



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

484959

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Stadsblokken Meinerswijk**

Voorstel

- 1)
 - a) kennis te nemen van het advies van 29 mei 2019 van de Commissie m.e.r. en de aanbevelingen hieruit over te nemen;
 - b) in te stemmen met het MER 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' en de aanvulling op het MER (bijlagen 3 en 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk);
 - c) de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 171 t/m 173 vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
 - d) in de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 1 t/m 37, 40 t/m 48 en 50 t/m 170 geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
 - e) in de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 38, 39 en 49 redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
 - f) het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk', zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.925-0301 met bijbehorende regels en toelichting gewijzigd, vast te stellen;
 - g) geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
- 2) Het beeldkwaliteitsplan 'Stadsblokken Meinerswijk' vast te stellen en toe te voegen als bijlage aan de welstandsnota.
- 3) Kennis te nemen van ons besluit van 16 juli 2019 tot:
 - a. Vaststelling van Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan
 - b. Vaststelling van de Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem



Inleiding

Na de positieve uitslag van het referendum over Stadsblokken Meinerswijk (SBMW) op 30 november 2016, heeft uw gemeenteraad op 19 december 2016 het *Uitwerkingskader Gebiedsvisie Fase 2 Stadsblokken Meinerswijk* vastgesteld.

In het voorjaar van 2016 is met KondorWessels Projecten (KWP) een Intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk te komen tot een concreet ruimtelijk plan, gevolgd door een Hoofdlijnenakkoord in september 2017. Na een uitgebreid inspraak- en participatietraject is in december 2017 het Masterplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Het Hoofdlijnenakkoord is uitgewerkt in de Realisatieovereenkomst (REA), terwijl het Masterplan is vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. De REA is ondertekend door partijen, terwijl het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Door KWP werd hierdoor reeds een eerste tranche aan natuurgronden (circa 70 hectare) aan de gemeente overgedragen in erfpacht.

In dit raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan leggen wij tevens een aantal andere besluiten aan u voor in het kader van de gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk en informeren wij u over een aantal besluiten die wij hebben genomen ten aanzien van deze gebiedsontwikkeling. Deze laatste besluiten zijn een bevoegdheid van ons college, maar worden pas effectief als uw raad instemt met de overige besluiten.

De reden dat het bestemmingsplan meer dan een jaar na de tervisielegging pas aan uw raad wordt aangeboden ter vaststelling, is gelegen in het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan gebruik werd gemaakt van de regeling 'Programma Aanpak Stikstof (PAS)'. Op basis van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag de PAS niet gebruikt worden als basis voor activiteiten die stikstof uitstoten. Inmiddels is er op basis van de Ministeriële regeling en het stikstofregistratiesysteem zogenaamde 'stikstofruimte' om de benodigde vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming af te geven. De provincie Gelderland heeft het ontwerpbesluit hiertoe gepubliceerd.

Beoogd effect

De volgende stap zetten in de gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk, waardoor:

- a. een groot, aaneengesloten uiterwaardenpark ontstaat, geheel in eigendom bij de gemeente;
- b. circa 400 woningen voor alle doelgroepen worden gerealiseerd in Arnhem;
- c. het evenemententerrein op Stadsblokken wordt verduurzaamd;
- d. diverse commerciële en maatschappelijke functies een (definitieve) plek kunnen krijgen in het gebied.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk mogelijk.

Op respectievelijk 19 december 2016 en 18 december 2017 heeft uw raad ingestemd met het Uitwerkingskader fase 2 – gebiedsvisie Stadsblokken Meinerswijk en het Masterplan Stadsblokken Meinerswijk Eilanden 3.0. Met de vaststelling van deze documenten heeft uw raad ingestemd met de gebiedsontwikkeling en de wijze waarop deze gerealiseerd wordt. Het bestemmingsplan is de



planologisch-juridische vertaling van het Uitwerkingskader en het Masterplan Stadsblokken Meinerswijk. Het bestemmingsplan past volledig binnen de kaders van deze documenten.

In oktober 2018 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor publicatie (hierover bent u per raadsbrief van 30-10-2018 geïnformeerd). Het ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met de Watervergunning van Rijkswaterstaat en de ontgrondingenvergunning, vergunning Wet Natuurbescherming en ontheffing Wet Natuurbescherming (alle van de provincie Gelderland) zes weken ter inzage gelegen (van 1 februari tot en met 14 maart 2019). In deze periode is ook een inloopavond georganiseerd door gemeente, provincie en Rijkswaterstaat voor belanghebbenden en belangstellenden.

