GEMEENTE Arnhem

Beantwoording vragen raadsbehandeling (i) dd 12 februari 2018

Betreft Bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Portefeuillehouder R. König

Behandelend ambtenaar K Stolk

Datum 22 februari 2018

Beantwoording van de vragen door de griffie genoteerd in een behandelresultaat

1. Wat wordt gedaan met CPO in Rijnwijk

De vraag van de gemeenteraad is op welke wijze CPO gestimuleerd is en wordt in Rijnwijk. Voor projecten worden uitgangspunten als CPO vastgelegd in een ambitiedocument of in een nota van randvoorwaarden. In geval van Groot Rijnwijk is CPO genoemd in plan Palmbout (2012) als reële optie. Tevens is CPO opgenomen in de ontwikkelovereenkomst tussen gemeente en VHV. Hierover is vastgelegd dat VHV zal onderzoeken waar CPO kan worden ingepast en ontwikkeling en realisatie ervan in een bepaalde vorm van particulier opdrachtgeverschap meerwaarde kan hebben voor de uiteindelijke realisatie van het Project.

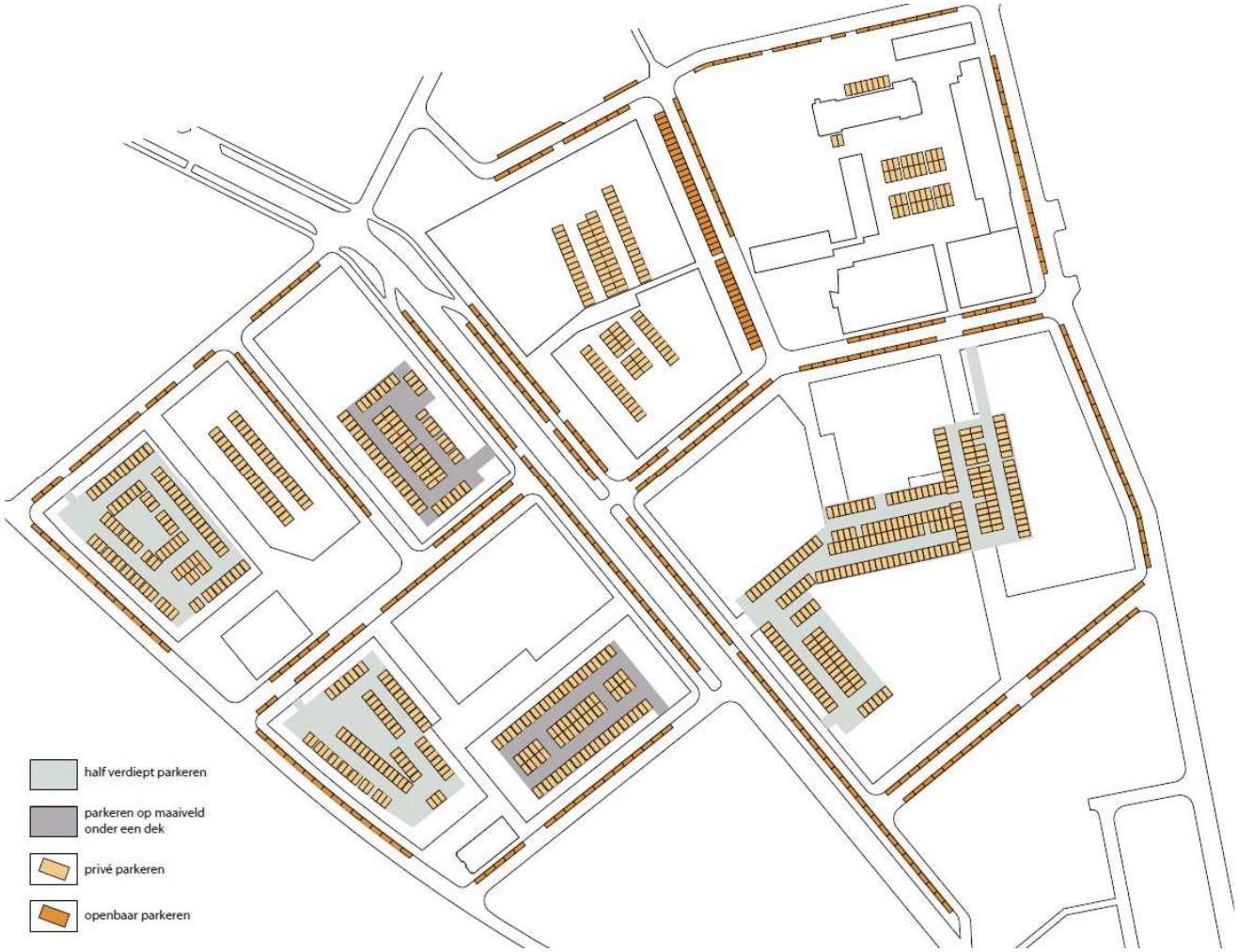
Voor de goede orde merken wij nog op dat het feit dat CPO niet in het bestemmingsplan als optie is opgenomen geen belemmering vormt voor de feitelijke toepassing van CPO.

Sinds 2012 is Groot Rijnwijk inhoudelijk niet verder uitgewerkt, omdat in de afgelopen periode de aandacht met name op Fluvium gericht is geweest. De afgelopen 2 jaar heeft VHV dit ook niet meer opgepakt omdat VHV door de autoriteit Volkshuisvesting is aangezet om de ontwikkeling af te stoten. De verwachting is dat de onderhandelingen binnenkort worden afgerond. Het college zal de nieuwe eigenaar/ontwikkelaar expliciet verzoeken actief invulling te geven aan CPO.

