



GEMEENTE ARNHEM

**Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. omgevingsvergunning**

Honigkamp 2-20

Juni 2016

Versie 1.1

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning “Honigkamp 2-20”

Plannaam: Honigkamp 2-20
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2016
Versie: 1.1



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	5
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	INLEIDING.....	9
2.2	PRESIKHAAF 3	9
2.3	PROJECTGEBIED	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN	12
2.5	GROENSTRUCTUUR	12
2.6	WATER	12
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	13
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	RUIMTELIJKE OPZET EN STRUCTUUR	13
3.3	PROGRAMMA	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
4.4	VERKEERSBELEID.....	24
4.5	MILIEU- EN OMGEVINGSBELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT & ASBEST.....	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	ECOLOGIE.....	36
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.8	STADSKLIMAAT.....	39
5.9	WATER	40
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	GEMEENTELIJKE KOSTEN.....	45
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG.....	46
7.1	HET RIJK	46
7.2	PROVINCIE GELDERLAND	46
7.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL	46

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 47

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 3	VERKENNEND ASBESTONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	ECOLOGISCH ONDERZOEK	51
BIJLAGE 5	ONTHEFFING FLORA EN FAUNAWET	52
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN BOORONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 7	NOTITIE WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN.....	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Honigkamp 2 tot en met 20 (even) in de wijk Presikhaaf, welke voorheen in gebruik was door verzorgingstehuis Honigkamp. Op het perceel staat diverse bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke functie. De bebouwing heeft haar functie verloren.

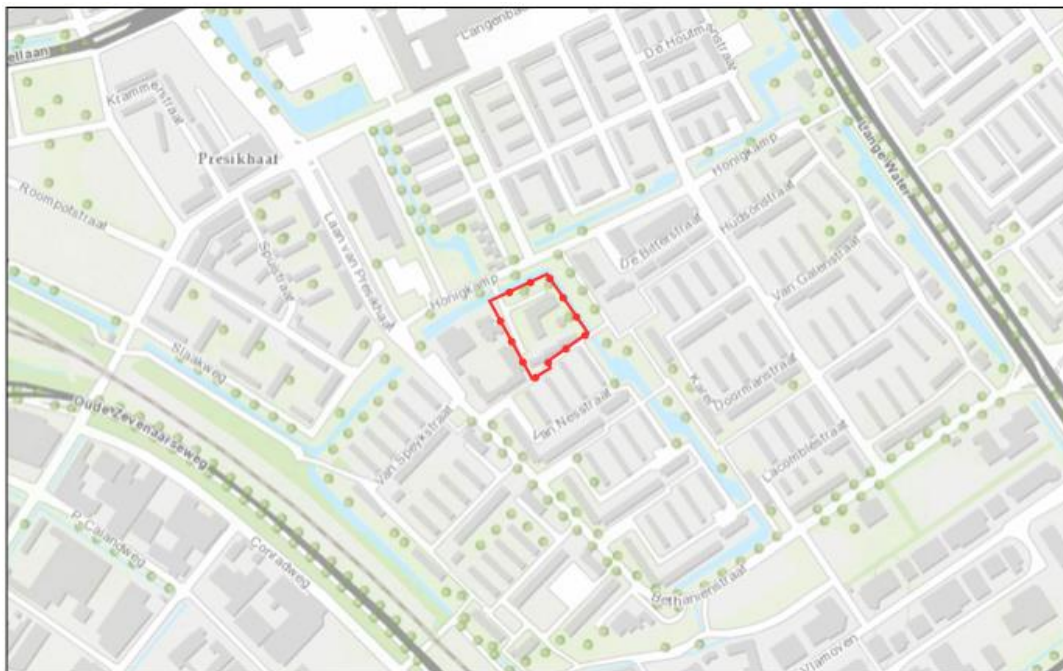
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en het terrein te herontwikkelen met woningbouw. Het zal gaan om 28 grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en infrastructurele voorzieningen. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van rijwoningen en zijn bedoeld voor de huursector.

Het herontwikkelen van het projectgebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Presikhaaf 3”. Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels een uitgebreide omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem heeft in dit geval besloten om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling door middels een omgevingsvergunning (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo) af te wijken van het geldend bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in de wijk Presikhaaf en omvat het perceel Honigkamp 2 tot en met 20 (even). Het projectgebied wordt globaal begrensd door de afwateringssloten aan de noordwest- en noordoostzijde, een voetgangerspad in het zuidoosten en een maatschappelijke voorziening aan de Bethaniënstraat ten zuidwesten. In afbeelding 1.1 en 1.2 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied (rode omlijning) respectievelijk in de wijk Presikhaaf en ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven.