Er zijn tijdens de publicatieperiode 173 zienswijzen binnengekomen. Drie zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend. Het voorstel is om deze laatste zienswijzen buiten behandeling te laten. De overige zienswijzen zijn beantwoord in de zienswijzennota (zie bijlage 1 bij dit raadsvoorstel). Deze zienswijzennota heeft een algemeen deel (hoofdstuk 2), waarin een reactie op hoofdlijnen wordt gegeven. Vervolgens wordt per ontwerpbesluit in afzonderlijke hoofdstukken ingegaan op de individuele zienswijzen. Ook wordt weergegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd, zowel ambtshalve wijzigingen als wijzigingen in reactie op de zienswijzen.

Eén van de wijzigingen in het bestemmingsplan betreft de parkeernorm. Uitgangspunt voor Stadsblokken Meinerswijk is dat het gebied autoluw is en dat bezoekers van het uiterwaardenpark zoveel mogelijk met andere vervoerwijzen komen dan met de auto. Voor bewoners van het gebied geldt de gebruikelijke parkeernorm, met dien verstande dat voor bezoekers van de woningen als pilot een lagere parkeernorm wordt gehanteerd, namelijk 0,1 parkeerplaats per woning in plaats van 0,3. Uit onderzoek naar bezoekersparkeren in gebieden met gereguleerd parkeren in Arnhem en andere Nederlandse steden, en zoals dat ook in Stadsblokken Meinerswijk zal plaatsvinden, blijkt het feitelijk gebruik een dergelijke norm te rechtvaardigen. Voor Stadsblokken Meinerswijk is deze parkeernorm hanteerbaar vanwege de voornoemde unieke ligging en het duurzame karakter.

Een beperkt deel van de zienswijzen geeft aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Er is ook een aantal ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn opgesomd in bijlage 2 van het raadsbesluit.

1.2 *Het bestemmingsplan geeft invulling aan een aantal gebieden die planologisch nu een 'witte vlek' zijn en waarvoor geen juridisch-planologisch kader geldt.*

Voor het grootste deel van Meinerswijk is op dit moment geen bestemmingsplan van kracht. De oorspronkelijke plannen (van vóór 1965) die ter plaatse golden hebben op 1 juli 2013 hun rechtskracht verloren. Dit betekent dat voor deze gronden nu geen bestemming geldt en niet is vastgelegd welke functies in dit gebied zijn toegestaan. Daarnaast gelden er geen bouwregels zoals maximumbouwhoogte of bouwgrenzen. Door het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' vast te stellen kunnen ongewenste ontwikkelingen in deze witte vlekken worden tegengegaan en ligt er weer een actueel juridisch-planologisch kader voor.

1.3 *Het Milieueffectrapport (MER) is een integraal onderdeel van het bestemmingsplan.*

Vanwege mogelijke negatieve effecten op het milieu is voor het project een MER opgesteld. Het MER waarborgt een zorgvuldige afweging van de (milieu)aspecten van de gebiedsontwikkeling. De effecten hiervan krijgen op deze wijze een volwaardige plaats in de afweging van de milieuaspecten bij de te nemen besluiten over het project. De conclusie van de MER luidt dat de ontwikkeling van



Stadsblokken Meinerswijk positieve effecten op de natuur heeft (beschermde gebieden, Natuurnetwerk Nederland, bodemverontreiniging, waterveiligheid, geluid (wegverkeerslawaaï), landschap, cultuurhistorie en ruimtegebruik). Bij de criteria verkeersbewegingen, bouwgeluid en archeologie treden beperkt negatieve effecten op. Er is door de commissie m.e.r. wel aangegeven dat de MER niet goed als zelfstandig document leesbaar was. Daarom is een oplegnotitie op de MER opgesteld. Deze oplegnotitie is door de commissie m.e.r. beoordeeld en deze heeft geconstateerd dat de oplegnotitie alle essentiële informatie bevat om een goede afweging te maken door uw raad. Daarmee onderschrijft de commissie dat de gebiedsontwikkeling vooral positieve effecten heeft op de milieuaspecten.

1.4 Het gemeentelijk kostenverhaal is gewaarborgd in de Realisatieovereenkomst (REA).

In de door partijen ondertekende Realisatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de realisatie van de gebiedsontwikkeling en de verplichtingen van partijen. Het gemeentelijk kostenverhaal is daar onderdeel van. De REA geldt als een anterieure overeenkomst, waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

2.1 Het beeldkwaliteitsplan krijgt een formele juridisch status voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

De gebiedsontwikkeling van Stadsblokken Meinerswijk is een bijzondere ontwikkeling. Het is een ontwikkeling op gronden met een industrieel verleden gelegen op een unieke locatie in het hart van de stad, langs de Rijn en dicht bij het centrum. De ambitie is om een gebied te realiseren met hoge kwaliteit. Deze kwaliteit past bij de gewenste uitstraling van de verschillende deelgebieden. De beoogde kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte is beschreven in het beeldkwaliteitsplan 'Stadsblokken Meinerswijk'. Met de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad krijgt het beeldkwaliteitsplan een formele status voor het Team Welstand en Monumenten en kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen hieraan worden getoetst. Het Kwaliteitsteam Stadsblokken Meinerswijk heeft positief geadviseerd over dit Beeldkwaliteitsplan.

3.1 Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken hebben wij de volgende documenten vastgesteld.

a. Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP)

Het VOSP waarvan u kennis hebt genomen middels de raadsbrief met bijlagen van 2 juli 2019 bevat de algemene en integrale uitwerking van het Masterplan op de thema's water, landschap, mobiliteit / infrastructuur, duurzaamheid, energie en milieu. Daarnaast bevat het de stedenbouwkundige uitwerking van het Masterplan voor de ontwikkelgebieden (Meinerseiland, Haven van Workum en ASM-haven). In het VOSP is ook het landschapsplan verder verdiept en is het schetsontwerp van de buitenruimte opgenomen. Het VOSP past binnen de kaders van het Masterplan en de gemeentelijke ambities en beleidsuitgangspunten.

Het VOSP is tot stand gekomen in nauw overleg met de gemeentelijke projectgroep en het voor dit project ingestelde Kwaliteitsteam Stadsblokken Meinerswijk. De gemeentelijke projectgroep, het Kwaliteitsteam en de gezamenlijke stuurgroep hebben ingestemd met dit VOSP.

b. Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem

De beheervisie, waarvan u kennis hebt genomen middels de raadsbrief van 2 juli 2019, is de actualisatie van de visie uit 1993 en beschrijft het gewenste ruimtelijke eindbeeld qua



natuurlijke ontwikkeling, de inrichting, het gebruik en het beheer van de zuidelijke uiterwaarden van de Neder-Rijn in Arnhem. De beheervisie bevat dus een veel groter gebied dan alleen Stadsblokken Meinerswijk. Qua begrenzing gaat het om de gronden in de uiterwaarden bij Schuytgraaf, het uiterwaardenpark Meinerswijk, het begraasde deel van Stadsblokken, de Groene Rivier, de Natuur-uiteraard Bakenhof. Het opstellen van de beheervisie is gebeurd op basis van de eerder door de raad vastgestelde plannen. Daarnaast zijn de beheerafspraken in het kader van Ruimte voor de Rivier in deze visie verankerd.

In de beheervisie zijn ook projecten en maatregelen opgenomen. Enerzijds zijn dit maatregelen die door regulier beheer en onderhoud kunnen worden uitgevoerd. Anderzijds zijn er (her)inrichtingswensen die in eerdere fasen nog niet aan bod zijn gekomen, of vanuit het beheer en gebruik zijn ontstaan. Wanneer er investeringsgelden beschikbaar zijn of wanneer zich kansen voordoen, kunnen deze wensen worden verwezenlijkt. De visie is tevens een informatiedocument voor de gebruikers, bewoners en belanghebbenden van het gebied.

Er is breed draagvlak voor de beheervisie. Bij de totstandkoming ervan zijn relevante stakeholders benaderd en geraadpleegd. Dat betreft onder andere: bewonersplatforms van Stadsblokken Meinerswijk, de wijkplatforms Malburgen West, Malburgen Oost en Elderveld en, de Vrienden van Meinerswijk, de Hengelvrienden van Meinerswijk, het Groenforum en de Historische Kring Elden. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer en het Waterschap Rivierenland. In bijlage 1 van de Beheervisie zijn alle reacties verzameld en is weergegeven op welke wijze deze zijn verwerkt.

Kanttelingen en risico's

1.1 *Er is niet aan alle bezwaren (zienswijzen) tegemoet gekomen.*

Hoewel er op een aantal plaatsen wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan om met name tegemoet te komen aan individuele zienswijzen, zijn er ook veel zienswijzen die niet leiden tot aanpassingen. Dit kan in de vervolprocedure leiden tot beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de diverse vergunningen en ontheffing. Diverse appellanten hebben al aangegeven beroep aan te zullen tekenen. De zienswijzen zijn zorgvuldig weerlegd, waardoor het risico dat de juridische procedures tegen het plan succesvol zijn, klein wordt geacht.

Omdat de coördinatieprocedure wordt gehanteerd, is er tegen het bestemmingsplan, de ontheffing Wet Natuurbescherming en de verschillende vergunningen één instantie waar beroep kan worden aangetekend, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.2 *Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld worden de doelstellingen van het project niet gehaald, zoals de realisatie van een aaneengesloten uiterwaardenpark.*

In het bestemmingsplan krijgen diverse gronden die nu de bestemming Agrarisch hebben de bestemming Natuur. Bovendien worden op basis van de REA deze gronden, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, overgedragen aan de gemeente. Tevens worden de hekken verwijderd waardoor het aaneengesloten natuurgebied ontstaat als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tevens eindigt dan over 15 jaar het erfpachtcontract voor de gronden die reeds de bestemming Natuur hadden en die aan de gemeente in erfpacht zijn uitgegeven.



1.3 *Het risico dat KWP de realisatieovereenkomst kan ontbinden is verkleind maar nog steeds aanwezig.* Zoals in 2018 al aan de gemeenteraad gemeld heeft KWP diverse ontbindingsmogelijkheden ten aanzien van de REA, terwijl de gemeente deze niet heeft. Dit is gelegen in het feit dat de verplichtingen van de gemeente gericht zijn op het mogelijk maken van de ontwikkeling (het in procedure brengen en vaststellen van het bestemmingsplan) en er daarmee geen tot weinig kosten of risico's mee gemoeid zijn, terwijl KWP de uitvoerende partij is en de kosten en risico's voor haar aanzienlijk zijn. De ontbindingsmogelijkheden voor KWP hebben betrekking op het niet, niet tijdig of gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan of excessieve kosten bij de realisatie van de nevengeul. Bij ontbinding vallen partijen terug op het Hoofdlijnenakkoord. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het risico van het opzeggen van de overeenkomst aanzienlijk kleiner. Wel blijft het risico bestaan dat de kosten van het geschikt maken van de grond bij de nevengeul en de aan de gemeente over te dragen gronden met bestemming Natuur excessief stijgen. Vooralsnog wijzen de kostenramingen uit dat dit risico niet optreedt.

In 2018 is aangegeven dat in de realisatieovereenkomst nog geen definitieve afspraak is gemaakt over de partij die voor aanbestedingsplichtige werkzaamheden deze aanbesteding uit zal voeren. Indien de gemeente deze uitvoert, zijn hier begeleidingskosten mee gemoeid. Hoewel de REA aanknopingspunten bevat om deze begeleidingskosten in rekening te brengen bij KWP, is hier sprake van een financieel risico voor de gemeente. Ook kan er sprake zijn van juridische kosten voor de gemeente indien een partij bezwaar maakt tegen de deelname van een partij die deel uitmaakt van de VolkerWessels groep, waar ook KondorWessels deel van uitmaakt. Voor dit risico wordt op dit moment een addendum voorbereid waarin de definitieve afspraken worden gemaakt, waarbij het de verwachting is dat er voor de gemeente geen extra kosten gemoeid zijn.

Financiën

KWP draagt diverse gronden over aan de gemeente. Dat betreft nieuw aangelegde openbare ruimte in de ontwikkelgebieden (deels met bestaande elementen) en gronden met de bestemming Natuur. Daarnaast is er gemeentelijk eigendom (momenteel verpacht) van de Groene Rivier en Bakenhof die aan het beheergebied wordt toegevoegd en waarvan het agrarisch gebruik eindigt. Dit laatste maakt geen onderdeel uit van het project, maar gebeurt in het kader van de beheervisie en de wens om tot een aaneengesloten uiterwaardenpark te komen.

Voor het totaal van de gronden die zijn opgenomen in deze beheervisie is een raming opgesteld van de kosten gemoeid met het beheer (inclusief 0,2 fte voor toezicht en handhaving). Deze kosten bedragen circa € 90.000 per jaar in de eindsituatie voor het natuurgebied en circa € 130.000 per jaar voor de ontwikkelgebieden.

Dekking voor deze kosten komt uit de volgende bronnen:

Voor de over te dragen natuurgebieden komt de gemeente in aanmerking voor subsidie voor natuurbeheer (SNL). Voor het overige wordt een beroep gedaan op de zogenaamde volumecompensatie (de Indexatie ten aanzien van volume ontwikkelingen zoals die in de Meerjarenprogrammabegroting aan de raad zal worden voorgelegd).

