



Vaststelling bestemmingsplan Groot Rijnwijk en exploitatieplan Groot Rijnwijk



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 5 maart 2018 gewijzigd heeft vastgesteld

het bestemmingsplan Groot Rijnwijk

landelijk bekend onder het besluit-identificatienummer NL.IMRO.0202.800-0301

en

het exploitatieplan Groot Rijnwijk

landelijk bekend onder het besluit-identificatienummer NL.IMRO.0202.EPP929-0301.

Aanleiding en doel

Bestemmingsplan

Het plangebied met de naam Groot Rijnwijk maakt, met onder meer Fluvium en het voormalig Coberco-terrein, onderdeel uit van het Centrum Oost Gebied, ook wel Nieuwe Kadekwartier genoemd. Hier vindt momenteel een transformatie plaats van (voormalige) bedrijfs- en industrie functies naar een nieuw en onderscheidend verblijfsgebied met wonen, werken en voorzieningen. Het wordt een overgangsgebied tussen enerzijds de binnenstad en anderzijds bedrijven- en industrieterrein.

Groot Rijnwijk kenmerkt zich door bedrijfsgebouwen en een woonbuurt (Rijnwijk) uit het begin van de vorige eeuw. De bestaande ruimtelijke structuur en de functies sluiten ook hier niet meer aan op de in gang gezette herstructurering van het omliggende gebied.

De beoogde ontwikkeling van Groot Rijnwijk maakt maximaal 361 woningen mogelijk, opgenomen als bestemming 'Wonen-uit werken' en als bestemming 'Gemengd'.

Tevens biedt het bestemmingsplan aan de randen ruimte voor - deels bestaande - (kleinschalige) bedrijfsfuncties en horeca.

Om de beoogde functies ter plaatse van Groot Rijnwijk mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan benodigd.

Exploitatieplan

Sinds inwerkingtreding van de Wro is het onder omstandigheden noodzakelijk om bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is nodig wanneer het gemeentelijk kostenverhaal bij de ontwikkeling niet is verzekerd. In het plangebied Groot Rijnwijk is dit het geval. Er zijn enkele particulier grondeigenaren in het plangebied waarmee geen overeenkomst over grondexploitatie is gesloten. Daarom is een exploitatieplan verplicht.

In het exploitatieplan worden daarnaast ook kwaliteitseisen aan de inrichting van de openbare ruimte gesteld, die voor partij(en) gelden die (een deel van) de ontwikkeling gaat realiseren.

Voor het exploitatieplan is het stedenbouwkundig ontwerp 'Arnhem Centrum Oost', zoals in 2012 opgesteld door Bureau Palmbout als uitgangspunt gehanteerd. Ditzelfde ontwerp is in het bestemmingsplan 'Groot Rijnwijk' vertaald in de bestemming 'Wonen-uit te werken'. Dat betekent dat, zodra er een uitwerkingsplan volgt, het exploitatieplan wordt herzien.



Besluitvorming

Bij vaststelling van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad besloten enkele wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpplan om onder meer op enkele onderdelen flexibiliteit te bieden bij de uitwerking van de bestemming "Wonen- uit te werken". Als gevolg hiervan zijn enkele aanpassingen in regels van het bestemmingsplan verricht. Deze zijn -waar nodig- ook vertaald naar aanpassing van de verbeelding.

Voorts heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan bij de vaststelling geamendeerd onder meer door toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid in de regels

Het exploitatieplan is eveneens gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de hoogte van de exploitatiebijdrage.

Inzien

Het bestemmingsplan Groot Rijnwijk, het exploitatieplan Groot Rijnwijk en het besluit tot vaststelling liggen met ingang van dinsdag 13 maart 2018 tot en met 23 april 2018 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage bij de receptie van het Stadskantoor van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53.

De vastgestelde plannen zijn met ingang van dinsdag 13 maart 2018 ook op internet in te zien (*technische storing voorbehouden*).

De interactieve digitale verbeelding van het bestemmingsplan is te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0202.800-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres: <http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.800-/NL.IM-RO.0202.800-0301/>

De interactieve digitale verbeelding van het exploitatieplan is te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0202.EPP929-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend exploitatieplan vormen zijn te vinden op het webadres: <http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.EPP929-/NL.IM-RO.0202.EPP929-0301/>

Procedure

De belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende de aangegeven termijn van zes weken na bekendmaking beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voorts kan, indien beroep is ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp komt de bevoegdheid beroep in te stellen ook toe aan de belanghebbende die bezwaar heeft tegen deze wijzigingen.



Tevens bestaat de mogelijkheid om digitaal beroep in te stellen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Hiervoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site staan de exacte voorwaarden vermeld.

Op dit besluit is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Arnhem, 12 maart 2018