RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 624235/ 2714

Onderwerp: Geactualiseerd Masterplan Transformatie Koepelgevangenis Arnhem

Voorstel

1. Het geactualiseerde Masterplan "Transformatie Koepelgevangenis Arnhem" vast te stellen als uitgangspunt voor het nog op te stellen bestemmingsplan.
2. Akkoord te gaan met de bijdrage aan het project Koepelgevangenis van € 92.470,-ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen, te dekken uit het Stadsontwikkelfonds.
3. Hiertoe bijgevoegde begrotingswijziging 23-005 vast te stellen.

Inleiding

De Koepelgevangenis heeft in 2015 zijn functie van gevangenis verloren. In 2018 heeft het Rijksvastgoedbedrijf het gehele complex via een tenderprocedure verkocht aan Nest Ontwikkeling (Ter Steege Gebiedsontwikkeling en Explorius Vastgoedontwikkeling). Bij deze verkoop is er in afstemming met de gemeente Arnhem en het Atelier Rijksbouwmeester ruimte gecreëerd voor de transformatie van het gebouwencomplex tot een nieuw stedelijk gebied. De kaders voor deze herontwikkeling zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten P.I. De Berg. Het college heeft deze nota vastgesteld op 4 juli 2017. Hierover bent u via de Raadskamerbrief “Nota van Uitgangspunten Voormalige Koepelgevangenis” geïnformeerd. In 2019 heeft Nest Ontwikkeling het Koepelgebouw verkocht aan EHM Group. Gezamenlijk hebben zijn voorliggend Masterplan voor het hele ontwikkelgebied laten opstellen. Dit Masterplan is een Stedenbouwkundig Plan en dienst als basis voor de verdere uitwerkingen zoals het bestemmingsplan, de uitwerkingen van de diverse bouwblokken inclusief de herontwikkeling van de rijksmonumenten en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Eind 2021 is het Masterplan door het college ter besluitvorming aangeboden aan uw raad. Als gevolg van wijzigingsplannen in het noord westelijke deel van het plangebied heeft het college op 7 juli 2022 de raad verzocht de behandeling van dat Masterplan uit te stellen totdat de consequenties van de wijzigingen helder zijn. Kort daarna bleek ook de parkeergarage ten behoeve van het hotel en aanverwante functies financieel niet haalbaar te zijn en is onder andere als gevolg daarvan het programma in de Koepel aangepast. Het Masterplan is afgelopen periode dan ook op enkele punten aangepast. Dit aangepaste plan met bijlagen wordt in voorliggend raadsbesluit (opnieuw) ter besluitvorming voorgelegd. De wijzigingen worden hieronder toegelicht.

GEMEENTE Arnhem

Beoogd effect

Het bieden van kaders voor de herontwikkeling van de voormalige Koepelgevangenis ten behoeve van de realisatie van 50 woningen en een hotel met 137 kamers (2 sterren) en verschillende faciliteiten (o.a. restaurant, vergaderruimtes, werkunits, Prison Experience en een bijeenkomstenruimte).

Argumenten

1.1 De recente aanpassingen in het Masterplan leiden tot een technisch en financieel uitvoerbaar plan met 30% sociale huurwoningen geëxploiteerd door een toegelaten instelling. De aanpassingen in voorliggend masterplan ten opzichte van het eerder geagendeerde plan uit 2021 worden hieronder beschreven.

1.1.1 Herontwikkeling appartementen en toevoegen sociale huurwoningen met toegelaten instelling

Bij het uitwerken van de 20 appartementen in de noordwesthoek van het plangebied is gebleken dat de bijbehorende ondergrondse parkeergarage om technische en financiële redenen niet gerealiseerd kan worden omdat deze te dicht bij de (niet gefundeerde) monumentale muur is gelegen. De muur is onderdeel van het Rijksmonument en het is van belang deze in stand te houden. Voor de bouw van de appartementen plus ondergrondse parkeervoorzieningen zou er veel grond dicht bij de muur weg moeten, waardoor het risico op instorting erg groot is. Verschillende alternatieven zijn onderzocht. Gekozen is voor nieuwe invulling voor deze hoek met 9 grondgebonden stadswoningen met parkeren op maaiveld.

