



Vastgesteld bestemmingsplan 'Landgoed Klingelbeek'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 10 juli 2017 heeft vastgesteld

Het bestemmingsplan 'Landgoed Klingelbeek'

landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.884-0301.

Inzien

Het bestemmingsplan 'Landgoed Klingelbeek' en het besluit tot vaststelling liggen met ingang van 18 juli 2017 (tot en met 28 augustus 2017) gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38. Het vastgestelde bestemmingsplan is met ingang van 18 juli 2017 ook op internet in te zien (*technische storing voorbehouden*).

De interactieve digitale verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0202.884-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres: <https://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.884-/NL.IMRO.0202.884-0301/>

Aanleiding en doel

Het Landgoed Klingelbeek is gelegen aan de Klingelbeekseweg 23 in de wijk Klingelbeek. Het landgoed ligt op een bijzondere locatie tussen de Klingelbeekseweg en de Rijn. Ontwikkelaar Schipper Bosch is sinds een jaar eigenaar van het landgoed Klingelbeek. De vorige eigenaar had plannen voor de realisatie van een woon-zorgcentrum maar deze plannen bleken niet haalbaar. Het landgoed heeft in de tussentijd veel van zijn oude kwaliteiten en uitstraling verloren. Zo is het monumentale hoofdgebouw in verval geraakt en is veel beplanting verdwenen.

In opdracht van Schipper Bosch en in overleg met de wijk, is een masterplan opgesteld. In het masterplan wordt de bestaande villa op het terrein behouden en samen met de omringende gronden in oude luister hersteld. Rekening houdend met de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. In totaal wordt op het landgoed ruimte geboden aan maximaal 48 woningen, met name appartementen. Tevens is er beperkt ruimte opgenomen voor ondergeschikte commerciële functies zoals ateliers en eventueel een lichte vorm van horeca.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het nu geldende bestemmingsplan 'Hoogstede - Klingelbeek'. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied opgesteld. De basis voor dit bestemmingsplan is het masterplan. Dit masterplan is juridisch vertaald in het bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling

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

Ten aanzien van de regels: Artikel 3 Groen - Landschap en Park

In lid 3.1 Bestemmingsomschrijving komt onderdeel e. als volgt te luiden:

e.parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat maximaal 16 parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd;



Artikel 6 Wonen

Aan lid 6.1 Bestemmingsomschrijving wordt onderdeel i. toegevoegd en dit komt als volgt te luiden:

i.parkeren op maaiveld uitsluitend binnen het meest noordwestelijk gelegen bestemmingsvlak (met maximum bebouwingspercentage van 70%) met een maximum van drie parkeerplaatsen;

Artikel 6 Wonen

Lid 6.4 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt toegevoegd en komt als volgt te luiden:

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.1 onderdeel i. voor het aanleggen van meer dan drie parkeerplaatsen met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen tezamen met de te realiseren danwel de gerealiseerde parkeerplaatsen ter plaatse van de functie-aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemming 'Groen - Landschap en park' niet meer mag bedragen dan 19.

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 dit besluit is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.