



Vastgesteld bestemmingsplan 'Geitenkamp e.o.'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend dat de gemeenteraad op 12 juli 2010 gewijzigd heeft vastgesteld

het bestemmingsplan 'Geitenkamp e.o.'

Dit bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling liggen met ingang van 22 juli 2010 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage in het Stadhuis, Koningstraat 38, BWL-loket.

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Arnhem. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Schelmseweg. Aan de westzijde door de Monnikensteeg (gedeeltelijk), de Dr. Schaepmanlaan, en de Goeijenlaan (gedeeltelijk). Aan de zuidzijde door de Beukenlaan (gedeeltelijk), de Kloosterstraat en de Rosendaalseweg. Aan de oostzijde wordt het begrensd door het oostelijk talud van de A12. De exacte begrenzing is op de plankaart weergegeven.

Op 5 december 2007 is de wijk Geitenkamp en een zuidelijke strook tussen de Rosendaalseweg en de Kloosterstraat door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. Volgens artikel 36 van de Monumentenwet vinden stadsgezichten hun bescherming in het bestemmingsplan. Aangezien deze bescherming in het vigerend bestemmingsplan onvoldoende aanwezig is, is herziening nodig. Het doel van dit bestemmingsplan is om de cultuurhistorische waarden in het gebied te beschermen.

Naast bescherming van de cultuurhistorische waarden heeft dit bestemmingsplan als doel het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het planinstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

A. de wijzigingen ten aanzien van de plankaart:

- de ontwikkellocatie(woningbouw) 'Saksen Weimar' is van de plankaart gehaald, en is inmiddels (november 2009) als nieuw afzonderlijk bestemmingsplan door de raad vastgesteld;
- de legenda is op bovengenoemde wijziging aangepast;
- de plankaart is aangepast op de nieuwe IMRO-SVBP-systematiek en heeft hierdoor een nieuw nummer. Dit is NL.IMRO.0202.710;
- ivm de leesbaarheid is de analoge plankaart gesplitst in twee kaart delen;
- het gebied met 'middelhoge tot hoge archeologische verwachting = WR-A' is aangeduid;
- ten noorden van het sportcentrum Valkenhuizen is d.m.v. een cirkel(WR-A) een archeologische vindplaats aangeduid;
- de aanduiding 'WR-L' waarde landschap is eveneens aangebracht op de groenzone aan de rechterzijde van de A12;
- De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is alleen op de plankaart aangegeven daar waar deze binnen de grenzen van het plangebied ligt;
- bij het perceel Paddestoelstraat 8, is de eigendomsgrens gecorrigeerd;
- De functie onderwijs is nu op de hele locatie van sportcentrum Valkenhuizen toegestaan;
- Ten aanzien van kwekerij Beukenlaan is de bestemmingsgrens aangepast aan de feitelijke situatie;
- Bij de 'Witte School' is de aanduiding wonen toegestaan toegevoegd;
- De bestemming 'centrum' bij de nutsvoorziening op Schuttersbergplein is komen te vervallen, waarvoor in de plaats de aanduiding 'dh' =detailhandel toegestaan is aangebracht;
- Op de locatie Bonte Wetering 89 (voormalige Dr. Bosschool) wordt de plankaart weer in overeenstemming gebracht met die van het huidige bestemmingsplan 'Geitenkamp', dit om de realisatie van een MFC mogelijk te maken.



B. de wijzigingen ten aanzien van de cultuurhistorische waardenkaart:

- op de kaart zijn de aanduidingen ‘monumentale bomen’ en ‘bomen met waarde’ toegevoegd;
- de legenda is op bovengenoemde wijziging aangepast;
- de kapaanduiding bij Witte school, Marktplaats-Middenweg en aansluitend poortgebouw zijn aangebracht;

C. de wijzigingen ten aanzien van de voorschriften:

- alle voorschriften inzake de ontwikkellocatie ‘Saksen Weimar’ zijn uit de voorschriften verwijderd,
- Alle voorschriften zijn aan de nieuwe IMRO-SVBP-systematiek aangepast. Dit heeft o.a. geleid tot doornummering van alle voorschriften. Daarnaast is de lay-out van sommige voorschriften gewijzigd. Alle inhoudelijke wijzigingen worden hieronder opgesomd;
- Artikel 1 (voorheen 1.1.) ‘begrippen’, toegevoegd zijn:
 - lid 1.2 bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.710 met de bijbehorende voorschriften en bijlagen;
 - lid 1.56 Agrarisch bedrijf : een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden danwel fokken van dieren;
- lid 1.57 Glastuinbouw bedrijf :een bedrijf gericht op de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- Artikel 3 (voorheen 2.1) ‘Agrarisch’: lid 2.1.4 is verwijderd;
- Artikel 6 (voorheen 2.4) ‘Centrum’: lid 2.4.2 bouwvoorschriften is in zijn totaliteit vervangen door lid 6.2 bouwvoorschriften: ‘Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouw- en goothoogten uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.’
- Artikel 7 (voorheen 2.7), ‘Groen’, lid 2.7.3 is verwijderd;
- Artikel 8 (voorheen 2.8), ‘kantoor’, lid 2.8.1 bestemmingsomschrijving is in zijn totaliteit vervangen door lid 8.1 bestemmingsomschrijving: ‘De voor kantoor aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17 bestemd voor; a. kantoren (zoals bedoeld in artikel 1); b. groenvoorzieningen; c. voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair; alsmede ondergeschikte horeca ten dienste van deze bestemming’;
- Artikel 9 (voorheen 2.9) ‘Maatschappelijk’, toegevoegd is een onderdeel i.: ‘en voor zover aangeduid op de plankaart tevens voor wonen als bedoeld in art 14’;
- Artikel 9 (voorheen 2.9) ‘Maatschappelijk’ lid 2.9.2 bouwvoorschriften is in totaliteit vervangen door lid 9.2 ‘Bouwvoorschriften’: ‘Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouw- en goothoogten en voor zover aangegeven het maximum bebouwingspercentage, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600 m³ per woning mag bedragen.’;
- Artikel 10 (voorheen 2.11) ‘Recreatie’ en Artikel 11 (voorheen 2.10) ‘Sport’ zijn vernummerd en gewijzigd in volgorde;
- Artikel 10 (voorheen 2.11) ‘Recreatie’ lid 2.11.1, bestemmingsomschrijving is gewijzigd en luidt nu als volgt:
 - 10.1 Bestemmingsomschrijving, ‘De voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17, bestemd voor:
 - a. dagrecreatie, voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder dagrecreatie verstaan de activiteiten op de (Richard Krajicek) Playground ‘De Rommelkist’;
 - b. sport en spel;
 - c. groen- en speelvoorzieningen;
 - d. voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair.’;
- Artikel 11 (voorheen 2.10) ‘Sport’, lid 2.10.1 bestemmingsomschrijving thans art 11 lid 1 bestemmingsomschrijving, toegevoegd zijn ‘d. dienstwoningen als bedoeld in art 1’ en ‘e. sportonderwijs’;
- Artikel 11 (voorheen 2.10) lid 2.10.2, bouwvoorschriften onder a. worden in totaliteit vervangen door 11.2 bouwvoorschriften ‘a. Op deze gronden mogen, met in achtneming aangegeven maximumbouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken waaronder ook schoolgebouwen, kleed- en club- en materiaalgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600 m³ per woning mag bedragen.’;
- Artikel 11 (voorheen 2.10) lid 2.10.4 vrijstelling is komen te vervallen en vervangen door artikel 11 lid 4 vrijstelling;
- ‘Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. van het bepaalde in lid 11.1 voor het gebruik ten behoeve van maatschappelijke functies als bedoeld in artikel 9;



