



NOTA WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPPLAN
Arnhemseweg e.o.

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Arnhemseweg e.o. is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie op diverse punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen als gevolg van zienswijzen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

Blad 1

1. In de straten Op den Berg, Arthur van Schendellaan, Vossenakker, Cornelis Dopperlaan en de Oude Arnhemseweg is de grens van de bestemming Tuin op 3 meter achter de voorgevels gelegd. Daarachter is de bestemming Wonen. Dit is conform het uitgangspunten bij de wijze van bestemmen in de actualisering (*ambtshalve wijziging*)
2. Op het perceel Park Paasberg 14 is de bestemming Tuin op het linkerzijf tot 3 meter achter de voorgevel gewijzigd in de bestemming Wonen (*ambtshalve wijziging*)
3. Op het perceel Vossenakker 2 is het bouwblok verbreed en is de aanduiding TAE (twee aaneen) opgenomen. (*wijziging nav zienswijze*)

Blad 2

1. Op het perceel Heuvelsepad 54 wordt op de werkplaats op het achtererf de bestemming 'Bedrijf' neergelegd met een bouwvlak. De maximale bouwhoogte in het bouwvlak is 7 meter. (*wijziging nav een zienswijze*)
2. Op het perceel Heuvelsepad 54a wordt een bouwvlak opgenomen op de bestaande woning. Hierin wordt de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. (*wijziging nav een zienswijze*)
3. Op de hoek van de Burgemeester Bootlaan en de Van Heeckerenlaan wordt de bestemming Verkeer en Verblijf gewijzigd in 'Groen'. (*wijziging nav een zienswijze*)
4. Op het perceel Van Heeckerenlaan 41 wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' (*wijziging nav een zienswijze*).
5. De bestemming 'Groen' aan de achterzijde van de woningen aan de Burgemeester Prinslaan wordt gewijzigd in 'Tuin' (*ambtshalve wijziging*)
6. Op de locatie van Bethanië (Van Oldenhofplantsoen/Van Heeckerenlaan) wordt de bestemming M-ZW gewijzigd in Maatschappelijk met een aanduiding Zorginstelling. Tevens wordt de aanduiding 'parkeren' verwijderd (*ambtshalve wijzigingen*)
7. Op het perceel Van Heeckerenlaan 55 wordt het bouwblok zodanig aangepast dat deze overeenkomt met de naastliggende bouwblokken (*wijziging nav zienswijze*)
8. Op het perceel Van Heeckerenlaan 67 wordt de bestemming Groen op het zijf gewijzigd in de bestemming Tuin (*ambtshalve wijziging*).
9. In de straten Van Heeckerenlaan, Burgemeester Prinslaan, Van Heutszlaan wordt de bestemming Tuin op drie meter achter de voorgevel gelegd. Daarachter wordt de bestemming Wonen neergelegd. Dit is conform het uitgangspunten bij de wijze van bestemmen in de actualisering. (*ambtshalve wijziging*)
10. Op de hoek Van Heeckerenlaan/Bezuidenhout wordt de bestemming 'Bos' gewijzigd in de bestemming 'Groen'. (*ambtshalve wijziging*)
11. Het plantsoen aan de Van Pabstlaan krijgt de bestemming 'Groen' in plaats van de bestemming 'Verkeer en verblijf'. (*wijziging nav een zienswijze*)
12. Het perceel Van Heutszlaan 60a krijgt een nadere aanduiding 'onderwijs'. Daarnaast wordt de strook grond voor het bouwblok aan de zijde van de Van Heutszlaan gewijzigd in de bestemming 'Groen' (*wijziging nav een zienswijze*)
13. Het perceel Noordelijke Spoorstraat 7 krijgt de bestemming Wonen, conform de huidige bestemming (*ambtshalve wijziging*)
14. Het bijgebouw op het achtererf van het perceel Beukenlaan 7 krijgt de aanduiding 'praktijkruimte' conform de huidige bestemming (*ambtshalve wijziging*)
15. Op het perceel achter Noordelijke Spoorstraat 7 wordt de bestemming 'Bedrijf' neergelegd, met een bijbehorende bouwvlak op de bestaande bedrijfsbebouwing. De maximale goothoogte is 3 meter en de maximale nokhoogte 6 meter (*ambtshalve wijziging*).

16. De strook tussen de Noordelijke Spoorstraat en het Zwartelaantje heeft conform de huidige bestemming de bestemming Bedrijf zonder bebouwing gekregen (*ambtshalve wijziging*).
17. De bestemming Tuin aan de Haagbeuklaan krijgt de bestemming 'Dienstverlening' conform de huidige bestemming. De aan de Haagbeuklaan gelegen panden krijgen de aanduiding 'vrijstaand'. (*ambtshalve wijziging*)
18. Het bouwvlak tussen de twee gebouwen aan de Stationsweg 52 en 54 wordt, conform de huidige bestemming, verwijderd (*ambtshalve wijziging*)
19. Op het perceel Noordelijke Spoorstraat 8 wordt op de aanwezige hoofdbebouwing een bouwvlak neergelegd conform het huidige bestemmingsplan (*ambtshalve wijziging*).
20. Op de percelen op de hoek langs de Eikenlaan en de Klinkenbergerweg wordt de bestemming Gemengd gewijzigd in 'Tuin', conform het feitelijke gebruik (*ambtshalve wijziging*).

Blad 3

1. Bij de appartementengebouwen aan de Wagenaarlaan 2-24, Zweerslaan 16-38, Rontgenlaan 2-24, Sweelincklaan 16-40, Willem Pijperlaan 2-14, Sweelincklaan 46-78 (blad 1), Obrechtlaan 30-32 (blad 1), Schaferlaan 24-46 (blad 1) en de Lassuslaan 40-62 (blad 1) wordt de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Tuin. (*wijziging nav een zienswijze*);
2. Het gebouw aan de Willem Pijperlaan (Symfonieplein) krijgt de bestemming Gemengd-2 in plaats van de bestemming Wonen (*wijziging nav een zienswijze*).
3. Aan de achterzijde van de woningen aan de Buurtscheuterlaan, grenzend aan de Nieuwe Kazernelaan, wordt de bestemming Groen gewijzigd in Tuin. (*ambtshalve wijziging*);
4. Op de percelen Buurtscheuterlaan 20, 52, 54 en 88 wordt de bestemming Gemengd-3 opgenomen, met daarop een bouwvlak en een goothoogte van 3 en maximale hoogte van 6 meter (*wijziging nav een zienswijze*);
5. Op de percelen Buurtscheuterlaan 20, 52 en 54 wordt op de bestaande garageboxen de aanduiding 'garageboxen' neergelegd (*ambtshalve wijziging en nav een zienswijze*);
6. Op de percelen aan de Van Heutszlaan en Bezuidenhout wordt de Tuinbestemming neergelegd op 3 meter achter de voorgevel, met daarachter de bestemming Wonen. (*ambtshalve wijziging*)
7. Op het perceel Arnhemseweg 65 wordt de groenbestemming vervangen door de bestemming Tuin (*naar aanleiding van een zienswijze*)

