

Cluster
Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Toelichting

Colofon

Plan: Dr. Willem Dreessingel 96-118
Gemeente: Arnhem
Plannummer: 871
IMRO-identificatie: NL.IMRO.0202.871-0201
Huidige status: ontwerp
Plantype: bestemmingsplan
Locatie:

Projectleider:

Datum: 16-11-2015

Dr. Willem Dreessingel 96-118

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Situering en begrenzing plangebied	5
1.2 Aanleiding en doel	5
1.3 Opzet bestemmingsplan	5
1.4 Geldende plannen	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Historische ontwikkeling	7
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	8
Hoofdstuk 3 Wettelijk- en beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ruimtelijk beleid	11
3.2.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	11
3.2.2 Gemeentelijk beleid	12
3.3 Woonbeleid	12
3.4 Welstandsbeleid	13
3.5 Verkeersbeleid	14
3.5.1 Rijksbeleid	14
3.5.2 Provinciaal en regionaal beleid	15
3.5.3 Gemeentelijk beleid	15
3.6 Milieu- en omgevingsbeleid	16
3.6.1 Integrale Milieuvisie	16
3.6.2 Geluid	16
3.6.3 Luchtkwaliteit	17
3.6.4 Hinder	18
3.6.5 Externe veiligheid	18
3.6.6 Groen en ecologie	19
3.6.7 Water	20
3.6.8 Bodem	20
3.6.9 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.6.10 Energie en duurzaam bouwen	22
3.7 Sport-, recreatie- en spelen beleid	23
3.8 Economisch beleid	24
3.8.1 Wijk economie	25
3.8.2 Kantoren	25
3.8.3 Bedrijventerreinen	25
3.8.4 Detailhandel	25
3.8.5 Toerisme en vrije tijd	26
3.8.6 Horeca	26

3.8.7	Hotels	27
3.8.8	Evenementen	27
3.9	Coffeeshopbeleid	28
3.10	Prostitutiebeleid	28
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen		29
4.1	Planologische uitgangssituatie	29
4.2	Initiatief en varianten	29
4.3	Afweging	30
4.4	Ruimtelijke effecten	32
4.5	Programma	33
4.6	Ruimte voor de jeugd	34
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten		35
5.1	Inleiding	35
5.2	Geluid	35
5.3	Luchtkwaliteit	36
5.4	Hinder	36
5.5	Geur	36
5.6	Externe veiligheid	36
5.7	Groen en ecologie	36
5.8	Water	37
5.9	Bodem	37
5.10	Conventionele explosieven	38
5.11	Cultuurhistorie	38
5.12	Archeologie	38
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording		41
6.1	Inleiding	41
6.2	Opzet van de regels	41
6.2.1	Inleidende regels	41
6.2.2	Bestemmingsregels	41
6.2.3	Algemene regels	42
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	42
6.3	Verantwoording van de regels	42
6.3.1	Algemeen	42
6.3.2	Afzonderlijke bestemmingen	43
6.3.3	Groen	43
6.3.4	Verkeer	43
6.3.5	Wonen	43
6.3.6	Dubbelbestemmingen	44
6.4	Handhaving	44
6.5	Exploitatie	45
Hoofdstuk 7 Procedure		47
7.1	Vooroverleg	47

Bijlage 1	Criteria levensloopbestendige nieuwbouw
Bijlage 2	Waterhuishoudingsplan, september 2015
Bijlage 3	Historisch vooronderzoek, maart 2015
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek, mei 2015
Bijlage 5	Quick Scan CE, maart 2015

Toelichting

bij het bestemmingsplan

'Dr. Willem Dreessingel 96-118'

(plannummer: NL.IMRO.0202.871-0201)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Rijkerswoerd. Het gebied wordt begrensd door de Dr. Willem Dreessingel, het Charlie Parkerpad en het fietspad dat op laatstgenoemd is aangetakt. De exacte begrenzing is op de verbeelding (plankaart) weergegeven. Tevens is in hoofdstuk 2 een overzicht van het plangebied opgenomen.

1.2 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van twaalf woning ter plaatse van het plangebied. Daarnaast wordt voorzien in een groen- en een verkeersbestemming. Deze functies zijn in de bestaande situatie reeds aanwezig.

1.3 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012. Het SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.

Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Wabo, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan Dr. Willem Dreessingel 96-118 is een algehele herziening van de geldende plannen, voor zover van toepassing op dit plangebied. eventueel daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Concreet betekent dit dat ter plaatse van het plangebied het vigerende bestemmingsplan Arnhem Zuid-Oost (vastgesteld op 4 juli 2011) vervalt.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied is in de huidige situatie ingericht als grasveld cq. speelveld. Dit gebruik is ontstaan nadat eerder aanwezig bebouwing omstreek 2008 is geamoveerd. Tevens zijn twaalf parkeerplaatsen in het gebied aanwezig.

Voorliggend bestemmingsplan biedt het kader waaraan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (realisatie van twaalf woningen) kan worden getoetst.

2.2 Historische ontwikkeling

De locatie aan de Dr. Willem Dreessingel is gelegen in de wijk Rijkerswoerd. Tot circa 2008 heeft op de locatie een schoolgebouw en kinderdagverblijf gestaan. Hierbij werd ook een deel van het plangebied gebruikt als speelplaats. Na beëindiging van deze functies en het verwijderen van de bebouwing is de braakliggende situatie met beperkte middelen tot een speelterreintje omgevormd in afwachting van een herontwikkeling.

Figuur 1 en 2 geven een overzicht van de ligging respectievelijk van de huidige inrichting van het plangebied.



Figuur 1: Ligging van het plangebied



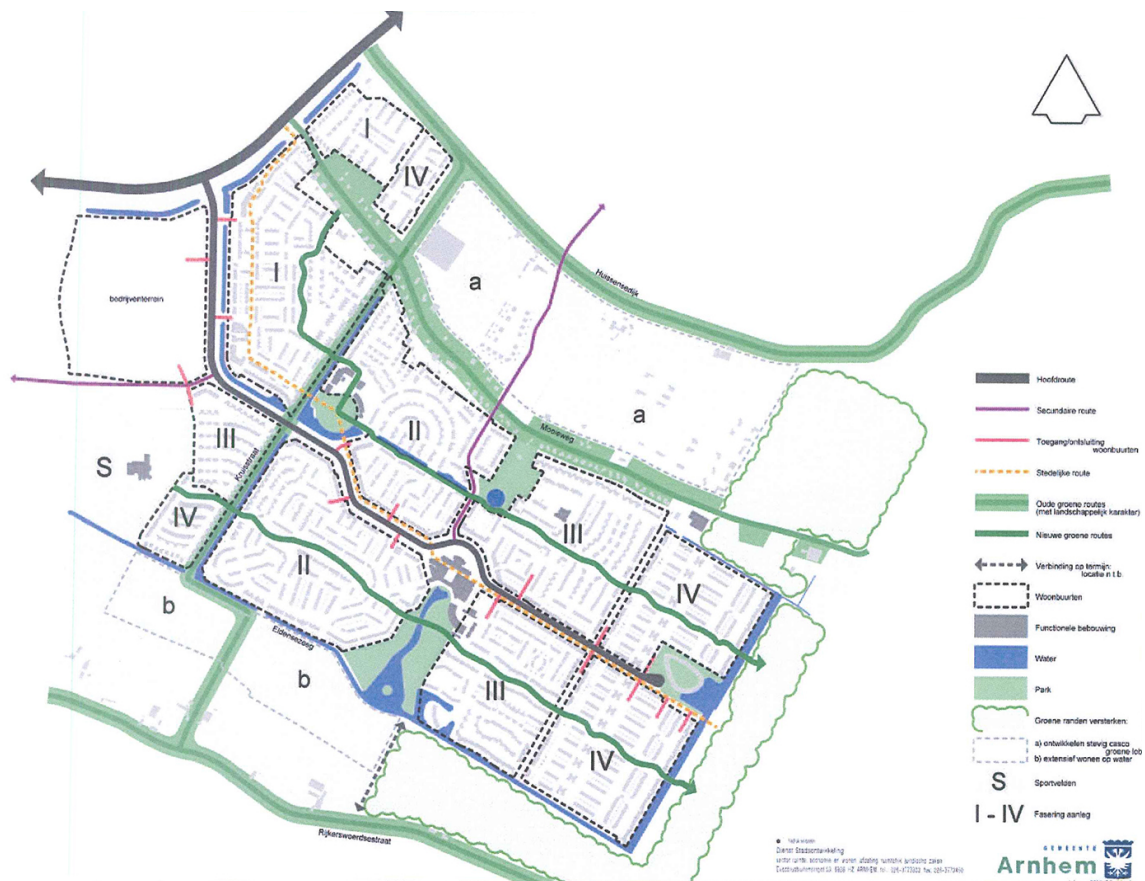
Figuur 2: Huidge inrichting van het plangebied

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijke structuur

De wijk Rijkerswoerd is in de jaren 80 van de vorige eeuw gebouwd. De planfilosofie was gericht op een meer stedelijke ('rationele') opzet dan de woonerf-wijken uit de periode daarvoor. Rijkerswoerd heeft een interne kenmerkende stedenbouwkundige structuur die aan de noordrand is aangehaakt aan een oude landschappelijke route met agrarische bebouwing. Aan de zuidzijde vormt de wijk de stadsgrens van Arnhem aan het landschappelijke gebied van het Lingezege-park.

De opzet wordt gekenmerkt door een ruimtelijke hoofdstructuur waarin hoofdwegen en groen- en waterstructuur het casco op hoger schaalniveau vormen voor de invulling van de woonvelden. Deze woonvelden werden langs de randen grenzend aan de planhoofdstructuur als gesloten straatwanden vormgegeven, met binnengebieden waarin de verkaveling open plekken creëerde aan doorgaande subroutes en groenstructuren. Figuur 3 geeft een schematische weergave van de beschreven structuur.



Figuur 3: Ruimtelijke structuur Rijkerswoerd

Het plangebied aan de Dr. Willem Dreessingel is onderdeel van de binnengebiedverkaveling van een noordelijk gelegen woonveld. Een interne groenstructuur (groene route) verbindt een aantal groene plekken in de verkaveling (zie figuur 4).

Het plangebied is zelf één van die groene verkavelingsplekken (geweest).



Figuur 4: Secundaire groene route door het plangebied

Functionele structuur

In de wijk Rijkerswoerd is de woonfunctie dominant. De centraal gelegen winkelvoorziening en het stelsel van groen- en waterstructuren zijn de daarbij horende complementaire functies. Bedrijfsterreinen zijn buiten het woongebied aan de westelijke randen gelegen. Binnen het woongebied is in een aantal woonvelden locaties voor grotere of kleinere maatschappelijke doelen gereserveerd. Daar bevinden zich scholen en wijkvoorzieningen. In enkele gevallen zijn deze voorzieningen zijn daar inmiddels weer verdwenen, zoals ter plaatse van het plangebied Dr. Willem Dreessingel. Rijkerswoerd kan op dit schaalniveau monofunctioneel worden genoemd.

De hoofdplanstructuur van Rijkerswoerd bevat de hoofdroutes voor autoverkeer en langzaamverkeer. De woonvelden zijn aan deze structuur aangetakt met een lus-vormige buurtontsluiting. De Dr. Willem Dreessingel is in het noordelijke woonveld de 'buurtontsluiter' voor het autoverkeer. Aan deze route was een schoolgebouw gesitueerd.

De schoollocatie was in de buurtverkaveling opgenomen. De locaties wordt aan alle zijden begrensd door grondgebonden woningbouw in één en twee bouwlagen met kap.

De Dr. Dreessingel is de buurtontsluitingsweg voor autoverkeer en vormt de oostelijke begrenzing van het terrein. De weg maakt een bocht waardoor het terrein een kenmerkende hoeksituatie bezit. Aan de zuidzijde grenst het terrein aan een woonpad met woningen, het Janis Joplinpad. Aan de westelijke zijde grenst het terrein aan een openbare groene zone welke in het binnengebied tussen Dr. Willem Dreessingel en de Glenn Millerstraat gelegen is. Aan deze groenzone grenzen de aanliggende woningen met hun achtertuinen.

De parkeerplaatsen voor de voormalige school aan de Dr. Willem Dreessingel zijn behouden.

Hoofdstuk 3 Wettelijk- en beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaart en in de regels.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

Nationaal beleid

Het nationaal ruimtelijk beleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012).

