



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

144953

ONDERWERP: Voorbereidingsbesluit Westervoortsedijk West (Geheim)

Voorstel

1. Een voorbereidingsbesluit voor het gebied Westervoortsedijk West vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB914-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB914-0301;
2. Hierbij 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 en/of bouwwerken te wijzigen;
3. 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.
4. 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

Op 13 juli 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West (hierna: FMWW) vastgesteld. Dit plan is inmiddels in werking getreden. Met dit plan wordt (onder andere) beoogd woningbouwontwikkeling mogelijk te maken op het voormalige, gesaneerde gasfabrieksterrein tussen de Van Oldenbarneveldtstraat en de Westervoortsedijk. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan hebben verschillende belanghebbenden beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) ingesteld. De beroepen zijn op 18 januari en 5 oktober 2016 op zitting behandeld.

In verband met de mogelijkheid dat het bestemmingsplan zou worden vernietigd en de ruime gebruiksmogelijkheden van het voorgaande bestemmingsplan dan zouden herleven heeft uw raad op 30 mei 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Hierbij werd er van uitgegaan dat de Afdeling binnen de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit (één jaar, dus tot en met 30 mei 2017) uitspraak zou doen op de beroepen. De Afdeling heeft dit – ondanks het feit dat sprake is van een Crisis- en herstelwet-procedure die normaliter binnen zes maanden had moeten worden afgerond – niet gered. Al geruime tijd heeft de Afdeling aangegeven dat de uitspraak op korte termijn zou worden gegeven. Inmiddels is duidelijk dat de uitspraak er nog steeds niet is en nog even op zich laat wachten. De hoop bestaat dat eind mei 2017 meer

duidelijkheid is over de datum waarop de uitspraak verwacht wordt. Dit is echter ook het moment dat het huidige voorbereidingsbesluit expireert. Het risico dat zich op het bedrijventerrein ontwikkelingen voordoen die strijdig zijn met de beoogde woningbouwontwikkeling in Fluvium en de verdere transformatie van het gebied is nog niet geweken. Om deze reden is het noodzakelijk de gemeenteraad voor te stellen een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Dit voorbereidingsbesluit maakt het mogelijk om bij een eventuele vernietiging van het bestemmingsplan FMWW, relatief snel een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Gelet op het voorgaande heeft het voorbereidingsbesluit uitsluitend betrekking op de gronden die in gebruik zijn voor bedrijvigheid.

Beoogd effect

Bescherming van het plangebied tegen ongewenste ontwikkelingen voor de beoogde transformatie en woningbouw.

Argumenten

1.1 Een voorbereidingsbesluit voorkomt dat het bestemmingsplangebied niet of minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de voorgenomen woningbouwplannen.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure voor bestemmingsplan FMWW is door Van Houtum een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd voor realisering van een mobiele puinbreker op zijn perceel.

Gedeputeerde staten, bevoegd gezag, waren ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan FMWW voornemens hier positief op te besluiten.

Op initiatief van uw raad heeft op 21 maart 2016 een interpellatiedebat plaatsgevonden over dit onderwerp.

Na het interpellatiedebat en het aannemen van de motie van 21 maart 2016 hebben Van Houtum en De Smidse de Afdeling (schriftelijk) verzocht om de lopende beroepsprocedure te heropenen (deze was immers na de zitting van januari 2016 gesloten). Dit verzoek is destijds door de Afdeling gehonoreerd. De Afdeling heeft in dat kader uw raad verzocht twee vragen te beantwoorden en heeft in oktober 2016 wederom een zitting belegd. Hierna zou uitspraak volgen, die tot op heden dus nog niet is gedaan.

De kans bestaat dat het bestemmingsplan wordt vernietigd. In dat geval herleeft het oude bestemmingsplan. Dit plan kent ruimere gebruiksmogelijkheden voor bedrijvigheid. Verwacht mag worden dat bij een vernietiging van het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige bedrijven door middel van het aanvragen van omgevingsvergunningen op basis van het oude bestemmingsplan zoveel mogelijk planologische en milieugebruiksruimte zullen claimen. Dit risico is om verschillende redenen onwenselijk. Immers, de investeringen van de gemeente in het plangebied en de directe omgeving van het gebied zullen verloren gaan. Daarnaast komt de transformatie van het plangebied en de directe omgeving in gevaar. Om deze risico's weg te nemen is het van belang dat de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit vaststelt. Het voorbereidingsbesluit vervult hiermee de functie van een vangnet bij een mogelijke vernietiging van het bestemmingsplan FMWW. Immers, na een eventuele vernietiging van het bestemmingsplan FMWW kan dan relatief snel een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Hierbij is het noodzakelijk om in het voorbereidingsbesluit (tevens) een verbod tot wijziging van het feitelijk bestaande gebruik van de aangewezen gronden of bouwwerken op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat het plangebied ook wat gebruik betreft niet langer of minder geschikt is voor de verwezenlijking van de voorgenomen

woningbouwplannen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de in het plangebied voorkomende bedrijven hun bestaande bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

1.4 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 de voorgenomen woningbouwontwikkeling en de beoogde transformatie is het noodzakelijk om de procedure onder geheimhouding af te wikkelen. De Gemeentewet biedt hiervoor de mogelijkheden.

Kanttekeningen

1.1 Bedrijven mogen uitsluitend het feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik voortzetten.

De consequentie van het voorbereidingsbesluit is dat bedrijven hun feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijfsvoering mogen voortzetten. Bedrijven kunnen echter geen gebruik maken van de ruimere (maar nog onbenutte) mogelijkheden van het (oude) bestemmingsplan.

1.2 De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen een jaar na de vaststelling van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Een voorbereidingsbesluit heeft een looptijd van één jaar. Indien tijdens of direct aansluitend op deze termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, wordt de voorbereidingsbescherming overgenomen gedurende de formele termijn van de bestemmingsplanprocedure. Uitzondering hierop is de hiervoor genoemde bevrozing van het gebruik. De voorbereidingsbescherming van het ontwerpbestemmingsplan geldt namelijk alleen voor bouwen en niet voor gebruik.

Financiën

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

Uitvoering

Een voorbereidingsbesluit is nodig zodat bij een eventuele vernietiging van het bestemmingsplan FMWW de gemeenteraad snel en efficiënt een nieuw bestemmingsplan kan vaststellen. Zoals bepaald in het raadsbesluit, treedt het voorbereidingsbesluit direct na vaststelling in werking. Publicatie van het voorbereidingsbesluit in onder andere de Staatscourant 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 (Loket BWL).

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.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

Analoge verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB914-0301

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Besluit van

29 mei 2017

Zaaknummer

144953

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2017, Cluster Beleid en Regie, zaaknummer: 144953;

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

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor het gebied Westervoortsedijk West vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB914-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB914-0301 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 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.
4. 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,