



## Vastgesteld bestemmingsplan 'Arnhem Centraal - Amsterdamseweg (K10)'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 10 oktober 2018 gewijzigd heeft vastgesteld

### het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal - Amsterdamseweg (K10)'

landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.920-0301.

#### Anleiding en doel

Het project 'Arnhem Centraal - Amsterdamseweg (K10)' maakt onderdeel uit van het project 'Arnhem Centraal Noord' en voorziet in het ontwikkelen van kavel K10. Deze kavel is gelegen aan de Amsterdamseweg en globaal gesitueerd tussen de Brantsenstraat en de Zijpendaalseweg. De kavel is momenteel onbebouwd en braakliggend. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor dienstverlening (administratieve en publieksgerichte kantoren). Beoogd was een programma van 4.500 m<sup>2</sup> bvo aan kantoorfuncties.

Vanwege onder andere de economische ontwikkelingen is een onderzoek gedaan naar herijking van het programma voor Arnhem Centraal. De uitkomst is dat een behoorlijk deel van het oorspronkelijke kantoorprogramma zal worden omgezet naar woningbouw. Als gevolg van de herijking is ook de invulling van kavel K10 gewijzigd. Het voorgenomen plan voorziet in het realiseren van woningbouw ter plaatse in de vorm van maximaal 19 stadswoningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan en om die reden is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk.

#### Gewijzigde vaststelling

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

##### Verbeelding:

De bouwmogelijkheden op de gronden aan de achterzijde van het perceel zijn volgt gewijzigd:

- Voorzover aanwezig wordt de maximumbouwhoogte geschrapt;
- Voorzover aanwezig wordt de 'specifieke bouwaanduiding - 2' geschrapt;
- Er wordt een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen;
- De functieaanduiding 'waardevolle boom' wordt vergroot.

##### Regels:

- In artikel 3.1 sub c. wordt de maximumbouwhoogte ter plaatse van de noordelijke maatvoeringsgrens van de 'specifieke bouwaanduiding-2' gewijzigd van 33 naar 39 meter.
- Aan artikel 3.1 is sub g. toegevoegd en dit komt als volgt te luiden: *Ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 3 meter en indien er sprake is van aan- of uitbouwen aan de hoofdgebouwing met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdgebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot.*
- Aan artikel 3.2 wordt onderdeel h. toegevoegd: *h. Een vergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt uitsluitend verleend indien de aanvraag daartoe mede behelst het oprichten en gedurende de bouwwerkzaamheden (van in de bestemming passende bouwwerken) opgericht houden van een hekwerk zoals bedoeld*



in artikel 10.1.2 van minimaal twee meter hoogte op een afstand van minimaal 4,5 meter van de stamvoet.

- Artikel 10.1.2 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden: *Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' (wm) mogen uitsluitend afscherpende bouwwerken geen gebouwen zijnde ter bescherming van de waardevolle boom worden gebouwd, zoals hekwerken (zoals bedoeld in artikel 3.2 onder h).*
- Artikel 10.1.3 wordt geschrapt.
- Artikel 10.1.6 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:
  - a. *Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1.4 zijn slechts toelaatbaar,*
    1. *indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarde of functie van de in lid 10.1 bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;*
    2. *gedurende deze werkzaamheden, voor zover het afgraven van gronden betreft, een bomenwacht aanwezig zal zijn.*
  - b. *In afwijking van het bepaalde in dit onderdeel onder a. zijn werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1.4 niet toegestaan binnen een straal van 4,5 meter rondom de stamvoet van de waardevolle boom, zijnde 4,0 meter vanaf de muur.*

## Inzien

Het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal - Amsterdamseweg (K10)' en het besluit tot vaststelling liggen met ingang van 30 oktober 2018 (tot en met 10 december 2018) gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage op het Stadskantoor van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53 (bij de receptie). Het vastgestelde bestemmingsplan is met ingang van 30 oktober 2018 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.0202.920-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres: <http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.920-/NL.IMRO.0202.920-0301/>

## 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.

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.

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.



---

Op dit besluit is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 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.