



Vastgesteld bestemmingsplan Hoogstede – Klingelbeek



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 13 december 2010 gewijzigd heeft vastgesteld:

het bestemmingsplan 'Hoogstede – Klingelbeek'

Dit bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling liggen met ingang van 23 december 2010 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage ligt op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38. Het bestemmingsplan is met ingang van 23 december 2010 ook via internet in te zien op www.arnhem.nl/bestemmingsplan (technische storingen voorbehouden).

Plangebied:

Het plangebied wordt begrensd door de Utrechtseweg in het noorden, de Klingelbeekseweg in het oosten. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door het Fratershuis en de Klingelbeekseweg en in het westen door de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen de Hoogstedelaan en de Klingelbeekseweg.

Doel:

In het plangebied gelden op dit moment meerdere verouderde bestemmingsplannen. De gemeente heeft de wettelijke taak voor 2013 voor de hele stad geactualiseerde en digitale bestemmingsplannen te hebben. In dit kader is dit bestemmingsplan opgesteld.

Bovendien spelen nieuwe ontwikkelingen in het gebied een grote rol. Hoogstede-Klingelbeek is een inbreidingslocatie waar de gemeente Arnhem circa 120 woningen wil gaan realiseren in het onbebouwde hart van de wijk. In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt de inbreidingsplannen voor de woningbouw te realiseren.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

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

Ten aanzien van de plankaart:

- Het WOZOCO: er is een bebouwingspercentage opgenomen, de bouwhoogte is verlaagd en de goothoogte is vervallen. In het noordelijk gelegen bouwvlak worden 2 bouwhoogten gehanteerd, waardoor een terugliggende bouwlaag mogelijk is. Rondom dit gebied zijn hoogtematen opgenomen;
- Knip Klingelbeekseweg: een stukje met de bestemming 'groen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied';
- Weggetje van Kromkamp: de bestemming is gewijzigd van 'Verkeer-Verblijfsgebied' naar 'groen';
- Alle voortuinen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen; Dit betekent dat waar nu de bestemming 'Wonen' onbebouwd op de voortuinen ligt deze wordt gewijzigd naar de bestemming 'Tuin';
- De bestemming 'Gemengd' onbebouwd terplekke van de tandartspraktijk op de hoek Klingelbeekseweg – weggetje van Kromkamp wordt in westelijke richting verschoven;
- Bestaande parkeerplaatsen tegenover de percelen Klingelbeekseweg 164–170: bestemming 'Groen' zijn gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied';
- Het bouwvlak van de nieuwe praktijkruimte aan de westkant van het plangebied langs de nieuwe verbindingsweg is 4 meter naar voren geschoven en de goot- en bouwhoogte is gewijzigd van 4,5 meter respectievelijk 12 meter naar 3 meter respectievelijk 9 meter;
- De bouwkvavels voor de nieuwbouw ten westen van de tandartspraktijk aan de Klingelbeekseweg (Nieuwenhuis) zijn in westelijke richting verschoven.
- Ter plekke van de kazamat in het westen van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gewijzigd naar een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' binnen de bestemming 'Groen';
- Het gedeelte van de tuin aan de Klingelbeekseweg 34 voorheen bestemd als 'Groen-Park' krijgt



alsnog de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'zone bijgebouwen'.

- Ter plekke van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Groen-park' (de ouderenontmoetingsplaats) is een bouwvlak op de plankaart opgenomen;
- Ter plekke van de functieaanduiding 'kinderboerderij' is een bouwvlak op de plankaart opgenomen;
- De bestemming 'Groen' ten zuiden van de Klingelbeekseweg (Fraters en Oolgaardthuis) is vervangen door de bestemming 'Groen-park'.
- op de plankaart wordt in de zones bijgebouwen bij de nieuw te bouwen woningen de bouwaanduiding 'plat dak' opgenomen. Bijgebouwen mogen binnen deze zones uitsluitend met plat dak en maximaal 3 meter hoog worden gebouwd.

Ten aanzien van de regels:

- In artikel 4.2 sub c is toegevoegd dat de gebouwen van het WOZOCO binnen deze bestemming in carrévorm moet worden uitgevoerd.
- In artikel 1.22 is een begripsbepaling voor 'carrévorm' opgenomen: 'een samenstel van minimaal 3 gebouwen die al dan niet met elkaar zijn verbonden en haaks op elkaar zijn geprojecteerd. Dat wil zeggen dat de plattegrond bestaat uit een u-vorm en een centrale openbare buitenruimte die grenst aan de tussen beide gebouwen liggende ontsluitingsweg'.
- De verwijzing in artikel 12.4 lid b is gewijzigd van 'artikel 12.2 onder b' in 'artikel 12.2 onder c';
- In artikel 12.2 wordt sub i toegevoegd, waarin is bepaald dat de maximale hoogte van de bijgebouwen bij de nieuw te bouwen woningen, in afwijking van de gemeentelijke aan- en bijgebouwenregeling maximaal 3 meter mogen zijn en uitsluitend mogen zijn voorzien van een plat dak.
- De dubbelbestemming 'Cultuurhistorische waarden' (artikel 14) is vervallen. Hiervoor in de plaats is in de bestemming 'groen' geregeld dat terplekke van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' de gronden tevens zijn bestemd voor een kazamat (artikel 5.1 sub e).

Procedure:

De belanghebbende 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 3.8 Wet ruimtelijke ordening en 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 na bekendmaking beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voorts kan indien sprake is van spoedeisendheid en indien beroep is ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, komt de bevoegdheid beroep in te stellen ook toe aan de belanghebbende die bezwaar heeft tegen deze wijzigingen.

Op dit besluit is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in het beroepschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Arnhem, 22 december 2010