In de Nota van Uitgangspunten voor de transformatie van de Koepelgevangenis (2017) was geen verplichting voor de realisatie van 30% sociale huurwoningen en 50% betaalbare woningen opgenomen. Bij de aankoop van het terrein heeft Nest hier dan ook geen rekening mee gehouden. Desondanks was eerder met Nest afgesproken dat het aantal toe te voegen woningen voor 30% uit sociale huurwoningen bestaat. De verplichting dat deze door een toegelaten instelling worden verhuurd was losgelaten. Met de hiervoor beschreven herontwikkeling van 20 appartementen naar 9 grondgebonden woningen is in het voorliggende aangepaste Masterplan ook afgesproken om de sociale huurwoningen in het plan te verkopen aan een toegelaten instelling. Hierover is Nest momenteel in gesprek met Volkshuisvesting. Het aantal sociale huurwoningen is aangepast van 18 naar 16 woningen (32 % van het totaal). Dit omdat er behoefte is aan bergingen die gezien de beschikbare ruimte inpandig moeten worden opgelost.

1.1.2 Wijziging programma hotel

Stijgende bouwkosten, veranderende omstandigheden in de markt en de bijbehorende parkeervraag hebben invloed op de ontwikkeling van het programma van het hotel en bijbehorende functies. Het programma in de koepel is in omvang afgenomen en enkele functies zijn gewijzigd. Concreet betekent dit dat in het programma vergaderruimtes zijn toegevoegd (173 m2), de bijeenkomstenruimte is verkleind (van 750 m2 naar 316 m2) evenals het restaurant (van 480 m2 naar 190 m2) en diverse overige algemene functies (van 625 naar 200 m2). Voor de initiatiefnemers leidt deze aanpassing tot een haalbaar plan

1.1.3 Aanpassing parkeerbalans en in parkeergarage betaald parkeren

Minder woningen en een lager programma in de monumentale gebouwen heeft ook invloed op de parkeerbalans. Met bovengenoemde aanpassingen van het programma in de Koepel is de parkeerbalans opnieuw doorgerekend met als resultaat een overschot van 19 parkeerplaatsen in de parkeergarage met 126 parkeerplaatsen voor de bezoekers van het hotel in de Koepel. Bij de uitwerking van de parkeergarage is gebleken dat deze met name in het beheer, financieel niet haalbaar is (gebaseerd op het uitgangspunt van gratis parkeren in het oude Masterplan). Op basis hiervan heeft EHM een nieuw voorstel gedaan met als doel een financieel haalbare parkeergarage zonder dat dit overlast voor de buurt veroorzaakt. Voor het haalbaar maken van deze parkeergarage wordt in het nieuwe masterplan uitgegaan van betaald parkeren in de parkeergarage. Met een laag tarief worden de bezoekers gestimuleerd om in de garage te parkeren (dagkaart max €15,-, uurtarief max. €1,50). Naar aanleiding van de zorgen uit de buurt die er zijn over het mogelijk ontstaan van parkeeroverlast door bezoekers aan de Koepel is verder nagedacht over hoe dit zo goed mogelijk kan worden voorkomen. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met het feit dat niet volledig kan worden voorkomen dat bezoekers van de Koepel gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen in de buurt. Mocht het voorkomen dat als gevolg hiervan er een tekort is aan parkeerplekken voor de bewoners in de buurt, dan mogen omwonenden in dat geval gratis gebruik maken van de beschikbare plaatsen in de nieuwe parkeergarage op het terrein van de Koepel. Hiervoor zijn in elk geval het overschot van 19 parkeerplaatsen in de garage beschikbaar plus eventueel (een deel van) de parkeerplaatsen van de bezoekers die in de bestaande wijk staan. Er ontstaat hiermee voor de eigenaar een (financiële) trigger om maximale inzet te plegen om de bezoekers in de parkeergarage te laten parkeren omdat hier inkomsten tegenover staan. Hierbij zal contractueel worden afgesproken dat de parkeerplaatsen niet aan derden buiten de gebruikers van de koepelgevangenis mogen worden verhuurd. (Zie toelichting in bijlage Transformatie Koepelgevangenis Arnhem, notitie betaald parkeren koepel dd. 20 april 2023). In de anterieure overeenkomst en bestemmingsplan worden afspraken gemaakt over periodieke evaluatie en mogelijke bijsturing en handhaving van deze situatie.

1.2 De ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave van Arnhem.

Arnhem heeft, net als veel andere steden in Nederland, een grote behoefte aan nieuwe woningen. Door deze ontwikkeling wordt een aantrekkelijk woon- en leefmilieu toegevoegd aan de stad op een bijzondere en beeldbepalende locatie, op het terrein van de voormalige Koepelgevangenis. Met deze ontwikkeling wordt een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd met in totaal 50 woningen in verschillende categorieën, waarvan 16 appartementen (sociale huur) en 34 grondgebonden koopwoningen.

