



Vastgesteld bestemmingsplan 'Malburgen – West 2010'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 31 januari 2011 heeft vastgesteld:

het bestemmingsplan 'Malburgen – West 2010'

Met ingang van 10 februari 2011 ligt dit bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage in het Stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38. Daarnaast is het bestemmingsplan vanaf deze datum ook te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.741-0301>

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.0202.741-0301>

Het plangebied ligt in Arnhem Zuid en wordt begrensd door de Eldenseweg in het Westen, de Malburgse Bandijk in het Noorden, de Sleedoornlaan, Anemoonstraat, Elzenlaan Paardebloemstraat, Nijmeegseweg-West in het Oosten en de Batavierenweg in het Zuiden. Het bestemmingsplan 'Malburgen West 2010' is tot stand gekomen in het kader van de herstructurering van Malburgen-West. Dit is en was één van de meest ingrijpende projecten in Malburgen. De hoofdfunctie van deze woonwijk is onveranderd gebleven, maar door het verplaatsen van een sportcomplex en het park kon het woningaanbod uitgebreid en verbeterd worden. Bestaande woningbouw is gehandhaafd, maar er heeft ook nieuwbouw en nieuwbouw na sloop plaatsgevonden. In hoofdlijnen bleef het deel ten noorden van de Meldestraat/Speenkruidstraat gehandhaafd. De nieuwbouw na sloop bevindt zich hoofdzakelijk ten zuiden van de Meldestraat. Het westelijke deel kwam geheel beschikbaar voor nieuwe woningbouw. Daarnaast is in dit bestemmingsplan een gedeelte van de ontwikkeling voor de Dijkzone (woontorens) opgenomen. Het betreft het gedeelte in Malburgen-West tussen de John Frostbrug en de Nelson Mandelabrug.

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

Op de plankaart:

- de geluidcontouren uit het geluidonderzoek zijn alsnog op de plankaart toegevoegd;
- de LPG contour behorende bij een vulpunt buiten het plangebied is gedeeltelijk op de plankaart toegevoegd;
- WW4, t.a.v. deze ontwikkellocatie zijn een aantal zaken aangepast aan het laatste voorlopig ontwerp-inrichtingsplan (VOIRP). Het betreft o.a. wijzigingen in de hoogte van erkers aan hoekwoningen en het toevoegen van terrassen in de woonbestemming van de parkrandwoningen;
- ontsluiting WW4, de oostelijke ontsluiting van deze ontwikkellocatie op de Gelderse Rooslaan is aangepast, daartoe hebben ter plaatse wijzigingen plaats gevonden in de begrenzing van de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeersdoelendeinden - Verblijfsgebied';
- Lupinestraat 51, ter plaatse is bestemmingsgrens aangepast;
- de (langzaam) verkeersbruggen die nog niet definitief vastliggen zijn met een indicatieve aanduiding 'figuur - relatie' op de plankaart aangegeven;

In de regels:

- artikel 6 'Groen' aan de bestemmingsomschrijving is sub. d toegevoegd. Sub. d luidt als volgt; d. buurtontsluitingswegen voor (langzaam) verkeer, met dien verstande dat (buurt)ontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van waar de 'figuur - relatie' is weergegeven en met dien verstande dat de buurtontsluitingswegen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van maximaal 50m van de 'figuur - relatie';
- artikel 7 'Groen - Park' aan de bestemmingsomschrijving is sub. d toegevoegd. Sub. d luidt als volgt; d. buurtontsluitingswegen voor (langzaam) verkeer, met dien verstande dat (buurt)ontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van waar de 'figuur - relatie' is weergegeven en met dien verstande dat de buurtontsluitingswegen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van maximaal 50m van de 'figuur - relatie';



- artikel 7 'Groen - Park' lid 3 'afwijken van bouwregels' is gewijzigd. lid 3 luidt als volgt; 7.3 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2:
 - a. voor het realiseren van uitbouwen, zoals balkons, aan de bebouwing in de twee noordelijke bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' vanaf een hoogte van minimaal 2 meter boven het maaiveld, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de noordelijke zijde van deze bouwvlakken en tot een breedte van maximaal 2 meter loodrecht op de desbetreffende gevel;
 - b. voor het bouwen ten behoeve van de aangrenzende bestemming wonen tot een afstand van maximaal 1 meter vanaf de grens met de bestemming wonen met dien verstande dat:
 - 1. dit uitsluitend geldt voor het bouwen ten behoeve van de noordelijk van de gronden met de bestemming 'Water'gelegen bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen';
 - 2. bebouwing aansluitend aan de noordelijke grens van de onder 1. genoemde vlakken niet is toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in dit lid onder a.
 - c. In aanvulling op het bepaalde onder b1. van dit lid mag bij toepassing hiervan eveneens het bepaalde onder a. van dit lid worden toegepast, voor zover betrekking hebbend op de bouw van balkons met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de naar binnen gerichte gevels van de bouwvlakken met de bestemming 'Wonen'
- artikel 10 'Verkeer - Verblijfsgebied' aan de bestemmingsomschrijving sub. d toegevoegd. Sub. d luidt als volgt; d. watergangen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
- artikel 10 'Verkeer - Verblijfsgebied' aan de bestemmingsomschrijving is sub. i toegevoegd. Sub. i luidt als volgt; i. buurtontsluitingswegen voor (langzaam) verkeer, met dien verstande dat (buurt)ontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van waar de 'figuur - relatie' is weergegeven en met dien verstande dat de buurtontsluitingswegen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van maximaal 50m van de 'figuur - relatie';
- artikel 12 'water', lid 2 bouwregels zijn gewijzigd. artikel 12 lid 2 bouwregels luidt nu als volgt; op de in lid 12.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, zoals bruggen, vlonders, dammen en duikers;
- artikel 13 'wonen' aan de bestemmingsomschrijving is onder a sub. 3 toegevoegd. Sub. 3 luidt als volgt; 3. buurtontsluitingswegen voor (langzaam) verkeer, met dien verstande dat (buurt)ontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van waar de 'figuur - relatie' is weergegeven en met dien verstande dat de buurtontsluitingswegen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van maximaal 50m van de 'figuur - relatie';
- artikel 21 'Algemene aanduidingsregels' toegevoegd is lid 2 'veiligheidszone-lpg'. Lid 2 luidt als volgt;
21.2 veiligheidszone - lpg
21.2.1 aanduidingsomschrijving
De gronden binnen de aangegeven 'veiligheidszone - LPG' zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege LPG-opslag.
21.2.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gebouwd.
21.2.3 gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.
- artikel 21 'Algemene aanduidingsregels' toegevoegd is lid 3 'geluidzone - weg'. Lid 3 luidt als volgt; 21.3 geluidzone - weg
Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'geluidzone weg' mogen geen woningen worden gebouwd tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.
- Tot slot is het bestemmingsplan voor wat betreft de regels en aangepast aan de onlangs in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om deze reden is o.a. art 23 'algemene procedure regels' komen te vervallen.

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.

Arnhem, 9 februari 2011