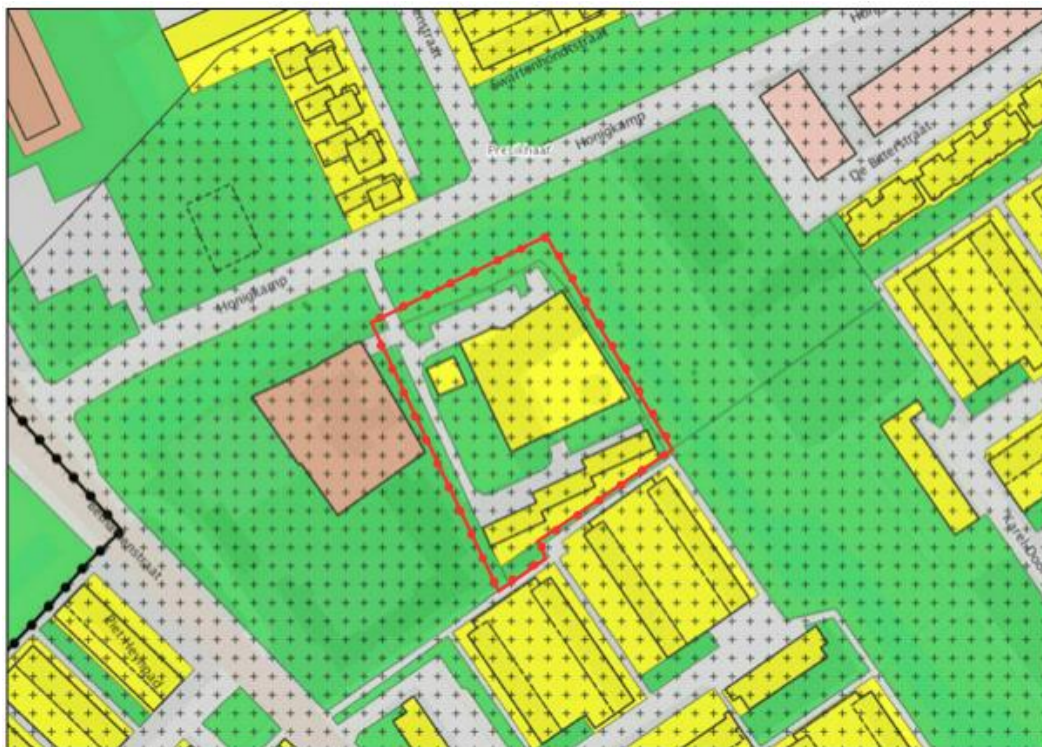
Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied in de wijk Presikhaaf (Bron: Gemeente Arnhem/aangepast BJZ.nu)



Afbeelding 1.2: Ligging projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Gemeente Arnhem/aangepast BJZ.nu)

1.3 Huidig planologische regiem

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Presikhaaf 3'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2011. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven de indicatieve begrenzing van het projectgebied.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als:

- 'Groen';
- 'Groen - Park';
- 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- 'Wonen'.

Binnen de woonbestemming zijn meerdere bouwvlakken met maatvoeringsaanduidingen opgenomen, waarbij ter plaatse van het hoofdgebouw tevens de aanduiding 'maatschappelijk' is opgenomen. Tot slot is het volledige projectgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De tot 'Groen' en 'Groen - Park' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, fiets- en wandelpaden. De bestemming 'Groen' wordt toegekend aan reguliere groenvoorzieningen en de bestemming 'Groen - Park' aan voornamelijk groenfuncties welke meer dan regulier bescherming behoeven.

De als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor (woon)straten, buurtwegen, pleinen en trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties, parkeervoorzieningen en groen- en watervoorzieningen. Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen.

De bestemming 'Wonen' is onder andere bedoeld voor het wonen, groen en speelvoorzieningen en verblijfsgebieden. Ter plaatse de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens maatschappelijke functies toegestaan. De hoofdbebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen de bouwzone. Vanwege het feit dat ter plaatse van de overige gronden geen nadere aanduidingen zijn opgenomen, mogen ter plaatse uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Eén en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

Tot slot voorziet de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in de gewenste bescherming van mogelijke archeologische waarden. Bij bodemingrepen ter plaatse van gronden met een dergelijke dubbelbestemming kan in sommige gevallen een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Het realiseren van grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en infrastructuur in de gewenste vorm zijn op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeente Arnhem is bereid om medewerking te verlenen aan het planvoornemen waarbij met een omgevingsvergunning, conform het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, wordt afgeweken van het bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zal aangetoond worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;

5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Arnhem beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