1.3 Het plan past binnen de Arnhemse ambities, zoals geformuleerd in de Nota van Uitgangspunten.

In de Nota van Uitgangspunten wordt ingezet op een functiemix; naast wonen biedt de herontwikkeling een gebruiks- en verblijfsfunctie voor de buurt en kan deze een bijdrage leveren aan voorzieningen op wijk- en stadsniveau. Het hotel wordt opengesteld voor de omgeving, met functies als een restaurant, vergaderfaciliteiten, ruimte voor startups, kleine commerciële ruimtes en kleinschalige detailhandel op het voorplein. Daarnaast ontstaat op het binnenterrein aan de achterzijde van De Koepel een aantrekkelijke openbare ruimte. Hiermee biedt het plan kansen voor een groene, natuurinclusieve en klimaatbestendige uitwerking. De groene wordt in overleg met nieuwe en bestaande bewoners in

Lombok ingericht. Onderzocht wordt of gezamenlijk groenonderhoud mogelijk is. Het terrein wordt op verschillende plekken toegankelijk gemaakt via zorgvuldig uitgewerkte doorbraken in de muur, waardoor het terrein optimaal aansluit op de directe omgeving.

De Koepel bestaat uit een aantal monumentale gebouwen en een monumentale gevangenismuur. Voor de instandhouding van dit grote complex is het essentieel dat de gebouwen een nieuw gebruik krijgen. Leegstand is achteruitgang en dat is voor dit omvangrijke monumentale complex een bedreiging. Er is een nieuwe functie gevonden voor de monumentale gebouwen die zich goed verhoudt tot de monumentale waarde van het complex. Er ontstaat een nieuwe fase, waarin het monumentale complex goed tot zijn recht komt en bovendien beter beleefbaar wordt.

1.3 *De ontwikkeling van een hotel met daaraan gekoppelde functies is gewenst en draagt bij aan de kwaliteit van de wijk en de stad.*

In het huidige plan zal het zogeheten Freedom Hotel gaan bestaan uit 137 kleine 2-sterren kamers op de hostel/hotelmarkt. In de onderste ring komen in de cellen werkplekken voor startups. De centrale ruimte wordt gebruikt voor vergaderingen of voor (besloten) bijeenkomsten. In het restaurant wordt ontbeten, geluncht en gedineerd.

Uit een gedegen marktstudie van het gerenommeerde adviesbureau Horwarth, wordt duidelijk gemaakt wat de impact is van de ontwikkeling op de hotelmarkt. Er wordt geschat dat er - gezien het unieke karakter van het project - grof genomen 75 kamers kunnen worden gevuld met nieuwe markten zoals: familiediners, reünies, zakelijke bijeenkomsten met overnachting en leisure weekenden gecombineerd met activiteiten in het gebouw. Deze kamers vergroten dus de spreekwoordelijke taart en brengen hun eigen marktaandeel mee. De overige 62 kamers zullen worden toegevoegd aan het bestaande aanbod gericht op het lage segment. Op die manier zullen er 62 kamers op de hotelmarkt bij komen. Een beperkt aantal dat de hotelmarkt goed kan opvangen met dit unieke karakter.

Het restaurant is in principe ondersteunend aan de hotelfunctie, maar is ook inzetbaar voor mensen die vergaderen of in het gebouw ontspannen, voor passanten en wijkbewoners. De wijk is horecaluw en deze functie zal het woon- en leefklimaat versterken.

De werkplekken voor starters voorzien ook in een behoefte. Deze bedrijvigheid heeft behoefte aan community-vorming, maar heeft vaak moeite om passende huisvesting te vinden. Voor een toekomstbestendige stedelijke economie is het van belang dat starters, de creatieve sector, innovaties en vernieuwende bedrijvigheid een plek vinden in onze stad. In de huidige economische situatie, mede door de coronacrisis, staan de ontwikkelingen van vernieuwende (lokale) bedrijvigheid en jong ondernemerschap onder druk. In Arnhem houden deze "starters" en creatieve bedrijvigheid onze stad dynamisch. De cellen/werkplekken voor deze groep voorzien in de behoefte aan huisvesting.

