

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	28 september 2015
Documentnummer :	2015.0.072.749
Zaaknummer:	2015-03-01380
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Stadsblokken - Meinerswijk 2015' (gewijzigd)

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 1 september 2015

VOORSTEL

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

Reeds lange tijd koestert de gemeente Arnhem de wens om het gebied Stadsblokken - Meinerswijk om te vormen tot een uiterwaardenpark. In verschillende beleidsdocumenten is deze wens vastgelegd, namelijk in de Structuurvisie Arnhem 2020, het Groenplan Arnhem, de Gebiedsvisie Stadsblokken - Meinerswijk en het Uitvoeringsplan Stadsblokken - Meinerswijk.

De potentie van Stadsblokken en Meinerswijk voor Arnhem ligt in de centrale ligging in de stad in combinatie met de natuurlijke, landschappelijke en historische waarden. De ontwikkeling van Stadsblokken - Meinerswijk geeft Arnhem een kans om haar positie als groene stad nog verder te versterken. In het palet van parken is Stadsblokken - Meinerswijk ook een onderscheidende aanvulling. Anders dan bijvoorbeeld het gecultiveerde Sonsbeek kan Stadsblokken - Meinerswijk zich ontwikkelen tot een waterrijk robuust natuurlijk uiterwaardenpark met grote grazers. De robuuste natuur die tot ontwikkeling wordt gebracht contrasteert met de stedelijke noordoever en de strakke Malburgsebandijk. Dit contrast versterkt de autonome positie van het uiterwaardenpark.

Het gebied is rijk aan cultuurhistorische objecten en structuren. Verschillende tijdslijnen ontmoeten elkaar, zoals de Romeinse limes met de restanten van een castellum, de IJssellinie als verdediging tegen Rusland en de schipbrug als oude verbinding met het centrum van Arnhem. In het uiterwaardenpark worden de verschillende tijdslagen beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt. De recreatieve mogelijkheden in het gebied worden ook vergroot door de aanleg van struinpaden, de gerealiseerde verbetering van het netwerk aan fietspaden, duidelijke informatievoorziening en de realisatie van een bezoekerscentrum in de voormalige steenfabriek Elden. Stadsblokken - Meinerswijk wordt een 'ontmoetingsplek voor de stad' met grote recreatieve betekenis, waarbij noord, zuid, oost en west met elkaar worden verbonden.

Veel van de maatregelen die nodig zijn om het uiterwaardenpark te realiseren zijn al via omgevingsvergunningen mogelijk gemaakt en zelfs al gerealiseerd. Het is echter wenselijk om deze

maatregelen en de functie van het gebied ook in een bestemmingsplan vast te leggen. Hiermee wordt de gerealiseerde situatie van een positieve bestemming voorzien. Het huidige bestemmingsplan is sterk verouderd. Een nieuw bestemmingsplan waarin het actuele beleid voor Stadsblokken - Meinerswijk is verwerkt is dringend gewenst. Ook voor de bestaande woningen en bedrijven in het gebied is het van belang dat er een bestemmingsregeling geldt die past bij de eisen van deze tijd.

Er is behoefte aan een bestemmingsplan dat aansluit bij het huidige gebruik, bij gebruikelijke wensen ten aanzien van het gebruik en de bebouwing en dat aansluit bij actueel beleid van de gemeente Arnhem en andere overheden. Daarbij is het van belang dat het bestemmingsplan aansluit bij de, op 23 april 2012 vastgestelde, Gebiedsvisie Stadsblokken - Meinerswijk en bij het uitvoeringsplan Stadsblokken - Meinerswijk.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat de drie gebieden binnen Stadsblokken-Meinerswijk waarvoor op 29 mei 2015 een voorbereidingsbesluit in werking is getreden (de steenfabriek Meinerswijk en haar directe omgeving, de jachtwerf bij de haven van Coers en de omgeving van de ASM-haven) geen onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan 'Stadsblokken-Meinerswijk 2015'. Voor deze gebieden (in eigendom van Phanos) wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht als de plannen voor deze in de Gebiedsvisie als 'zoekgebied programma' aangewezen gebiedsdelen zodanig ver zijn uitgewerkt dat hierover het gesprek met de stad kan worden aangegaan, gesprekken over fasering kunnen worden gevoerd en vertaling in een bestemmingsplan mogelijk is.

