

Besluit van

27 maart 2017

Zaaknummer

119124

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2017, zaaknummer

119124; Overwegende dat:

- a. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, 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;
- b. gedeputeerde staten en de inspecteur op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- c. het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- d. het bestemmingsplan bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en het kostenverhaal samenhangend met deze bouwplannen op basis van een overeenkomst over grondexploitatie ex afdeling 6.4 Wro anderszins verzekerd is, dat geen faseringseisen noodzakelijk zijn noch het stellen van locatie-eisen;

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

Gelet op het amendement "Deblokkeer inpandig laden en lossen supermarkt Utrechtseweg" (17A07);

besluit:

1. de zienswijze van:

Drs. V.E.J. van den Noort-Mink

J. Bijhouwerstraat 23

1992 JS

Velserbroek vanwege niet verschoonbare

termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;

2. in de zienswijzen van:

J.J. Dagelet en H.H. Jonathans

Oranjestraat 115

6812 CN

Arnhem

B.J. Ruitenbergh

Utrechtseweg 294

6812 AR

Arnhem

M. Mamer

Alexanderstraat 112

6812 BJ

Arnhem

H. Freriks

Alexanderstraat 122

6812 BJ

Arnhem

Brunet advocaten namens Coop
Supermarkten B.V.

Oranjesingel 53-57

6511 NP

Nijmegen

W. Demmer

Alexanderstraat 110-1

6812 BC

Arnhem

M. Weijers en B. Bloemers

Alexanderstraat 104

6812 BJ

Arnhem

R. Broeze

Alexanderstraat 110-2

6812 BJ

Arnhem

M. de Kok en D. Lodder

Alexanderstraat 100

6812 BH

Arnhem

F. van Mackelenberg

Alexanderstraat 126

6812 BJ

Arnhem

J. Kranenberg/E. Smits

Wilhelminastraat 101

6812 CV

Arnhem

J. Reinders

Wilhelminastraat 85

6812 CV

Arnhem

R.J. de Goede en B.P. de Goede-van de Wetering	Alexanderstraat 116	6812 BJ	Arnhem
K. Bosvelt	Oranjestraat 52	6812 CR	Arnhem
M. Kragten en F. Houben	Alexanderstraat	6812 CS	Arnhem
J. Hollander	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem
B. Franssen	Oranjestraat 73	6812 CM	Arnhem
J.C. Snel-Haksteen	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem
E. Vlaanderen	Oranjestraat 113	6812 CN	Arnhem
W. Reinders	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem
L. Snel	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem
A. Hollander	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem
A. Weijman en V. Beurskens	Alexanderstraat	6812 BJ	Arnhem
A. Zuidema	Utrechtseweg 288	6812 AR	Arnhem
K. Sung	Alexanderstraat	6812 BC	Arnhem
Fam. Polman-Drogdrop	Wilhelminastraat	6812 CV	Arnhem

redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Utrechtseweg 280-284' zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

3. vast te stellen het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 280-284', zoals dit is vervat in plankaart NL.IMRO.202.901-0301, 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 regels:

In artikel 1 wordt lid '1.24 brutovloeroppervlak' gewijzigd en komt als volgt te luiden: de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, met inbegrip van detailhandel, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke en exclusief tapis roulant (rolbaan) en afzetruimte voor containers.

In artikel 1 wordt lid 1.49 t/m lid 1.56 vernummerd tot lid 1.50 t/m lid 1.57 en er wordt een nieuw lid 1.49 toegevoegd en dit komt als volgt te luiden:

1.49 Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit aarde, levende planten, zoals sedum, mos of vergelijkbare vegetatie.

In artikel 2 'Wijze van meten' wordt artikel 2.4 'de bouwhoogte van een bouwwerk' gewijzigd en komt als volgt te luiden:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Hieronder wordt niet verstaan airco's en afzuiginstallaties e.d..

In artikel 4 'Detailhandel' wordt onderdeel a. van lid 4.2 'Bouwregels' gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum bouwhoogte ten opzichte van NAP (m)', uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
- de bouwhoogte wordt gemeten ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.);
 - ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 3' airco's of afzuiginstallaties mogen worden gebouwd met een maximumoppervlak van 15 m² en een maximumbouwhoogte van 1,70 meter
 - ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4 mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.4, ten behoeve van het in pandig afzetten van de containers voor het laden en lossen van goederen de maximumbouwhoogte worden verhoogd met maximaal 2,0 meter..

De bouwregels van de artikel 5 'Detailhandel' (onderdeel b.), artikel 6 'Gemengd-1' (onderdeel

b.), artikel 8 'Tuin' (onderdeel b.) en artikel 9 'Verkeer-verblijfsgebied' (onderdeel c.) komen te luiden als volgt:

b. bouwen beneden peil is uitsluitend toegestaan tot een diepte van maximaal 6,50 meter en indien::

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

In artikel 4 Detailhandel wordt lid 4.3 onderdeel a. gewijzigd en dit komt als volgt te luiden:

- a. Het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van een supermarkt mag niet meer bedragen dan 1.550 m² bvo, exclusief de overkapte entree van de supermarkt, het overdekte verkeers- en verblijfsgebied en parkeervoorzieningen.

In artikel 4 Detailhandel wordt aan lid 4.3 onderdeel g. toegevoegd en dit komt als volgt te luiden: g.

Een gebruik als detailhandel in de vorm van een supermarkt is enkel toegestaan voor zover het gebruik van de kadastrale percelen P4706 en P2193 als supermarkt is gestaakt en gestaakt wordt gehouden.

In artikel 5 Gemengd 1 wordt onderdeel a van lid 5.1 Bestemmingsomschrijving gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- a. horeca categorie A, B en C, uitsluitend op de begane grond

In artikel 6 Gemengd - 2 wordt lid 6.1 Bestemmingsomschrijving gewijzigd en komt als volgt te luiden: De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn:

- a. op de begane grond bestemd voor:
 - detailhandel;
 - dienstverlenende bedrijven;
 - creatieve bedrijven;
 - vergaderruimtes;
- b. op de boven de begane grond gelegen bouwlagen bestemd voor wonen in de vorm van maximaal twee woningen.

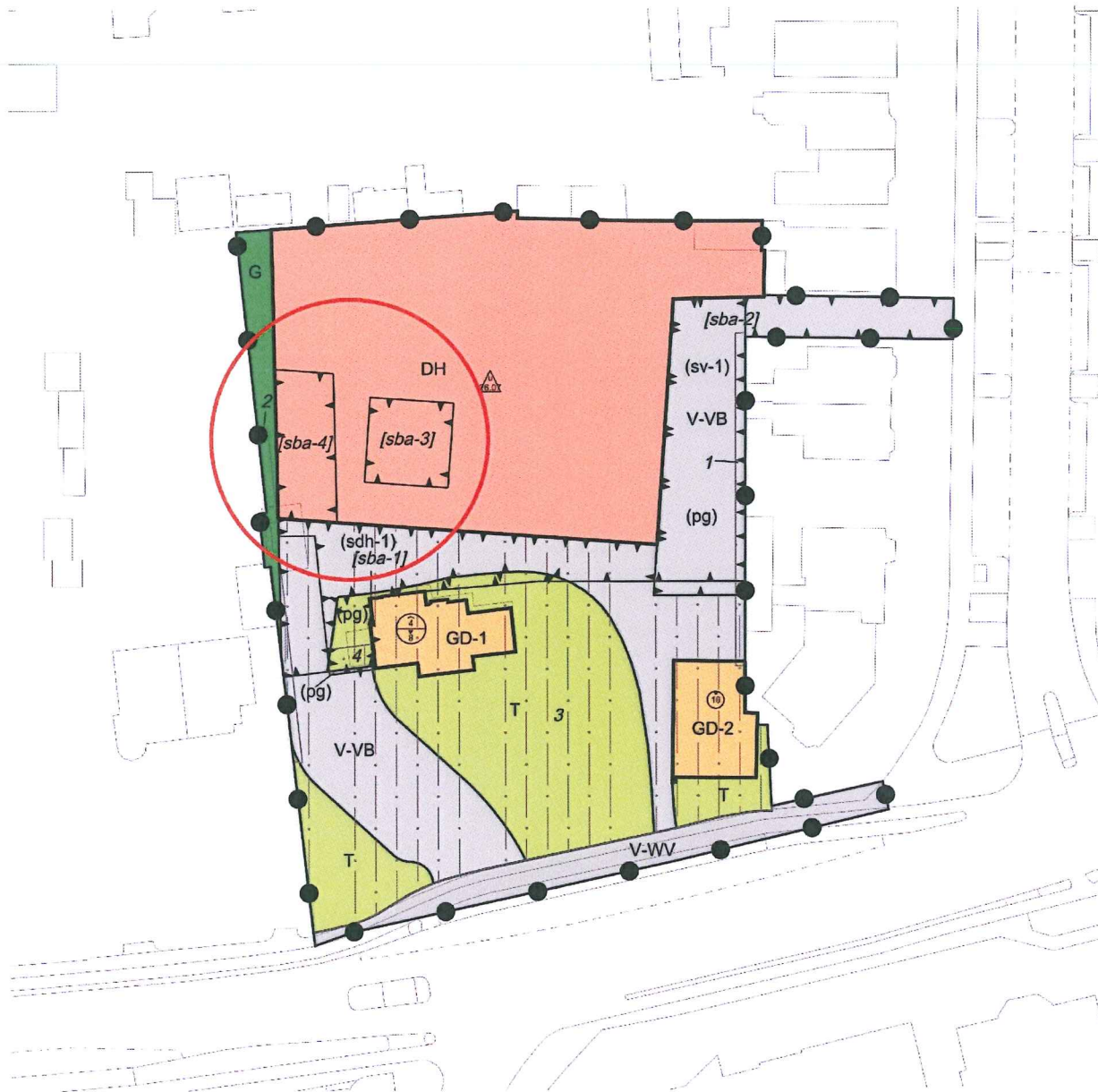
In Artikel 14 'Algemene afwijkingsregels' komt onderdeel a.te vervallen. De overige leden worden doorgenummerd.

In Artikel 15 'Overige regels' wordt onderdeel c. gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- c. Aan het bepaalde onder a wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Arnhemse beleidsregels voor parkeren daartoe opgenomen normen met dien verstande dat voor de functie detailhandel een afwijkende norm geldt van 4 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak.

Op de verbeelding:

Toevoeging bouwaanduidingen (specifieke bouwaanduiding-3 en specifieke bouwaanduiding-4) op een klein deel van de bestemming 'detailhandel' zoals weergegeven op onderstaande uitsnede van de verbeelding (binnen de rood gearceerde cirkel).



4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,