1.4 *Het plan voldoet aan de uitgangspunten in het Facetplan parkeren.*

Conform het Facetplan Parkeren wordt parkeren op eigen terrein opgelost op basis van de gemeentelijke parkeernorm. Voor de woningen binnen de muren zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar en voor het hotel met bijbehorende faciliteiten wordt binnen de muur een parkeergarage gebouwd voor 126 parkeerplaatsen.

Voor de parkeersituatie van de 16 sociale huurwoningen aan de Wilhelminastraat en de reguliere parkeernorm voor hotels (2*) wordt onderbouwd afgeweken van het Facetplan parkeren. Het Facetplan parkeren biedt hiertoe de mogelijkheid. Voor de 16 nieuw te bouwen appartementen (sociale huur) zijn 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte toegekend. Er zijn twee parkeeronderzoeken gedaan naar de huidige parkeerbezetting in de Wilhelminastraat (zie toelichting bijlage Transformatie Koepelgevangenis Arnhem notitie parkeren, hoofdstuk 2). Uit deze onderzoeken blijkt dat op de maatgevende tijdstippen in de directe omgeving van de Koepel voldoende restcapaciteit aanwezig is in de openbare ruimte (inclusief de 16 benodigde parkeerplaatsen is 80% van de parkeerplaatsen bezet).

Daarnaast biedt het Facetplan parkeren ruimte om met een gedegen onderbouwing af te wijken van een parkeernorm. De parkeernorm voor het hotel met 137 hotelkamers in het lage segment is verlaagd van 1,0 naar 0,5 per kamer. Het CROW hanteert o.b.v. recent onderzoek voor 2 sterren hotels met ligging "schil centrum" een norm van 0,2 - 0,3 per kamer en voor ligging "binnen bebouwde kom" een norm tussen 0,3 en 0,4 per hotelkamer. Dit komt overeen met landelijke ervaringscijfers vanuit de hotelbranche. Op basis hiervan is het halveren van de huidige Arnhemse parkeernorm voor hotelkamers van 1,0 naar 0,5 voor dit initiatief gerechtvaardigd. Een onderbouwing hiervoor is aangeleverd (zie toelichting bijlage Transformatie Koepelgevangenis Arnhem notitie parkeren, hoofdstuk 3).

1.5 *Uit onderzoek blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van de woningen en het hotel met bijbehorende faciliteiten niet leidt tot knelpunten.*

Als gevolg van de ontwikkelingen op het terrein van de Koepelgevangenis zal het verkeer in de omliggende woonstraten toenemen. Zeker ten opzichte van de huidige situatie, maar ook (in mindere mate) vergeleken met de situatie dat De Koepel nog als penitentiaire inrichting functioneerde. Om de gevolgen van de woningen en hotel met functies voor de verkeerssituatie in de omliggende straten in beeld te brengen is door Royal Haskoning DHV in opdracht van Nest en EHM een verkeersgeneratie-onderzoek uitgevoerd (zie bijlage Notitie parkeren en verkeersgeneratie, hoofdstuk 7). Hieruit wordt geconcludeerd dat de nieuwe ontwikkeling leidt tot slechts een beperkte verkeerstoename en dat deze toename geen zorgelijke verkeersknelpunten zal opleveren. De intensiteiten in de diverse woonstraten zullen onder de bovengrens blijven.

2.1 *Deze ontwikkeling en de gemeentelijke bijdrage dragen bij aan de realisatie van meer sociale huurwoningen in meer draagkrachtige wijken.*

Bij het vaststellen van de startnotitie voor de woonvisie is een motie aangenomen om in meer draagkrachtige wijken onder meer meer sociale huurwoningen te realiseren. Met de nieuwe, recent gemaakte afspraak met Nest om meer sociale huurwoningen in het plan te ontwikkelen door een toegelaten instelling (in tegenstelling tot de eerdere afspraken die wij met Nest hadden gemaakt om dit zonder toegelaten instelling te kunnen doen), heeft Nest een tekort van €277.408,- in de exploitatie van de totale woningbouwontwikkeling, gebaseerd op het verschil in de grondwaarden voor sociale huurwoningen tussen markthuur en corporatiehuur. Het voorstel is dat gemeente, Volkshuisvesting (als beoogd afnemer) en Ontwikkelaar ieder 1/3 van de kosten hiervan dragen (92.470, - inclusief BTW), en het gemeentelijke deel te dekken uit het Stadsontwikkelfonds.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Met betrekking tot de organisatie van besloten bijeenkomsten worden via het bestemmingsplan met EHM-afspraken gemaakt op welke wijze parkeeroverlast in de omliggende straten wordt voorkomen. In overleg met ODRA moet verder uitgewerkt worden op welke wijze deze handhaving uitgevoerd wordt.*

