

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d. 18 maart 2013

Documentnummer : 2013.0.016.723

Zaaknummer: 2012-09-01977

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Remise e.o.'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 26 februari 2013

VOORSTEL

1. het bestemmingsplan 'Remise e.o.' gewijzigd vast te stellen, zoals dit is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.801-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De Wro schrijft voor dat het hele grondgebied van een gemeente bedekt moet zijn met actuele en digitale bestemmingsplannen. Voor een groot deel van het plangebied geldt op dit moment geen bestemmingsplan. Hiervoor moet dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Daarnaast is in 2008 een nieuwe standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Het doel is om de geldende regelingen te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen.

'Remise e.o.' is in hoofdzaak een beheerplan waarbij de bestaande situatie het uitgangspunt is. Voor het gebied waar geen bestemmingsplan geldt is de bestaande situatie bestemd (zowel qua functies als bebouwing). Dit betekent dat de juridische mogelijkheden zijn afgestemd op hetgeen ter plaatse aanwezig is. Voor de locatie van de bestaande brandweerkazerne is rekening gehouden met de plannen voor nieuwbouw van de kazerne. Deze kazerne kan nu worden gerealiseerd omdat voor de locatie geen bestemmingsplan geldt. In dit bestemmingsplan wordt de toekomstige kazerne ook mogelijk gemaakt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de oostkant van de Arnhemse binnenstad en wordt begrensd door de Boulevard Heuvelink aan de noordzijde, de Rietgrachtstraat aan de oostzijde, in het zuiden door de Westervoortsedijk en door de John Frostbrug aan de westzijde.

2. DOEL

Het bestemmingsplan 'Remise e.o.' gewijzigd vaststellen conform Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. ARGUMENTEN

Beheerplan

Het bestemmingsplan 'Remise e.o.' is een beheerplan, waarin de huidige situatie wordt bestemd. Dit betekent dat de bestaande gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Wijzigingen

Het doel van dit bestemmingsplan is om de geldende regelingen te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen aan eigenaren en gebruikers van het gebied. In 2008 is een landelijke standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Hierdoor kan het voorkomen dat er vanwege deze standaardisering aanpassingen of wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de huidige plannen. In de toelichting (paragraaf 5.4 - vergelijking vigerende bestemmingsplannen) is een beschrijving opgenomen van deze wijzigingen.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Remise e.o.' heeft vanaf 13 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Na de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is door het Monumenten Advies Bureau een cultuurhistorische analyse gedaan voor een groot deel van het plangebied. Volgens deze analyse bevinden zich in het plangebied diverse cultuurhistorische waardevolle objecten. Cultuurhistorische waarden dienen (overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 2 sub a. van het Besluit ruimtelijke ordening) in een bestemmingsplan adequaat te worden toegelicht en beschermd. Het beschermen van deze cultuurhistorische waarden is dan ook de aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. FINANCIËN

Het bestemmingsplan is beherend van aard en brengt derhalve geen kosten met zich mee.

5. RISICO'S

Dit bestemmingsplan is beheersmatig van aard en zal daarom, is de verwachting, geen aanleiding geven tot het indienen van schadeclaims.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Het plan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg toegestuurd aan het Waterschap Rijn IJssel. Daarnaast zijn de Nederlandse Gasunie, Rijkswaterstaat en de Kamer van Koophandel op de hoogte gesteld van het plan. Eveneens is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar Eurocommerce, hulpverlening Gelderland-Midden, Connexxion en het wijkplatform Het Broek. Een reactie van het Waterschap Rijn IJssel heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, overige reacties zijn niet binnengekomen.

Er zijn geen reacties ingediend die hebben geleid tot aanpassingen van het concept-bestemmingsplan.

7. UITVOERING EN EVALUATIE

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, zal de belanghebbende moeten kunnen aantonen waarom hij geen zienswijze heeft ingediend. De kans op een beroepsprocedure wordt dan ook minimaal geschat.

Wij geven u in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,
Bijlage(n)

de burgemeester,

Besluit van:	18 maart 2013
Documentnummer	2013.0.016.723
Zaaknummer	2012-09-01977

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013,
Cluster Beleid en Regie, nummer 2013.0.016.722,

overwegende dat,

gelet op:

1. het bestemmingsplan 'Remise e.o.' geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro en geen sprake is van noodzaak tot het stellen van locatie-eisen, het tijdvak van realisering en fasering;
2. in de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Remise e.o.' geen zienswijzen zijn ingediend;
3. ambtshalve aanpassingen;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Remise e.o.', zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO 0202.801-0301, met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage gelegen heeft:

Ten aanzien van de plankaart

- ter plaatse van de Remisestraat 2 / 4, Westervoortsedijk 3 en Rietgrachtstraat 80 de functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" is toegevoegd aan de daar gelegen bouwvlakken.

Ten aanzien van de regels

- aan Artikel 3 – Bedrijf is lid 3.4 toegevoegd dat komt te luiden als volgt:

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.4.1 Vergunningplicht

Binnen het gebied met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub f of artikel 2.2, lid 1 onder b.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vereist (rijks- of gemeentelijk monument).

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouwhistorische waarden van de gronden en opstallen.

3.4.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

1. De onder 7.7.1 Vergunningplicht genoemde vergunning kan slechts worden verleend nadat:
 - a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
 - b. naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het sub a. genoemde rapport niet nodig is.
 2. In de omgevingsvergunning kunnen nadere voorwaarden worden opgenomen in het belang van handhaving van en onderzoek/documentatie bouwhistorische zaken.
-

- aan Artikel 4 – Bedrijf - Nutsvoorziening evenals Artikel 8 – Maatschappelijk is lid 4.3 respectievelijk 8.3 toegevoegd dat komt te luiden als volgt :
-

.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

.3.1 Vergunningplicht

Binnen het gebied met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub f of artikel 2.2, lid 1 onder b.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vereist (rijks- of gemeentelijk monument).

.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouwhistorische waarden van de gronden en opstallen.

.3.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

1. De onder 7.7.1 Vergunningplicht genoemde vergunning kan slechts worden verleend nadat:
 - a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
 - b. naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het sub a. genoemde rapport niet nodig is.
 2. In de omgevingsvergunning kunnen nadere voorwaarden worden opgenomen in het belang van handhaving van en onderzoek/documentatie bouwhistorische zaken.
-

2. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

De griffier,

De voorzitter,