



Ontwerpbestemmingsplan Cobercoterrein, Arnhem



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat ter inzage ligt het ontwerp-bestemmingsplan Cobercoterrein.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 20 juni 2013 gedurende een termijn van 6 weken (tot en met 31 juli 2013) voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38. Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 20 juni 2013 ook via internet in te zien via: www.arnhem.nl/bestemmingsplan (*technische storing voorbehouden*).

De interactieve verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.822-0201>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres: <http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.822-/NL.IMRO.0202.822-0201/>

Plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de binnenstad van Arnhem en betreft een vierhoekig gebied dat in het noorden wordt begrensd door de Westervoortsedijk, in het oosten door de Badhuisstraat, in het zuiden door de Nieuwe Kade en in het westen door de John Frostbrug. Het gebied ligt net buiten het singelgebied van de binnenstad van Arnhem. Op het terrein stond vroeger een zuivelfabriek. Deze is inmiddels grotendeels gesloopt. Een klein deel van de voormalige fabriek staat nog overeind. Er zijn plannen voor de herontwikkeling van het terrein tot woonlocatie maar deze zijn nog niet zodanig concreet dat deze planologisch geregeld kunnen worden in een bestemmingsplan.

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is tweeledig:

1. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat voor het gehele grondgebied van een gemeente actuele en digitale bestemmingsplannen moeten zijn. Voor een groot deel van het plangebied geldt op dit moment geen bestemmingsplan; hiervoor moet dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld;
2. In 2008 is een landelijke standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Het doel is om de geldende regelingen te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen aan eigenaren en gebruikers van het gebied, conform deze standaard.

Achtergrond

Er zijn al jaren plannen voor de herontwikkeling van het Cobercoterrein. In maart 2010 is reeds het ontwerpbestemmingsplan 'Coberco e.o.' ter inzage gelegd. Dit was een ontwikkelbestemmingsplan dat voorzag in grootschalige woningbouw op het terrein. Deze ontwikkeling is gestaakt en de procedure voor dit bestemmingsplan is stopgezet.

De afgelopen drie jaar is de gemeente met de eigenaar van het terrein (Coberco Kwartier Beheer BV) in gesprek over nieuwe plannen voor dit terrein. Dit heeft echter (nog) niet geleid tot een nieuw ontwikkelplan dat gedragen wordt door alle partijen.

Op 1 juli 2013 moet het gehele grondgebied van de gemeente belegd zijn met actuele en digitale bestemmingsplannen. Voor een groot deel van het plangebied geldt op dit moment geen bestemmingsplan. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden aan de bouwverordening. De bouwverordening biedt weinig beperkingen en houvast: alle functies zijn toegestaan en voor bebouwing gelden globale regels. Dat betekent dat in het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Door de bestaande situatie vast te leggen in dit bestemmingsplan kunnen ongewenste



ontwikkelingen worden tegengehouden. Hiervoor moet dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Omdat voor een groot deel van het plangebied geen bestemmingsplan geldt, kan niet worden teruggevallen op een bestaande juridische regeling voor het plangebied. Daarnaast geldt voor het voormalige Cobercoterrein dat dit nu niet wordt gebruikt (het paintballcentrum zal verdwijnen) en dus geen bestaande functie heeft. Er is in dit bestemmingsplan dan ook gekozen om de bestaande bebouwing te bestemmen. Voor de toegestane functies/bestemmingen is gekeken naar functies die in het verleden beoogd waren in de bestaande fabriek. Het gaat dan om creatieve bedrijven, ateliers en expositieruimten. Verder zijn een aantal andere functies, die in de bestaande fabriek passend zijn, mogelijk gemaakt, zoals een restaurant, een kinderdagverblijf en een sportschool.

Het in procedure brengen van dit bestemmingsplan betekent niet dat toekomstige ontwikkelingen op het terrein niet meer door zullen gaan. Er wordt nu echter vanwege de wettelijke verplichting een beheerbestemmingsplan in procedure gebracht zodat er op korte termijn een actueel en digitaal planologisch regime geldt. Indien er ontwikkelingen zijn die door alle partijen worden gedragen, zal een nieuwe juridische procedure (bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan) moeten worden gevoerd.

Zienswijze

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad (adres: Postbus 99, 6800 AB Arnhem).

Informatie

Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan en het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer Lagerberg, tel. nr.: 026-3773391 van de afdeling Ruimte.