Voor de Koepel gaat het Masterplan naast de functie van hotel met faciliteiten tevens uit van de organisatie van kleinschalige besloten bijeenkomsten tot maximaal 250 bezoekers in de centrale ruimte van de koepel (316 m2). Uitgangspunt is dat het parkeren voor de bezoekers van deze bijeenkomsten plaatsvindt op eigen terrein van het hotel in de parkeergarage met 126 parkeerplaatsen. Indien dit aantal niet toereikend is heeft EHM de mogelijkheid om voor maximaal 12 x per jaar tot een maximum van 500 bezoekers grotere bijeenkomsten te organiseren waarvoor parkeren op afstand moet worden ingezet (bv. Arnhems Buiten, Papendal of Gelredome). EHM heeft hierover reeds schriftelijk afspraken gemaakt met de betreffende partijen. EHM moet per bijeenkomst aantonen dat parkeren op afstand is georganiseerd en dat er maatregelen worden getroffen ter voorkoming van parkeeroverlast in de buurt (bv. men komt alleen binnen via entreebewijs verkregen in de bus, inzetten shuttlevervoer, communicatie, verkeersregelaars, etc.). De afspraken ter voorkoming van overlast en de gemeentelijke sturing en handhaving hier op zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de uitwerking van het bestemmingsplan wordt onderzocht op welke wijze dit het best kan plaatvinden (via een voorwaardelijke verplichting met een mobiliteitsplan, of via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid via vergunningverlening per bijeenkomst). Dit wordt zal in overleg met de ODRA verder uitgewerkt worden in het kader van het bestemmingsplan.

In de anterieure overeenkomst worden met EHM tevens afspraken gemaakt over reguliere evaluatiemomenten om in de toekomst bij te kunnen sturen indien blijkt dat er ondanks de getroffen maatregelen alsnog overlast ontstaat ofwel meer ruimte geboden kan worden. Mocht er op een later tijdstip aanleiding voor zijn om parkeerregulering in te voeren, zullen wij dat t.z.t. onderzoeken of daarvoor in dit gebied draagvlak is.

Participatie

De transformatie van een gesloten gevangeniscomplex naar een meer open stedelijk gebied met een mix aan functies heeft grote impact op de directe omgeving en houdt ook veranderingen in die bij bewoners en ondernemers vragen oproepen. Om de transformatie met hen af te stemmen is een participatieproces opgestart. Dit proces is gericht op de direct omwonenden van de Koepel, de wijk Lombok en een deel van Heijenoord. Dit is een vervolg op het traject dat het Rijksvastgoedbedrijf bij de opstelling Nota van Randvoorwaarden heeft vormgegeven samen met de gemeente, omwonenden en de wijkvereniging. Na een startbijeenkomst met de wijkvereniging zijn vanaf mei 2019 verschillende participatieavonden georganiseerd. Deze bijeenkomsten hebben de planvorming op een aantal onderdelen beïnvloed. Zo zijn o.a. de volgende punten aangepast:

- De bouwhoogte aan de zuidzijde is lager gekozen om privacy van bewoners aan de Alexanderstraat te waarborgen (ca. 10 meter i.p.v. ca. 15 meter tot hoogte metselwerk koepel).
- De doorbraken langs de Alexanderstraat zijn verkleind.
- Er is aan de Wilhelminastraat afgezien van een gebouwhoogte van vier lagen. Hier is nu ook gekozen voor drie lagen.

- Er is aandacht gegeven aan de verkeersveiligheid bij de in- en uitritten aan met name de Diependalstraat (uitzicht).
- Tips voor de invulling van de hoven zijn meegenomen in de uitwerking.
- De functie van de voormalige Kapel is gewijzigd van restaurant naar wonen.

Op 8 mei 2023 is een nieuwe informatieavond georganiseerd waarin toelichting is gegeven op een aantal wijzigingen in de plannen, waaronder de herontwikkeling van de appartementen in de noord west hoek, het programma en het betaald parkeren in de garage van het hotel. Er is waardering voor de plannen. Er zijn wel omwonenden die bezorgd zijn over mogelijke parkeeroverlast die kan ontstaan als gevolg van het betaald parkeren. Met de argumenten onder 1.1.3 en beschreven kanttekening onder 2.1 zijn wij van mening dat hieraan door de ontwikkelaar voldoende wordt tegemoetgekomen.

