RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4325

Onderwerp: Beslissen op een bezwaarschrift weigering wijziging bestemmingsplan Bronbeeklaan 66

Kernboodschap

De Stichting Zorgwonen Bronbeek heeft een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van de gemeenteraad om bestemmingsplan Bronbeeklaan 66 niet te wijzigen op hun verzoek. De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en een deel van de motivering nader te onderbouwen. Dit advies wordt overgenomen en een nadere motivering is bijgevoegd.

Voorstel

1. Het bezwaar van Construct advocaten namens Stichting Zorgwonen Bronbeek, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie ongegrond te verklaren en in het besluit nader te motiveren waarom geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Inleiding

Stichting Zorgwonen Bronbeek (hierna: de Stichting) heeft in november 2021 een verzoek gedaan om het bestemmingsplan voor het perceel Bronbeeklaan 66 te wijzigen, waarbij de bestemming ‘wonen’ aan het perceel wordt toegekend en de bewoning van maximaal 59 zelfstandige wooneenheden en 5 onzelfstandige wooneenheden mogelijk gemaakt wordt. Uw raad besloot het verzoek van de Stichting af te wijzen (zie ibabs).
Tegen de afwijzing diende de Stichting een bezwaarschrift in (zie bijlage). De bezwaarmaker heeft haar bezwaar nader toegelicht ten overstaan van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Arnhem. Deze commissie bracht ten aanzien van het bezwaarschrift advies uit. Dit advies treft u als bijlage bij dit voorstel aan.
Wij stellen u voor het advies van de commissie te volgen en het bezwaarschrift tegen het besluit van uw raad van 26 februari 2022 ongegrond te verklaren. Daarnaast stellen wij voor, zoals in het advies vermeldt, dat in het besluit een motivering wordt opgenomen waarom geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze motivering treft u als bijlage bij dit raadsvoorstel aan.

GEMEENTE Arnhem

Beoogd effect

Het beslissen op het voorliggende bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 *Er is een evident privaatrechtelijke belemmering*
In het raadsbesluit van 16 februari 2022 heeft uw raad het verzoek van de Stichting mede afgewezen vanwege een evident privaatrechtelijke belemmering. De woonbestemming zal door bezwaarde niet kunnen worden verwezenlijkt, omdat de erfpachtakte zich hiertegen verzet. De bezwarencommissie volgt deze redenering en is van mening dat uw raad op deze grond kan weigeren het aangevraagde bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 *De aanvraag voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening*
In het raadsbesluit van 16 februari 2022 is het verzoek tevens afgewezen vanwege de visie om de locatie Kloosterstraat Bronbeeklaan integraal te ontwikkelen. Inmiddels is een stedenbouwkundige studie gemaakt voor een verdichting van beide percelen met woningbouw. Er is geconcludeerd dat de mogelijkheid voor het substantieel toevoegen van woningen beperkt is. Daarom heeft het college besloten om de integrale ontwikkeling los te laten en daarbij niet meer actief te sturen op sloop van de Paasbergflat. Uw raad is hierover geïnformeerd middels een raadsbrief (zie ibabs).

De bezwarencommissie overweegt dat blijkt dat de gemeente zich niet langer op het standpunt stelt dat het gebied om en nabij de Kloosterstraat integraal herontwikkeld gaat worden. Uit vorenstaande volgt dat niet langer onderbouwd is waarom bij de aangevraagde bestemmingsplanwijziging geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit besluitonderdeel kan daarom de afwijzing van de aanvraag niet langer motiveren. Het gaat dan specifiek om argument 1.1 uit het raadsvoorstel van 16 februari 2022. Deze onderbouwing vervalt.
Uw raad kan in het besluit op bezwaar nader motiveren waarom geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze nadere motivering is opgenomen als bijlage bij het raadsbesluit.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Het besluit op bezwaar loopt vooruit op de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Voor de locatie aan de Bronbeeklaan 66 is een bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023. Hierover bent u per raadsbrief geïnformeerd (zie: ibabs). Het bijbehorende ontwerpexploitatieplan ligt van 17 februari 2023 tot en met 30 maart 2023 ter inzage (zie: ibabs). Het bestemmingsplan en exploitatieplan zullen na afloop van deze termijn aan de raad worden aangeboden ter vaststelling (in juni 2023). Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het pand Bronbeeklaan 66 gewijzigd van maatschappelijk naar wonen

conform het verzoek (wel met nadere voorwaarden). Hiermee is het verzoek overbodig. Deze eigenaar kan het pand niet voor wonen gebruiken omdat er nog sprake is een evident privaatrechtelijke belemmering (strijd met voorwaarden uit het erfpachtcontract).

In de bijlage bij het raadsvoorstel is de motivatie opgenomen waarom er bij het instemmen met het verzoek geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze motivatie wordt ook gebruikt bij de onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan. Het was ideaal geweest om beide raadsbesluiten in dezelfde raadsvergadering te bespreken. Het bestemmingsplan kan echter nog niet ter vaststelling worden aangeboden (het exploitatieplan ligt nog ter inzage). De beslissing op bezwaar kan niet worden uitgesteld omdat de wettelijke beslistermijn al is overschreden. Verdere vertraging heeft financiële consequenties. Daarom worden beide voorstellen afzonderlijk aangeboden.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Uitvoering

De bezwaarmaker ontvangt schriftelijk de beschikking op bezwaar. Als zij het niet eens is met deze beslissing kan zij beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid is vermeld in de beschikking op bezwaar die aan de bezwaarmaker wordt toegestuurd.

Communicatie

De bezwaarmaker ontvangt de schriftelijke beschikking op bezwaar.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bezwaarschrift;
- Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie;
- Beschikking op bezwaar;
- Nadere motivering.

Besluit van	
Zaaknummer	4325

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023, zaaknummer 4325;

gelet op artikel 7:1, eerste lid, in samenhang met artikel 8:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Het bezwaar van Construct advocaten namens Stichting Zorgwonen Bronbeek, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie ongegrond te verklaren en in het besluit nader te motiveren waarom geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De griffier, De voorzitter,