



## Vastgesteld bestemmingsplan 'Ijsseloord 1'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 17 oktober 2011 gewijzigd heeft vastgesteld:

### het bestemmingsplan 'Ijsseloord 1'.

#### Inzien

Het bestemmingsplan 'Ijsseloord 1' en het besluit tot gewijzigde vaststelling liggen met ingang van 27 oktober 2011 gedurende een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38.

Het bestemmingsplan is met ingang van 27 oktober 2011 ook via internet in te zien op [www.arnhem.nl/bestemmingsplan](http://www.arnhem.nl/bestemmingsplan) (technische storings voorbehouden).

Daarnaast is het plan ook te raadplegen op het webadres:  
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.752-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:  
<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/indexer.xml?planid=NL.IMRO.0202.752-0301>

#### Plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Presikhaaf. De zuidgrens wordt gevormd door de Pleyroute Ijsseloordweg, de westgrens door de spoorlijn Arnhem-Zevenaar, de noordgrens door de bebouwing ten zuiden van de Bethaniënstraat, de oostgrens door Het Lange Water.

#### Doel

Voornaamste doel is het vorige en verouderde bestemmingsplan voor dit gebied te actualiseren. De verplichting daartoe is in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande (juridische) situatie wordt vastgelegd. De huidige functies en bebouwings(mogelijkheden) uit het vorige plan worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast geldt dat voor het bedrijventerrein Ijsseloord 1 recent een ontwikkelingsvisie opgesteld. Naar aanleiding daarvan worden in dit bestemmingsplan ook enkele ontwikkelingen opgenomen. Sommige daarvan worden rechtstreeks en sommige niet rechtstreeks, maar via gebruik van wijzigingsbevoegdheden, mogelijk gemaakt.

De ontwikkelingen, die rechtstreeks in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, betreffen de plannen voor de vestiging van een restaurant McDonalds aan Ringoven 13 en in verband hiermee de aanleg van een extra verbindingsweg (doorsteek) tussen Vlamoven en Ringoven.

De ontwikkelingen, die niet rechtstreeks maar via gebruik van wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt, betreffen een toekomstige versterking van het groen blauwe raamwerk (van ecologische verbindingzones), het realiseren van een toekomstige regionaalhalte op vrijwel dezelfde plaats in het plangebied en het bepalen van een beoogde zichtlocatie in het plangebied.

#### Gewijzigde vaststelling

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

##### *Op de plankaart:*

Met betrekking tot de grens tussen de wijzigingsbevoegdheden 2 en 3 heeft een technische aanpassing plaatsgevonden omdat deze grens abusievelijk op de kaart verkeerd stond aangegeven;

##### *In de regels:*

In artikel 3.1 sub i is de zinsnede: 'moet worden voldaan aan een parkeernorm van 13 parkeerplaatsen



---

per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak' vervallen en is hiervoor een tekst in de plaats gekomen die als volgt luidt: 'moet worden voldaan aan de eis dat minimaal 50 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd'.

### **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 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.

*Arnhem, 26 oktober 2011*