Bij de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan voor publicatie hebben wij u per raadsbrief van 9 november 2018 geïnformeerd over de verkeersontsluiting van het plangebied. Daarin is opgenomen dat



partijen voor de definitieve uitwerking van de ontsluitingsvariant nog een addendum sluiten. Dit addendum is inmiddels gesloten en daarover bent u separaat per raadsbrief van 7 juli 2020 geïnformeerd.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kunnen indieners van zienswijzen nog zes weken beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan, de diverse vergunningen en de ontheffing Wet Natuurbescherming bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na het (eventueel) onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zullen de gronden die nu een agrarische bestemming hebben en op basis van dit bestemmingsplan de bestemming Natuur krijgen, door KWP aan de gemeente worden overgedragen. Ook voor de gronden die reeds in erfpacht zijn overgedragen krijgt de gemeente deze in vol eigendom overgedragen.

Aangezien hier sprake is van een project waarop artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van rechtswege van toepassing is, kan de eventuele beroepsprocedure sneller worden doorlopen. Hierdoor is er eerder duidelijkheid over de status van het bestemmingsplan. De rechtsbescherming voor belanghebbenden is, met inachtneming van een aantal kleine onderdelen, gelijk. In de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden aangegeven dat de Chw van toepassing is. Hierdoor is het voor eventuele belanghebbenden op voorhand duidelijk dat deze wet van toepassing is.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant, in het digitaal gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Tijdens de terinzagelegging is in het Stadskantoor van de gemeente Arnhem een brede inloopavond georganiseerd waarvoor omwonenden en andere belanghebbenden zijn uitgenodigd. Op deze avond had eenieder de kans om vragen te stellen over het bestemmingsplan en de andere vergunningen en ontheffing. Medewerkers van de gemeente, Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland waren aanwezig om vragen te beantwoorden. De avond is goed bezocht.

Na het besluit over vaststelling zullen de indieners van de zienswijzen hierover worden geïnformeerd. Overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad.

Tijdens het op- en vaststellen van het Masterplan heeft KWP uitvoerig met belanghebbenden en belangstellenden gecommuniceerd. Hiervan is verslag gedaan in een logboek, dat na het vaststellen van het Masterplan verder is bijgehouden. Dit logboek treft u als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1 Zienswijzennota
- Bijlage 2 Bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk (met bijlagen waaronder de Milieueffectrapportage Stadsblokken Meinerswijk)
- Bijlage 3 Logboek participatie en communicatie



Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 4 Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Stadsblokken Meinerswijk
- Bijlage 5 Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem



Besluit van XXX 2020

Zaaknummer 386599

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van PM, Cluster Gebiedsrealisatie en Vastgoed
nummer: NTB;

Overwegende dat,

- a. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de minister van Infrastructuur en Waterstaat, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- b. gedeputeerde staten en de minister van Infrastructuur en Waterstaat op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale of rijksbelangen aan de orde zijn;
- c. de wijzigingen in het bestemmingsplan geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- d. het bestemmingsplan bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en het kostenverhaal samenhangend met deze bouwplannen op basis van een overeenkomst over grondexploitatie ex afdeling 6.4 Wro anderszins verzekerd is, dat geen faseringseisen noodzakelijk zijn noch het stellen van locatie-eisen;

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

besluit:

- 1) kennis te nemen van het advies van 29 mei 2019 van de Commissie m.e.r. en de aanbevelingen hieruit over te nemen;
- 2) in te stemmen met het MER 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' en de aanvulling op het MER (bijlagen 3 en 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk);
- 3) de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 171 t/m 173 van de in bijlage 1 bij dit raadsbesluit genoemde personen en organisaties vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
- 4) in de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 1 t/m 37, 40 t/m 48 en 50 t/m 170 van de in bijlage 1 bij dit raadsbesluit genoemde personen en organisaties geen redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
- 5) in de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk' ingediende zienswijzen 38, 39 en 49 van de in bijlage 1 bij dit raadsbesluit genoemde personen en organisaties redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten



opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;

- 6) het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk', zoals dit plan is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.925-0301 met bijbehorende regels en toelichting gewijzigd, vast te stellen. In het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan afgeweken zoals weergegeven in de integraal van dit besluit deel uitmakende bijlage 2;
- 7) geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- 8) het beeldkwaliteitsplan 'Stadsblokken-Meinerswijk' vast te stellen en toe te voegen als bijlage aan de welstandsnota;
- 9) kennis te nemen van ons besluit van 16 juli 2019 tot:
 - a. Vaststelling van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan
 - b. Vaststelling van de Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 Overzicht indieners zienswijzen

Bijlage 2 Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan