



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 224870

ONDERWERP: Voorbereidingsbesluit Kleefse Waard (Geheim)

Voorstel

1. Een voorbereidingsbesluit voor het gebied Kleefse Waard vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB936-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB936-0301;
2. Te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen;
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning van het onder 2. gestelde verbod kunnen afwijken mits de voorgenomen wijziging van het gebruik:
(a) niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waarbij voorafgaand aan besluitvorming de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd én
(b) geen beperkingen oplevert voor de omliggende gronden.
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit direct in werking treedt na vaststelling ervan door de gemeenteraad en dat zo spoedig mogelijk na vaststelling ervan, het voorbereidingsbesluit bekend wordt gemaakt.
5. De door het college op basis van artikel 25, lid 2 Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur opgelegde geheimhouding ten aanzien van het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken te bekrachtigen en te besluiten als datum van de beëindiging van de geheimhouding de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit aan te houden.

Inleiding

In het kader van de beroepsprocedure tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Windpark en zonneveld Koningspleij Noord (hierna: WZKN) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) aan de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (hierna: StAB) opdracht gegeven om haar te adviseren over "technische aspecten" van de beroepen tegen het bestemmingsplan. Daartoe hebben adviseurs van de StAB op 17 januari jongstleden de gemeente Arnhem bezocht. Naar aanleiding van dit bezoek en de tijdens dat bezoek gestelde vragen en gegeven het feit dat voor een groot deel van het industrieterrein Kleefse Waard geen bestemmingsplan geldt, is het van belang dat een voorbereidingsbesluit wordt genomen teneinde te voorkomen dat er ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die conflicteren met de windturbines. In dit voorbereidingsbesluit wordt het huidige gebruik bevroren.

Voor het gebied wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid. Wanneer dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, neemt dit plan de voorbereidingsbescherming voor het bouwen over.

Beoogd effect

Bescherming van het plangebied tegen ongewenste ontwikkelingen, met name in relatie tot het Windpark Koningspleij Noord.

Argumenten

1.1 + 2.1 Een voorbereidingsbesluit voorkomt dat het bestemmingsplangebied niet of minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een bedrijventerrein dat geen belemmering vormt voor het windpark Koningspleij Noord.

Sinds 1 juli 2013 geldt voor het gebied Kleefse Waard, tussen de Industriestraat en het bestemmingsplangebied Windpark en zonneveld Koningspleij Noord (WZKN) geen bestemmingsplan. Het daarvoor voor het gebied geldende bestemmingsplan Industrierrein uit 1964 heeft sinds bovengenoemde datum zijn werking verloren.

Dit gebied was in eerste instantie in 2016 opgenomen in het conceptbestemmingsplan Kleefse Waard 2016, evenals het plangebied WZKN.

Begin 2017 heeft ons college besloten het conceptbestemmingsplan Kleefse Waard 2016 vanwege de campusontwikkelingen op het IPKW-terrein op te splitsen in het plan WZKN en een separaat plan voor de Kleefse Waard. Hierover bent u geïnformeerd bij raadsbrief van 7 februari 2017.

Het plan WZKN is vervolgens in procedure gegaan en sinds september 2017 in werking (geldend). Tegen dit plan is beroep bij de Afdeling ingediend. Het plan is dus nog niet onherroepelijk.

Consequentie van het bovenstaande is dat voor het gebied Kleefse Waard nu nog steeds geen bestemmingsplan geldt. Wel is nu een bestemmingsplan in voorbereiding voor het gebied

We verwachten het bestemmingsplan voor de Kleefse Waard rond de zomer in ontwerp ter inzage te kunnen leggen.

Aangezien er voor de Kleefse Waard nu geen bestemmingsplan geldt, vormen alleen de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening het planologisch toetsingskader. Deze bepalingen zijn zeer beperkt en zien alleen op het bouwen. Het gebruik wordt niet geregeld en als gevolg daarvan gelden er op dat vlak geen beperkingen. Na 1 juli 2018 verliezen de bovengenoemde stedenbouwkundige bepalingen ook hun werking en geldt er dus zowel bouwkundig als functioneel geen enkele beperking. De gemeente heeft dan dus geen enkele regiemogelijkheid meer.

Het feit dat er nu geen bestemmingsplan geldt voor de Kleefse Waard, kan gevolgen hebben voor de windturbines, opgenomen in het bestemmingsplan WZKN. Planologisch gezien kan elke functie zich vestigen op de gronden van het industrierrein Kleefse Waard die binnen de invloedssfeer van de windturbines liggen. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid en de daarbij horende contouren (zie onderstaande figuur) is dit onwenselijk.



Hieruit blijkt dat het oostelijk deel van de gronden van de Kleefse Waard binnen de invloedssfeer van drie van de vier windturbines ligt. Hoewel het hier voor het grootste deel gaat om een gebied met een (zeer) kleine trefkans (maximale werpafstand bij overtoeren), is er toch een (theoretische) mogelijkheid dat een functie, zoals een gevoelig object (woning) of een bedrijf met opslag van gevaarlijke stoffen zich in die zone vestigt. Immers planologisch gezien, kunnen deze functies nu niet tegengehouden worden.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzocht of de bestaande bedrijvigheid op het industrieterrein in het kader van externe veiligheid een potentiële belemmering voor het windpark kan vormen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat dit niet het geval is. Voorkomen moet worden – en daar is het voorbereidingsbesluit noodzakelijk voor – dat alsnog kwetsbare objecten binnen de gevaarcontouren worden opgericht. Zouden deze kwetsbare objecten worden gerealiseerd, dan heeft dat negatieve consequenties op het windpark en het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan.

Het is daarom van het grootste belang om een voorbereidingsbesluit voor het gebied Kleefse Waard te nemen, waarbij de bestaande (gebruiks)situatie wordt bevroren (verbod op wijziging van het gebruik), zodat de bouw en vestiging van functies zoals hierboven beschreven kan worden voorkomen.

3.1 Gebruiksmogelijkheden die geen beperking opleveren voor het windpark blijven mogelijk.

Onderdeel van het besluit vormt een ontheffingsmogelijkheid van het verbod op gebruikswijziging. Hierdoor kan worden voorkomen dat bestaande bedrijven op het industrieterrein, die in het kader van externe veiligheid in verband met het windpark geen belemmering vormen, vanwege het voorbereidingsbesluit onnodig in eventuele aanpassing van hun bedrijfsvoering worden beperkt.

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zullen wel voor de gronden binnen het plangebied in de regels beperkingen worden opgenomen voor de vestiging van functies die uit een oogpunt van externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het functioneren van het windpark.

5.1 Geheimhouding is noodzakelijk om ongewenste ontwikkelingen tussen de start van de procedure en publicatie van het voorbereidingsbesluit te voorkomen.

Om te voorkomen dat er vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (bouw)plannen in het plangebied worden ingediend, terwijl deze niet wenselijk zijn in verband met het in voorbereiding zijnde bestemmingplan in relatie tot het functioneren van het windpark is het noodzakelijk om de procedure onder geheimhouding af te wikkelen. De Gemeentewet biedt hiervoor de mogelijkheden.

Kanttekeningen

1.1 +1.2 +1.3 Zolang er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, is afwijken van het voorbereidingsbesluit alleen mogelijk voor wijziging gebruik en niet voor het bouwen

Het nemen van het voorbereidingsbesluit brengt met zich mee dat op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moeten worden aangehouden, totdat het bestemmingsplan, waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen, in werking treedt. Van deze aanhoudingsplicht kan worden afgeweken als een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde plan. Daarvoor moet het bestemmingsplan dan wel in ontwerp ter inzage liggen.

Voor gebruikswijziging geldt deze beperking niet. Daarvoor kan op grond van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen afwijkingsbevoegdheid direct na inwerkingtreding van het besluit een vergunning worden verleend.

Financiën

De kosten bestaan uit capaciteitskosten van de eigen medewerkers, welke worden gedekt uit het projectbudget.

Uitvoering

Zoals bepaald in het raadsbesluit, treedt het voorbereidingsbesluit direct na vaststelling in werking.

Publicatie van het voorbereidingsbesluit in de Staatscourant en elektronisch gemeenteblad vindt zo spoedig mogelijk na vaststelling plaats.

Communicatie

Na vaststelling door de raad zal het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en het elektronisch gemeenteblad en ter inzage worden gelegd op het Stadskantoor.

Vanwege de aard en het doel van een voorbereidingsbesluit en de bij het voorbereidingsbesluit betrokken belangen van de gemeente is verdere communicatie vóór besluitvorming niet mogelijk; de raadsbehandeling en -besluitvorming zal in beslotenheid plaatsvinden.

Vanuit een oogpunt van zorgvuldige communicatie zullen de eigenaren van gronden en gevestigde bedrijven in het gebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft, door ons college de dag na besluitvorming op de hoogte worden gesteld van het besluit.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

Analoge verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB936-0301

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Besluit van

Zaaknummer

224870

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2018, Cluster SBR nummer: 224870;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor het gebied Kleefse Waard vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB936-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB936-0301 vast te stellen;
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning van het onder 2. gestelde verbod kunnen afwijken mits de voorgenomen wijziging van het gebruik:
(a) niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waarbij voorafgaand aan besluitvorming de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd én
(b) geen beperkingen oplevert voor de omliggende gronden;
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit direct in werking treedt na vaststelling ervan door de gemeenteraad en dat zo spoedig mogelijk na vaststelling ervan het voorbereidingsbesluit bekend wordt gemaakt.
5. De door het college op basis van artikel 25, lid 2 Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur opgelegde geheimhouding ten aanzien van het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken te bekrachtigen en te besluiten als datum van de beëindiging van de geheimhouding de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit aan te houden.

De griffier,

De voorzitter,