2. DOEL

Het doel van het besluit is te komen tot een bestemmingsplan waarin de gronden van een bestemming zijn voorzien die aansluit bij de actuele waarden van het gebied, de actuele wensen ten aanzien van gebruik en bebouwing en waarbij de uitvoeringsmaatregelen die voortvloeien uit de Gebiedsvisie Stadsblokken-Meinerswijk, mogelijk worden gemaakt of van een positieve bestemming worden voorzien.

3. ARGUMENTEN

Met het bestemmingsplan Stadsblokken - Meinerswijk wordt voor het grootste deel van het gebied Stadsblokken - Meinerswijk de reeds in gang gezette ontwikkeling van een uiterwaardenpark ook planologisch van een positieve bestemming voorzien.

De bestemmingsplannen in het gebied Stadsblokken - Meinerswijk zijn sterk verouderd. De actualiseringstermijn van 10 jaar volgens de Wet ruimtelijke ordening is reeds ruimschoots verlopen. Daarom is het van belang een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Tevens is er door verschillende overheden beleid ontwikkeld dat zijn doorwerking moet vinden in bestemmingsplannen. Het gaat bijvoorbeeld om de Beleidslijn Grote Rivieren van het rijk en de Verordening Ruimte van de Provincie Gelderland.

Ook door de gemeente Arnhem is beleid ontwikkeld voor het gebied Stadsblokken - Meinerswijk dat zijn doorwerking vraagt in het bestemmingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om de genoemde Gebiedsvisie Stadsblokken - Meinerswijk. De geplande uitvoeringsmaatregelen dienen van een positieve bestemming te worden voorzien. Te denken valt aan uitvoeringsmaatregelen zoals de aanleg van struinpaden, de aanleg van een touwbrug, recreatief gebruik van steenfabriek Elden, het realiseren van uitzichtpunten, het verbeelden van het Romeinse Catstelum alsmede elementen van de IJssellinie en herstel van andere cultuurhistorische objecten, het realiseren van een buurttuin bij de ASM-haven, enzovoorts.

Ook lokaal aanwezige kleinschalige bedrijvigheid wordt met dit bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om de bedrijfsactiviteiten af te stemmen op de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied. Daarnaast is het van belang om bij de verschillende woningen de gebruikelijke mogelijkheden te bieden voor beroepen en bedrijven aan huis en bed & breakfast voorzieningen.

4. FINANCIËN

Het betreft een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan met flexibiliteit ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden. Nieuwe bouwplannen in de zin van art. 6.2.1 Bro zijn niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Het opstellen en de procedure van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

5. RISICO'S

Het risico op planschade is bijzonder gering. Enkele percelen krijgen te maken met een geringe inperking van rechten vanwege een nieuwe omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze beperking weegt echter op tegen het planologisch voordeel doordat andere delen van het plangebied, overeenkomstig het daadwerkelijke gebruik, zijn voorzien van een ruimere bestemming dan de vigerende bestemming.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

De gebiedsvisie voor Stadsblokken en Meinerswijk (de voorloper van dit bestemmingsplan) is opgesteld samen met de belangrijke betrokkenen in het gebied, zoals onder andere de bewoners, Rijkswaterstaat en de Provincie. Deze partijen worden voortdurend geïnformeerd over de voortgang van het project.

Het plan is in het kader van het 3.1.1. Bro overleg toegestuurd aan Rijkswaterstaat, de provincie, het Waterschap Rijn en IJssel, Rivierenland, Ministerie van EL&I/Energie, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, KNNV, als onderdeel van het Groenforum en Gelderse Milieufederatie. Het Waterschap Rijs IJssel en het ministerie hadden geen opmerkingen op het bestemmingsplan. De opmerkingen van de overige instanties zijn zoveel mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

Na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Stadsblokken-Meinerswijk' is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen gesproken met de provincie en de Gelderse Milieufederatie. Tijdens dit gesprek zijn de standpunten verder toegelicht en is de gemeentelijke reactie besproken.

