

Besluit van: 29 mei 2012

Documentnummer 2012.0.042.879

Zaaknummer 2010-10-02878

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 april 2012, de dienst Stadsontwikkeling, nummer: 2012.0.042.833;

overwegende dat,

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of het Rijk, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- gedeputeerde staten en het Rijk op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen of rijksbelangen aan de orde zijn;
- het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op rijks- of provinciale belangen;

gelet op

a. de zienswijze van:

- J. Melles, Kemperbergerweg 245;
- Fam. M. Cohen, Kemperbergerweg 249;
- F.J.E.A. Tamminga, Kemperbergerweg 251;
- J. v.d. Kamp, Kemperbergerweg 255;
- Hans Klaver, Kemperbergerweg 265;
- Hekkelman Advocaten & Notarissen (*namens dhr. P.H. Bax; eigenaar Het Lage Erf 23*)

en de aanvullende zienswijzen van:

- Gelderse Milieufederatie

geen redenen te vinden zijn die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed', zoals dit er inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b. de zienswijzen van:

- Gelderse Milieufederatie;
- De Kempenaer Advocaten, namens
 1. Mevrouw R.J. Bruins, Lage Erf 26
 2. De heer P.K.J. Lambrechtse, Lage Erf 38
 3. Mevrouw C. Moulijn-Den Ouder, Lage Erf 24
 4. De heer R.A. de Vries, Lage Erf 11
 5. De heer Wiersma, Lage Erf 42
 6. De heer H. van der Mark, Lage Erf 40
 7. De heer E.S.G. van der Zee, Lage Erf 36
 8. De heer T.G. Twigt, Lage Erf 34
 9. De heer G.A. van der Star, Lage Erf 32
 10. Mevrouw J.M.E. Borst-Krol, Lage Erf 28
 11. Mevrouw F. Frederiks, Lage Erf 21
 12. Mevrouw J.P.J. De Kleermaeker, Lage Erf 30

En de aanvullende zienswijzen van:

- Dhr. H. Klaver, Kemperbergerweg 265
- J. Melles, Kemperbergerweg 245
- F.J.E.A. Tamminga, Kemperbergerweg 251
- Fam. M. Cohen, Kemperbergerweg 249
- J. v.d. Kamp, Kemperbergerweg 255
- mevr. Bruins en de heer Lambrechtse (namens bewoners het Lage Erf).

redenen te vinden zijn die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Laag Erf', zoals dit er inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op Artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Landgoed Laag Erf', zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.750.0301.gml met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

Ten aanzien van de verbeelding:

- het nieuwe woongebouw (het landgoed) in het zuiden te bestemmen als "Natuur" met een functieaanduiding 'wonen', om het nieuwe woongebouw van het landgoed specifiek te bestemmen en te onderscheiden van een 'gewone' woning;
- Binnen het bouwvlak voor het nieuwe woongebouw een maximale goothoogte van 6 meter op te nemen, een bouwaanduiding 'aaneengebouwd' en een maatvoering van '3 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden';
- De bestemming "Bos" overeenkomstig het aangepaste Inrichtingsplan van maart 2012, aan te passen; door de bestemming "Bos" in de noordelijke kamer niet verder uit te breiden naar het noorden en de bosbestemming zoals in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen iets uit te breiden in oostelijke richting. In de middelste kamer de bosbestemming te laten vervallen. In de zuidelijke kamer de bosbestemming iets anders te situeren;
- de grens van de bestemming "Waarde-Archeologie" (WR-A) aan te passen conform de kaart met daarop de Archeologische verwachtingenkans van oktober 2011;

Ten aanzien van de regels:

- Artikel 4 (Natuur) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
- b. het herstel of behoud van de op de gronden voorkomende vochtige terreintypen, zoals grasland, bestaande uit graasweiden;
- c. vormen van extensieve recreatie, welke niet strijdig zijn met het behoud of herstel van de onder a. en b. genoemde waarden;

en tevens voor:

- d. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer, ter plaatse van de functieaanduiding "weg";
- e. een kampeerterrein, ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein';
- f. een parkeerterrein, ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';
- g. wonen ter plaatse van de functieaanduiding "wonen".

4.2 Bouwregels

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het wonen zoals bedoeld onder g. van lid 4.1 van dit artikel, met inachtneming van de aangegeven maximum bouwhoogte, maximumgoothoogte en het bebouwingspercentage met dien verstande dat één woongebouw bestaande uit maximaal 3 geschakelde woningen en de daarbij behorende bijgebouwen in één ensemble mag worden gebouwd, met een maximale inhoud van 1000 m³ per woning;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 van dit artikel:

- a. voor het oprichten van erf- of terreinafscheidingen tot een maximumbouwhoogte van 1,40 meter, mits deze niet strijdig zijn met de in artikel 4.1 onder a genoemde waarden en deze bestaande doorzichten niet belemmeren;
- b. voor wat betreft de maximumbouwhoogte ten behoeve van een bouwhoogte van 11,00 meter voor één van de in lid 4.2 genoemde woningen, waarbij een plat dak niet is toegestaan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
 1. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen, buiten het gebied ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein', zoals bedoeld in artikel 4.1 onder d;
 2. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 3. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
- a. ten behoeve van parkeerdoeleinden buiten het gebied ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein', zoals bedoeld in artikel 4.1 onder e;
4. voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen.
- b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning is verleend.
- c. Op de gronden met de functieaanduiding 'kampeerterrein' mogen maximaal 10 kampeermiddelen worden geplaatst (daaronder niet begrepen sta-caravans);
- d. Binnen twee jaren na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het woongebouw zoals bedoeld in lid 4.2 van dit artikel dienen de gronden te zijn ingericht en ingericht te blijven overeenkomstig het inrichtings- en beheerplan 'landgoed Laag Erf te Schaarsbergen', zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- b. het aanbrengen van beplantingen;
- c. Het aanleggen of aanbrengen van leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
- d. Het afgraven van de bodem;
- e. het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem;
- f. Het verbreden of verharderen van parkeerplaatsen e.d.;
- g. Het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- h. Het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken etc.;
- i. Het aanleggen van reservoirs;
- j. Het aanleggen van ruitervoorzieningen, hindernissen etc.;
- k. Het aanbrengen van rasters;

4.5.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 4.5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- b. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;

4.5.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke- en natuurwaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

- Onderdeel b van artikel 5.2. wordt geschrapt onder vernummering van onderdeel c naar b;
- Onderdeel a en b van artikel 5.3 worden geschrapt, onder vernummering van onderdeel c naar a.

2. geen exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
3. aangezien er geen rijks en provinciale belangen aan de orde zijn het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te maken

De griffier,

De voorzitter,

1.0.