

AMENDEMENT “Met het oog op de toekomst deel 1”

De gemeenteraad van Arnhem, in vergadering bijeen op 5 maart 2018, bij de behandeling van het agendapunt ‘Bestemmingsplan Groot-Rijnwijk’,

Constaterende dat:

- Er een verwachte extra vraag van ongeveer 6.000 woningen bestaat voor Arnhem, voor de periode tot 2040;
- Deze vraag zich naar verwachting onder andere zal toespitsen op het stedelijke woonmilieu;
- Arnhem nog een 4-tal grotere bouwlocaties te ontwikkelen heeft nabij het centrum;
- Naast Arnhem Centraal, Zuidelijke Binnenstad en Coberco de locatie ‘Groot Rijnwijk’ hier één van is;
- Voorliggend bestemmingsplan op dit moment met name grote en zeer grote woningen omvat;
- In het voorstel voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan al een extra verhoging naar plaatselijk 27 meter langs de Nieuwe Kade is opgenomen;
- Deze hoogte elders per abuis 26 meter is;
- Het noordwestelijke bestemmingsvlak ‘Gemengd’ een toren mogelijk maakt van 35 meter hoog, waarin 45 middelgrote appartementen zouden passen, maar hier slechts 24 woningen zijn toegestaan;
- Bovenstaande aanleiding zou kunnen geven tot het achterwege blijven van het hoogteaccent zoals in het stedenbouwkundig plan bedoeld.

Overwegende dat:

- Stedelijk wonen een duurzame ontwikkeling kan zijn, gezien het feit dat bij wonen op een centrale locatie meer gebruik gemaakt wordt van fiets en OV, en minder van de auto;
- Verdichting in de bestaande stad het beslag op open, groene ruimte t.b.v. bouwen vermindert;
- Arnhem zich met kwalitatief hoogwaardige stedelijke woonmilieus rond het centrum kan onderscheiden in de regio;
- De locatie Groot Rijnwijk, met zijn industriële en grootschalige context, zich leent voor stedelijke bouwvolumes, en deze ook reeds het uitgangspunt zijn van het bijbehorende stedenbouwkundig plan;
- Het stedenbouwkundig wenselijk is dat de toegestane hoogtesprongen langs de Nieuwe Kade 2 bouwlagen bedragen, en hiervoor dus de ook elders omschreven hoogte van 27 meter nodig is;
- Het stedenbouwkundig wenselijk is dat het hoogteaccent ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Besluit:

1. Aan bijlage 1, onder 2, in de regels aangebrachte wijziging, bij het raadsbesluit toe te voegen een onderdeel 2.28:

Na artikellid 4.4 toe te voegen een nieuw artikellid 4.5 luidende als volgt:

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen en extra woningen, extra bouwlagen en hiermee een hogere bouwhoogte toestaan in het bestemmingsvlak ‘Gemengd’ ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’, met inachtneming van de volgende regels:

- a. van deze bevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien uit onderzoek is gebleken dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
- b. er wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder;
- c. de stedenbouwkundige structuur van plangebied wordt niet aangetast;
- d. deze wijziging voorziet in een actuele regionale behoefte
- e. de in artikel 4.2 opgenomen bouwhoogte mag met maximaal 6 meter worden vergroot;

- f. het aantal bouwlagen mag maximaal 12 bedragen;
- g. het maximum aantal woningen per bouwlaag bedraagt niet meer dan 5;
- h. bij vergroting van de bouwhoogte wordt bebouwing voorzien van een hellend dakvlak;
- i. bij gelijkblijvende bouwhoogte bedraagt het aantal woningen in dit bestemmingsvlak niet meer dan 45;
- j. bij vergroting van de bouwhoogte bedraagt het totaal aantal woningen in dit bestemmingsvlak niet meer dan 51,
- k. in de extra benodigde parkeervoorzieningen en bergingen dient beneden peil te worden voorzien;
- l. het aantal benodigde parkeervoorzieningen in de openbare ruimte neemt niet toe;
- m. het exploitatieplan overeenkomstig wordt aangepast.

Uitleg:

Mogelijkheid tot aanpassing van de bouwhoogte en de woningaantallen binnen de stedenbouwkundige planstructuur, ten gevolge van verwachte toekomstige woningvraag.”

2. Aan bijlage 1, onder 2, in de regels aangebrachte wijziging, bij het raadsbesluit toe te voegen een onderdeel 2.29:

Artikel 8.2.4 lid a komt te luiden als volgt:

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' mag, in afwijking van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte, 30% van het te bebouwen oppervlak worden bebouwd met hoofdbebouwing tot een hoogte van maximaal 27 meter.

Uitleg:

Wijziging van 26 naar 27 meter om op basis van de hoogte van 21 meter een extra bouwhoogte van 2 lagen over 30% van de lengte van het bouwvolume mogelijk te maken, overeenkomstig artikel 8.2.2 lid a.

3. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

D66

Mattijs Loor

CU
D. Becker
D. Becker

AANGENOMEN

Zaaknummer 216282

Voor **35** Amendement "Met het oog op de toekomst deel
Tegen **3** 1"(18A02)

D66	8	0	SP.	8	0	PvdA	5	0
Andeweg			J. Elfrink			Louwers		
Kemperman			van Geffen			de Vries		
Loor			Kusters			A-Kum		
de Vroome			Lenting			Greving		
Venhoek			Lunter			Aylward-Straatsma		
Güven			van Sprang					
Kaatee			Çetintas					
Hamersveld			Noordzij					
VVD ARNHEM	3	0	GROENLINKS	4	0	CDA	3	0
Combée			Bouwkamp			Karssenberg		
Kalthoff			de Groot			Montfrooy		
van der Zee			Peters			van Dillen-Koorn		
			Coenders					
Arnhem Centraal	0	2	ChristenUnie	2	0	Verenigd Arnhem	1	0
Manders			Plieger-Bos			Bal		
van der Laak			Becker					
Totaal	38		Arnhemse Ouderen Partij	1	0	Partij voor de Dieren	0	1
			van Beers			de Groot		