



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

496176

Onderwerp: Vaststelling 'Chw Omgevingsplan De Laar 2020'

Voorstel

1. Het 'Chw omgevingsplan De Laar 2020', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.202.947-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In zienswijzen #1 en #2¹ aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpomgevingsplan.
3. In afwijking van het ontwerpomgevingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1'.
4. Geen exploitatieplan op te stellen..

Inleiding

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking. De Omgevingswet vraagt om meer samenhang en transparantie in onze regels voor de fysieke leefomgeving. Dit willen we bereiken door de komende jaren toe te werken naar één omgevingsplan voor de hele gemeente. De transitie naar één omgevingsplan verloopt stapsgewijs. Voor een vloeiende overgang is het van groot belang dat het huidige kader goed in beeld is gebracht en actueel is. Voor meerdere wijken geldt nog een, zowel digitaal als inhoudelijk, verouderd bestemmingsplan. De eerste stap is daarom het actualiseren en technisch op orde brengen van deze plannen waarvan bestemmingsplan 'De Laar 2007' er één is. Met deze stap zorgen we ervoor dat deze gebieden beschikken over een actueel planologisch kader dat digitaal toegankelijk is. Hiermee leggen we een basis voor de verdere verrijking van het plan met aanvullende regels en dragen we bij aan het verbeteren van onze digitale dienstverlening. Op die manier geven we inwoners, ondernemers en eigenaren meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van particuliere en publieke gronden.

Het omgevingsplan dat voor u ligt zet een eerste stap in een betere digitale dienstverlening. Dit houdt in dat de regels zowel perceelsgericht als activiteitgericht in verschillende digitale 'lagen' raadpleegbaar zijn. Deze lagen laten zich lastig tonen in de papieren of pdf- versie van het plan. Voor een juiste weergave van de informatie verwijzen we daarom naar de planviewer op:

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.947-0301>

Het ontwerpomgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 april tot en met 1 juni 2020. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend.

¹ De nummering van de zienswijzen volgt uit het zienswijzenrapport dat is opgenomen als bijlage bij dit raadsvoorstel.



Beoogd effect

Het omgevingsplan 'Chw De Laar 2020' biedt een actueel planologisch kader voor de wijk De Laar met zoveel mogelijk respect voor bestaande rechten dat anticipeert op de doelstellingen van de Omgevingswet.

Argumenten

1.1 Vaststelling van het omgevingsplan anticipeert op de Omgevingswet.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft Arnhem in november 2019 aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Dit betekent dat we nu al een planologische regeling kunnen opstellen waarin ook regels zijn opgenomen die normaal niet in een bestemmingsplan (mogen) zitten. Anticiperend op de komst van de Omgevingswet noemen we dit plan dan ook 'omgevingsplan'.

Daarnaast bevat dit omgevingsplan belangrijke 'technische' aanpassingen die nu al, maar ook op termijn, bijdragen aan het verbeteren van onze digitale dienstverlening aan inwoners, ondernemers en eigenaren. Het omgevingsplan moet dan ook gezien worden als een groeimodel. De komende jaren voegen we aan het plan steeds meer regels toe die nu nog op andere plekken zijn ondergebracht. Op die manier ontstaat straks een samenhangend plan waarin inwoners, ondernemers en alle andere betrokkenen de regels voor de fysieke leefomgeving op een publieksvriendelijke manier kunnen raadplegen.

Omdat het omgevingsplan straks veel meer regels omvat dan het huidige bestemmingsplan, is de huidige systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten (wonen, bouwen, slopen, horeca uitbaten et cetera) die je wilt verrichten op een bepaald adres. Door deze locatie te koppelen aan de gewenste activiteit, bijvoorbeeld 'bouwen', laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op die locatie gelden voor die activiteit.

De activiteiten zijn gekoppeld aan functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied (de voormalige bestemmingen zoals Groen, Kantoor of Verkeer). Onder deze functies hangen de zogenaamde activiteiten. Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten.

Kortom: met de vaststelling van dit omgevingsplan, zorgen we ervoor dat het plangebied "De Laar" ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet digitaal beschikbaar blijft én dat het digitaal en technisch geschikt is om de komende jaren te transformeren naar een omgevingsplan waarin alle relevante regels voor de fysieke leefomgeving op een publieksvriendelijke manier kunnen worden ontsloten.



1.2 Het geldende bestemmingsplan is verouderd en vraagt om planologische vertaling.

Het bestemmingsplan 'De Laar 2007' is vastgesteld op grond van de voorganger van de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro). De regels uit het bestemmingsplan voldoen hierdoor niet meer aan de huidige juridische en Arnhemse standaard. Doordat het plan is verouderd geeft ook de verbeelding niet meer de feitelijke situatie weer. Met de planologische vertaling zijn de verleende buitenplanse omgevingsvergunningen verwerkt in de verbeelding.

