



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	367119	Portefeuillehouder(s)	Roeland van der Zee
Programmamanager	Yvonne van der Graaf		
Ambtenaar	Paul van der Veen	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	026-3775351	Datum in college	2 juli 2019
		Datum fataal	2 juli 2019

Onderwerp: Gebiedsontwikkeling Stadsblokken-Meinerswijk

Voorstel

1. Het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) Stadsblokken-Meinerswijk vast te stellen.
2. Kennis te nemen van het Beeldkwaliteitsplan
3. De Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem vast te stellen.
4. De raad hierover te informeren met bijgaande brief.

Inleiding

In december 2017 heeft de gemeenteraad het Masterplan Stadsblokken Meinerswijk (Eilanden 3.) vastgesteld. Daarna is in oktober 2018 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak. Op dit moment ligt een aantal documenten voor ter besluitvorming om de volgende stappen te kunnen zetten in dit project. Het betreft het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) inclusief Beeldkwaliteitsplan en de Beheervisie voor de Zuidelijke Rijnsoever Arnhem. Direct na de zomer zullen het bestemmingsplan en de zienswijzennota ter besluitvorming worden aangeboden. Deze documenten zullen daarna, met het beeldkwaliteitsplan, aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Beoogd effect

1. Het vastleggen van de kaders voor de detailuitwerking van de ontwikkelgebieden.
2. Het borgen van het functioneren van het natuurgebied op de lange termijn.

Argumenten

1. *Het VOSP is een goede uitwerking van het door de raad vastgestelde Masterplan en past binnen het gemeentelijk beleid*
Het VOSP 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 het toetsingskader voor de ontwerpen van gebouwen met buitenruimte en de openbare ruimte.

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

2. *Gezamenlijk met het Stedenbouwkundig Plan vormt het Beeldkwaliteitsplan het gemeentelijk toetsingskader voor de ontwikkeling van de ontwikkelgebieden.*

De gebiedsontwikkeling van Stadsblokken Meinerswijk is een bijzondere ontwikkeling. Het is een ontwikkeling op gronden met een industrieel verleden en het ligt 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 dat 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'. Het Kwaliteitsteam Stadsblokken Meinerswijk heeft positief geadviseerd over dit Beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan vormt één integraal document met het VOSP. Omdat vaststelling van het beeldkwaliteitsplan een bevoegdheid is van de raad, wordt het college nu alleen gevraagd hier kennis van te nemen.

Na het zomerreces zal aan het college gevraagd worden het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aan de raad aan te bieden ter vaststelling. Het beeldkwaliteitsplan zal dan als separaat document (dus niet als onderdeel van het VOSP) worden aangeboden aan de gemeenteraad.

3. *De Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem legt de koers voor het beheer van de uiterwaarden voor de komende jaren vast.*

De beheervisie 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 en bevat dus een veel groter gebied dan alleen Stadsblokken Meinerswijk. Qua begrenzing gaat het om de gronden in de uiterwaarden bij Schuytgraaf, het uiterwaardpark Meinerswijk, het begraasde deel van Stadsblokken, de Groene Rivier, de Natuur-uiterwaard Bakenhof. Het opstellen 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 (o.a. Groenfonds) 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 van de beheervisie zijn relevante stakeholders benaderd en geraadpleegd. Dat betreft onder andere: bewonersplatforms van Stadsblokken Meinerswijk, de wijkplatforms Malburgen West,



Malburgen Oost en Elderveld, en Malburgen West, 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.

Kanttekeningen en risico's

1. *Een ongelijkvloerse kruising van de nieuwe ontsluitingsweg met de snelfietsverbinding RijnWaalpad vormt geen onderdeel van het plan.*

Met KWP zijn in de Realisatieovereenkomst afspraken gemaakt over (de kosten van) de aanpassing van de ontsluiting. Kern van de afspraak is dat KWP een ontsluiting realiseert die verkeerskundig voldoet. Het ontwerp van de ontsluiting, zoals die nu is opgenomen in het VOSP, kent een gelijkvloerse kruising met het RijnWaalpad, de snelfietsroute van Arnhem naar Nijmegen. De gemeente heeft als wens deze kruising ongelijkvloers uit te voeren, maar heeft daar op dit moment geen middelen voor beschikbaar. Voor de extra middelen die daarvoor nodig zijn wordt de komende periode dekking gezocht binnen de begroting van de gemeente en mogelijk beschikbare subsidies.

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 worden 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).

Uitvoering

Na de zomer zal het bestemmingsplan aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan zal KWP starten met de ontwikkeling van de deelgebieden, waarbij de gemeente en het Q-team het VOSP als toetsingskader zullen hanteren.



Tevens draagt KWP dan de natuurgronden die nog niet in erfpacht zijn overgedragen na de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan over aan de gemeente en wordt het erfpachtrecht voor de reeds overgedragen gronden omgezet in vol gemeentelijk eigendom.

Communicatie

Over dit besluit wordt niet separaat gecommuniceerd. Na bespreking van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan in het college direct na het zomerreces zullen indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd.

Bijlagen

Stukken voor college

- Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (inclusief Beeldkwaliteitsplan)
- Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem (+ bijlagen)
- Raadsbrief

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief
- Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (incl. Beeldkwaliteitsplan)
- Beheervisie Zuidelijke Rijnsoever Arnhem (+ bijlagen)