is door Arnhem geen gevolg gegeven. Hun argument is dat de gemeente zelf eigenaar is van de gronden en er daardoor geen afdwingbare juridische verplichting nodig is. Hiermee wordt (nog) niet voldaan aan het convenant dat wel vraagt om afstemming over borging van beeldkwaliteit en inrichtingsplan.

6. Financiën
Dit voorstel heeft geen directe financiële effecten voor de gemeente Overbetuwe. Bij het scenario ‘beroeps-procedure’ is er wel sprake van juridische kosten; voor advisering door de huisadvocaat en proceskosten.

7. Duurzaamheid
De gemeente Arnhem beschreef duurzaamheid in de toelichting van het bestemmingsplan (o.a. paragraaf 3.3.3.6), op het gebied van energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie.

8. Vervolg

Planning
Nadat de Arnhemse raad het bestemmingsplan op 24 april 2024 heeft vastgesteld, zal naar verwachting dit besluit op 2 mei 2024 worden gepubliceerd. Vanaf dat moment gaat de beroepstermijn lopen. Gedurende zes weken kunnen belanghebbenden dan eventueel een beroep indienen bij de Raad van State. Doordat het college binnen de termijn een pro-forma beroepsschrift indient, kunt u op 27 juni 2024 besluiten over de scenario’s; het beroepsschrift zou indien aan de orde dan door u aangevuld en bekrachtigd kunnen worden.

Communicatie
Participatie en communicatie worden gecoördineerd door Arnhem.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente
Initiatiefnemer van de voorgestelde ontwikkeling is de gemeente Arnhem. De rol van de gemeente Overbetuwe is gebaseerd op de afspraken in het convenant ‘*Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten*’. Arnhem coördineert de interactie met relevante stakeholders waaronder Park Lingezegen.

Evaluatie
Het in het convenant afgesproken vervolgproces maakt het mogelijk erop toe te zien dat de beoogde kwaliteitsslag zich ook daadwerkelijk voordoet.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de gemeentesecretaris	de burgemeester
P.J.E. Breukers	R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Bestemmingsplan '*Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 26 en 27 & reparaties en detaillering*'
   a. Tekst bestemmingsplan
   b. Verbeelding (veld 26 en 27) bestemmingsplan
   c. Bijlage: Zienswijzenota (geanonimiseerd)
   d. Bijlage: Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)
   e. Bijlage: Onderzoeken
   f. Bijlage: Ruimtelijk raamwerk velden 26 + 27
   g. Bijlage: Juridisch advies stadsadvocaat
   h. Bijlage: Vervolg huisvesting kunstwerkplaats KW37
2. Convenant '*Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten*' (5 november 2010)
3. Chronologisch overzicht veld 26 en 27 zuidrand Schuytgraaf (30 april 2024)
4. Concept raadsbesluit '*Vervolg Zuidrand Schuytgraaf (veld 26 en 27)*' (27 juni 2024)

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol
De behandelend ambtenaar is Stefan Tempelman. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl