

Aanpassing Masterplan Rijnboog noodzakelijk

ARNHEM
RIJNBOOG

In de Rijnboogkrant nr.5 die in maart dit jaar verscheen hebben wij u geïnformeerd over ondermeer de fasering van het Masterplan, de voorbereidingen voor de bestemmingsplannen en de m.e.r.-procedure. Ook heeft u kunnen lezen dat de gemeente actief de verwerving van panden in het gebied van fase 1 zou oppakken. Met deze flyer informeren wij u over de actuele situatie rond het Masterplan Rijnboog.



Dit jaar is doorgewerkt aan verschillende activiteiten, zoals die begin dit jaar al aangekondigd waren. Een van die activiteiten is het opzetten van de grondexploitatie fase 1. Alle ramingen die voor het Masterplan zijn gemaakt, zijn begin 2005 geactualiseerd. Toen bleek dat de geraamde kosten hoger uitvallen. Voor een belangrijk deel is dit het gevolg van hogere verwervingskosten. Dat komt deels door de steiging van de waarde van het onroerend goed. Daarnaast is de verwachting dat de gemeente meer panden actief zal moeten aankopen. Actieve aankoop houdt in dat naast de waarde van het onroerend goed ook bijkomende schadevergoedingen worden betaald.

Met de vaststelling van het Masterplan is tussen gemeenteraad en college afgesproken dat de gemeente géén financiële verplichtingen met ontwikkelaars aangaat voordat de financiële risico's in beeld zijn gebracht. Dat is de afgelopen maanden gebeurd. Voor de uitvoering van Fase 1 was destijds een tekort geraamd van € 56 miljoen. Bij de actualisatie van alle kosten en opbrengsten bleek het tekort uit te komen op € 106 miljoen, excl. subsidies. Gemeente en markt

partijen hebben uitgebreid gestudeerd op alle gegevens. Ook zijn korte studies uitgevoerd naar beperkte aanpassingen van het plan en de fasering. Dit alles heeft niet geleid tot een acceptabel saldo.

SUBSIDIES

Voor de uitvoering van fase 1 van het Masterplan Rijnboog is beschikbaar:

Gemeente	€ 30,8 miljoen (Meerjaren OntwikkelingsPlan, MOP-gelden)
Rijk	€ 14,5 miljoen (Besluit Intensivering Ruimtelijke Kwaliteit, BIRK)
Rijk	€ 11 miljoen (Intensivering Stedelijke Vernieuwing, ISV-2)
Provincie	bijdrage nog onbekend

HOE NU VERDER MET HET MASTERPLAN?

Op 8 juli jl. is gesproken met de stedenbouwkundige van Rijnboog, Manuel de Solà-Morales. Hij heeft aangegeven de mogelijkheden voor een financieel haalbaar plan te willen onderzoeken. Daarvoor zijn met hem de volgende afspraken gemaakt:

- Verzamelen van alle gedetailleerde informatie voor een probleemanalyse en beschikbaar stellen aan De Solà-Morales - *medio augustus*
- De Solà-Morales beoordeelt het probleem en besluit om al dan niet de planaanpassing op zich te nemen - *eerste twee weken van september*
- Overleg met De Solà-Morales over de eventuele vervolgaanpak met uit te werken scenario's en oplossingsrichtingen, de werkwijze, het beoogde resultaat, de kosten en de planning - *overleg half september*
- Formuleren opdracht (op basis van deze aanpak) en voorleggen aan college van BenW - *september*
- Informeren raadscommissie Stadsprojecten over de opdracht (aanpak) - *oktober*
- Studie op de scenario's en oplossingsrichtingen die eind dit jaar moeten leiden tot een haalbare grondexploitatie fase 1 - *oktober t/m december*

De financiële stand van zaken van Rijnboog en de hierboven genoemde afspraken met De Solà-Morales over de vervolgaanpak, zijn besproken in de raadscommissie Stadsprojecten op 7 september jl. De commissie heeft haar zorg uitgesproken over de ontstane situatie. Een meerderheid van de commissie is akkoord met de aanpak en afspraken met De Solà-Morales, die gericht zijn op een haalbaar plan voor Rijnboog eind dit jaar.

Belangrijk moment is het antwoord van De Solà-Morales op de vraag of hij mogelijkheden ziet voor aanpassingen van het Masterplan. Tijdens de gemeenteraadsvergadering op 26 september a.s. en de commissie Stadsprojecten op 5 oktober a.s. zal de voortgang van de acties aan de orde komen. Daarna zullen wij u weer informeren over de stand van zaken op dat moment.

Verwerving onroerend goed

Belangrijk voor u als bewoner of belanghebbende in het gebied is dat we de bestaande situatie handhaven:

- Voor fase 1 geldt een passief aankoopbeleid van onroerend goed. Dat wil zeggen dat u uw onroerend goed aan de gemeente kunt aanbieden. Actieve verwerving, waarbij de gemeente het initiatief neemt, is nog niet aan de orde.
- Voor fase 2 en 3 geldt geen urgentie; per object maakt de gemeente een afweging of zij dit wil aankopen of niet.

OVERIGE ACTIVITEITEN

Lopende dit traject wordt een aantal activiteiten voortgezet. Deze activiteiten leveren inzicht en gegevens die we nodig hebben voor bovengenoemde acties. Waar nodig informeren wij u apart over deze activiteiten.

Milieueffectrapportage

In de Rijnboogkrant nr. 5 heeft u kunnen lezen dat een vrijwillige m.e.r.-procedure is gestart. Over de Startnotitie - de eerste, formele stap - vond in maart dit jaar inspraak plaats, onder andere met een informatiebijeenkomst op 17 maart jl. De reacties op de Startnotitie, het advies van de landelijke commissie m.e.r. en de andere wettelijke adviseurs, waren de basis voor de tweede formele stap: de Richtlijnen, waarin de gewenste inhoud van het MER wordt bepaald. De Richtlijnen zijn op 4 juli jl. door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee hebben we een toetsingskader voor het uiteindelijke MER-rapport dat volgens de huidige planning eind dit jaar in concept gereed is. Het adviesbureau voert berekeningen uit om de lucht- en geluidproblematiek in beeld te brengen en dat is belangrijke informatie voor de verdere planontwikkeling.

Bodem en archeologie

De komende maanden vindt verkennend bodemonderzoek plaats. Dit gebeurt door middel van boringen in het gebied. Daarmee krijgen we beter inzicht in de bodemsaneringsproblematiek. Tijdens een gedeelte van het onderzoek loopt een archeoloog mee, die een inschatting maakt van archeologisch belangrijke vindplaatsen in het gebied.

Het kan zijn dat u een brief ontvangt waarin wij uw medewerking vragen om boringen bij uw pand te kunnen verrichten.



Bestemmingsplannen

Voor Rijnboog fase 1 zijn 3 bestemmingsplannen in concept gereed. Afhankelijk van de voorstellen van De Solà-Morales, kunnen we deze bestemmingsplannen snel gereed maken en in 2006 in procedure brengen.

Planschade procedure

Het Masterplan Rijnboog is de visie op de toekomst van dit deel van de stad Arnhem. De indruk kan daarmee ontstaan dat op basis van dit plan planschadeclaims kunnen worden ingediend. Dit is echter niet het geval. Een verzoek tot schade kan alleen worden gebaseerd op vastgestelde bestemmingsplannen.

Uitgave gemeente Arnhem, september 2005
Oplage 5000 ex.
Informatie dienst Stadsontwikkeling, Postbus 99, 6800 AB Arnhem, telefoon: 026 - 377 3256