



Ontwerp-bestemmingsplan Fluvium Midden – Westervoortsedijk West



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

het ontwerp-bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West

Inzien

Het ontwerp-bestemmingsplan ligt met ingang van 23 januari 2014 gedurende een termijn van 6 weken (tot en met 5 maart 2014) voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38

De interactieve verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.809-0201>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:

<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.809-/NL.IMRO.0202.809-0201/>

Plangebied

Het plangebied ligt op de noordelijke Rijnsoever tussen Nijmeegseweg en Mercatorweg en maakt voor het oostelijk gedeelte onderdeel van het industrieterrein in Arnhem Noord. De noordgrens loopt door het voormalige gasfabriekterrein, langs de Van Oldenbarneveldtstraat en de Leegwaterstraat.

Aan de oostzijde wordt de grens langs de Mercatorweg gevormd door een lijn die is getrokken op een afstand van circa 40 meter ten oosten van de gebouwen van de voormalige Corus locatie. Aan de oostzijde daarvan buiten het plangebied ligt het voormalige Billitonterrein dat deels is herontwikkeld.

De grens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Rijn. In het westen wordt de grens gevormd door de Veilingstraat en verder langs de Westervoortsedijk

Aanleiding en doel

Fluvium

Het noordelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het voormalige gasfabriekterrein. Dit terrein ondergaat een transformatie door van een grotendeels verlaten bedrijventerrein naar een nieuw en onderscheidend verblijfsgebied met wonen, werken en voorzieningen. Het wordt een overgangsgebied tussen de binnenstad en het industrieterrein aan de oostkant.

Het gehele voormalige gasfabriekterrein, ook wel Fluvium genoemd, wordt de komende jaren getransformeerd tot een aantrekkelijk nieuw woon- en werkgebied.

Dit gebied valt in twee delen uiteen, een noordelijk en een zuidelijk deel. De ontwikkeling naar een nieuw woon- en werkgebied start in het noordelijk deel van Fluvium, dat is opgenomen in een separaat bestemmingsplan, genaamd Fluvium Noord. Het overige deel zal wat later ontwikkeld worden en maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling op het Fluviumgebied mogelijk te maken moeten de geldende bestemmingsplannen worden aangepast.

Actualisering van bestemmingsplannen

Algemeen geldt de noodzaak om de geldende bestemmingsplannen voor dit gebied te herzien is de wettelijke plicht om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te actualiseren. Op grond van de



Wet ruimtelijke ordening bestaat een actualiseringsplicht. Voor het onderhavige gebied geldt een bestemmingsplan dat onherroepelijk is geworden in 2004 en dus uiterlijk in 2014 herzien moet worden.

Aanpassing milieucategorieën

Bij actualisatie van bestemmingsplannen geldt in het algemeen als uitgangspunt dat de planologische situatie uit het vorige bestemmingsplan zoveel mogelijk wordt overgenomen.

Bij dit bestemmingsplan zijn de bestaande functies en bebouwings(mogelijkheden) uit het vorige plan overgenomen voor zover deze niet conflicteren met de bovengenoemde transformatie naar een woongebied. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn enigermate teruggebracht. De milieucategorieën van toegestane bedrijven binnen de bestemming "Bedrijventerrein" worden namelijk teruggebracht van maximaal categorie 4 naar maximaal categorie 3, respectievelijk van categorie 3 naar categorie 2.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwerpbesluit hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder opgesteld. De bekendmaking hiervan is eveneens digitaal in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Zienswijze

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

Tevens bestaat de mogelijkheid om een digitale zienswijze in te dienen via het webadres:

<http://www.arnhem.nl/bestemmingsplan>

Informatie

Voor informatie over het ontwerp-bestemmingsplan en het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer A. Meijers, tel. nr.: 026-3773697 van de afdeling Ruimte.