Naast de participatie met omwonenden is er in het voortraject ook afstemming geweest met de eigenaren van het gebied Arnhems Buiten om plannen met elkaar te delen en waar mogelijk op elkaar af te stemmen. Met wijkinitiatief “Groen-West” is gesproken over de verduurzaming van Lombok en Heijenoord en mogelijke koppelkansen. Er is met een brede groep van eigenaren en initiatiefnemers van duurzame ontwikkelingen in Arnhem-West kennis en informatie gedeeld over geplande ontwikkelingen om te onderzoeken waar deze elkaar kunnen versterken.

Parallel aan het participatietraject is dit Masterplan opgesteld. Ook in het vervolgtraject zullen EHM en Nest actief contact blijven onderhouden met de buurt om hen goed te blijven informeren en te betrekken bij de verder planvorming. Het eerste moment hiervoor zal na verwachting begin derde kwartaal 2023 zijn voor het bestemmingsplan.

Financiën

Alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de Koepel zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemers Nest en EHM. Hiertoe zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. Daarin wordt onder meer afgesproken dat de initiatiefnemers een financiële bijdrage aan de gemeente voldoen ter dekking van de gemaakte en nog te maken plankosten en een eventuele afkoopsom betalen voor extra beheerkosten voor de openbare ruimte indien de onderhoudskosten niet passen binnen het beschikbare (basis) onderhoudsbudget voor dit gebied. Voor de ontwikkeling van de sociale huurwoningen wordt gevraagd akkoord te gaan met een bijdrage vanuit het project aan Nest van €92.470,-. Door Hekkelman advocaten is de rechtmatigheid van deze bijdrage bevestigd. Het beslispunt betreft een onttrokken uit de bestemmingsreserve Stadsontwikkelfonds als bijdrage aan de anterieure overeenkomst van de Koepel binnen hetzelfde programma.

De financiële consequenties zijn in onderstaande begrotingswijziging zichtbaar en opgenomen in de bijlage ‘Begrotingswijziging’.

bedragen x € 1.000	**Exploitatiebegroting**	Begroting 2023	Meerjarenraming 2024	2025	2026
	Lasten				
Programma	S11 Ruimtelijke ontwikkeling				
	Bijdrage aan Nest			92	
		0	0	92	0
	Baten				
Programma	S11 Ruimtelijke ontwikkeling				
		0	0	0	0
	Exploitatieresultaat	**0**	**0**	**-92**	**0**
	Mutaties reserves				
	BR Stadsontwikkelingsfonds				
	Toevoegingen	0	0	0	0
	Onttrekkingen	0	0	92	0
		0	**0**	**92**	**0**
	Totaal Resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

Uitvoering

Na vaststelling van het Masterplan wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld (planning is vóór 1 januari 2024 in procedure). Na inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit plan definitief gemaakt en wordt dit plan ter vaststelling aangeboden aan de raad. Voorafgaand aan het goedkeuren van het ontwerp bestemmingsplan in het college wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarnaast zullen de bouwplannen en het inrichtingsplan verder worden uitgewerkt. Naar verwachting zal eind 2024 gestart worden met de bouw van de woningen en het hotel en deze zullen naar verwachting medio 2026 worden opgeleverd en geopend.

Communicatie

De initiatiefnemers Nest en EHM verzorgen na vaststelling de communicatie naar derden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Masterplan Transformatie Koepelgevangenis Arnhem, mei 2023
- Bijlage Notitie parkeren (dd. 20 april 2023)
- Bijlage Notitie parkeren en verkeersgeneratie, geactualiseerd masterplan (dd. 20 april 2023)
- Bijlage Notitie betaald parkeren (dd. 20 april 2023)
- Bijlage Aanvullend ecologisch onderzoek Koepelgevangenis (oktober 2019)
- Bijlage Begrotingswijziging

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	624235/ 2714

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023, nummer: 624235/ 2714

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Het geactualiseerde Masterplan "Transformatie Koepelgevangenis Arnhem" vast te stellen als uitgangspunt voor het nog op te stellen bestemmingsplan.
2. Akkoord te gaan met de bijdrage aan het project Koepelgevangenis van € 92.470,-ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen, te dekken uit het Stadsontwikkelfonds.
3. Hiertoe bijgevoegde begrotingswijziging 23-005 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE