

Vastgesteld bestemmingsplan 'Klarendal-Sint Marten 2012', Arnhem



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 21 mei 2013 heeft vastgesteld

Het bestemmingsplan 'Klarendal-Sint Marten 2012'

Inzien

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vanaf 30 mei 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder in het Stadhuis ter inzage, Koningstraat 38, BWL-loket. Het vastgestelde bestemmingsplan is met ingang van deze datum ook via internet in te zien op: www.arnhem.nl/bestemmingsplan. Daarnaast is het plan ook te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.735-0301> (*technische storingen voorbehouden*).

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:

<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.735-/NL.IMRO.0202.735-0301>

Plangebied

Het plangebied Klarendal-Sint Marten ligt midden in het noordelijke stadsdeel van Arnhem en is begrensd door de achterzijde van de panden aan de Apeldoornseweg, Jacob Cremerstraat, Sloetstraat, Onder de Linden, Vijverlaan, Verlengde Hoflaan, Rosendaalsestraat en de spoorlijn Arnhem-Zevenaar.

Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten voor het hele grondgebied gedigitaliseerde en actuele bestemmingsplannen te hebben.

Op 1 juli 2013 mogen er geen bestemmingsplan meer zijn die ouder zijn dan tien jaar. Het onderliggende bestemmingsplan Klarendal-Sint Marten is van medio 2004 en bijna 10 jaar oud, om deze reden is voor het gebied een nieuw digitaal actueel bestemmingsplan in procedure gebracht.

Doel

Het is een beheerbestemmingsplan dat in de basis de bestaande situatie planologisch vast legt. Tevens worden er twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft het toevoegen van een aantal zogenaamde 'Stepping Stones' aan de Klarendalseweg. 'Stepping Stones' zijn clusters met winkels en bedrijven in de creatieve sector die ervoor zorgen dat de afstand tussen de verschillende gebieden met modewinkels niet te groot wordt. Hiervoor zijn op een aantal plaatsen langs de Klarendalseweg de gebruiksmogelijkheden van de begane grondlaag verruimd. De tweede ontwikkeling is het mogelijk maken van wonen op een gedeelte van het terrein aan de Hemonylaan.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

Ten aanzien van de plankaart:

- aan het pand Klarendalseweg 471 wordt de functieaanduiding 'detailhandel' toegevoegd;
- de bestemming van de gronden (kadastraal bekend N04514) gelegen achter de woningen Sint Marten 57 t/m 63 wordt gewijzigd van 'Wonen-onbebouwbaar zone' naar 'Groen';
- de bestemming van het pand Rosendaalsestraat 27 wordt gewijzigd van 'maatschappelijk' naar 'cultuur en ontspanning' en er wordt een functieaanduiding 'horeca' opgenomen;
- de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Agnietenstraat 88/88a wordt gewijzigd conform afbeelding 3 van het zienswijzenrapport (zie bijlage bij dit raadsvoorstel).

Ten aanzien van de regels:



- In de bestemming 'Centrum -2' wordt aan artikel 6.1 sub o toegevoegd: detailhandel groter dan 200 m² ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' (d).
- In de bestemming 'Gemengd' wordt in artikel 7.1 de term 'kantoren' vervangen door 'wonen zoals bedoeld in artikel 15';
- Aan hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' wordt artikel 6 'Cultuur en ontspanning' toegevoegd en dit artikel komt als volgt te luiden:

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een theater;
- b. zalenverhuur ten behoeve van maatschappelijke, sociale en culturele bijeenkomsten, congressen en evenementen;
- c. ondersteunende horeca ten behoeve van onder a. en b. genoemde functies;
- d. horeca-b en -c ter plaatse van de functieaanduiding horeca (h).

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten, en voorzover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de overige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van het buiten het bouwvlak bouwen, van kleine bouwwerken passend in de bestemming zoals fietsenstallingen, hekwerken en zitbanken met een maximumbouwhoogte van 3 meter.

- De artikelen 6 t/m 25 worden hernummers tot artikel 7 t/m 26.

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.