7. UITVOERING EN EVALUATIE

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

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

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

- Zienswijzenrapport;
- Vast te stellen bestemmingsplan 'Stadsblokken-Meinerswijk 2015'

Besluit van: 28 september 2015

Documentnummer 2015.0.072.749

Zaaknummer 2015-03-01380

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2015, Cluster Beleid en regie, nummer:2015.0.067.380;

overwegende dat,

- a. artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na vaststelling wordt bekend gemaakt, indien door gedeputeerde staten of het Rijk een zienswijze is ingediend en aan deze zienswijze niet volledig is tegemoet gekomen;
- b. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten;
- c. de zienswijze volledig is overgenomen;
- d. door het Rijk geen zienswijze is ingediend;
- e. het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen nationale of provinciale belangen aan de orde zijn;
- f. het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- g. het bestemmingsplan derhalve binnen twee weken na vaststelling bekend kan worden gemaakt;

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

besluit:

1. in de zienswijzen van
 - Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging;
 - Provincie gelderland;
 - Gelderse Milieu Federatie;
 - R. Hoogveld-Jansen;

redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Stadsblokken - Meinerswijk 2015' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

2. in de zienswijzen van:
 - Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi)
 - Rijkswaterstaat;
 - DAS, namens mevrouw Hensen-Stuut;

geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Stadsblokken - Meinerswijk 2015' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Stadsblokken - Meinerswijk 2015' , zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.202.754-0301, met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

Op de verbeelding (plankaart) :

- Op de gronden grenzend aan het perceel Meginhardweg 33 met de bestemming "Natuur" vervalt de functieaanduiding 'agrarisch' en deze wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
- Op het perceel AA647 wordt de bestemming gewijzigd van "Agrarisch met waarden" naar "Natuur".

Ten aanzien van de regels:

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1.42 Kunstobject

hierin is de zinsnede: *'met als doel om de cultuurhistorische waarden naar boven te brengen, zoals genoemd in de kernkwaliteiten van de omgevingsvisie'* toegevoegd;

De volgende begrippen zijn toegevoegd:

Artikel 1.25 Dunning:

Velling welke uitsluitend is bedoeld als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende bo(o)m(en), bos of houtopstand.

Artikel 1.41 kernkwaliteiten GNN en GO:

De kernkwaliteiten voor het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zoals beschreven in de Omgevingsvisie Gelderland van de provincie Gelderland.

Artikel 1.43 Normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Gebruik gericht op het in zodanige conditie houden van objecten of de terreingesteldheid dat het voortbestaan van deze objecten of de terreingesteldheid op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehouden. Onder normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt ook dunning van beplanting begrepen. Niet onder normaal onderhoud en beheer valt het uitvoeren van beheersmaatregelen na achterstallig onderhoud.

Artikel 1.57 Speelaanleidingen:

Informele objecten, hoofdzakelijk bestaande uit natuurlijke materialen, niet zijnde bouwwerken die uitnodigen om te spelen;

Artikel 1.63 Werken, werkzaamheden van geringe omvang:

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

Artikel 6 Groen - Landschap en Park

- In artikel 6.1 sub a wordt speelvoorziening vervangen door *speelaanleidingen*;
- In artikel 6.1 sub c wordt de zinsnede *'en de kernkwaliteiten GNN en GO'* toegevoegd;
- In artikel 6.2 vervalt sub a;
- In artikel 6.2 sub c vervalt *'speelvoorzieningen'*;

- In artikel 6.3.1 vervalt in de koptekst en de eerste alinea 'speelvoorzieningen';
- In artikel 6.3.1 is sub b toegevoegd: 'en de kernkwaliteiten GNN en GO worden versterkt';
- In artikel 6.5.3 sub b is achter '...en natuurwaarden' de zinsnede: 'en de kernkwaliteiten GNN en GO' toegevoegd;

Artikel 7 Natuur

- In artikel 7.1 sub a wordt de zinsnede 'en de kernkwaliteiten GNN en GO' toegevoegd;
- Artikel 7.1 sub f komt te luiden: 'extensieve hobbymatige beweiding van maximaal 10 paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-1';
- Artikel 7.2 sub a vervalt;
- In artikel 7.3.2 vervalt in de koptekst en de eerste alinea 'speelvoorzieningen';
- In artikel 7.3.2 is sub b toegevoegd: 'en de kernkwaliteiten GNN en GO worden versterkt';
- In artikel 7.4.3 sub b is achter '...en natuurwaarden' de zinsnede: 'en de kernkwaliteiten GNN en GO' toegevoegd;

Bijlagen bij de regels

- In Bijlage 2 is op de kaart aangegeven dat: *het fietspad over de Dwarsweg niet als fietspad maar als struinp pad wordt uitgevoerd en dat het struinp pad dwars door de zuidoostelijke plas niet wordt uitgevoerd.*

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

De griffier,



De voorzitter,

