



Vastgesteld bestemmingsplan 'Rijnboog - Paradijs', Arnhem



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 25 november 2013 heeft vastgesteld

Het bestemmingsplan Rijnboog – Paradijs

landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.829-0301.

Inzien

Het bestemmingsplan 'Rijnboog – Paradijs' en het besluit tot gewijzigde vaststelling liggen met ingang van 5 december 2013 (tot en met 15 januari 2014) gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38.

Het bestemmingsplan is met ingang van 5 december 2013 ook via internet in te zien op het webadres: <http://www.arnhem.nl/bestemmingsplan> (technische storingen voorbehouden).

De interactieve digitale verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.829-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres: <http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.829-/NL.IMRO.0202.829-0301/>.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van de binnenstad. Het plangebied grenst aan de Markt, het Kerkplein, Rodenburgstraat en de Ariën Verhoeffstraat

Aanleiding en doel

Het Rijnbooggebied is het gebied tussen de Rijnkade, de middeleeuwse binnenstad en het station. Het gebied is tijdens de Tweede Wereldoorlog grotendeels verwoest en na de oorlog weer in hoog tempo opgebouwd. Deze snelle wederopbouw heeft niet tot een gebied geleid dat gevoelsmatig hoort bij het levendige centrum en zorgt voor een goede relatie tussen de binnenstad en de rivier. Het project Rijnboog probeert deze relatie wel te leggen en probeert daarnaast een verbinding te maken tussen het nieuwe stationsgebied en de Rijn. Het project Rijnboog is een ingrijpende verandering die niet binnen enkele jaren wordt gerealiseerd. Vanwege de grootte van het project is een fasering gemaakt.

De planontwikkeling voor Rijnboog beoogt onder meer dat het gebied Paradijs deel gaat uitmaken van de Arnhemse binnenstad. Het gebied Paradijs krijgt daarbij een gemengd functioneel karakter met nadruk op binnenstedelijk wonen. Het gebied moet een uniek woonkarakter krijgen tussen de Rijnkade, Kerkplein en Markt, temidden van binnenstedelijke sfeer en voorzieningen. De nieuwe bebouwing moet goed aansluiten op de al bestaande bebouwing aan de Markt, binnenstad en Rodenburgstraat, zowel functioneel als qua vorm en structuur.

Het bestemmingsplan omvat meer dan alleen het projectgebied van Paradijs. De bestaande bebouwing aan de Rodenburgstraat wordt behorend bestemd.

Gewijzigde vaststelling

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

Ten aanzien van de plankaart:

- het westelijk deel van de zuidelijke begrenzing van de bestemming Gemengd is in beperkte mate naar het zuiden verlegd.



- de begrenzing tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer-verblijfsgebied' is op enkele punten in beperkte mate aangepast.
- de begrenzing van de functie-aanduiding 'sv-2' is enigszins aangepast.

Ten aanzien van de regels:

- in artikel 1.57 wordt de zinsnede 'in ieder geval' vervangen door 'mede'.
- aan artikel 3.1 wordt het volgende onderdeel toegevoegd:
'g. parkeer- ontsluitingsvoorzieningen, mede bedoeld voor de aangrenzende bestemmingen.'
- Aan onderdeel c. van artikel 4.1 wordt de volgende zinsnede toegevoegd:
' , mede bedoeld voor de aangrenzende bestemmingen.'
- Aan artikel 5.1 wordt het volgende onderdeel toegevoegd:
'c. bestaande voorzieningen voor bereikbaarheid van de aangrenzende bestemming, zoals trappartijen.
- In onderdeel a. van artikel 7.3 worden de zinsnede 'uitsluitend' vervangen door 'mede' en de zinsnede '6,5' door '6'.
- Aan artikel 7.3 worden twee onderdelen toegevoegd, luidende als volgt:
'b. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
'c. Het bepaalde in lid 7.3 onder b. is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik ten behoeve van beroep aan huis, hieronder mede begrepen bed and breakfast, door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan en mag het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreffen.'

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. Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Tevens bestaat de mogelijkheid om digitaal beroep in te stellen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Hiervoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site staan de exacte voorwaarden vermeld.

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 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun 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.