

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	27 augustus 2012
Documentnummer :	2012.0.092.606
Zaaknummer:	2012-05-01008
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf'

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 14 augustus 2012

VOORSTEL

1. het bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' vast te stellen, zoals dit is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.788-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De gemeente heeft de wettelijke taak om voor 2013 in de hele stad geactualiseerde en digitale bestemmingsplannen te hebben. De aanleiding voor het maken van dit bestemmingsplan is de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen die nu gelden voor dit plangebied zijn allen ouder dan 10 jaar en moeten dus uiterlijk in de 1^e helft van 2013 worden herzien.

Voor het plangebied is de bestaande situatie vastgelegd. Er worden géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het Winkelcentrum- en Park Presikhaaf en wordt begrensd door de spoorlijn Arnhem-Zwolle aan de noordzijde, het Lange Water aan de oostzijde, de Lange Wal aan de zuidzijde en in het westen door de Laan van Presikhaaf.

2. DOEL

Het bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' vaststellen conform Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. ARGUMENTEN

Beheerplan

Het bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' is een beheerplan, waarin de huidige situatie wordt bestemd. Dit betekent dat de bestaande gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Op dit moment is een aantal toekomstige ontwikkelingen bekend, maar nog niet zodanig uitgewerkt dat het mogelijk is om deze te verwerken in dit bestemmingsplan. Dat geldt met name voor een kleinschalige uitbreiding van Winkelcentrum Presikhaaf en de functiewijziging van kantoor naar studentenhuisvesting van de Rijkswaterstaat-toren. Voor beide ontwikkelingen zal een aparte planologische procedure worden gevoerd op het moment deze uitgewerkt zijn.

Wijzigingen

Het doel van dit bestemmingsplan is om de geldende regelingen te actualiseren en digitaal

beschikbaar te stellen aan eigenaren en gebruikers van het gebied. In 2008 is een landelijke standaard voor bestemmingsplannen ingevoerd. Hierdoor kan het voorkomen dat er vanwege deze standaardisering aanpassingen of wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de huidige plannen. In paragraaf 5.4 van de toelichting is een volledige beschrijving opgenomen van deze wijzigingen.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' heeft vanaf 31 mei 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

4. FINANCIËN

Het bestemmingsplan is beherend van aard en brengt derhalve geen kosten met zich mee.

5. RISICO'S

Dit bestemmingsplan is beheersmatig van aard en zal daarom, is de verwachting, geen aanleiding geven tot het indienen van schadeclaims.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Het plan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg toegestuurd aan het Waterschap Rijn IJssel. Daarnaast zijn de Nederlandse Gasunie, ProRail, de NS en de Kamer van Koophandel op de hoogte gesteld van het plan en hebben zij de mogelijkheid gekregen om te reageren in het voortraject. Eveneens hebben de Ondernemingsvereniging van het Winkelcentrum Presikhaaf (SOB), Corio (eigenaar Winkelcentrum Presikhaaf), de Hogeschool Arnhem Nijmegen en de Eigenaren vereniging Stoere Houtman het concept-bestemmingsplan ontvangen en hebben ook zij de mogelijkheid gekregen om hierop hun reactie te geven.

Er zijn meerdere reacties ingediend. Het concept-bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reacties op kleine onderdelen aangepast en de partijen zijn hierover geïnformeerd.

7. UITVOERING EN EVALUATIE

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, zal de belanghebbende moeten kunnen aantonen waarom hij geen zienswijze heeft ingediend. De kans op een beroepsprocedure wordt dan ook minimaal geschat.

Wij geven U in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,
Bijlage(n)

de burgemeester,

Besluit van:	27 augustus 2012
Documentnummer	2012.0.092.606
Zaaknummer	2012-05-01008

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2012, dienst Stadsontwikkeling nummer 2012.0.092.596;

overwegende dat,

1. het bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro en geen sprake is van noodzaak tot het stellen van locatie-eisen, het tijdvak van realisering en fasering;
2. in de periode van terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf' geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Winkelcentrum- en Park Presikhaaf', zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO 0202.788-0301, met bijbehorende regels en toelichting
2. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

De griffier,

De voorzitter,