2. Raad vraagt duidelijke toelichting op de gehanteerde parkeernorm

Passage uit 'Stedenbouwkundig ontwerp, Bureau Palmbout, 2012'
De parkeerdruk die het programma oproept maakt het noodzakelijk ook binnen de bouwblokken te voorzien in parkeerruimte. Bij de proefverkaveling is daartoe ook onderzocht hoe de parkeerdruk binnen de blokken kan worden opgevangen. Per woning is steeds voorzien in één parkeerplaats binnen de bebouwing in het ‘eigen’ blok, danwel in het naast gelegen blok. De volgens de parkeernormen benodigde overige plaatsen staan in het openbaar gebied. Op deze wijze is een goede balans gevonden tussen programma, economische haalbaarheid, parkeerdruk en de kwaliteit van het openbaar gebied.

Het kaartje toont de parkeeropstelling binnen de bouwblokken uit de proefverkaveling conform Palmbout.



Aanvullende toelichting
De nieuwe woningen in Groot Rijnwijk moeten voldoen aan de vigerende parkeernorm. De vigerende norm is minimaal 1, 1,3 of maximaal 1,6 per appartement, afhankelijk van de grootte van het appartement en 1,5 of 1,8 per grondgebonden woning, afhankelijk van het type woning.

In Groot Rijnwijk wordt van de benodigde parkeernorm 1 parkeerplaats in het bouwblok (van de woning of het appartement) ingepast. Deze parkeerplaats is voor bewoners. Het overige deel van de parkeernorm, variërend van 0,0 voor de kleinste appartementen tot maximaal 0,8 per woning, wordt in het openbaar gebied binnen Groot Rijnwijk ingepast. Deze parkeerplaatsen zijn vooral voor bezoekers.

Bij het verlenen van omgevingsvergunning zal net als bij elke andere ontwikkeling getoetst worden aan de parkeernormen. Dit is in artikel 16 van de planregels geborgd.
(Uiteraard zal bij de uitwerking van de deelgebieden afstemming plaatsvinden om te beoordelen of voldaan wordt aan de parkeernorm.)

De in het bestemmingsplan genoemde '...gemiddeld één parkeerplaats per woning...' betreft het bewonersdeel. Voor heel Groot Rijnwijk leiden bovenstaande uitgangspunten tot gemiddeld 1,44 parkeerplaatsen per woning.

3. Verzoek om de maatwerkvoorschriften voor de Smidse beschikbaar te stellen.

De (concept) maatwerkvoorschriften voor De Smidse zijn 16-2 beschikbaar gekomen en worden beschikbaar gesteld aan de raad (zie bijlage). Maandag 19-2 zijn de concept maatwerkvoorschriften tevens verstrekt aan De Smidse.

In de eerder in procedure gebrachte maatwerkvoorschriften voor geluid werd De Smidse beperkingen in de bedrijfsvoering opgelegd. Hiermee werd het akoestische probleem bij de bron (De Smidse) opgelost. In de nieuwe (concept) maatwerkvoorschriften wordt het akoestische probleem opgelost bij de ontvanger (de nieuw te bouwen woningen). In de nieuwe maatwerkvoorschriften wordt de hogere geluidsbelasting die voorkomt uit de bedrijfsvoering van De Smidse vastgelegd. Daarmee wordt De Smidse in de nieuwe situatie op geen enkele wijze beperkt in de door haar gemelde bedrijfsvoering.

4. Klimaatbestendigheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen over de gevolgen voor het plangebied in relatie to5t het hittebeleid (conclusie 5.2.9 toelichting bestemmingsplan). De raad heeft gevraagd wat dit concreet betekent in de situatie van Rijnwijk.

In de huidige situatie is in het plangebied sprake van grootschalige bedrijfsbebouwing en een besloten woongebied (Rijnwijk). Het bestemmingsplan en de hierin opgenomen stedenbouwkundige structuur biedt een woongebied met meer onbebouwde openbare ruimte (woon- en ontsluitingsstraten). Het stratenpatroon is meer noord-oost en zuid-west georiënteerd, waardoor sprake is van meer toetreding van verkoelende luchtstromen vanaf de rivier in het gebied is. Bovendien is voorzien in een centrale groenvoorziening van minimaal 1145 m^2. Ook zijn op meerdere plaatsen langs de (langzaam)verkeersroutes en bij centrale parkeervoorzieningen ten minste 35 bomen geprojecteerd.
Realisering van het bestemmingsplan leidt niet tot verdichting van het gebied.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op particuliere gronden verticaal groen en/of dakgroen wordt toegepast, waardoor opwarming van bebouwing en de uitstraling van warmte naar de omgeving verder wordt beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat het lokale stadsklimaat in het gebied verbetert door de realisatie van de plannen.

5. Overeenkomst VHV en Gemeente openbaar maken

De raad heeft gevraagd of de (niet gevoelige delen van de) ontwikkelovereenkomst, die in 2012 tussen gemeente en VHV (of de niet gevoelige delen hiervan) is overeengekomen met de raad gedeeld kan worden.

Het college heeft overlegd met VHV of (onderdelen van) de overeenkomst, die tussen partijen is gesloten, openbaar gemaakt kunnen worden. VHV heeft aangegeven bereid te zijn om mee te werken aan het gedeeltelijk openbaar maken van de ontwikkelovereenkomst. Omdat VHV op dit moment in onderhandeling is met een andere partij over overname van deze overeenkomst zal VHV deze partij hierin betrekken. Er wordt dus met 3 partijen afgestemd wat aan de raad bekend gemaakt kan worden. De verwachting is dat de raad voor de besluitvormende vergadering die niet gevoelige delen van de overeenkomst ter beschikking wordt gesteld.