

Besluit van

14 november 2016

Documentnummer

2016.0.056.600

Zaaknummer

2015-11-00634

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016, Cluster Beleid en Regie nummer: 2016.0.056.595;

gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Rosendaalseweg 503", zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO.0202.870-0302.gml met bijbehorende regels en toelichting, waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van de gewijzigde vaststelling d.d. 18 juli 2016 van het bestemmingsplan:

- Ten aanzien van de regels wordt gewijzigd (wijzigingen **vetgedrukt**):

Artikel 6, lid 2 Bouwregels komt te luiden als volgt:

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van **de op de verbeelding aangegeven hoogtematen**, het maximaal aantal woningen alsmede het bepaalde onder b van dit lid, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd waarbij voorts het volgende geldt:
 1. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden opgericht binnen het gebied met de **op de verbeelding aangegeven** specifieke bouwaanduiding-1;
 2. de **op de verbeelding aangegeven** minimumgoothoogte van **46** meter geldt voor minimaal 70% van de breedte van een hoofdgebouw;
 3. ter plaatse van de **op de verbeelding aangegeven** specifieke bouwaanduiding-1 mag maximaal 40% van de lengte van deze zone worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. Hierbij is niet inbegrepen de breedte van een eventueel in deze zone te realiseren voorzieningen zoals bedoeld in lid 6.1 onder c en d;
 4. de zijdelingse afstand tussen te bouwen of reeds aanwezige hoofdgebouwen op aangrenzende bouwpercelen mag vanaf een hoogte van **43** meter maximaal 15 meter bedragen.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de **op de verbeelding aangegeven** aanduiding 'bg' mogen uitsluitend:
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, voor zover het betreft:
 - uitbreiding van de hoofdbebouwing, tot een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 40 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot;

- andere bijbehorende bouwwerken, met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van vrijstaande bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing.
2. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte **gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing**;

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel	maximale oppervlakte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²

De onderdelen b. en c. van lid 3 artikel 12 Algemene afwijkingsregels komen als volgt te luiden:

b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter **ten opzichte van het omliggende afgewerkte maaiveld**;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:

- voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter **ten opzichte van het omliggende afgewerkte maaiveld**;
- voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;

- Ten aanzien van de verbeelding worden de volgende maatvoeringaanduidingen gewijzigd:

- 'maximum bouwhoogte' wordt $(35 + 2 + 12 =)$ **49 m**
- 'maximum bouwhoogte' wordt $(35 + 2 + 6 =)$ **43 m**
- 'minimum goothoogte' wordt $(35 + 2 + 9 =)$ **46 m**
- 'minimum bouwhoogte' ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-1 wordt $(35 + 2 + 7 =)$ **44 m**

'maximum bouwhoogte' ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-1 wordt $(35 + 2 + 12 =)$ **49 m**

De griffier,

De voorzitter,



Aan de gemeenteraad

Documentnummer **2016.0.056.600**

Zaaknummer **2015-11-00634**

ONDERWERP: Wijziging vastgesteld bestemmingsplan 'Rosendaalseweg 503'

Voorstel

1. In te stemmen met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Rosendaalseweg 503', zoals dit is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.870-0302.gml met bijbehorende regels en toelichting, conform artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht.

Inleiding

Op 18 juli 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Rosendaalseweg 503' (gewijzigd) vastgesteld. Hiermee is beoogd het juridisch planologisch kader te bieden voor de bouw van maximaal tien woningen.

Inmiddels is gebleken dat de formulering van de maximumbouwhoogten in combinatie met de definitie van 'peil' discussies oproept. Hierdoor is twijfel ontstaan of een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen afgegeven kan worden. En indien dit het geval is, zou deze vergunning mogelijk op dit onderdeel vatbaar kunnen zijn voor bezwaren. Gelet hierop is door de initiatiefnemers beroep aangetekend tegen het vaststellingsbesluit van 18 juli 2016. Om de twijfel weg te nemen en het risico op bezwaren op de omgevingsvergunning zo klein mogelijk te maken, kan -hangende deze beroepsprocedure- middels toepassing van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het op 18 juli 2016 genomen besluit worden gewijzigd. Hierdoor kan op de meest kort mogelijke termijn het bestemmingsplan voorzien worden van een passend juridisch planologisch kader en kunnen de bezwaren van de initiatiefnemers worden weggenomen.

Beoogd effect

Het juridisch en planologisch mogelijk maken van maximaal tien woningen op de locatie Rosendaalseweg 503.

Argumenten

1.1 Toepassing van 6:19 Awb leidt tot wijziging van het eerder genomen besluit op zo kort mogelijke termijn.

Door het wijzigen van de planregeling bestaat zo spoedig mogelijk een juridisch planologisch kader om de omgevingsvergunning voor bouwen (woningen) te kunnen verlenen met een zo klein mogelijk risico op bezwaar. In het kader van 6:19 Awb is namelijk in dit geval niet verplicht een ontwerp voor een wijzigingsbesluit ter inzage te leggen, maar kan uw raad gelijk beslissen.

1.2 Wijziging van het eerder genomen besluit leidt tot een adequate juridische planologische regeling op basis waarvan verlening van omgevingsvergunning ten behoeve van woningbouw kan worden verleend.

Door de voorgestelde wijzigingen laat de planregeling ten behoeve van maximumbouwhoogtes ten opzichte van het peil zo min mogelijk ruimte voor discussie. Door de aanpassing wordt de maximumbouwhoogte als volgt bepaald: het peil (hoogte 35 m +NAP), verhoogd met het te realiseren talud (maximaal 2 m hoogte), verhoogd met de bouwmassa (bijvoorbeeld maximumbouwhoogte 12 m).

Kanttekeningen

1.1 Het beroep zoals ingesteld op het besluit van 18 juli 2016 'lift mee'

In het kader van de beroepstermijn van het vaststellingsbesluit van 18 juli 2016 is namens de CPO-vereniging beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door toepassing van 6:19 Awb wordt de geconstateerde twijfel op zo kort mogelijke termijn weggenomen. Na besluitvorming door uw raad, volgt een inzagetermijn van zes weken in het kader van de beroepsprocedure. Het reeds ingestelde beroep tegen het raadsbesluit van 18 juli 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Rosendaalseweg 503' wordt ingevolge artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht geacht mede gericht te zijn tegen het onderhavige wijzigingsbesluit.

Uit overleg met appellant blijkt dat door toepassing van artikel 6:19 Awb tevens tegemoet wordt gekomen aan de wens van de appellant het bestemmingsplan c.q. het besluit van 18 juli 2016 te wijzigen.

De mogelijk bestaat dat appellant het beroep op het besluit van 18 juli 2016 intrekt, zodra duidelijk is dat voorliggend wijzigingsbesluit rechtskracht heeft. In dat geval is de onjuistheid immers gecorrigeerd en is discussieruimte weggenomen, waardoor een juridisch en planologische toetsingskader bestaat voor de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de beoogde woningbouw.

Financiën

Het wijzigingsbesluit brengt geen kosten met zich mee.

Uitvoering

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit kader vindt publicatie plaats in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad.

Communicatie

Tijdens de terinzagelegging van de ontwerpversie van het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen. De indieners van deze zienswijzen hebben geen beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van 18 juli 2016.

Deze indieners worden in kennis gesteld van voorliggend voorstel tot wijziging van het eerdere besluit.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel
- Vast te stellen bestemmingsplan Rosendaalseweg 503 (inclusief bijlagen)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

N.v.t.

Besluit van

Documentnummer

2016.0.056.600

Zaaknummer

2015-11-00634

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016, Cluster Beleid en Regie nummer: 2016.0.056.595;

gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Rosendaalseweg 503", zoals dit plan is vervat in de verbeelding NL.IMRO.0202.870-0302.gml met bijbehorende regels en toelichting, waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van de gewijzigde vaststelling d.d. 18 juli 2016 van het bestemmingsplan:

- Ten aanzien van de regels wordt gewijzigd (wijzigingen **vetgedrukt**):

Artikel 6, lid 2 Bouwregels komt te luiden als volgt:

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van **de op de verbeelding aangegeven hoogtematen**, het maximaal aantal woningen alsmede het bepaalde onder b van dit lid, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd waarbij voorts het volgende geldt:
 1. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden opgericht binnen het gebied met de **op de verbeelding aangegeven** specifieke bouwaanduiding-1;
 2. de **op de verbeelding aangegeven** minimumgoothoogte van **46** meter geldt voor minimaal 70% van de breedte van een hoofdgebouw;
 3. ter plaatse van de **op de verbeelding aangegeven** specifieke bouwaanduiding-1 mag maximaal 40% van de lengte van deze zone worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. Hierbij is niet inbegrepen de breedte van een eventueel in deze zone te realiseren voorzieningen zoals bedoeld in lid [6.1](#) onder c en d;
 4. de zijdelingse afstand tussen te bouwen of reeds aanwezige hoofdgebouwen op aangrenzende bouwpercelen mag vanaf een hoogte van **43** meter maximaal 15 meter bedragen.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de **op de verbeelding aangegeven** aanduiding 'bg' mogen uitsluitend:
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, voor zover het betreft:
 - uitbreiding van de hoofdbebouwing, tot een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 40 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot;

- andere bijbehorende bouwwerken, met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van vrijstaande bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing.
2. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte **gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing**;

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

<i>oppervlakte gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel</i>	<i>maximale oppervlakte bouwwerken</i>
< 90 m ²	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²

De onderdelen b. en c. van lid 3 artikel 12 Algemene afwijkingsregels komen als volgt te luiden:

b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter **ten opzichte van het omliggende afgewerkte maaiveld**;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:

- voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter **ten opzichte van het omliggende afgewerkte maaiveld**;
- voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;

- Ten aanzien van de verbeelding worden de volgende maatvoeringaanduidingen gewijzigd:

- 'maximum bouwhoogte' wordt $(35 + 2 + 12 =)$ **49 m**
- 'maximum bouwhoogte' wordt $(35 + 2 + 6 =)$ **43 m**
- 'minimum goothoogte' wordt $(35 + 2 + 9 =)$ **46 m**
- 'minimum bouwhoogte' ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-1 wordt $(35 + 2 + 7 =)$ **44 m**

'maximum bouwhoogte' ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-1 wordt $(35 + 2 + 12 =)$ **49 m**

De griffier,

De voorzitter,