



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

216295

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West**

Voorstel

1. In te trekken het op 25 september 2017 met zaaknummer 177465 genomen besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West", zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO 0202.809-0303.gml met bijbehorende regels en toelichting.
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West", zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO 0202.809-0304.gml met bijbehorende regels en toelichting.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Bij besluit van 13 juli 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West" vastgesteld. Dit besluit is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) op 14 juni 2017 gedeeltelijk vernietigd, met de opdracht om binnen 20 weken ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van 'recyclingbedrijf' het plan opnieuw vast te stellen. In de uitspraak van de Afdeling is voorts het plandeel met de bestemming "Wonen" en de in de regels opgenomen parkeerregeling vernietigd.

Aan de opdracht van de Afdeling tot reparatie van de definitie 'recyclingbedrijf' is voldaan met uw besluit van 25 september 2017, onder nummer 177465. Aangezien het herstel van de overige vernietigde onderdelen meer tijd in beslag nam, zijn deze toen niet meegenomen in dat besluit. Uitgangspunt was namelijk dat de besluitvorming opgeknipt zou worden waarbij eerst voor reparatie van het begrip 'recyclingbedrijf' het aangepaste bestemmingsplan zou worden vastgesteld zodat tijdig voldaan zou worden aan de opdracht van de Afdeling. Vervolgens zou een separaat bestemmingsplan voor het vernietigde woondeel aan uw raad ter vaststelling worden voorgelegd. Helaas is gebleken dat bij de vaststelling van het reparatieplan op de verbeelding ter plaatse van het hierboven genoemde vernietigde plandeel abusievelijk enkele gebiedsaanduidingen zijn blijven staan, waardoor dit besluit onbedoeld verder reikte dan uitsluitend de reparatieregeling, zoals die was ingegeven door de opdracht van de Afdeling. Dit was niet beoogd. Uit oogpunt van zorgvuldigheid en rechtszekerheid wordt thans voorgesteld om het onder Voorstel 1. genoemde plan in te trekken en de inhoudelijke aanpassingen met betrekking tot de definitie van het begrip recyclingbedrijf weer mee te nemen in het nieuwe plan dat nu ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

De reden voor de vernietiging van het plandeel met de bestemming "Wonen" was dat er onvoldoende was onderzocht of het realiseren van de woningen beperkingen in de bedrijfsvoering voor het bedrijf De



Smidse met zich mee zou brengen. Met De Smidse hebben in de achterliggende periode diverse overleggen plaatsgevonden over de akoestische situatie als gevolg van de toegestane bedrijfsactiviteiten. Hierbij is gesproken over (gevel)aanpassing(en) aan het bedrijf óf aan de toekomstige woningen. Er is uiteindelijk in overleg gekozen voor een oplossing bij de toekomstig te bouwen woningen. Op basis van aanvullend geluidsonderzoek is in de regels nu als voorwaarde gesteld dat er door de bouw geen beperkingen in de bestaande toegestane bedrijfsvoering van de bedrijven aan Westervoortsedijk (waaronder De Smidse) mag ontstaan. Dit is een belangrijke verandering van uitgangspunt ten opzichte van het bestemmingsplan dat in 2015 is vastgesteld. Door de maatregelen aan de woningen te treffen, wordt De Smidse niet in haar bedrijfsvoering beperkt. In de planregels zijn hiervoor dus waarborgen opgenomen. Tenslotte is de standaardregeling voor parkeren in artikel 19 conform de uitspraak van de Afdeling aangepast.

Vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien de kosten anderszins zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst met Volkshuisvesting.

Beoogd effect

Het juridisch mogelijk maken van de transformatie van een bedrijventerrein naar een nieuw verblijfsgebied met wonen, werken en voorzieningen.

Argumenten

1.1 Intrekken en opnieuw vaststellen van het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2017 zorgt voor een rechtszeker en compleet bestemmingsplan

Zoals in de Inleiding al aangegeven heeft de Afdeling bij haar uitspraak het gehele plandeel vernietigd, dus naast de bestemming "Wonen" eveneens de op het plandeel van toepassing zijnde aanduidingen, zoals geluidszones en dergelijke. Voor het gebied was hierdoor het 'oude' bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westervoortsedijk" weer van kracht. De opdracht om het plan te repareren betrof uitsluitend de definitie van het begrip "recyclingbedrijf". De Afdeling had hiertoe een termijn vastgesteld van 20 weken. Bij de vaststelling van het reparatieplan op 25 september 2017 zijn echter abusievelijk de diverse gebiedsaanduidingen met betrekking tot geluidhinder vanwege weg- en industrielawaai op het vernietigde plandeel op de verbeelding opnieuw mee vastgesteld. Als gevolg hiervan heeft uw raad per abuis een verbeelding vastgesteld waarin ter plaatse van het vernietigde woondeel onbedoeld een geluidzone is opgenomen. Uitgangspunt was namelijk dat voor het vernietigde plandeel een separaat bestemmingsplan zou worden vastgesteld dat zou voorzien in woningbouw. Voordeel hiervan was dat voor beide plannen teruggevallen zou worden op het ontwerpbestemmingsplan.

Omdat nu echter een rechtsonzekere situatie ontstaat als gevolg van de aanduidingen die in het bestemmingsplan van 25 september 2017 aan het vernietigde woondeel zijn toegekend, is het noodzaak om dit te corrigeren. Deze correctie kan het beste vorm krijgen door het bestemmingsplan van 25 september 2017 in te trekken onder gelijktijdige vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet dan in woningbouw én een aanpassing van de definitie van het begrip 'recyclingbedrijf'. Het begrip 'recyclingbedrijf' wijzigt overigens niet ten opzichte van de definitie zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 25 september 2017.

Het voorgaande leidt ertoe dat er een compleet bestemmingsplan ontstaat voor zowel het bedrijventerrein als het terrein waarop de woningbouw was voorzien. De voorgestelde intrekking en gelijktijdige vaststelling van een nieuw bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor



belanghebbenden. Aangezien het herstel van het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van woningbouw zonder dat dit leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven, zoals De Smidse, kan geen sprake zijn van schending van de belangen van de betrokken bedrijven en kan deze verkorte procedure worden gevolgd. Voor Van Houtum geldt eveneens dat het voorgaande niet leidt tot schending van zijn belangen.

2.1 Reparatie van de woonbestemming maakt de realisering van een verblijfsgebied met wonen, werken en voorzieningen mogelijk

De Afdeling heeft het plandeel met de bestemming "Wonen" vernietigd omdat, kort gezegd, onvoldoende inzichtelijk was gemaakt of de beoogde woningbouw tot beperkingen in de bedrijfsvoering van het metaalbewerkingsbedrijf De Smidse zou kunnen leiden.

Ten behoeve van de reparatie is een nieuw milieuonderzoek uitgevoerd.

Zoals in de inleiding al aangegeven is uiteindelijk in overleg met De Smidse als oplossing gekozen voor bouwkundige maatregelen aan de te realiseren woonbebouwing langs de Westervoortsedijk. Deze bouwkundige maatregelen zijn in de planregels geborgd. Hierdoor is er geen enkele ingreep in de bestaande bedrijfsvoering van De Smidse nodig en ontstaan geen beperkingen.

De maatwerkvoorschriften voor De Smidse worden verruimd om woningbouw mogelijk te maken. Deze nieuwe maatwerkvoorschriften zijn bedoeld om de bedrijfsvoering van De Smidse veilig te stellen en op die wijze te waarborgen dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningbouw geen beperkingen oplevert voor De Smidse. De suggesties die de adviseur van De Smidse (akoestisch adviesbureau Peutz) heeft gedaan, zijn betrokken in het aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde akoestische onderzoek. Voor de volledigheid wordt nog expliciet opgemerkt dat het uitgangspunt van de nieuwe maatwerkvoorschriften is dat de bedrijfsvoering van De Smidse niet wordt beperkt en er geen aanpassingen aan de bedrijfsvoering nodig zijn. Dit uitgangspunt wijkt in die zin van het oude uitgangspunt af dat aan het vorige bestemmingsplan ten grondslag lag en dat er in de kern op neer kwam dat De Smidse een deel van haar bedrijfsactiviteiten naar de achterzijde van haar bedrijf zou moeten verplaatsen. Daar is dus geen sprake meer van.

Tot slot, de reparatie van de in het bestemmingsplan opgenomen parkeerregels is conform de door de Afdeling gestelde eisen en zal in overige nog vast te stellen bestemmingsplannen eveneens worden opgenomen.

3.1 Vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Zie onder Financiën

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Financiën

De gemeente Arnhem is eigenaar van de gronden met betrekking tot het ontwikkelgebied Fluvium. Met stichting Volkshuisvesting zijn ontwikkel- en realisatie overeenkomsten gesloten met betrekking tot de verkoop en ontwikkeling van dit gebied. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen



gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

De kosten van deze reparatie maken deel uit van de procedure van het bestemmingsplan. Verder brengen deze wijzigingen geen kosten met zich mee.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Hierna kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen.

De partijen die zienswijzen hebben ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan krijgen een brief van de gemeente waarin het voorgaande onder hun aandacht wordt gebracht.

De besluiten tot intrekking en de nieuwe vaststelling zullen bekend worden gemaakt in de Staatscourant en het elektronisch Gemeentebblad. Tegen beide besluiten staat beroep open.

Communicatie

Ten behoeve van reparatie van het bestemmingsplan is uitvoerig overleg gevoerd met De Smidse en Volhuisvesting en haar partners.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1 Raadsbesluit - Wijzigingenoverzicht
- Bijlage 2 Raadsbesluit - Zienswijzenrapport
- Bestemmingsplan - Tekst
- Bestemmingsplan - Verbeelding
- Bestemmingsplan - Bijlagen toelichting
- Bestemmingsplan - Bijlagen regels
- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State



Besluit van

Zaaknummer

216295

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 februari 2018, Cluster PIM nummer: 216295;

overwegende dat:

- 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;
- 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;
- het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale of provinciale belangen;
- het bestemmingsplan bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en het kostenverhaal samenhangend met deze bouwplannen op basis van een overeenkomst over grondexploitatie ex afdeling 6.4 Wro anderszins verzekerd is, dat geen faseringseisen noodzakelijk zijn noch het stellen van locatie-eisen;
- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) op 14 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1541) uitspraak heeft gedaan met betrekking tot de ingestelde beroepen tegen het besluit van 13 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West;

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

besluit:

1. In te trekken het op 25 september 2017 met zaaknummer 177465 genomen besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West", zoals dit plan is verrat in de verbeelding NL.IMRO 0202.809-0303.gml met bijbehorende regels en toelichting.
2. gewijzigd vast te stellen het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Fluvium Midden – Westervoortsedijk West', zoals dit plan thans is verrat in de verbeelding NL.IMRO 0202.809-0304.gml met bijbehorende regels, toelichting, waarbij in het bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan wordt afgeweken zoals weergegeven in de integraal van dit besluit deel uitmakende bijlage 1: "Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West" en het als bijlage 2 van dit besluit opgenomen zienswijzenrapport.



3. Geen exploitatieplan vast te stellen

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West (2018)
- Bijlage 2 Zienswijzenrapport bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West (2018)