- b. het bepaalde in artikel 11.2, lid a, ten behoeve van het buiten het bouwvlak bouwen, van kleine bouwwerken ten behoeve van de bestemming zoals fietsenstallingen, hekwerken, zitbanken, dug outs etc. met een maximumbouwhoogte van 3 meter;
- c. het bepaalde in artikel 11.2, lid a, ten behoeve van veiligheidsvoorzieningen zoals ballenvangers en veiligheidskooien met een maximumbouwhoogte van 10 meter’;
- Artikel 12 (voorheen 2.12) ‘Verkeer-Verblijfsgebied’, lid 2.12 .2 Bestemmingsomschrijving de eerste alinea van thans artikel 12.1 is vervangen door: ‘ De als verkeer-verblijfsgebied aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17, bestemd voor:’;
- Artikel 12 (voorheen 2.12) ‘Verkeer-Verblijfsgebied’, lid 2.12.1 Bouwvoorschriften is vervangen door lid 12.2 bouwvoorschriften: Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd; De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, trolley masten en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen.’;
- Artikel 13 (voorheen 2.13) ‘Verkeer-Wegverkeer’, lid 2.13.2 bouwvoorschriften thans lid 13.2 bouwvoorschriften sub b is vervangen door: ‘De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, trolley masten en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen’. Toegevoegd is sub c: ‘De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 8 meter bedragen.’;
- Artikel 14 (voorheen 2.14) ‘wonen’ lid 2.14.2 bouwvoorschriften is in totaliteit vervangen door 14.2 bouwvoorschriften:
- ‘Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen het bouwvlak gelegen, mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten en maximumgothoogten uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.;
- Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding ‘bg’ mogen:
 - aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot.
 - bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing.
 - overige bouwwerken, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding ‘bijgebouwen’ per bouwperceel	maximale oppervlakte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding ‘bijgebouwen’ met een minimum van 20 m ²
90–150 m ²	45 m ²
150–300 m ²	55 m ²
300–500 m ²	65 m ²
500–1000 m ²	75 m ²

- Artikel 16 ‘Waarde Archeologie’ is in totaliteit toegevoegd en luidt als volgt;
‘Artikel 16 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)
16.1 Bestemmingsomschrijving
De voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
16.2 Aanlegvergunning
Het is verboden behoudens het bepaalde onder b. zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen gronden dieper dan 0,5 m onder peil, waaronder inbegrepen het aanleggen van drainage;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c. het ophogen en egaliseren van gronden;
 - d. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem.De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect



- te verwachten gevolgen, archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast en
- b. vooraf door de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen of gewezen ter zake deskundige.

16.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak van de bestemming als bedoeld artikel 16 lid 1:

- a. naar ligging wordt verschoven;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
- c. wordt verwijderd

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

- Artikel 23 (voorheen 4.2) Algemene strafbepaling komt als volgt te luiden; overtreding van het in artikel 20 gestelde verbod, alsmede van het gestelde bij artikel 3, 7, 15, 16, 17 en 18 (artikelen waarbij een aanlegvergunningvoorschrift van toepassing is), wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende de aangegeven termijn van zes weken eventuele bedenkingen schriftelijk (hetgeen de voorkeur heeft) of mondeling tegen bovengenoemd plan bij Gedeputeerde Staten van Gelderland inbrengen (adres: Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, Fax: 026 3599480, e-mail uitsluitend via post@gelderland.nl o.v.v. *REW/RO/BV*).

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp komt deze bevoegdheid ook toe aan een ieder die bedenkingen heeft tegen deze wijzigingen.

Degene die van de mogelijkheid gebruik wil maken om mondelinge bedenkingen in te brengen, kan tijdens werkdagen tussen 10:00 en 12:00 uur contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provincie Gelderland: tel 026-3599820.

Arnhem, 21 juli 2010