

Titel/onderwerp:    **Raadsvoorstel "Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'"**

Raadsadviseur:        W. Lammers                                      Telefoonnr:        377 2581        Willem.lammers@arnhem.nl

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Van:                                    | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ambtenaar:   | Marcel van Driel; Emma Sonnemans                                                                                                                       |
| Portefeuillehouder:                     | Paul Smeulders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Telefoonnr:  | +31263773695; +31650194034                                                                                                                             |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | E-mailadres: | <a href="mailto:marcel.van.driel@arnhem.nl">marcel.van.driel@arnhem.nl</a> ;<br><a href="mailto:emma.sonnemans@arnhem.nl">emma.sonnemans@arnhem.nl</a> |
| Doel activiteit                         | Informerend (I) & Meningsvormend (M1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                        |
| Toelichting                             | <p><b>Inhoud</b></p> <p>Het college stelt voor het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' vast te stellen. Het betreft een bouw van een multifunctionele (woon)toren aan de Nieuwe Stationstraat. Het plan voorziet in een hoogwaardig, duurzaam en multifunctioneel gebouw, inclusief wonen, werken en verblijven. De beoogde bebouwing zal bestaan uit 17 bouwlagen, waarvan 2 onder het maaiveld. De lagen onder het maaiveld zijn bedoeld voor een parkeervoorziening. Het gebouw bestaat uit twee aan elkaar verbonden torens. Het hogere deel bestaat uit 15 lagen. Het lagere deel bestaat uit 8 lagen. Deze delen worden verbonden door middel van een atrium. Wonen kan in verband met geluidsbelasting plaatsvinden vanaf de negende verdieping. Initiatiefnemers zijn van plan om op de verdiepingen 9 en hoger appartementen te realiseren. In de rest van het gebouw zullen kantoren, detailhandel en maatschappelijke functies gerealiseerd worden.</p> <p><b>Aandachtspunten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Binnen het huidige bestemmingsplan is hoogbouw al mogelijk. Maar met deze wijziging wordt de maximale bouwhoogte gewijzigd (verlaagd voor het westelijke deel en verhoogd voor het oostelijke deel).</li><li>- De bestemming 'wonen' wordt toegevoegd vanaf de 9<sup>e</sup> verdieping voor maximaal 40 woningen. Het plan voldoet niet aan de regel dan minimaal 30% sociale huurwoning is. De reden daarvoor is dat de tender van de NS in 2016 is gestart, voor de vaststelling van de beleidseisen in 2020 en 2023.</li><li>- Ambachtelijke en creatieve bedrijven worden toegestaan. Daarnaast is toegevoegd dat maatschappelijke functies mogelijk zijn voor een oppervlakte van 500m<sup>2</sup>.</li><li>- Er worden 64 parkeerplaatsen aangelegd in de onderste twee lagen van de toren. Daarnaast is er een fietsenstalling voorzien voor maximaal 128 fietsparkeerplekken.</li><li>- Er is een overeenkomst gesloten waarin geregeld wordt dat de eigenaren een financiële bijdrage aan de gemeente voldoen ter dekking van de gemaakte kosten.</li><li>- Er zijn 14 zienswijzen ingediend, waarvan 12 van omwonenden. Daarnaast hebben Gelrepark en ProRail een zienswijze ingediend.</li></ul> <p>Zie het raadsvoorstel voor meer informatie.</p> |              |                                                                                                                                                        |
| Voorgesteld resultaat van de bespreking | Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                                                                        |
| Spreekrecht publiek                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                        |
| Behandeladvies                          | <p><u>Informatieve fase</u></p> <p>Ten tijde van het publiceren van de agenda zijn er drie sprekers aangemeld:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Florence Khalil namens cliënte, Gelrepark B.V. te Horst</li><li>2. Karen van de Pas</li><li>3. Piet van Dijk namens Vereniging Stadsschoon</li></ol> <p>Zij krijgen per persoon maximaal vijf minuten de tijd om de raad toe te spreken, waarna de raad de gelegenheid krijgt voor het stellen van vragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                                                                        |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                                                                                                  | <p><u>Vergaderorde M1</u><br/> Er wordt in twee termijnen vergaderd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.</li> <li>- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij hij of zij antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.</li> <li>- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.</li> </ul> <p>Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase</li> <li>2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen worden.</li> </ol> |  |  |  |
| Bijlagen                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' 579 KB</a>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Aanvullende bijlage 1 - Tekst 4 MB</a>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Aanvullende bijlage 2 - Verbeelding 185 KB</a>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Aanvullende bijlage 3 - Toelichting 116 MB</a>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Bijlage 1 - Zienswijzennota Arnhem Centraal K3-K7 - geanonimiseerd 489 KB</a>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Bijlage 2 - Gebundelde zienswijzen Arnhem Centraal K3- K7 - geanonimiseerd 12 MB</a> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |