

**Agendapunt: 5**  
**Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Elspeide – Over  
het Lange Water**

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.: 29 juni 2009

Documentnummer: 2009.0.046.740

Portefeuillehouder: R. Kreeft

Raadscommissie advies: Stadsprojecten

Aan de gemeenteraad,

22 juni 2009

De commissie adviseert unaniem het raadsvoorstel door te geleiden naar de besluitvormende fase (hamerstuk).

De commissiegriffier,

H. van den Berg

De voorzitter,

G. Elfrink

## Raadsvoorstel

|                                       |                                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Voor de gemeenteraadsvergadering d.d. | 29 juni 2009                                                          |
| Documentnummer :                      | 2009.0.046.740                                                        |
| Zaaknummer:                           | 2009-05-01921                                                         |
| Advies van de raadscommissie:         | Stadsprojecten                                                        |
| Onderwerp:                            | Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Elsweide - Over het Lange Water |

Aan de gemeenteraad

Arnhem, 2 juni 2009

### VOORSTEL

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Elsweide - Over het Lange Water

#### 1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De aanleiding voor het maken van dit bestemmingsplan is de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Daarnaast moeten de geldende regelingen uit deze oude bestemmingsplannen geactualiseerd worden en zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld aan eigenaars en gebruikers van het gebied.

#### 2. DOEL

Het bestemmingsplan 'Elsweide - Over het Lange Water' gewijzigd vaststellen conform artikel 3.8 Wro.

#### 3. ARGUMENTEN

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie planologisch vast en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is gekozen om de volgende toekomstige ontwikkelingen niet mee te nemen in dit bestemmingsplan:

- De verbreding van de autosnelweg A12. Het ontwerp Tracébesluit heeft onlangs terinzage gelegen maar er moet nog een definitief besluit worden genomen. Pas nadat dit definitieve besluit is genomen kan de verbreding juridisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan.
- De ontwikkeling van woningen aan de Cannenburglaan. Er is op dit moment te weinig informatie beschikbaar om deze locatie als wonen te bestemmen. Er zijn geen financiële afspraken met de ontwikkelaar en er is geen inzicht in de ernst van de aanwezige bodemverontreiniging. Deze ontwikkeling wordt in een aparte herziening mogelijk gemaakt zodra alle gegevens compleet zijn.

Dit bestemmingsplan streeft, naast standaardisering en digitalisering van de bestemmingsplannen de volgende doelen na:

1. Voor het grootste deel van het plangebied, waar geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het doel om de bestaande situatie vast te leggen om zo ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.
2. Voor de gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden of hebben gevonden door het verlenen van een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan, is het doel om de vrijstelling vast te leggen in het bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water' heeft in april/mei 2009 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. In de bijlage bij dit raadsvoorstel worden de zienswijzen samengevat en wordt een voorstel gedaan voor de beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

**4. FINANCIËN**

Het bestemmingsplan is beherend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor een grondexploitatie noodzakelijk is. Het opstellen van een exploitatieplan zoals genoemd in de Wro (art 6.12) is dan ook niet nodig.

**5. RISICO'S**

Dit bestemmingsplan zal, omdat het de bestaande (juridische) situatie bestemt, waarschijnlijk geen aanleiding geven tot het indienen van planschadeclaims.

**6. UITVOERING EN EVALUATIE**

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Daarna kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen.

De Raadscommissie Stadsprojecten zal over dit voorstel advies uitbrengen.  
Het advies van deze commissie wordt u separaat voorgelegd.  
Wij geven U in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend  
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)  
samenvatting zienswijzen bestemmingsplan 'Elsweide - Over het Lange Water'

|                |                |
|----------------|----------------|
| Besluit van:   | 29 juni 2009   |
| Documentnummer | 2009.0.046.740 |
| Zaaknummer     | 2009-05-01921  |

## DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juni 2009, Stadsontwikkeling nummer: 2009.0.046.710

overwegende dat,

- gelet op de zienswijzen van:
  - Dhr. R.S. de Boer en mevr. R. Bruinenberg;
  - Volkstuindersvereniging 'Presikhaaf';
  - Dhr. H.J.M. Tomassen;
 redenen te vinden zijn die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan "Elsweide – Over het Lange Water", zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wro, danwel die de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan;
- het bestemmingsplan Elsweide – Over het Lange Water geen (nieuwe) bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro zodat:
  - er geen sprake is van grondexploitatie in de zin van artikel 6.13 Wro;
  - het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4<sup>e</sup> en c.5<sup>e</sup> niet noodzakelijk is;
  - het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- vast te stellen het bestemmingsplan "Elsweide – Over het Lange Water", zoals dit is vervat in plankaart 05-03.01-14 met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

