

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	28 april 2015
Documentnummer :	2015.0.035.984
Zaaknummer:	2015-02-00590
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Malburgen MW6'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 21 april 2015

VOORSTEL

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Malburgen MW6', zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO 0202.859-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
2. Geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De plannen voor de herontwikkeling van dit deel van Malburgen (Mw6) zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze plannen mogelijk te maken is dus een bestemmingsplanwijziging nodig.

2. DOEL

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de herstructurering van dit deel van Malburgen oost-zuid.

3. ARGUMENTEN

Aanleiding

Mw6 is één van de projecten uit het Ontwikkelingsplan Malburgen en omvat het gebied tussen de Zeegsingel, Immerlooplein, Wikkestraat en Koppelstraat. In dit gebied stonden zes grondgebonden eengezinswoningen en zes portiekflats, die zijn gesloopt.

Beschrijving plan

De plannen bestaan uit drie delen:

1. De gronden waar drie gesloopte flats stonden, worden bij de bestaande groen- en waterzone getrokken en deze zone wordt heringericht als park. Dit biedt mogelijkheden om meer landschappelijke, ecologische en recreatieve betekenis te geven. Het herinrichtingsplan voor de singelzone is onderdeel van de planuitwerking van Mw6. Deze singel vormt een groen-blauwe verbinding door het zuidelijk deel van Malburgen.
2. Op de plek van de andere drie gesloopte flats met aanpalend grasveld worden 63 grondgebonden huurwoningen gebouwd. Een deel van de nieuwe bebouwing is gericht op de singel (zie onderstaande afbeelding).
3. De plek van de grondgebonden woningen wordt openbaar gebied (o.a. parkeerplaatsen).

Deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan dat in 2007 is vastgesteld voor Malburgen-Midden en hiervoor moet nu een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.



Stedenbouwkundig ontwerp (Bron: Opzoom Architecten)

Uitwerking structuurvisie

In de structuurvisie wordt aangegeven dat de opgave erop gericht is om de in gang gezette herstructurering van Malburgen op basis van het Ontwikkelingsplan Malburgen (maart 1998) af te maken. Eén van de ontwikkelingen die in de structuurvisie wordt genoemd is het verbeteren van de landschappelijke as 'de Zeegsingel' met hieraan gerelateerde woonbebouwing ten behoeve van een betere leefbaarheid van het water en haar parksingels. De ontwikkeling van Mw6 draagt bij aan dit doel en is een uitvoering van de Structuurvisie Arnhem 2020.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 26 februari tot en met 8 april 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld (zie dictum van het raadsbesluit).

4. FINANCIËN

De gemeente heeft met Volkshuisvesting een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. Deze kosten komen voor rekening van Volkshuisvesting.

De anterieure overeenkomst is in het digitale gemeenteblad gepubliceerd.

5. RISICO'S

De ontwikkeling van het terrein kan aanleiding geven tot het indienen van planschadeclaims. Op basis van de anterieure overeenkomst komt eventuele planschade als gevolg van dit bestemmingsplan voor rekening van Volkshuisvesting.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Het stedenbouwkundig ontwerp, waar dit bestemmingsplan op is gebaseerd, is door Volkshuisvesting gepresenteerd aan en besproken met het bewonersoverleg Malburgen oost-zuid en bewoners van de bestaande woningen in het plangebied aan de Bereklaauw-, Wikke- en Koppelstraat. De bewoners kunnen zich vinden in het stedenbouwkundig ontwerp. Opmerkingen uit eerder overleg zijn naar tevredenheid verwerkt in het uiteindelijke ontwerp. Voor de uitwerking vragen de bewoners nog aandacht voor de veiligheid van de achterpaden van de bestaande woningen aan de singel en voor de speelmogelijkheden in het gebied.

Het plan is in het kader van het 3.1.1. Bro overleg toegestuurd aan het Waterschap Rivierenland. In overleg met de Volkshuisvesting heeft het Waterschap aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling en zich te kunnen vinden in de waterhuishoudkundige onderbouwing (o.a. de plannen voor het afvoeren van het hemelwater).

Het voornemen om voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan te wijzigen is gepubliceerd op de gemeentepagina en de gemeentelijke website.

De ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is in de Staatscourant, in het digitaal gemeenteblad en op de gemeentelijke website gepubliceerd.

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,

Bijlage(n)

-

Besluit van:

28 april 2015

Documentnummer

2015.0.035.984

Zaaknummer

2015-02-00590

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 april 2015, Cluster Gebiedsrealisatie en vastgoed nummer: 2015.0.035.916;

overwegende dat,

- a. binnen de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Malburgen MW6' geen zienswijzen zijn ingediend;
- b. het bestemmingsplan 'Malburgen MW6' bouwplannen toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
- c. het kostenverhaal samenhangende met deze bouwplannen op basis van een overeenkomst over grondexploitatie ex afdeling 6.4 Wro anderszins verzekerd is;

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

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Malburgen MW6, zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.859-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting
2. geen exploitatieplan als vervat in Artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,