2.1 Alleen zienswijzen #1 en #2 geven aanleiding om het plan te wijzigen.

Het ontwerpomgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 april tot en met 1 juni 2020. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Zienswijze #3 en #4 geven geen aanleiding om het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. Zienswijze #1 en #2 zijn ingediend door Liander en de Gasunie. Na overleg met Liander is besloten om een lijst van de aanwezige gasdrukmeet- en regelstations op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. De Gasunie had een aantal vragen en opmerkingen over de nieuwe systematiek van het omgevingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is een uitzondering opgenomen bij het aanlegvergunningstelsel voor onderhoud aan de gasleiding en een voorrangsbepalingsbepaling opgenomen (indien sprake is van strijdigheid gaan de regels met betrekking tot de gasleiding voor). Deze wijzigingen zijn in overeenstemming met de vigerende regels uit het oude bestemmingsplan. De andere twee zienswijzen geven geen aanleiding om het plan te wijzigen. Zie voor een uitgebreide behandeling van de zienswijzen het zienswijzenrapport opgenomen als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel.

3.1 Nieuwe inzichten hebben geleid tot een aantal technische aanpassingen.

Het 'Chw omgevingsplan De Laar 2020' is het eerste omgevingsplan in Arnhem dat in procedure is gebracht. Inmiddels zijn ook diverse andere omgevingsplannen intern in voorbereiding zoals het Chw omgevingsplan voor de binnenstad. Door het werken aan deze andere plannen is de standaardregeling voor de nieuwe omgevingsplannen op diverse onderdelen gewijzigd (de wet van de remmende voorsprong). Deze opgedane inzichten zijn verwerkt in het bijgevoegde gewijzigde omgevingsplan. Daarnaast is ook de regeling uit het op 28 oktober 2020 vastgestelde 'Facetplan woningsplitsing en verkamering' opgenomen in het omgevingsplan.

In 'Bijlage 1 wijzigingenoverzicht' bij dit raadsvoorstel wordt aangegeven op welke onderdelen wijzigingen zijn toegevoegd en zijn deze wijzigingen toegelicht.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken we nog gebruik van de huidige software.

Op dit moment zitten we in een overgangperiode. We kunnen namelijk al wel gebruik maken van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet om een omgevingsplan te maken maar de juiste software ontbreekt nog. Onze software werkt nog met de instrumenten 'bestemmingsplan', 'bestemmingen' en 'gebiedsaanduidingen'. Ook in het bestemmingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt gepubliceerd, komen de oude benamingen terug.



Participatie

Dit omgevingsplan voor de wijk De Laar legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In overleg met het Team Leefomgeving is daarom gekozen om geen inloopavond te organiseren. De bewoners zijn over deze terinzagelegging geïnformeerd door een toelichting in de wijkkrant 'Laarnieuws' en de website www.delaararnhem.nl

Financiën

Voor het opstellen van dit omgevingsplan zijn geen extra financiële middelen nodig; de werkzaamheden kunnen met de huidige bezetting en middelen worden uitgevoerd.

Uitvoering

Het bestemmingsplan zal zes weken na de bekendmaking van de vaststelling in werking treden. De indieners van de zienswijzen zullen per brief worden geïnformeerd over de vaststelling.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot vaststelling. De griffie zal de indieners van de zienswijzen informeren over de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en uitnodigen deze behandeling bij te wonen. Na de vaststelling zullen de indieners van een zienswijze wederom een brief krijgen om ze hierover te informeren.

De overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- 1a Vast te stellen omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan De Laar' -tekst-
- 1b Plankaart Chw Omgevingsplan De Laar NL.IMRO.0202.947-0301
- Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht
- 2a Zienswijzennota (geanonimiseerd)
- 2b Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)

Ter inzage voor gemeenteraad

- 3a Zienswijzennota (niet geanonimiseerd) -Vertrouwelijk
- 3b Gebundelde zienswijzen (niet geanonimiseerd) -Vertrouwelijk



Besluit van

Zaaknummer

496176

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020, nummer: 496176;

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

besluit:

1. Het 'Chw omgevingsplan De Laar 2020', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.202.947-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In zienswijzen #1 en #2 aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit omgevingsplan ten opzichte van het ontwerpomgevingsplan.
3. In afwijking van het ontwerpomgevingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1'.
4. Geen exploitatieplan op te stellen.

De griffier,

De voorzitter,