#### *Ten aanzien van de plankaart:*

- de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied' die is gelegen tussen de woningen aan de Verwoldelaan 1 t/m 27 en 2 t/m 22 en tussen Verwoldelaan 29 t/m 55 en 24 t/m 44 wijzigen in de bestemming 'Groen'
- de grens van de bestemming 'Recreatie' in het zuiden van het plangebied wordt bij de entree van het volkstuincomplex bij de Staverdenstraat vergroot zodat de aanwezig schuur en omliggende gronden binnen de bestemming valt;  
2. aan de zuidwestzijde van het volkstuincomplex wordt de bestemming verkleind.
- voor de schuur en de bestuursruimte bij de entree van het volkstuinencomplex aan de Staverdenstraat binnen de bestemming 'Recreatie' een bouwvlak opgenomen met een maximumbouwhoogte van 4 meter.
- de maximumbouwhoogte aan de achterzijde van Moersbergenlaan 20 zal worden gewijzigd van 4,50 naar 3 meter.

*Ten aanzien van de regels:*

- Lid 11.2. komt te luiden als volgt:

### **11.2 Bouwregels**

a. Op deze gronden mogen met in achtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, zoals een clubgebouw, worden gebouwd.

b. In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1 voor het verbod tot het bouwen in de onbebouwde zone, mogen bouwwerken worden opgericht zoals een broeikas met een maximumgoothoogte van 1,30 meter, maximumnokhoogte van 2 meter en een maximumoppervlak van 6,50 m<sup>2</sup>.

- 'lid 11.3 Ontheffing van de bouwregels' komt te vervallen.
- aan lid 16.3 Ontheffing van de bouwregels wordt een sub d. toegevoegd, luidende als volgt:

*het bepaalde in lid 16.2 onder a. ten behoeve van vergroting van de maximumbouwhoogte van de gedeelten van de bouwvlakken ten noorden van de Moersbergenlaan met een maximumhoogte van 3 meter tot maximaal 4,5 meter, voorzover gelegen achter de achtergevelrooilijn van de hoofdbebouwing, mits er geen onevenredige aantasting is van het woon- en leefklimaat zoals privacy en lichttoetreding.*

### Ambtelijke wijzigingen:

*Ten aanzien van de plankaart:*

De bestemming 'Recreatie' in het zuiden van het plangebied wordt aan de zuidwestzijde van het volkstuincomplex gewijzigd in de bestemming 'Groen' zodanig dat het aanwezige paardenweide als 'Groen' is bestemd in plaats van als 'Recreatie'.

*Ten aanzien van de regels:*

In lid 16.2 van de bestemming 'Wonen' wordt sub d. punt 2 gewijzigd: tussen 'hoofdbebouwing,...' en '...met dien verstande' wordt de volgende tekst ingevoegd: ", vermeerderd met maximaal 25 centimeter ten behoeve van isolatie/afschot van een bijgebouw,"

2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,



Besluit van:

31 januari 2011

Documentnummer

2011.0.002.213

Zaaknummer

2010-09-01722

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 januari 2011, de dienst Stadsontwikkeling, nummer 2011.0.002.210;

overwegende dat:

1. binnen de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water, gedeeltelijke herziening 2010-01' geen zienswijzen zijn ingediend;
2. het bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water – gedeeltelijke herziening 2010-01' nieuwe bouwplannen mogelijk maakt in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Hiervoor zijn in een overeenkomst met de eigenaar afspraken gemaakt over de exploitatiekosten zodat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en derhalve geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;
3. het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4<sup>e</sup> en c.5<sup>e</sup> niet noodzakelijk is alsmede het stellen van eisen, regels of een uitwerking van de regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is;

gelet op artikel 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede op hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water, gedeeltelijke herziening 2010-01' zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.751 met bijbehorende regels en toelichting. In het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan inhoudelijk niet afgeweken.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast stellen.

De griffier,

De voorzitter,



Besluit van:

31 mei 2011

Documentnummer

2011.0.049.501

Zaaknummer

2011-02-00368

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2011, de dienst Stadsontwikkeling, nummer: 2011.0.049.498;

overwegende dat:

1. binnen de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water, gedeeltelijke herziening 2011-01' geen zienswijzen zijn ingediend;
2. het bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water – gedeeltelijke herziening 2011-01' geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld;
3. het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4<sup>e</sup> en c.5<sup>e</sup> niet noodzakelijk is alsmede het stellen van eisen, regels of een uitwerking van de regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is;

gelet op artikel 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Elsweide – Over het Lange Water, gedeeltelijke herziening 2011-01' waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

*Ten aanzien van de regels:*

- aan artikel 3 'Recreatie' wordt lid 3.3 'specifieke gebruiksregels' toegevoegd en deze komt als volgt te luiden:

*Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik als nachtverblijf.*

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast stellen.

De griffier,

De voorzitter,