Blad 4

1. Het perceel Zuidelijke Spoorstraat 2 krijgt de bestemming Wonen, vrijstaand en aan de voorzijde Tuin in plaats van de bestemming Maatschappelijk. Dit conform de huidige bestemming. De maximale goothoogte wordt 6 meter, de maximale nokhoogte 10 meter (*ambtshalve wijziging*)
2. Het perceel Tolhuislaan 2 krijgt de bestemming Wonen, in plaats van Maatschappelijk, conform de huidige bestemming (*ambtshalve wijziging*);
3. Het achterste bijgebouw op het perceel Stationsstraat 88 krijgt de aanduiding 'praktijkruimte'. Tevens wordt het de aanduiding neergelegd op het hele pand het bouwblok wordt verwijderd (*ambtshalve wijziging*).
4. Tegenover Tolhuislaan 2 staan garageboxen. De bestemming Tuin hierop wordt aangepast in Wonen met de aanduiding garageboxen. (*ambtshalve wijziging*)
5. Op het perceel Dennenlaan 1 wordt de bestemming Kantoor gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'Vrijstaand' en Tuin (*ambtshalve wijziging*)
6. Op het perceel Stationsweg 96 wordt de bestemming Tuin gewijzigd in Gemengd-1 conform de huidige bestemming (*ambtshalve wijziging*)
7. Aan de Kazernelaan wordt de bestemming Verkeer en Verblijf gewijzigd in de bestemming Groen conform het huidige bestemmingsplan (*ambtshalve wijziging*).
8. Het perceel Stationsweg 95 krijgt de bestemming Gemengd-1 in plaats van de bestemming Kantoor. (*ambtshalve wijziging*)
9. Bij de percelen Stationsweg 100 en 102 wordt het bouwvlak rond de hoofdbebouwing gelegd. Daarnaast wordt op de achterterreinen de bestemming Tuin toegevoegd, op een deel met de aanduiding 'landschapswaarden'. (*ambtshalve wijziging*)
10. Op het perceel Zwartelaantje 1 wordt aan de voorzijde de bestemming Tuin neergelegd. Aan de noordzijde wordt de bestemming Tuin met de aanduiding 'landschapswaarden' neergelegd.
11. Aan de achterzijde van de Kazernelaan 13 is een kantoor met vergunning gevestigd. De bestemming wordt dan ook gewijzigd van Tuin naar Kantoor (*ambtshalve wijziging*).

Planregels

De planregels zijn op diverse plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. de bestemming 'Gemengd - 3' is toegevoegd: hier zijn kantoor/praktijkruimten en dienstverlening/(para) medische voorzieningen toegestaan. Wonen is niet toegestaan en horeca en detailhandel zijn met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan; *(wijziging nav een zienswijze)*
2. bij de bestemming 'Gemengd - 1', is een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen; *(ambtshalve wijziging)*
3. De bestemmingen 'Maatschappelijk- Zorginstelling' en 'Maatschappelijk-Zorgwoning' komen te vervallen. In plaats daarvan is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een aanduiding 'zorginstelling' respectievelijk 'zorgwoning' opgenomen; *(ambtshalve wijziging)*
4. bij de bestemming 'Dienstverlening' wordt wonen toegestaan. Tevens is een bijgebouwenregeling opgenomen; *(ambtshalve wijziging)*
5. bij de bestemming 'Tuin - landschapswaarden' is de afwijkingsregeling aangepast voor het bouwen van bouwwerken. *(ambtshalve wijziging)*
6. binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' komt de aanduiding 'parkeerterrein' te vervallen, omdat dit een dubbeling is; binnen deze bestemming is parkeren toegestaan. *(ambtshalve wijziging)*
7. binnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. *(ambtshalve wijziging)*
8. binnen de bestemming 'Maatschappelijk' komt de aanduiding bedrijfswoning te vervallen, omdat deze niet voorkomt in het gebied noch in de geldende regeling. Tevens komt de aan- en bijgebouwen-regeling bij deze bestemming te vervallen. *(ambtshalve wijziging)*

Toelichting

De Toelichting is op pagina 53 aangevuld met het noemen van het aantal ingebrachte zienswijzen. Daarnaast is op pagina 43 de zin 'Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn de volgende wegen aangewezen als ontsluitingsweg' vervangen door de zin 'De volgende wegen zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan aangewezen als ontsluitingsweg'.

Tevens is in paragraaf 6.3 'Bestemmingen' een omschrijving voor 'Gemengd – 3' opgenomen.