De SVIR schetst het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk in het perspectief van 2028 en 2040. De SVIR markeert een trendbreuk waarbij sterk wordt ingezet op decentralisatie van het ruimtelijk beleid naar provincies en gemeenten. In de nationale ruimtelijke hoofdstructuur maakt Arnhem deel uit van één van de negen 'stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'; expliciet wordt 'Health Valley' in en rond Arnhem-Nijmegen genoemd en 'mode en design' in Arnhem als onderdeel van de aanwezige topsector 'Creatieve industrie'. Een 'aantrekkelijk vestigingsklimaat in en een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren' wordt in de SVIR gemarkeerd als een nationaal belang.

Het rijk neemt een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- a. eerst bezien of en hoe groot de feitelijke ruimtelijke vraag is;
- b. dan bezien of bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- c. als nieuwbouw echt nodig is, dan een optimale (multimodale) bereikbaarheid garanderen.

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in Omgevingsvisie (vastgesteld cq. geactualiseerd 2015). Hierin staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland, die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven.

Regionaal beleid

Het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' is de opvolger van het Regionaal structuurplan 2015 uit 1998. Het regionaal plan vormt het richtinggevend kader voor beleid en uitvoering van het regionaal beleid van de stadsregio op het gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Elke gemeente in Nederland moet de plannen die zij heeft op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling van de stad vastleggen in een document: een structuurvisie. Het is hét richtinggevend document voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers. De structuurvisie 'Arnhem 2020/ doorkijk 2040' is op 10 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie schetst een ruimtelijke ontwikkelingsperspectief van de ruimtelijke ambities in hoofdlijnen. De ontwikkelingen zijn gebaseerd op een aantal ruimtelijke kenmerken van Arnhem (landschappelijke ondergrond, ruimtelijke milieus, het groen-blauwe netwerk) en versterken deze door daarop voort te bouwen. In combinatie met een inzet ten aanzien van het toekomstige mobiliteitsnetwerk gericht op fiets, openbaar vervoer en het beter benutten van verkeersruimte, zijn zogenoemde “koersgebieden” aangewezen. Dit zijn ruimtelijke milieus in de stad waar belangrijke ontwikkelingen in het verschiet liggen, met name herstructurering en transformatie. Voor de ontwikkelingsrichting van deze gebieden geeft de structuurvisie indicaties. Verschillende typen koersgebieden worden daarbij onderscheiden: gemengd stedelijk gebied, woonlandschappen, werklandschappen, stationsknooppunten en het buitengebied. Verder zijn er drie structuurvisie-uitwerkingsgebieden gemarkeerd.

Tevens wordt de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van de stad gekarakteriseerd.

3.3 Woonbeleid

Woonvisie 2015

In de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004) is de basis gelegd voor het gemeentelijk te voeren woonbeleid. In deze Woonvisie staat het motto 'Arnhem aantrekkelijke woonstad in balans' centraal. Bij het opstellen van de Arnhemse Woonvisie is rekening gehouden met wet- en regelgeving en de beleidskaders van andere overheden zoals het rijk, de provincie en de regio.

Met instrumenten als het Woningbouwkompas (WK), de Gebiedsgerichte uitwerking van de 24 wijken en een uitvoeringsgericht woonprogramma (de woonagenda) stuurt de gemeente op een gedifferentieerde woningvoorraad in de stad en op o.a. de (fysiek en sociale) samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad en de woon en leefomgeving in wijken.

De hoofddoelen van de Woonvisie zijn:

1. het bouwen van voldoende nieuwe woningen, daarbij wordt niet alleen gestuurd op aantallen, maar gaat het vooral om de kwaliteit, toekomstwaarde en duurzaamheid van de nieuwe woningen.
2. het vergroten van de keuzevrijheid en zeggenschap van bewoners bij hun woning en woonomgeving
3. het bevorderen van de doorstroming en het doorbreken en verbeteren van de eenzijdige grote goedkope woningvoorraad door te bouwen waar in de woningvoorraad vraag en een tekort aan is.
4. het vraaggericht toevoegen van woningen met een gevarieerde mix aan woningtypen in verschillende prijsklassen waarbij naast het toevoegen van betaalbare koop, het accent ligt op toevoegen van woningen in de daarop aansluitende prijscategorieën middelduur en duur.
5. het bevorderen van het eigen woningbezit in de stad om zo in 2015 meer evenwicht te bereiken in de eigendomsverhouding van huurwoningen en koopwoningen.
6. het stimuleren van allerlei vormen van particulier opdrachtgeverschap of vormen van collectieve samenwerking voor mensen met een grote of kleine beurs, specifieke behoeften (creatieven, zelfstandig ondernemers, idealisten, senioren of mensen met een functiebeperking), die op deze manier hun woonwensen kunnen realiseren.

Het Arnhemse woonbeleid speelt hiermee in op de behoefte en wensen van alle woonconsumenten en draagt bij aan meer diversiteit in de bevolkingsamenstelling en de kenmerken die verschillende wijken en

buurten bezitten.

Wonen, welzijn en zorg

Er ligt op het gebied van wonen, welzijn en zorg een stevige fysieke opgave. Dit betekent dat er in woonwijken voor bijzondere doelgroepen -en met name voor mensen in kwetsbare posities- meer geschikt en passend kleinschaliger aanbod aan levensloopbestendige woningen, woonvormen of andere bijzondere woonconcepten, gerealiseerd en gefaciliteerd moet worden. Deze worden eventueel aangevuld met (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning, toezicht of andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen in de directe of nabije woonomgeving.

Kamerverhuur

Het beleid ten aanzien van kamerverhuur staat het kamersgewijs verschaffen van woonverblijf met maximaal vier personen per (zelfstandige) woning toe. De intensiteit van de bewoning en de mate van overlast bij een dergelijk gebruik zijn immers vergelijkbaar met die van een huishouden bestaande uit vier personen. Voor een woning die kamersgewijs wordt verhuurd aan vijf of meer personen (anders dan in gezinsverband) is een melding brandveilig gebruik op grond van het Bouwbesluit bij de gemeente verplicht. Er is dan sprake van een kamerverhuurbedrijf. In gebieden waar zich veel kamerverhuurbedrijven bevinden kan het noodzakelijk zijn om een maximum vast te leggen aan het aantal kamerverhuurbedrijven, dit aantal te bevroren of terug te dringen om de leefbaarheid in een gebied of wijk te waarborgen.

3.4 Welstandsbeleid

Arnhem kiest er in haar Welstandsnota Arnhem 2015 (in werking getreden op 1 september 2015) voor variatie waar het kan, bescherming waar het moet. Er wordt getoetst op welstand in gebieden waar dat nodig is om een bepaalde samenhang in de omgeving te borgen. Er is een indeling gemaakt in drie welstandsniveaus die van elkaar verschillen de mate waarin getoetst wordt op welstandscriteria: 'zware toets', 'lichte toets', of 'géén toets'. De toetscriteria zijn opgesteld voor meest voorkomende bouwwerken. Voor alle andere bouwwerken gebruiken we de algemene welstandscriteria. Deze beschrijven in algemene bewoordingen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

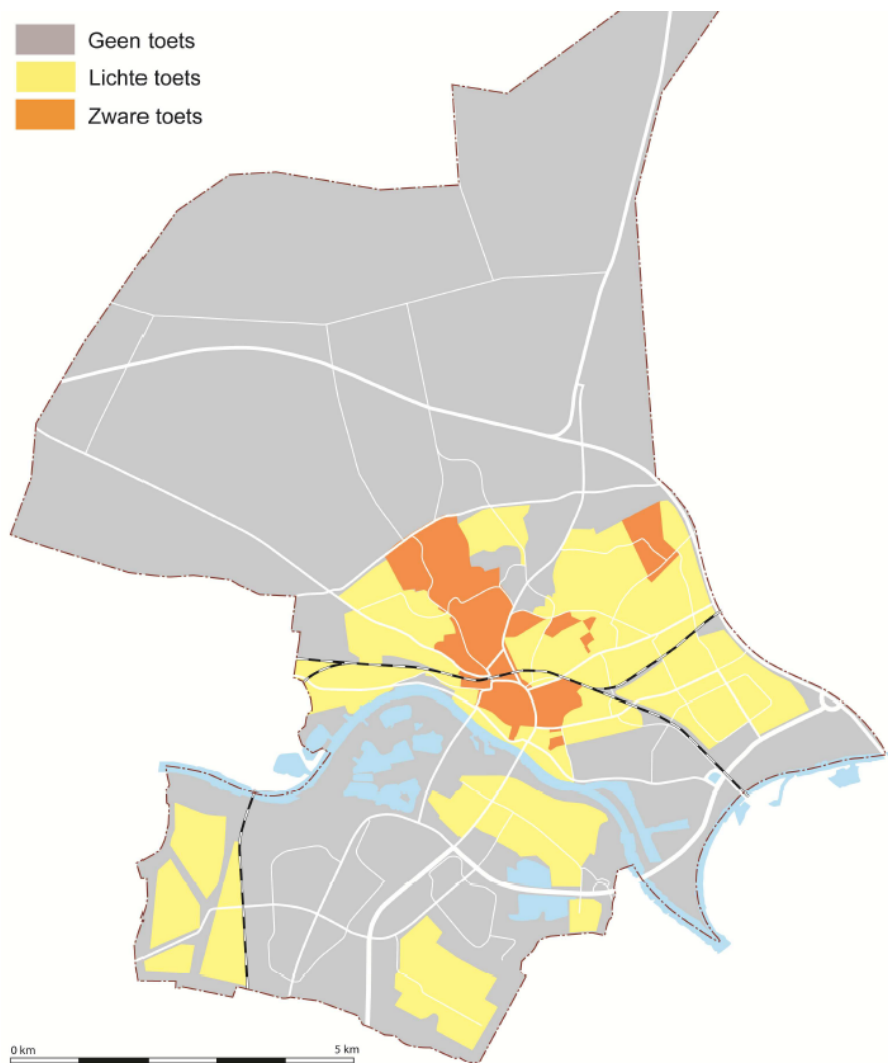
Voor omvangrijkere, planmatige ontwikkelingen gelden de criteria niet. Voor deze opgaven worden speciale uitgangspunten en criteria voor ruimtelijke en architectonische kwaliteit opgesteld, in bijvoorbeeld een masterplan of een beeldkwaliteitplan.

Wanneer het om een gemeentelijk- of rijksmonument gaat dan gelden de standaard criteria niet maar gaat het altijd om maatwerk.

Op de welstandskaart (zie figuur 5) is te zien dat voor dit plangebied de lichte welstandstoets geldt.

Gebied met lichte welstandstoets

In gebieden die zich kenmerken door samenhang in het straatbeeld – bijvoorbeeld door een eenheid in dakvormen, architectuur of materiaalgebruik – blijven we erop toezien dat dit eigen karakter bewaard blijft. Welstandsregels voor dit niveau zijn beperkt en gaan alleen over het gevelbeeld en de daken die vanaf de straat zichtbaar zijn. Voor de achterkanten van gebouwen gelden geen regels, die zijn dus welstandsvrij. De regels zijn bedoeld om de kenmerken van het gevelbeeld in relatie tot het openbaar gebied op hoofdlijnen in stand te houden.



Figuur 5: Welstandskaat 2015 'Welstandsnota Arnhem 2015'

3.5 Verkeersbeleid

3.5.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau geeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar leefbaar en veilig' (SVIR, 2012) de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden, meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange (2040) termijn op te vangen. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling. De stadsregio Arnhem Nijmegen is aangeduid als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren.

3.5.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie wil een goede bereikbaarheid voor wonen, werken en recreëren en de mobiliteit daarbij afstemmen op de economische ontwikkelingen. Daarom zet Gelderland in op het beter gebruik van (internationale) corridors. Daarnaast wordt samen met de andere wegbeheerders in de stedelijke gebieden aan een beter gebruik van de infrastructuur gewerkt om files te voorkomen en de doorstroming te bevorderen. De toegang tot bedrijventerreinen is ook een speerpunt van het provinciale beleid. Een andere ontwikkeling is de verschuiving van mobiliteitsvragen in het landelijk gebied door krimp en vergrijzing. Hier moet de aansluiting met de stedelijke gebieden gewaarborgd blijven.

De provincie kan haar doelen alleen bereiken in samenwerking met andere (markt)partijen. In de Omgevingsvisie worden voorstellen gedaan voor een inhoudelijke uitwerking met alle betrokken partijen, waarbij gelijk een koppeling is gemaakt met andere beleidsterreinen zoals ruimte, economie en milieu.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft haar mobiliteitsbeleid voor de periode tot 2020 verwoord in de Regionale Nota Mobiliteit (2006). Deze nota is geactualiseerd onder de noemer Mobiliteitsaanpak, actualisering Regionale Nota Mobiliteit (2011). De mobiliteitsdoelstellingen (bundelen en verknopen) uit de Regionale Nota Mobiliteit zijn onverminderd van kracht: een betere regionale bereikbaarheid, aantrekkelijker openbaar vervoer en het beter op elkaar aansluiten van auto, trein, bus en fiets. De actualisatie richt zich nog meer op een robuust en samenhangend verkeers- en vervoerssysteem in 2020 door te streven naar betrouwbare doorstroming, voldoende capaciteit, keuzemogelijkheden door verbetering van de overstap en sublieme reisinformatie zowel thuis en onderweg.

3.5.3 Gemeentelijk beleid

In 2009 is de gemeentelijke discussienota 'Arnhem Aantrekkelijk Bereikbaar' opgesteld. Hierin wordt aangegeven wat het SVVP in 2000 tot doel had en wat daarvan terecht gekomen is. Deze evaluatie is aangevuld met het resultaat van een raadpleging van een externe klankbordgroep, het Arnhemse digipanel en de gemeentelijke organisatie. Op basis hiervan wordt in de discussienotitie een eerste voorzet gegeven voor de hoofdlijnen van een geactualiseerde visie op het verkeer en vervoer in Arnhem. Voor een deel zijn deze hoofdlijnen een voortzetting van het in de afgelopen jaren gevoerde beleid. Zo blijven belangrijke uitgangspunten het beter benutten van de bestaande ruimte en het stimuleren van openbaar vervoer en fiets. Nieuw is dat we ons niet meer uitspreken tegen de groei van de automobiliteit en dat we meer aandacht vragen voor handige manieren om met deze groei om te gaan en deze groei te beperken, zoals dynamisch verkeersmanagement (slim doorrijden en doseren), het faciliteren van de parkeervraag en mobiliteitsmanagement. Ook de leefbaarheid wordt een steeds belangrijker uitgangspunt bij het slim doseren van verkeer.

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 vastgesteld (2012). De Structuurvisie biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau. Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden. In de structuurvisie is ook de wegencategorisering opgenomen. De verkeersruimte in Arnhem wordt duurzaam veilig (her-)ingericht waarbij twee typen wegen worden onderscheiden: de gebiedsontsluitingswegen (1^e en 2^e orde) en verblijfsgebieden. De gebiedsontsluitingswegen vormen het Arnhemse hoofdwegennet en kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten hebben of krijgen het karakter van de 30 km/uur-zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten.

Per 13 mei 2015 is de beleidsnota fietsverkeer vastgesteld. Deze nota geeft uitgangspunten voor de

versterking van het fietsgebruik:

1. nadruk op utilitair fietsgebruik (de ritten naar werk, school en voorzieningen);
2. inzetten op de nieuwe fietser, dat is de fietser die nu nog in de auto zit
3. aanleggen van kortsluitende verbindingen
4. aanleggen van hoogwaardige doorgaande verbindingen (snelfietsroutes)
5. hoogwaardige stallingsvoorzieningen (belangrijk bij ketenverplaatsingen).

De bestaande fietser heeft vooral behoefte aan een samenhangend fietsnetwerk, veiligheid, comfort, snelheid en stallingsvoorzieningen. Om de nieuwe fietser te verleiden zullen we vooral moeten inzetten op de aanleg van nieuwe verbindingen. De opkomst van de elektrische fiets helpt hierbij.

In 2013 is de beleidsnota openbaar vervoer vastgesteld. Deze nota heeft als doel het in stand houden van betaalbaar en kwalitatief goed openbaar vervoer en het doorgroeien naar emissieloos openbaar vervoer. Het openbaar vervoer wordt toekomstvast door een kwaliteitsslag met als maatregelen:

- een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk;
- de reiziger centraal stellen;
- een mobiliteit bieden voor iedereen;
- een emissieloos openbaar vervoer

Voor het onderdeel parkeren gelden beleidsregels en Arnhemse parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003'.

3.6 Milieu-en omgevingsbeleid

3.6.1 Integrale Milieuvisie

In de Integrale Milieuvisie 2008-2011 is aangegeven hoe het milieubeleid een positieve bijdrage kan leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunten zijn duurzame ontwikkeling en een optimale leefomgevingskwaliteit van de stad.

Op 26 mei 2008 heeft de gemeenteraad Hoofdstuk 3 'Gebiedsgerichte aanpak' van de Integrale Milieuvisie 2008-2011 vastgesteld. De gebiedsgerichte aanpak vormt de kern van de integrale milieuvisie en is een uitwerking van de zonering van milieukwaliteiten die in het Structuurplan Arnhem 2010 zijn opgenomen. Hiermee differentiëren we milieumambities naar verschillende gebieden. Niet overal in de stad streven we immers dezelfde milieumambities na: in een dynamisch centrum accepteren we bijvoorbeeld meer geluid dan in een woonwijk. Wel wordt rekening gehouden met grenswaarden en streefwaarden. Grenswaarden mogen niet worden overschreden. Van streefwaarden kan worden afgeweken als daar - op een hoger schaalniveau- aantoonbare milieuwinst tegenover staat en zolang er geen concentratiegebieden ontstaan waar de milieubelasting zich ophoopt.

Door expliciet te maken welke milieukwaliteiten we in het betreffende gebied willen handhaven of realiseren, wordt ook duidelijk of een bepaalde ontwikkeling wel of niet past in het betreffende gebied.

3.6.2 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Naast woningen zijn er nog een aantal geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen.

In de Wet geluidhinder staan regels voor weg- en railverkeerslawaai en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen

waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken. Bij (planologische) wijzigingen moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen.

De Wet geluidhinder kent een normenstelsel met een voorkeurswaarde en grenswaarden. Als de geluidbelasting beneden de voorkeurswaarde blijft dan zijn er vanuit de wet geen belemmeringen voor nieuwe geluidgevoelige situaties. Bij een geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de grenswaarde moet er een gemotiveerd besluit genomen worden om nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk te maken (hogere grenswaarde).

Voor het verlenen van een hogere grenswaarde is de nota "Uitvoeringsbeleid hogere grenswaarde" van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid

In augustus 2008 is het geactualiseerde beleidsplan Geluid door de raad vastgesteld. Het beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied. In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken. De beleidslijnen hiervoor zijn opgenomen in het Structuurplan Arnhem 2010. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naarmate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe.

3.6.3 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit 2007

De Europese richtlijnen zijn geïmplementeerd in titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Het doel van deze wetgeving is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van negatieve effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Voor het toetsen van ruimtelijke plannen zijn de volgende grenswaarden het meest relevant:

- PM10 (fijnstof)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM10/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM10/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO₂ (stikstofdioxide)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

In de wet zijn de grenswaarden ten opzichte van eerdere regelgeving zijn ongewijzigd gebleven, maar de wet geeft net als het voorgaande BLK2005 (Besluit Luchtkwaliteit) meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren. Hierbij wordt tevens de term "in betekenende mate (IBM)" geïntroduceerd. Dit wil zeggen dat projecten met een bepaalde mate van verslechtering

toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Deze 3% is gekoppeld aan de IBM projecten opgenomen in het Nationale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL). De NSL is in 2009 van kracht geworden.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

Het Arnhemse beleid op gebied van luchtkwaliteit is vastgelegd in de Beleidsnota Lucht uit 2005. Deze nota is erop gericht nieuwe overschrijdingen van de normen uit het toenmalige Besluit Luchtkwaliteit 2005 te voorkomen en bestaande of dreigende overschrijdingen voor 2010 op te lossen. Daarnaast richt de Beleidsnota Lucht zich op het beperken van overlast door geurhinder. Voor wat betreft het halen van de normen uit het BLK2005 en de Wet Milieubeheer is de beleidsnota vertaald naar maatregelen in het Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2005-2010 van februari 2006.

3.6.4 Hinder

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de

VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven

Het beleidsplan Geur uit 2010 gaat in op geur afkomstig van industriële bedrijven waarvoor de gemeente Arnhem het bevoegde gezag is. Milieubeleid kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Geur is een milieuaspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid. Het geurbeleid van de gemeente Arnhem sluit, voor zover dat mogelijk is, aan op het geurbeleid van de provincie Gelderland. Het doel van het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

3.6.5 Externe veiligheid

Met externe veiligheid wordt bedoeld de kans op overlijden van mensen buiten de grenzen van een bedrijf of transportmedium, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen binnen de grenzen van het bedrijf dan wel het transportmedium. In de externe veiligheid worden twee risicobegrippen gehanteerd het PR (Plaatsgebonden Risico) en het GR (Groepsrisico).

Landelijk beleid

Voor bedrijven is op 28 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi worden milieukwaliteitseisen (artikel 5.1 van de Wet milieubeheer) vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken. In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De 10-6 PR contour geldt ten opzichte van kwetsbare objecten als grenswaarde en ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Het beoordelingskader voor het groepsrisico is een oriënterende waarde.

Voor de routes (weg, water, spoor en ondergrondse leidingen) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, komt in 2012 een AMvB transport. In deze AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) worden ook milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid

Het beleidsplan Externe Veiligheid 2005-2008 is in 2009 met 2 jaar is verlengd. Dit beleidsplan beschrijft

de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

Om het bereikte gebiedsgerichte externe veiligheidsniveau vast te houden, en omdat er na 2010 vanuit het Rijk niet veel nieuwe wet- en regelgeving te verwachten is, heeft gemeenteraad in 2011 besloten om het beleidsplan met nog eens 4 jaar te verlengen. Wel zijn de punten "risico's in stadswijken" en "objecten in de directe omgeving van risicovolle activiteiten" in het plan verhelderd en duidelijker omschreven.

In 2015 is door de gemeenteraad besloten het beleidsplan met 2 jaar te verlengen.

3.6.6 Groen en ecologie

Flora- en Faunawet 2002

De opdrachtgever cq. initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en Faunawet. De wet gaat uit van het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Eind januari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) van kracht. Er zijn 3 beschermingscategorieën:

tabel 1. algemeen beschermde soorten

tabel 2. beschermde soorten

tabel 3. streng beschermde soorten

Vogels zijn met name beschermd in het broedseizoen. Er is echter een lijst uit 2009 met vogelsoorten waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd. Daarin is ook een lijst met vogelsoorten opgenomen die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, de categorie 5-soorten.

Groenplan Arnhem 2004 – 2007 / 2015

Op 28 juni 2004 is het groenplan 2004-2007/2015 vastgesteld. De gemeente Arnhem streeft ernaar om de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het groen, door versterking en zonering, optimaal tot hun recht te laten komen, waarbij voldoende ruimte voor gebruikswens moet zijn. De ontwikkelingsinitiatieven en het beheer in en om de stad worden afgestemd op dat streefbeeld.

De uitgangspunten uit het Groenplan dienen als randvoorwaarde voor herontwikkeling. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft, zo zuinig mogelijk wordt omgegaan met bestaande en potentiële kwaliteiten, op kansrijke plekken groen wordt aangeplant, en versnippering wordt voorkomen. Het oppervlakte groen en de bomen moeten dus eerst geïnventariseerd worden. In het bestemmingsplan is een groenbalans opgenomen, waarin is aangegeven hoe de groencompensatieregels zijn toegepast.

Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel.

Achterliggende ambitie is een versterking en verdere ontwikkeling tot een zo volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur. Deze komt tot uitdrukking in de verscheidenheid aan

planten en dieren in een samenhangend netwerk. Andere punten zijn:

Alleen inzetten op natuur daar waar deze kansrijk is, waarbij cultureel en natuurlijk beeld en gebruik op elkaar afgestemd zijn; Barrières van de stedelijke druk opheffen of zoneren.

Er worden 5 samenhangende natuurdoeltypen geformuleerd: Natuurkernen, Natuurzones en stapstenen, Natuurlijke groenzones, Overig groen en De Stenen stad. Aan de natuurdoeltypen zijn doelsoorten gekoppeld.

3.6.7 Water

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Zuid is overgedragen aan het Waterschap Rivierenland waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het Waterbeheerplan 2010-2015 en de keur en de legger van het waterschap.

Het waterbeleid van de gemeente Arnhem is vastgelegd in de volgende beleidsplannen.

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2009-2013), vastgesteld op 26 mei 2008; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Waterplan Arnhem (2009-2015).
Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is dit TweedeWaterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2009 het waterplan vastgesteld. Op 26 februari 2010 hebben gemeente en de beide waterschappen de intentieovereenkomst ondertekend. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:
 - a. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
 - b. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
 - c. Goede kwaliteit water en waterbodem;
 - d. Bewustwording.

Resumé

Uitgangspunt in het vigerende waterbeleid is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein.
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt.
- het gebruik van uitlogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan.

3.6.8 Bodem

Als toetskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de beoogde realisatie van twaalf woningen, wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:

- Wet Bodembescherming;

- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit Bodemkwaliteit;
- Nota Bodembeheer, september 2011

3.6.9 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Monumentenwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. De Monumentenwet 1988 is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Cultuurhistorie moet op basis van het Bro (art 3.1.6) goed in bestemmingsplannen verankerd worden. Dit behelst niet alleen een beschrijving van de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden, maar ook een waardering ervan en een advies over toekomstige omgang ermee, gelet op de ruimtelijke opgave die in het bestemmingsplan aan de orde is. Aangegeven moet worden hoe met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988.

Provinciaal beleid

Programma 'Gelderland Cultuurprovincie'

In 2012 is het Programmaplan voor Cultuur en Erfgoed 2013-2016 vastgesteld. De visie die hieraan ten grondslag ligt, is dat cultuur en erfgoed een wezenlijke bijdrage leveren aan de Gelderse samenleving. Cultuur en erfgoed zijn bouwstenen voor een goede economische en maatschappelijke ontwikkeling en bepalen mede de identiteit van Gelderland. Bij erfgoed gaat het om het duurzaam benutten van monumenten, archeologie en landschap. Enkele thema's die in het programma aan de orde komen, zijn: het vergroten van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed; het bevorderen van kennis en vakmanschap; het stimuleren van herbestemming en het investeren in buitenplaatsen en militaire linies.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem

verandert in hoog tempo. Het erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.

Archeologische verwachtingenkaart

Archeologie is een integraal onderdeel van het erfgoedbeleid en als zodanig opgenomen in de erfgoednota. In de nota wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. Behoud van archeologische waarden is het uitgangspunt en als dat niet mogelijk is, volgt veiligstelling door archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden.

Conform de Erfgoedverordening geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden als grondroerende werkzaamheden:

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 30 m²;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m²;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m²;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2000 m².

Voor archeologisch waardevolle gebieden zijnde beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten, geldt maatwerk. Voor rijksmonumenten beslist de Minister van OC&W. Gebieden die reeds onderzocht zijn en/of zijn vrijgegeven, zijn vrijgesteld van onderzoek. Aan het archeologische beleid dat in de verordening is verankerd, ligt de archeologische maatregelenkaart als basis.

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem (2011) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven, die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansencarta'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

3.6.10 Energie en duurzaam bouwen

Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energieprestaties voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor nieuwbouw en grootschalige renovatie aangescherpt tot 0,4 (was vanaf 2011 0,6). Verwachting is dat deze per 2020 nul wordt. Dit laatste betekent energieneutrale bouw. Verder stelt het bouwbesluit een milieuprestatieberekening (MPG) verplicht.

Het regionale beleid duurzaam bouwen is in april 2013 vastgelegd in "Het Groene akkoord, de uitdaging in duurzaam bouwen". Het akkoord is ondertekend door alle gemeenten in de stadsregio Arnhem-Nijmegen, corporaties en bouwpartijen. In dit akkoord zijn afspraken gemaakt om te werken aan een duurzaam gebouwde omgeving en daarbij GPR te gebruiken als taal en instrument voor duurzaam bouwen.

Het gemeentelijke beleid op het gebied van Energie en Duurzaam bouwen is vastgelegd in het Programmaplan Arnhem Energiestad 2011-2014 en in de Structuurvisie 2020-2040 (31 mei 2011, respectievelijk 10 december 2012 door de gemeenteraad van Arnhem vastgesteld).

Energievisie

De gemeente vraagt bij gebiedsontwikkelingen van meer dan 50 woningequivalenten een energievisie van de initiatiefnemer. Uitgangspunt van de visie is een Energieprestatie op Locatie (EPL) van

8 met zicht op verdere verduurzaming. Met behulp van een energievisie kan een geschikte combinatie van energieconcepten gekozen worden.

GPR - Gemeentelijke Praktijk Richtlijn

Om te meten hoe energiezuinig en duurzaam gebouwen zijn, gebruikt de gemeente het instrument GPR Gebouw. GPR Gebouw bestaat uit de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Per thema krijgt een gebouw een rapportcijfer. Bouwen volgens het huidige bouwbesluit levert in principe een GPR Gebouw score van 6. Het maximale cijfer is een 10.

Voor duurzaam bouwen hanteert Arnhem de volgende ambities, gebaseerd op de 'GPR':
- Energie 8, - Milieu 7, - Gezondheid 7, - Gebruikskwaliteit 7,5, - Toekomstwaarde 7.

De gemeente Arnhem heeft als doel deze GPR-streefwaarden voor gemeentelijke bouwwerken bij planvorming in 100% te halen. De ambities zijn opgenomen in het Programma van Eisen (Vastgoedbedrijf Arnhem, 1 november 2012) voor de ontwikkeling van gemeentelijk vastgoed. Marktpartijen worden gestimuleerd en gefaciliteerd met als doel deze GPR streefwaarden te bereiken.

3.7 Sport-, recreatie- en spelen beleid

De Sportvisie (2011-2021)

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad 'De Sportvisie' 2011-2021 vastgesteld. De nieuwe sportvisie is opgesteld om onder andere in te spelen op belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing (meer aandacht voor bewegen en een andere manier van sporten), ander type sporter, andere sportbehoefte, overgewicht jeugd, ander type vrijwilligers en de kandidatuur Olympische Spelen 2028 en Nederland Sportland 2016.

De ambitie van het nieuwe sportbeleid is: 75% van de Arnhemmers sport of beweegt in 2016. Hoewel bepaalde groepen in Arnhem intensief sporten, ligt de gemiddelde sportdeelname (in 2012 64%) van de Arnhemse bevolking net iets onder het gemiddelde van andere grote steden. Ruim 35% van de Arnhemmers sport/ beweegt niet of zeer weinig. Lagere percentages sporters/ bewegers vindt men vooral onder gehandicapten, jongeren van 12 tot 18 jaar, 25 t/m 34-jarigen, 65-plussers en mensen met een lage sociaal economische status. Deze mensen moeten extra worden geactiveerd om te gaan bewegen en sporten.

De uitgangspunten van 'De Sportvisie' zijn:

- Meer samenwerking tussen onderwijs, welzijn, zorg, veiligheid, wijk, corporaties, commerciële sportaanbieders en verenigingen. Verenigingen die hierin een voortrekkersrol (willen) spelen, maatschappelijk verantwoord bezig willen zijn, worden door middel van subsidies die in de tarieven worden verrekend gefaciliteerd.
- Succes van 'Meedoen Alle Jeugd door Sport' (MAJdS) voortzetten en structureel inbedden bij verenigingen.

- Stimuleren van vernieuwende initiatieven en van het activeren van 'moeilijke' doelgroepen.
- Investeren voor jeugd op het huidige niveau houden.
- Meer investeren in bewegen en sporten in de openbare ruimte: flexibel, passend bij verschillende doelgroepen.
- Inventarisatie van alle beweeg- en sportinitiatieven, projecten, acties in de wijken: betere afstemming, strakke regie, keuzes maken (ook iets niet doen).
- Samenwerking verstevigen tussen de gemeente, CTO Papendal Arnhem en het NOC*NSF.
- Keuze maken voor drie tot vijf Arnhemse kernsporten (incl. G-sport). De betreffende sportbonden uitnodigen om een meerjarig plan 'verbinding breedtesport- talentontwikkeling/topsport' (aangevuld met G-sport) op te stellen.
- Het financieren van een dienstenpakket voor ambitieuze sporters en verenigingen binnen de kernsporten.
- Topsportevenementen steviger verankeren in het beleid voor evenementen en citymarketing.

Een goede sportinfrastructuur is een harde voorwaarde om de beleidsdoelen voor sport en bewegen te realiseren. Hoewel er afgelopen jaren flink geïnvesteerd is in kunstgrasvelden voor buitensporten, in nieuwe sportaccommodaties en in multifunctionele centra, blijven er binnen de Arnhemse sport nog veel wensen over voor de sportaccommodaties. Om uiteindelijk te kunnen bepalen wat er wordt gedaan voor en met sportaccommodaties moet er een kader worden vastgesteld waarbinnen keuzes gemaakt kunnen worden. 'De Sportvisie' biedt dit kader. De gemeente Arnhem wil een nieuwe sportkoers gaan varen en onder andere met behulp van tarieven en subsidies zal worden gestuurd op gewenste ontwikkelingen. Er wordt in 'De Sportvisie' niet ingegaan op specifieke locaties zoals Elden.

Nota Ruimte voor de Jeugd (Spelennota) (2010 – 2020)

De nota Ruimte voor de Jeugd uit 2009 geeft een overall visie op spelen en ontmoeten. De gemeente Arnhem onderstreept de noodzaak van speelruimte omdat spelen van groot belang is voor de lichamelijke en geestelijke ontwikkeling van kinderen van 0 – 25 jaar. De gemeente streeft er naar, volgens de richtlijnen van de NUSO, per hectare netto woongebied 300m² (= 3%) te reserveren voor speelruimte (formeel en informeel).

Kinderen spelen niet alleen op formele ruimtes met toestellen, maar ook op informele ruimtes als trottoirs, pleinen, tuinen en parken. Met name natuurlijke speelruimtes zijn plekken die vaak veel uitdagender zijn om te spelen. Verder is er aandacht voor voorzieningen die voldoen aan de wensen van jongeren vanaf 13 jaar. In deze leeftijdscategorie is er niet zozeer sprake van 'spelen', maar gaat het vooral om ontmoeting en sport.

3.8 Economisch beleid

De gemeente heeft haar economische visie en koers voor de middellange termijn vastgelegd in de Economische Agenda Arnhem 2015. De agenda stelt dat in de eerste plaats de basis op orde moet zijn. De gemeente wil daarom zorgen voor een gunstig ondernemingsklimaat door adequate dienstverlening te bieden en geschikte, goed bereikbare vestigingsplaatsen in een stimulerende economische omgeving. In de tweede plaats kunnen de sterke sectoren verder worden uitgebouwd. Het gaat dan om de verdere versterking als zesde kantorenstad van ons land en het behalen van winst in de sectoren zorg & welzijn en toerisme & vrije tijd. Tot slot gaat de gemeente Arnhem extra werk maken van haar kansrijke economische clusters: energie- & milieutechnologie en mode & vormgeving. Dit zijn bedrijvensectoren, waarin Arnhem bijzonder is en die een sterke basis bieden om een regionale en nationale positie op te bouwen.

De Economische Agenda levert een bijdrage aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad en het tegengaan van de maatschappelijke tweedeling. De agenda bepaalt de gemeentelijke koers en is opgesteld na stadsgesprekken met ondernemers en onderwijs- en kennisinstellingen. De gemeente stimuleert de economische ontwikkeling en is regisseur van het samenspel tussen overheid, ondernemers, onderwijs en onderzoek. In de stadsgesprekken hebben de partners duidelijk gemaakt,

wat zij gezamenlijk kunnen en willen doen om het ondernemingsklimaat te versterken.

Arnhem heeft relatief gezien een groot aantal arbeidsplaatsen (rond de 100.000), dat voor een belangrijk deel (ongeveer 35.000) wordt vervuld door niet-Arnhemmers. Het aandeel Arnhemmers met een lage opleiding en met beperkte kansen op de arbeidsmarkt is groot. De aanpak uit de Economische Agenda levert naast banen voor hoog en middelbaar opgeleiden, vooral ook banen voor lager opgeleide inwoners op.

3.8.1 Wijkeconomie

Het stimuleren van 'werken in de wijk' oftewel wijkeconomie, zoals vastgelegd in de gelijknamige Nota Wijkeconomie (2001), blijft een belangrijk thema. De ontwikkeling van (kleinschalige) bedrijvigheid en werkgelegenheid levert een bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk. In dit verband is het werken aan huis, binnen duidelijk beperkte kaders, toegestaan. Concreet betekent dit dat de gemeente actief blijft bij het stimuleren van woon-werkeenheden en het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen in wijken, bedoeld voor bedrijven in de ambachtelijke bedrijvigheid en de persoonlijke, zakelijke en overige dienstverlening. In dat kader past ook het faciliteren van de bedrijvendynamiek als het gaat om startende bedrijvigheid en zelfstandigen zonder personeel (ZZP-ers). Tot slot richt wijkeconomie zich in samenhang met het detailhandelsbeleid eveneens op het behoud en de versterking van de winkel- en eventuele horecavoorzieningen in de wijk.

3.8.2 Kantoren

In de Nota Herijking Kantorenbeleid Arnhem 2008 – 2020 staat het herstel van het evenwicht in de kantorenmarkt centraal. Hiertoe wordt ingezet op hergebruik/transformatie van langdurig leegstaande kantorenpanden, alsmede het prioriteren, beperken en faseren van nieuwbouwplannen. Nieuw kantorenprogramma wordt beperkt tot een gelimiteerd aantal strategische locaties in het centrum van de stad (o.a. Arnhem Centraal). Ontwikkeling van kantoren buiten deze locaties is in principe ongewenst.

3.8.3 Bedrijventerreinen

In Arnhem is het aanbod van nieuwe gronden voor bedrijventerreinen beperkt; er is slechts een aantal bedrijventerreinen in ontwikkeling (grond in uitgifte). Eén daarvan is Industriepark Kleefse Waard: dit terrein kent een specifieke segmentering, te weten: bedrijven in hogere milieucategorieën in de Energie- en Milieutechnologie en watergebonden bedrijven. In de toekomst blijven de uitbreidingsmogelijkheden gering. Daarom is het beleid om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare gronden en steeds alert te blijven welke functies wel en welke niet thuishoren op bedrijventerreinen. Dit laatste is onder andere afhankelijk van de typering en het profiel van het specifieke bedrijventerrein, maar ook van de vraag of er alternatieve typen locaties voor deze functies beschikbaar zijn. Het doel is om zowel de bestaande als nieuwe bedrijventerreinen aantrekkelijk, ruimte-intensief en goed bereikbaar te laten zijn én te houden. In het Regionaal Plan Bedrijventerreinen (RPB), dat in 2011 in stadsregionaal verband is vastgesteld, staat onder andere het toepassen van de SER-ladder, het voorkomen van overaanbod en het voortvarend aanpakken van herstructurering centraal. Deze beleidslijn sluit goed aan bij de reeds bestaande werkwijze in Arnhem.

3.8.4 Detailhandel

Met de nota Detailhandelsbeleid Arnhem: herijking 2008 is het beleid voor detailhandel geactualiseerd. Centraal in de nota staat hoe het beste op ontwikkelingen kan worden ingespeeld om Arnhem haar positie als belangrijk koopcentrum te laten behouden en hoe de positie kan worden versterkt. Tevens hoe een evenwichtig detailhandelsaanbod voor de consument in de binnenstad, de stadsdeelcentra, de buurt- en wijkcentra en op de perifere locaties kan worden behouden en uitgebouwd. De beleidsuitgangspunten in het detailhandelsbeleid uit 2001 zijn niet gewijzigd. De belangrijkste aanbevelingen en actiepunten in de nota zijn:

- stimuleren van gebiedsprofielen voor de binnenstad;
- ontwikkelen van het Woonwinkelcentrum in Centrum Zuid;

- planologisch vastleggen van het themacentrum Wonen in Centrum Zuid;
- plannen voor Kronenburg begeleiden;
- uitbreiding van supermarkten in Arnhem Noord;
- stimuleren van de verplaatsing van detailhandel op bedrijventerreinen en solitaire locaties;
- stimuleren van de komst van gewenste detailhandel;
- onderzoek naar regionale en lokale koopstroomontwikkelingen;
- stimuleren en ontwikkelen van wijk economie.

Het realiseren van een themacentrum Wonen in Centrum-Zuid wordt niet langer nagestreefd, nadat is gebleken dat marktpartijen dit niet haalbaar achten. In vervolg daarop wordt gepoogd grootschalige detailhandel in combinatie met vrije tijdsvoorzieningen te realiseren in dit gebied. De vestigingsmogelijkheden voor grootschalige detailhandel worden op de schaal van de Stadsregio Arnhem Nijmegen geëvalueerd.

Het is van belang – zeker in economisch mindere tijden en met een continu veranderend consumentengedrag – dat er geïnvesteerd blijft worden in het up-to-date houden en waar nodig versterken van het bestaande winkelapparaat. Bovendien wordt het vestigen van ontbrekende en vernieuwende formules in de binnenstad gestimuleerd.

3.8.5 Toerisme en vrije tijd

In het stadsprogramma Arnhem Aantrekkelijke Centrumstad is de economische opgave 'meer (toeristische) bezoekers en bestedingen' opgenomen. Toerisme en Vrije Tijd is in de Economische Agenda 2015 benoemd als sterk segment, dat we verder willen uitbouwen.

Beleidsmatige afwegingen en het creëren van de juiste randvoorwaarden hiervoor vinden plaats binnen de verschillende reeds belegde deelterreinen zoals horecabeleid, hotelbeleid, cultuurbeleid, sportbeleid, evenementenbeleid, openluchtrecreatie, binnenstadsbeleid, toeristische marketing, citymarketing en erfgoedbeleid. Met uitzondering van 'openluchtrecreatie' gelden voor al deze deelterreinen vigerende beleidsplannen. Er is (nog) geen overkoepelend beleidsdocument 'Toerisme en Vrije Tijd'. Voor vormen van 'Leisure' die niet vallen onder de hiervoor genoemde terreinen – veelal commerciële functies als bioscopen, bowlingbanen, fitnesscentra en dergelijke – is geen vigerend beleidsdocument. Deze vallen in de bestemmingsplan categorie 'recreatie'.

3.8.6 Horeca

De horecanota Gastvrij Arnhem (2005) geeft de uitgangspunten aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten aanzien van horeca. Hoofddijn van de nota is de randvoorwaardenscheppende en faciliterende rol van de gemeente, zodat een evenwichtig aanbod van horeca ontstaat.

Horecaontwikkeling is afgestemd op de functie van het gebied. De ontwikkeling van de attractieve stad vraagt om horecaontwikkeling met name in de binnenstad en omgeving. In de detailhandelgebieden (Kronenburg, Presikhaaf) heeft horeca vooral een belangrijke ondersteunende functie voor de detailhandel. Ook in de toeristische centra van de stad heeft de horeca een ondersteunende functie. In woonwijken heeft horeca een verzorgende functie. En langs de radialen heeft het een bovenwijkse of stedelijke functie.

Het gemeentelijk beleid krijgt mede gestalte door vergunningverlening en handhaving. Dit gebeurt integraal; dat wil zeggen dat de verschillende beleidsterreinen op elkaar worden afgestemd (bijvoorbeeld openbare orde en veiligheid, voedsel- en brandveiligheid, milieu, gezondheid). Zo ontstaat duidelijkheid voor de horecaondernemers en andere belanghebbenden. Daarnaast wil de gemeente een goede gesprekspartner zijn voor ondernemers en ontwikkelingen stimuleren.

3.8.7 Hotels

Hotels zijn belangrijk voor het toerisme en de zakelijke markt. In 2008 werd geconstateerd dat Arnhem weinig hotels heeft in de binnenstad. Er zijn nu 6 grotere en kleinere hotels in en om de binnenstad met ongeveer 250 kamers. Maar de hotelcapaciteit ligt vooral aan de rand van de stad en langs de Veluwezoom. In Arnhem zijn in totaal ongeveer 800 kamers.

Bestuurlijk werd in 2008 besloten de komst van één of meer nieuwe hotels in de binnenstad te stimuleren. Dit gebeurde in de raadsnota 'Verruiming vestigingsmogelijkheden hotels' van 30 juni 2008. Hierin is geregeld dat de gemeente mee kan werken aan het omgevingsvergunning- en planologisch traject voor een hotelontwikkeling, als het gaat om hotels:

- in het hogere segment, die zowel de zakelijke als de toeristische markt bedienen;
- die door hun uitstraling zich onderscheiden en het imago van Arnhem als innovatieve en creatieve stad versterken (bijv. een designhotel);
- die de parkeerbehoefte in of nabij het pand oplossen.

In de raadsnota 'Stand van zaken hotelontwikkelingen' van 19 oktober 2009 werd besloten dat vanwege de beperkte marktruimte een terughoudend beleid voor hotelontwikkeling buiten de binnenstad noodzakelijk is. Een hotelontwikkeling zou mogelijk moeten zijn als dit kansen biedt om het toeristisch aanbod te versterken. Tevens werd besloten om kleine bed & breakfast accommodaties vergunningvrij te maken (onder bestemming "wonen" mits deze verblijf verschaft aan niet meer dan 4 personen). Grotere accommodaties dienen aan dezelfde voorwaarden als een hotel te voldoen.

In de raadsnota wordt verwezen naar een marktverkenning door adviesbureau LAgrou. LAgrou bevestigde dat er marktruimte is voor toevoeging van kamers voor de regio Arnhem voor de periode tot 2015. De gemeente Arnhem wil het ambitieuze scenario volgen. Op basis van de marktverkenning kunnen anno 2012 nog bijna 200 kamers worden gerealiseerd. In een bestuurlijk overleg met het Hoteloverleg Regio Arnhem (HORA) werd in 2012 op basis van een nieuw advies van LAgrou vastgesteld dat de uitbreidingsruimte nog realistisch is.

3.8.8 Evenementen

In de nota Regels voor evenementen in Arnhem (maart 2010) zijn de randvoorwaarden vastgelegd waaronder evenementen in Arnhem kunnen plaatsvinden. Arnhem verwelkomt aantrekkelijke en goed georganiseerde evenementen en ondersteunt deze. Tegelijkertijd wil de gemeente voorkomen dat de evenementen onnodige overlast aan omwonenden of schade aan de natuur veroorzaken. Daarom zijn door het college regels vastgesteld en zijn terreinen – ook in de parken – aangewezen waar evenementen kunnen worden georganiseerd. Dit betekent niet dat er op andere locaties geen evenementen kunnen plaatsvinden, maar de randvoorwaarden waaronder zijn dan wel stringenter en worden per evenement via de evenementenvergunning geregeld.

In de parken vinden de evenementen in de regel en ook bij voorkeur plaats op de volgende (aangewezen) evenemententerreinen:

- Sonsbeek-Ronde Weide;
- Sonsbeek-Grote Vijver (Boerderij);
- Sonsbeek-Tellegenlaan (Witte Villa);
- Zypendaal (gazon naast Kasteel);
- Sonsbeek, terrein plateau Steile Tuin;
- Sonsbeek, terrein tussen Bezoekerscentrum Sonsbeek en Watermuseum;
- Park Presikhaaf;
- Steenfabriek Meinerswijk;
- Steenfabriek Elden.

Gelet op het ontbreken van het permanente karakter zijn de evenementen en festivals niet als zodanige

activiteiten in het bestemmingsplan bestemd. De activiteiten kunnen worden toegestaan door middel van het evenementenvergunningstelsel. Bij de vergunningverlening zal worden getoetst aan de in bovengenoemde nota vastgelegde Regels voor Evenementen. Bij het houden van evenementen moet het type evenement per locatie worden beoordeeld naar draagkracht, geluidbelasting, aantal mensen, hinder en dergelijke.

3.9 Coffeeshopbeleid

De nota *Arnhems Coffeeshopbeleid* (2009) geeft als hoofddoelstelling: het terugdringen van overlast c.q. het beperken van de inbreuk op het woon- en leefklimaat door softdrugshandel. Er is beleid geformuleerd om de handhaving te intensiveren. Tevens is aangegeven met welk instrumentarium dit wordt gedaan en door wie dit wordt uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid waarborgt ook in dit plangebied beheersing van de problematiek. Er is geen aparte bestemmingscategorie voor de coffeeshops gecreëerd. In het plangebied zijn geen coffeeshops aanwezig of toegestaan op grond van het coffeeshopbeleid (er is geen ruimte voor het afgeven van exploitatievergunningen).

3.10 Prostitutiebeleid

In de nota 'Van Rood naar Groen Arnhemse Prostitutie op weg naar normalisatie (2000)' is het Arnhems prostitutiebeleid vervat. De opheffing van het wettelijke bordeelverbod per 1 oktober 2000 was aanleiding voor het opstellen van dit beleid. Dit beleid is nog steeds van kracht.

Ten aanzien van de raamprostitutie, overige seksinrichtingen en de tippelprostitutie voert het gemeentebestuur van Arnhem een actief vestigingsbeleid. Het actief vestigingsbeleid bestaat uit de volgende elementen:

- concentratie van de raamprostitutie op één plek;
- het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken (120 en dat is een halvering van het aantal ramen en werkplekken ten opzichte van de voormalige raamprostitutielocatie in het Spijkerviertel);
- het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij – overgangsrechtelijke situaties uitgezonderd - in elke wijk (CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;
- concentratie van de tippelprostitutie.

Het gemeentebestuur bepaalt hiermee zelf de locatie waar deze vormen van prostitutie zich mogen manifesteren alsmede de omvang ervan en voorkomt hiermee dat de prostitutie zich ongecontroleerd over de stad uitspreidt. De gemeente wil hiermee voorkomen dat bepaalde vormen van prostitutie overlast voor de omgeving veroorzaken. Deze overlast zou kunnen ontstaan doordat er een concentratie van bijvoorbeeld privé-huizen in een bepaalde wijk ontstaat (eerder zagen we immers dat vooral oudere wijken in Arnhem erg aantrekkelijk lijken te zijn voor de vestiging van seksinrichtingen) of doordat de prostitutiefunctie conflicteert met bepaalde andere functies.

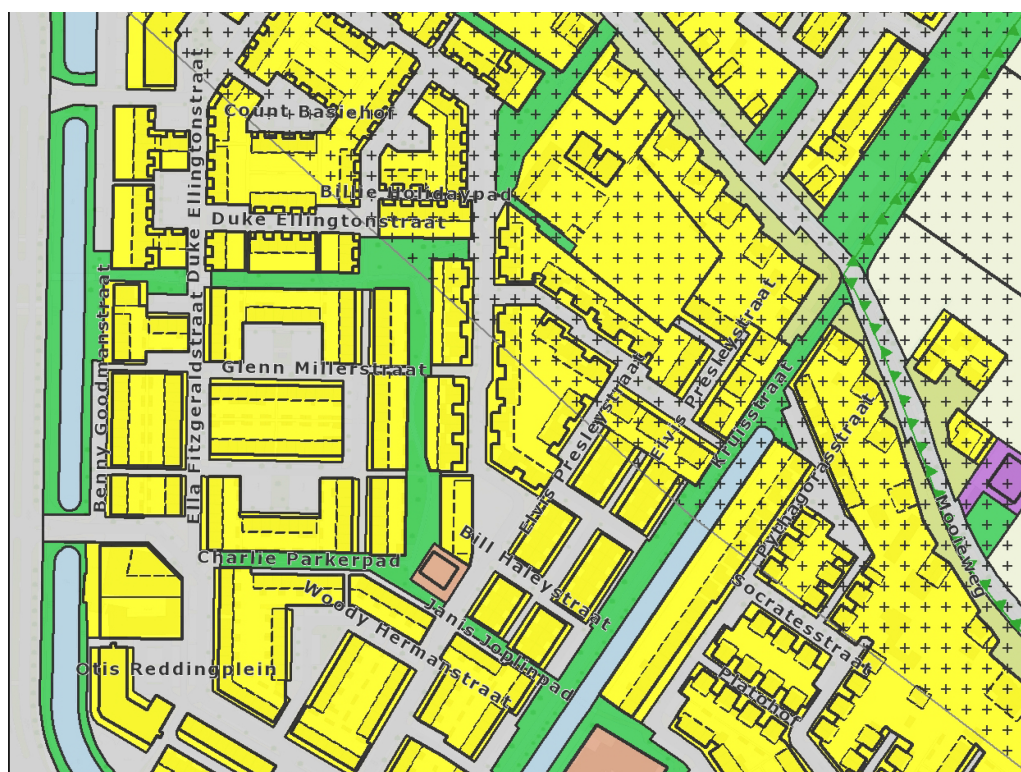
In het plangebied is geen seksinrichting aanwezig en ook in het CBS-telgebied is geen seksinrichting aanwezig. In Arnhem mogen maximaal 8 seksinrichtingen zijn, waarbij er maximaal één seksinrichting per telgebied is toegestaan. Arnhem kent op dit moment 8 vergunde seksinrichtingen. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat een nieuwe aanvraag voor een seksinrichting zal worden gehonoreerd.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

4.1 Planologische uitgangssituatie

Door het opheffen van de schoolvoorziening en kinderdagverblijf zijn de tijdelijke gebouwen geamoveerd en is vervolgens omstreeks 2008 de braakliggende situatie ontstaan. Gevolg hiervan was dat in het bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' flink is verkleind ten gunste van de woonbestemming. De bouwzones hiervoor zijn bepaald door de plaats van de oorspronkelijke schoolbebouwing en het driehoekige speelterrein dat aan de voorzijde van het gebouw in de bocht van de Dr. Willem Dreessingel lag.

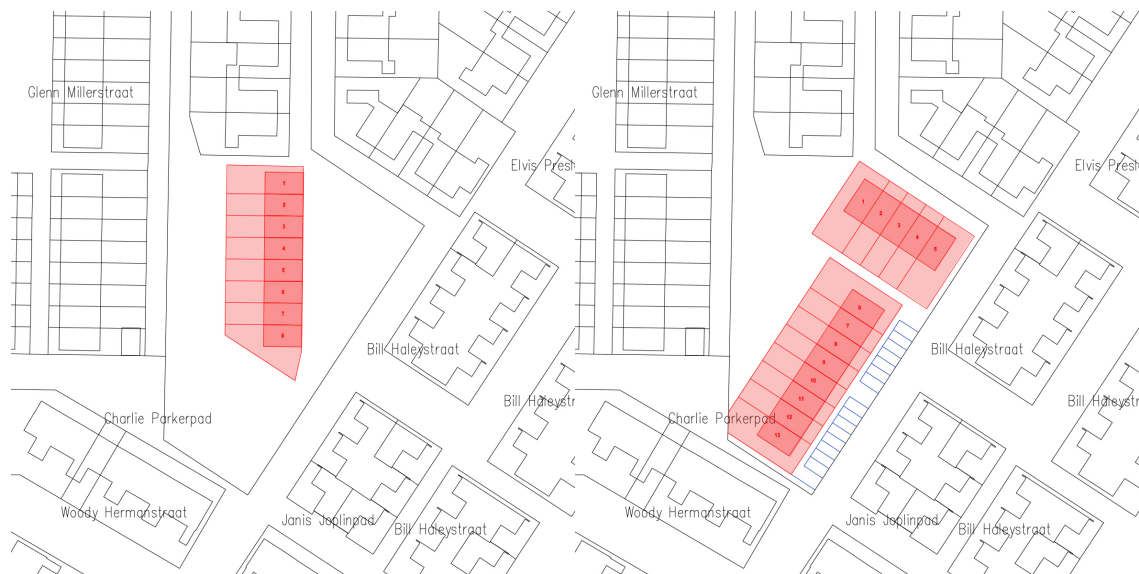
Het geldende bestemmingsplan 'Arnhem Zuid-Oost' bestemt deze gronden nu deels voor wonen en deels voor maatschappelijke functies (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede van vigerend bestemmingsplan Arnhem Zuid-Oost'

4.2 Initiatieven varianten

Voor het driehoekige terrein aan de Dr. Willem Dreessingel is in 2014 een ontwikkelingsvoorstel ingediend voor woningbouw. De initiatiefnemer heeft in eerste instantie twee varianten ter beoordeling voorgelegd: een variant gebaseerd op de bestaande planologische situatie, en een tweede variant op basis een optimaal gebruik van het terrein (zie figuur 7).



Figuur 7: Twee ingediende varianten

De variant die strikt invulling geeft aan de planologische situatie levert slechts een beperkte benutting van het terrein op. Dit model zal, bij uitblijven van invulling van de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden', voor langere tijd een ruimtelijk gefragmenteerde situatie opleveren. Bovendien is de terreininrichting van de driehoekige voorzijde niet vanzelfsprekend duidelijk.

Gebleken is dat ter plaatste van het plangebied aan de Dr. Willem Dreessingel geen behoefte bestaat aan aanvulling van de bouwmogelijkheid voor maatschappelijke doeleinden. Een variant met invulling met inbegrip van deze bouwmogelijkheid is hiermee dus een optie.

De variant met een totale terreinontwikkeling, biedt een invulling die weliswaar de bestaande ruimtelijke structuur afrond, maar is stedenbouwkundig als te dicht bebouwd beoordeeld. Daardoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Dr. Willem Dreessingel te benauwd, en is het groene binnenterrein teveel afgesloten van zijn omgeving.

4.3 Afweging

Geen van beide varianten werd stedenbouwkundig aanvaardbaar bevonden als uitgangspunt voor planontwikkeling. In de bepaling van haar advies heeft de gemeente vervolgens voor beide varianten een verbeterde opzet geschetst en nader beoordeeld.

Als beoordelingscriteria zijn gehanteerd:

1. De ontwikkeling moet binnen de bestaande situatie een sluitende parkeeroplossing bieden;
2. De secundaire wijk-groenstructuur moet ter plaatse voldoende continuïteit en maatvoering bezitten;
3. Een goede ruimtelijke opzet van het straatprofiel en de straatwand voor de Dr. Willem Dreeslaan.

Dit heeft geleid tot twee nieuwe varianten; model 1 en model 2 (zie figuur 8).



Figuur 8: Twee aangepaste varianten: (Model 1)

(Model 2)

Variant 1 is aangepast tot een model waarin meer sluiting van de straatwand zou ontstaan. Variant 2 is aangepast tot een model dat meer ruimte in het straatprofiel van de Dr. Willem Dreessingel zou laten. In beide modellen is de parkeeroplossing conform de norm passend gemaakt en is bovendien ruimtelijk verwerkt dat de secundaire groenstructuur van Rijkerswoerd duidelijker en met meer maat wordt vormgegeven. De secundaire groenstructuur in Rijkerswoerd bestaat uit een stelsel van geschakelde interne groenzones en verbinding, gedragen door een padenstructuur. Dit stelsel loopt tussen en achter de woningen door als kleinschalig groen.

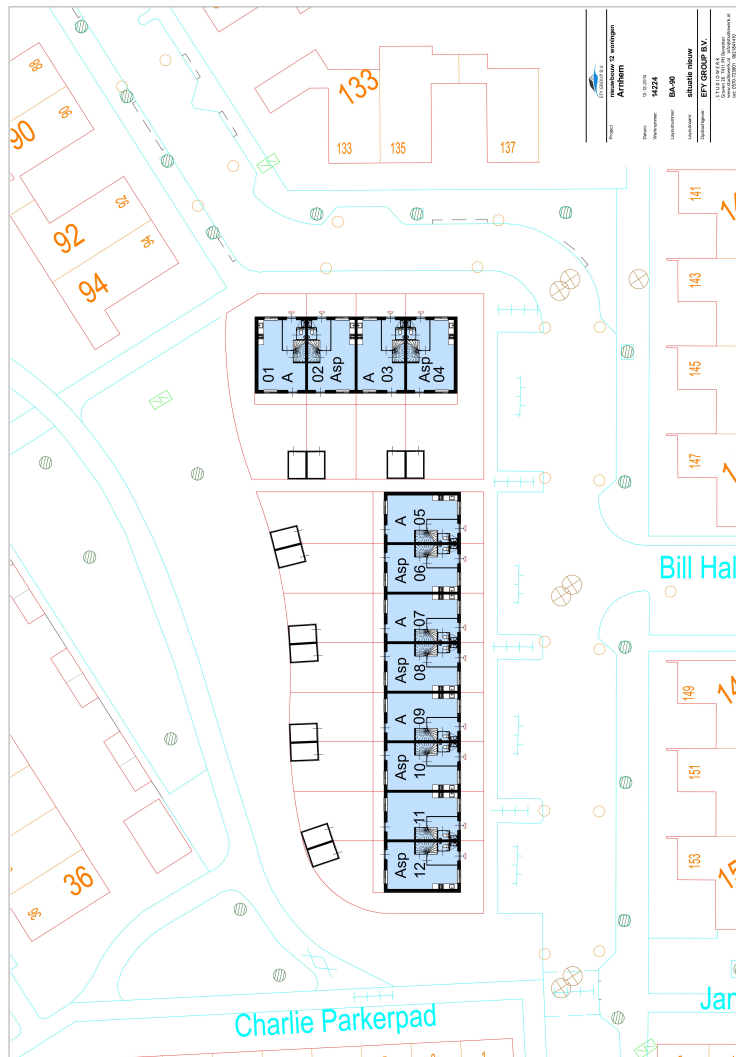
Om deze reden is de maat van het groengebied langs het Charley Parkerpad in beide modellen een ruimere maat gegeven, en wordt het groengebied door de afgeronde vorm van de verkaveling ruimtelijke aansluiting en continuïteit geboden.

De de beide modellen zijn beoordeeld:

De beperkte gebruikswaarde van het driehoekige groengebied aan de voorzijde van de woningen in model 1 gaat ten koste van de maat en gebruikswaarde van het secundaire groengebied aan de achterzijde van de woningen.

Om deze reden is uiteindelijk gekozen voor een stedenbouwkundige opzet volgens model 2.

Dit is aan de initiatiefnemer gecommuniceerd. Deze heeft daarop het ontwikkelingsplan aangepast. Het resultaat is opgenomen in figuur 9.



Figuur 9: Ontwikkelingsvoorstel twaalf woningen

4.4 Ruimtelijke effecten

Het ontwikkelingsplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, maar wordt als de beste keuze voor de invulling op deze locatie beoordeeld op grond van de volgende afweging van ruimtelijke effecten:

1. De woningbouwontwikkeling is vergroot ten koste van de locatie voor maatschappelijke doeleinden, die daardoor verdwijnt. Er blijkt echter geen behoefte aan invulling van deze bestemming op onderhavige locatie te bestaan. De beperkte omvang en mogelijkheden op deze locatie, alsmede een weinig publieke ligging midden in de wijk, droeg niet bij aan de marktpositie van de locatie.
2. De woningbouw is buiten de bouwzones van het bestemmingsplan gesitueerd. Hierdoor wordt de ruime situatie in de bocht van de Dr. Willem Dreessingel met bebouwing gevuld.

In de nieuwe situatie is het uitzicht voor deze woningen wat verminderd, maar er is stedenbouwkundig geen sprake van hinder- of privacy problematiek. Door de nieuwe woningbouw langs de straat te situeren komt deze voorruimte nu ten goede aan de maat van het groene binnenterrein, dat daarmee meer gebruikswaarde krijgt. De afwijking van de oorspronkelijke bouwzonering wordt per saldo beoordeeld als een verbetering.

3. De ruimtelijke opzet wordt gerealiseerd met een aanpassing van de parkeervoorzieningen zodanig dat deze voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. De verdichting is verkeerskundig aanvaardbaar, en heeft geen nadelige effecten voor de bestaande omgeving.

De ruimtelijke effecten afwegend, worden de weinige negatieve effecten stedenbouwkundig niet bezwaarlijk beoordeeld, en worden de positieve effecten gewaardeerd en doorslaggevend beoordeeld.

4.5 Programma

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van twaalf woningen mogelijk.

Parkeren

Bij de twaalf beoogde woningen zijn achttien parkeerplaatsen benodigd.

In de bestaande situatie zijn reeds twaalf haaksparkerplaatsen aanwezig. De helft hiervan kan toegerekend worden aan de nieuw te bouwen woningen. Resteert een opgave van twaalf toe te voegen parkeerplaatsen, welke naast de reeds aanwezige zijn gesitueerd.

Doelgroepen

Het gaat om wonen in een stedelijk naoorlogs grondgebonden woonmilieu, dat aantrekkelijk is voor verschillende leeftijdsgroepen, oude en nieuwe bewoners, huurders en kopers. De locatie is met name geschikt voor samenwonende starters, (jonge) gezinnen maar ook senioren. Met name bewoners met een leefstijl die is gericht op rust en een goed voorzieningenniveau zullen zich tot het gebied aangetrokken voelen.

Kwaliteitsaspecten

Om de nieuwbouw voldoende toekomstwaarde te geven, zullen de woningen niet te klein moeten zijn. Het woonoppervlak dient dan ook minimaal 70 m² te bedragen (dit geldt voor goedkopere woningen). Daarmee kunnen de woningen in principe ook levensloopbestendig worden gemaakt (zie onder: Wonen, welzijn en zorg). Voor de middeldure woningen gaat het al gauw om 90 à 120 m² woonoppervlak. Voor het dure segment moet worden gedacht aan ca. 120 tot 180 m². Elke woning dient over een afsluitbare berging van voldoende oppervlakte te beschikken. De woningen dienen verder over voldoende buitenruimte te beschikken.

Wonen, welzijn en zorg

De woningen dienen te voldoen aan de eisen met betrekking tot levensloopbestendig bouwen, die de gemeente Arnhem stelt. De gemeente gaat daarbij uit van de eisen genoemd in Bijlage 1. De woningen zijn daarmee geschikt voor alle leeftijdsgroepen, inclusief zelfstandig wonende ouderen. Bovendien is het rijksbeleid dat mensen steeds langer thuis zorg moeten kunnen ontvangen en dus langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Dat vraagt om zorggeschikte woningen. In aanvulling hierop geldt als eis dat sprake is van voldoende stallingruimte voor scootmobielen bij de appartementen. Een belangrijk aandachtspunt is tot slot dat ook de woonomgeving veilig en toegankelijk is voor mensen met een rollator, invalidenwagen of scootmobiel.

Ladder duurzame verstedelijking, artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro)

De verantwoordingsplicht in het kader van de ladder duurzame verstedelijking is slechts van toepassing indien er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i van het Bro gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan maakt dan ook een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk, echter is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', aangezien het vigerende bestemmingsplan 'Arnhem Zuid-Oost' reeds in (woning)bouwmogelijkheden voorziet.

4.6 Ruimte voor de jeugd

De Nota Ruimte voor de Jeugd, 2009 biedt het beleidskader voor een zo goed mogelijke spreiding van speelvoorzieningen per leeftijdscategorie. Aanvullend is in het gemeentelijk GIGA-systeem het actuele overzicht beschikbaar van speelplekken, welke is afgestemd op huidige leeftijdscategoriën.

Speelcirkels voor:

0-6 jarigen: maximaal op 150 m, rekening houdend met barrières (bijvoorbeeld wegen) en loopafstanden.

7-12 jarigen: maximaal 400 m, rekening houdend met barrières (bijvoorbeeld wegen) en loopafstanden.

Voor deze leeftijdscategoriën zijn speelplekken beschikbaar aan de Duke Ellingtonstraat. Hier zijn diverse speelvoorzieningen gesitueerd.

Spreiding voor 13-jarigen en ouder:

Voor jongeren in deze leeftijdscategoriën zijn voorzieningen beschikbaar aan de Peppelwei/Mooie Weg (trapveldje), bij het schoolcomplex Pythagorasstraat (trapveldje), bij het sportcomplex De Pas (pannaveld).

Conclusie

Op wijkniveau voldoet de huidige situatie voor alle doelgroepen aan de beleidskaders van het speelbeleid. Zeker ook voor de oudere kinderen is voldoende recreatie (en sport-) ruimte aanwezig.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

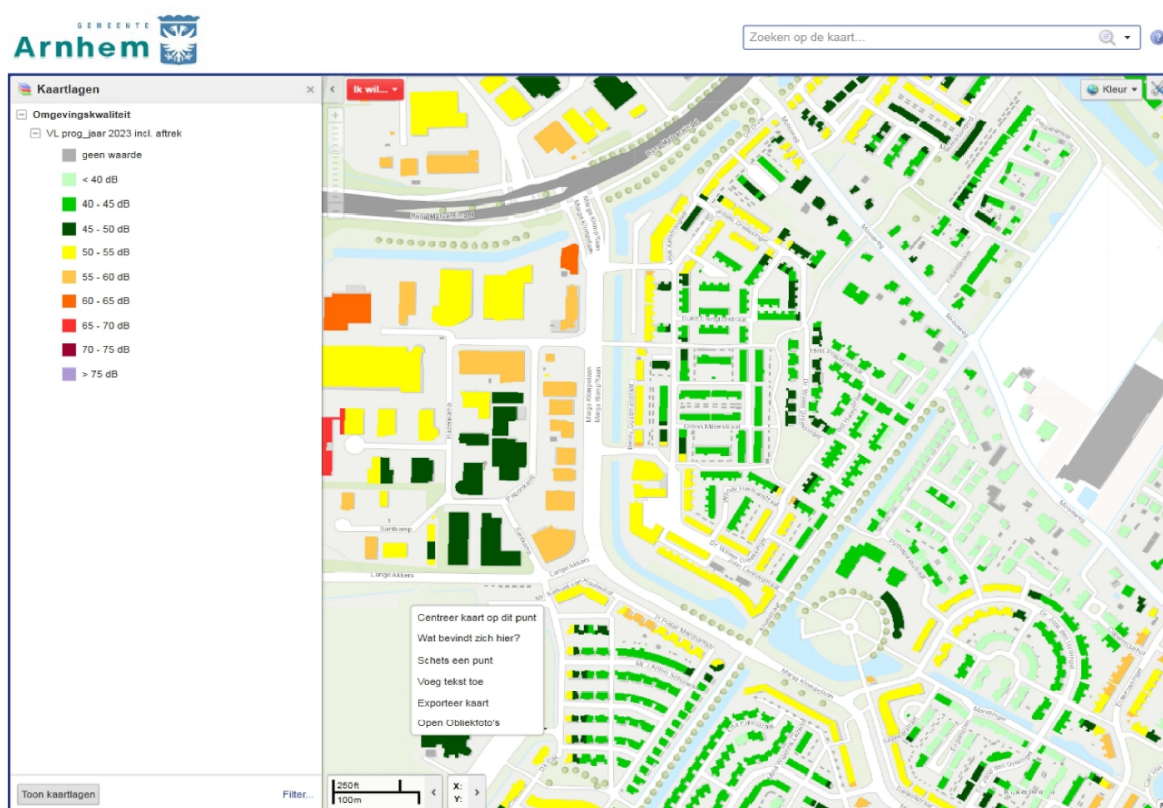
5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

5.2 Geluid

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid. Het akoestisch onderzoek gaat in op de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen.

In de volgende figuur (figuur 10) zijn de geluidbelastingen inclusief alle correcties rondom de toekomstige woningen weergegeven. De uitkomsten zijn gegenereerd uit de Regionale Verkeers- en Milieukaart (peiljaar 2023).



Figuur 10: Geluidbelastingen plangebied

Conclusie

De Marga Klompélaan en de Burgemeester Matsersingel zijn de wegen die het akoestisch klimaat binnen het plangebied bepalen. Door afscherming van de huidige bebouwing en de grote afstand tot deze wegen zal het akoestisch klimaat ter plaatse van de twaalf woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

De Wet geluidhinder en het Arnhemse beleidsplan geluid leggen geen beperkingen op om hier woningen te realiseren.

5.3 Luchtkwaliteit

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden, of de toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt.

Voor woningbouwlocaties zal pas bij het oprichten van 1500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg sprake zijn van een “in betekenende mate” verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Uit het hiervoor genoemde kan worden opgemaakt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van twaalf woningen.

5.4 Hinder

Op basis van de VNG Brochure bedrijven- en milieuzonering geldt voor bedrijven/inrichtingen een richtafstand ten opzichte van woningen binnen woongebieden of gemengde gebieden (wonen naast werken). Het huidige plangebied heeft deels de bestemming wonen en deels de bestemming maatschappelijk. In verband met de bouw van twaalf woningen krijgt een groot deel van het plangebied de bestemming 'Wonen'. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven die hinder veroorzaken. Dit betekent dat er vanuit hinder geen belemmeringen zijn voor deze bestemmingsplanwijziging.

5.5 Geur

Binnen én in de directe omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven waarbij geur een rol speelt.

5.6 Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven voorzien. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit betekent dat er geen 10^{-6} PR contour is.

Het groepsrisico zal niet toe en/of afnemen waardoor er geen verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen voorwaarden ten opzichte van de te realiseren woningen, aangezien het plangebied niet voorziet in nieuwe risicovolle activiteiten. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

5.7 Groen en ecologie

Het plangebied bestaat in huidige vorm uit grasveld, waarop een tijdelijke speelruimte is gerealiseerd. Tevens zijn vier bomen aanwezig, deze zijn niet opgenomen in de 'waardevolle bomenlijst' 2013.

Gezien de inrichting en het beheer van het terrein, is er geen beschermde flora en fauna aanwezig op het terrein.

Groenbalans

In het huidige bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Wonen', 'Verkeer-verblijfsgebied', 'Maatschappelijk' en 'Groen' aanwezig. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een groen- en een woonbestemming gerealiseerd. De oppervlakte van de groenbestemming neemt hiermee toe met circa 260 m².

Binnen het plangebied staan vier bomen. Een bestaande boom blijft op de huidige plek gehandhaafd. De andere drie worden verplant waarbij verplaatsing binnen het plangebied een reële optie is.

De groenbalans is positief.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

1. Er zijn geen beschermde flora en faunasoorten aanwezig die worden verstoord door de ontwikkeling;
2. De groenbalans is positief. Er wordt voldaan aan de regels van de groencompensatie.

5.8 Water

De initiatiefnemer heeft een Waterhuishoudingsplan opgesteld (zie hiervoor Bijlage 2). Geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied door slechte doorlatendheid van de grond niet geïnfiltreerd kan worden in de bodem. Het is een inbreiding in een bestaande wijk met een gescheiden rioolstelsel. Het vuilwaterriool is van voldoende capaciteit om de toename van afvalwater op te vangen.

De oppervlakte van het bouwplan te opzichte van de school met bijhorende pleinen is kleiner. Derhalve mag worden verondersteld dat de regenwaterriolering in de Dr. Willem Dreessingel het regenwater van het bouwplan zonder problemen kan afvoeren.

5.9 Bodem

Ten behoeve van ontwikkeling van het plangebied is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat.

Beschrijving bodemkwaliteit in het plangebied

Voor het bestemmingsplan is als eerste met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied. Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar alle beschikbare bodemkwaliteitgegevens en historische gegevens in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem en zijn bodemrapporten en -documenten geraadpleegd.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in het bestemmingsplangebied geen (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn. Direct aangrenzend aan het bestemmingsplangebied liggen geen grondwaterverontreinigingen.

Naast het gemeentelijk bodeminformatiesysteem zijn de volgende bodemrapporten/-documenten geraadpleegd:

- Verkennend bodemonderzoek Dr. W. Dreessingel 124+126 te Arnhem, Afdeling Bodem, Afvalstoffen en Water gemeente Arnhem, projectnummer 11.22.5550.83, 17 november 1999;
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek Nieuwbouw noodlokalen aan de Dr. W. Dreessingel-oost te Arnhem, Fugro Milieuconsult B.V., projectnummer 82020101-B, 23 mei 2002.

Uit de resultaten van de bodemonderzoeken blijkt, dat geen tot lichte verontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater zijn aangetroffen. De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in 1999 en 2002 en zijn daarom niet meer actueel.

Als reactie hierop is historisch vooronderzoek verricht (Bijlage 3). Hieruit blijkt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Vervolgens is het verkennend bodemonderzoek aan de Dr. Willem Dreessingel ong. uitgevoerd, welk bij dit bestemmingsplan is opgenomen als Bijlage 4 .

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat alleen in de kleiige ondergrond licht verhoogde gehalten aan DDD en DDE (bestrijdingsmiddelen) zijn gemeten. In de bovengrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Conclusie

Op basis van deze resultaten zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw.

5.10 Conventionele explosieven

In het kader van de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) is een quick scan verricht gedaan om te bepalen of ter plaatse het plangebied aan de Dr. Willem Dreessingel extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied de kans op aantreffen van conventionele explosieven verlaagd is. Voor deze gebieden geldt dat er geen maatregelen met betrekking tot conventionele explosieven noodzakelijk zijn. De genoemde quick scan is opgenomen als Bijlage 5.

5.11 Cultuurhistorie

Op deze planlocatie is geen sprake van (aantasting van) cultuurhistorische waarden. Vanuit cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestelde bestemmingsplanwijziging. ook is geen sprake van verdere randvoorwaarde.

5.12 Archeologie

Het plangebied ligt in Arnhem-Zuid in het Oost-Nederlandse rivierengebied. Gedurende de ijstijd zetten rivieren hier in vlechtende systemen grof zand en grind af. Tijdens warmere perioden namen de rivieren een rustiger, meanderend karakter aan. Dit is ook het geval vanaf 10.000 jaar geleden toen de laatste ijstijd eindigde en het Holoceen, de tussenijstijd waarin we nog steeds leven, aanving. Sediment werd stroomafwaarts in de richting van het Noordzeebekken afgezet. Door de stijging van het zeewater verloren de rivieren echter transportcapaciteit. Hierdoor sneden rivieren zich in hun eigen afzettingen waardoor terrassen werden gevormd. Sediment werd op of nabij de oevers afgezet. Dit omslagpunt bereikte Arnhem rond 2000/1500 v. Chr. Zware zanddeeltjes bezonken bij overstromingen op de oevers van de rivier waardoor zich evenwijdig aan de geul oeverwallen ontwikkelden. De zware en fijnere kleideeltjes bleven langer in suspensie en werden tussen oeverwallen in de lager gelegen komgebied afgezet.



Figuur 11: Ligging plangebied op archeologische kaart

Het plangebied ligt ter hoogte van een komgebied. Noordelijker, nu begrensd door de Huissensedijk (slaperdijk), bevindt zich de Meinerswijk-stroomgordel. Deze stroomgordel vormt de voorganger van de Nederrijn en ruimte afzettingen van oudere rivieren op. Vanaf gemiddeld 1,5 m-maaiveld worden afzettingen uit de IJstijd verwacht (zie figuur 11).

Oeverwallen gelden als favoriete woonplaatsen voor de mens. Gedurende de prehistorie, middeleeuwen en nieuwe tijd worden hier boerderijen op gebouwd en akkers aangelegd. De natte komgebieden werden extensief gebruikt, bijvoorbeeld om vee te weiden. Dat de oeverwallen van de Meinerswijk-stroomgordel zijn bewoond, blijkt uit tientallen vindplaatsen die in relatie ermee zijn aangetroffen. De oudste vindplaatsen dateren uit de Romeinse tijd; uit scheepsvondsten blijkt dat de stroomgordel nog tot in de 10e eeuw bevaarbaar moet zijn geweest, al begon verlanding al een paar eeuwen eerder. De Huissensedijk moet, blijkens muntvondsten onder het dijklichaam, al rond 1100 zijn aangelegd. In Vredenburg ontstond hier een nederzetting van waaruit het latere Elden ontstond. In het plangebied zijn echter geen vindplaatsen bekend. Vermeldenswaard is dat de stroomgordel van Meinerswijk samenvalt met de limes, de noordelijke Romeinse rijksgrens vanaf 47 n. Chr. Op de oevers van de toenmalige Rijn werd een stelsel van forten en wachttorens aangelegd, onderling verbonden door een weg.

Conclusie

Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachting vanwege de ligging in een komgebied. Vanaf 1,5 m-maaiveld geldt een middelhoge verwachtingskans vanwege ijstijdafzettingen. De trefkans op archeologische waarden is echter niet bijzonder hoog vanwege de aard van gerelateerde archeologie: steentijdvindplaatsen met een beperkte vondststrooiing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Artikel 1 Begrippen
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Op de plankaart zijn bouwhoogten en soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte,

bebouwingspercentage etc.);

3. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Artikel 7 Algemene bouwregels
Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.
3. Artikel 8 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstellen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
4. Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.2 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken. Er kan worden gekozen om bepaalde bestemmingen in één subparagraaf te behandelen zoals Bedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening, Groen en Groen - Park en de Verkeersbestemmingen.

Per bestemming wordt ingegaan op:

- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden;
- vergelijking vigerend bestemmingsplan zowel qua functie als qua bebouwing;

6.3.3 Groen

In het plangebied is veel groen aanwezig en dat is bestemd als 'Groen' (artikel 3). De groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast zijn de belangrijkste waterlopen en waterpartijen opgenomen in deze bestemming. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn eveneens toegestaan. Wegen voor doorgaand autoverkeer en parkeren is niet toegestaan. Bij snippergroen wordt afhankelijk van de locatie gekozen voor de groenbestemming of de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Dit hangt af van de grootte van de groenzone en de ligging.

Bebouwing binnen de groenbestemming is uitsluitend toegestaan indien dit binnen de bestemming past, zoals speeltoestellen en verlichting met een maximumbouwhoogte van 4 meter.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is deze bestemming ook opgenomen.

6.3.4 Verkeer

1. Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 4);

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geldt voor woonerven, woonstraten, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, speelplaatsen en buurtgroen. Dit zijn dus voornamelijk wijken (30 km/uur zones) waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In het vigerende bestemmingsplan zijn deze bestemmingen ook opgenomen.

6.3.5 Wonen

Alle woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen' (artikel 5). Binnen deze bestemming passen verscheidene woonvormen zoals gezinsbewoning, bejaardenhuizen, kamerbewoning (tot maximaal 4 personen), serviceflats, etc. Er is geen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande-, halfvrijstaande-, aaneengesloten- en gestapelde woningen. Bijzondere woonvormen, niet specifiek gericht op therapeutische behandeling, passen ook binnen deze bestemming.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn in principe beroepsmatige activiteiten toegestaan. Om hinder voor de directe omgeving te voorkomen is hieraan wel een aantal voorwaarden verbonden. In de eerste plaats mag slechts een gedeelte van de woning, inclusief de bijgebouwen (maximaal 1/3 van de totale vloeroppervlakte van de woning) worden gebruikt als praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 1/3 van de woning in gebruik voor het uitoefenen van een beroep, dan is er geen sprake meer van een 'beroep aan huis' en derhalve strijd met het bestemmingsplan. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld beperkte reclamemogelijkheden) noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan. Tot slot zijn er vormen van beroepsuitoefening expliciet uitgezonderd, omdat ze te veel overlast voor de omgeving veroorzaken (detailhandel, prostitutie,

horeca-activiteiten en beroepen die milieuoverlast veroorzaken).

In de bestemming 'Wonen' zijn woonwagens, woonschepen en bijvoorbeeld gevangenissen en asielzoekerscentra niet inbegrepen. Deze vormen van wonen zijn, indien van toepassing, in een specifieke vorm van de woonbestemming opgenomen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bestemming 'wonen' zijn twee zones te onderscheiden: de bouwzone en de onbebouwbare zone.

De bouwzone omvat het eigenlijke woongebouw met, daar waar mogelijk en gewenst, uitbreidingsmogelijkheden. Als geen bebouwingspercentage is vermeld, mag deze gehele zone worden bebouwd in de aangegeven bouwhoogte, mits aan andere vereisten (bijvoorbeeld welstand) is voldaan.

De onbebouwbare zone is bedoeld voor tuinen, buurtgroen, speelplekken, woonstraten, trottoirs en parkeerplaatsen ten behoeve van de woonfunctie.

Voor een groot deel van de onbebouwbare zone geldt een bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Dit betekent dat hier in afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 hier buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze gronden met deze aanduiding zijn bedoeld voor garages, schuren en beperkte uitbreidingen aan het woonhuis, zoals serres. De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen is 3 meter, exclusief kap. De maximale bouwhoogte voor uitbreidingen aan het woonhuis is gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag.

De maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt 10 meter.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen is een onderscheid gemaakt tussen eengezins- en meergezinswoningen. Dit onderscheid is in voorliggens plan losgelaten.

Bovendien is een maximale bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan biedt een mogelijkheid van maximaal 9 meter.

6.3.6 Dubbelbestemmingen

De SVBP 2008 geeft ook de mogelijkheid dubbelbestemmingen op te nemen. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die liggen over meerdere enkelbestemmingen en daar iets over zeggen. In dit bestemmingsplan zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn burens en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

In de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met

redenen omkleed.

Deze beleidsuitgangspunten zijn geëvalueerd in de nota "Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014". De destijds geformuleerde uitgangspunten pretenderen dat alle overtredingen worden opgespoord en aangepakt. Deze ambitie blijkt met de beschikbare menskracht te ambitieus en daarom is in de nieuwe nota een prioriteitsstelling opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht wordt besteed. Dit houdt in dat het uitgangspunt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt afhankelijk wordt van de prioriteitsstelling uit het Handhavingsplan. De prioriteitsstelling is ondermeer afhankelijk van het type overtreding en het type gebied (beschermde stadsgezicht, buitengebied, industrieterrein enz.) waar de overtreding wordt geconstateerd en zal op basis van politieke realiteit per looptijd van het Handhavingsplan worden geactualiseerd.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in ontwerp ter visie leggen van casu quo het in werking van een bestemmingsplan. Als vervolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen en gevolgde afwijkingsprocedures worden geregistreerd.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 19.500). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

6.5 Exploitatie

Het bestemmingsplan '*Dr. Willem Dreessingel 96-118*' heeft een ontwikkelgericht karakter. De uitvoering van het bestemmingsplan komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bewonersoverleg

In het kader van het vooroverleg is een eerste bebouwingsvoorstel gepresenteerd aan omwonenden (1 mei 2015). Naar aanleiding hiervan is overwogen het bouwplan, zoals voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, te wijzigen. Deze afwegeing heeft echter niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is geen concept-bestemmingsplan verzonden. Er zijn immers geen belangen van andere (overheids)instanties in het geding.

Publicatie voornemen ontwikkeling

Volgens artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voornemen tot een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden gepubliceerd.

Dit is gebeurd op PM.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

PM.