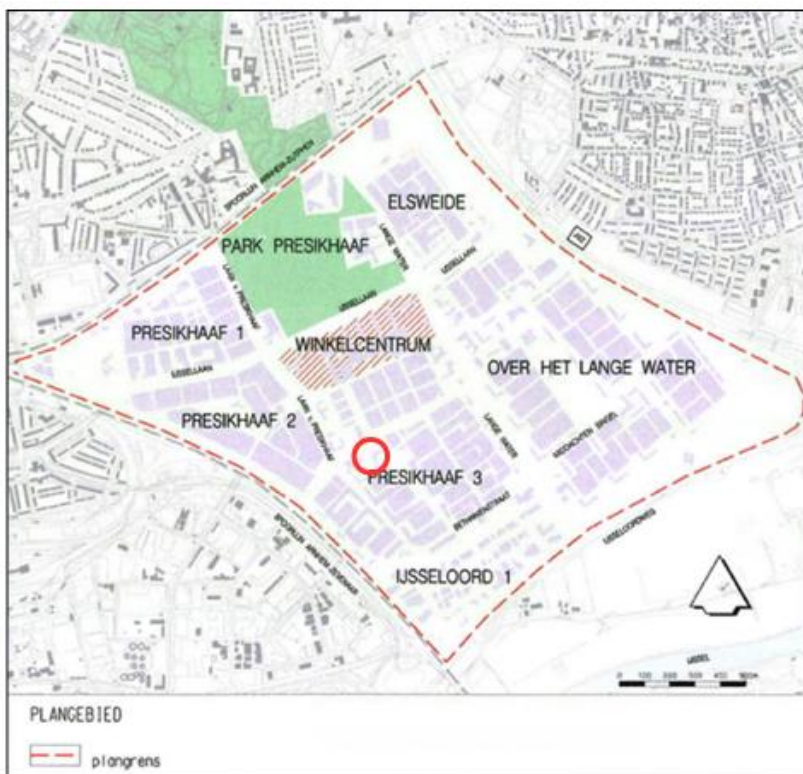
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de historie en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van zowel het projectgebied als de buurt Presikhaaf 3. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren, groenstructuur en water.

2.2 Presikhaaf 3

De wijk Presikhaaf is over een periode van meer dan 25 jaar stap voor stap gebouwd en is opgebouwd uit een aantal buurten en het park Presikhaaf. Het projectgebied is gelegen in de buurt Presikhaaf 3. In onderstaande afbeelding is dit aangegeven.



Afbeelding 2.1 Onderverdeling buurten binnen de wijk Presikhaaf (Bron: Gemeente Arnhem/aangepast BJZ.nu)

2.2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het eerste plan voor Presikhaaf 3 dateert van 1953. De veranderingen die in Presikhaaf 2 al zijn begonnen zetten in dit ontwerp door: er is minder hoogbouw en meer openbare ruimte. Het doorgaande verkeer wordt zoveel mogelijk buiten de woonbuurten gehouden. De hoofdstructuur van Presikhaaf 3 is opgebouwd uit groen en een centrale verkeerslus, bestaande uit de Bethaniënstraat en de Keulse slag aan de noordzijde gesloten door de Honigkamp. Deze route was niet alleen voor auto's bedoeld maar vooral ook voor openbaar vervoer. De bus maakt nog steeds gebruik van deze ontsluiting zij het niet via de Honigkamp maar via de Lange Wal.

De ruimtelijke kwaliteit van de buurt wordt bepaald door de configuratie van bouwblokken-ensembles in een samenspel met het openbaar groen. De open bouwblok- en strokenverkavelingen zorgen voor de bijzondere ruimtelijke beleving. De wijkgedachte, met als ideaal de levensloopbestendigheid van de wijk waar

verschillende doelgroepen samenwonen door de mix van woningtypen manifesteert zich vooral op het niveau van de wooneenheid. Dit nieuwe stedenbouwkundige concept was uniek voor Arnhem.

Wat betreft de typologie van de woonbebouwing kan het volgende worden opgemerkt. De bebouwing bestaat uit een groot aantal verschillende typen woningen, onder andere portiekflats, galerijflats, maisonnettewoningen, etagewoningen, eengezinswoningen en bejaardenwoningen. Ook zijn er maisonnettes boven winkels en maisonnettes boven gewone flatwoningen gebouwd.

De gestempelde verkavelingsstructuur met de verschillende wooneenheden als ontwerpprincipe is in vrijwel heel Presikhaaf 3 consistent uitgevoerd en vrijwel niet aangetast. De buurt heeft binnen de wijk Presikhaaf daarmee het meest consistent uitgevoerde en meest bijzondere verkavelingsprincipe. Voor Arnhem is dit uniek. Ook de voetpadenontsluiting is bijzonder door de grote schaal waarop deze in Presikhaaf 3 is toegepast. Verder is de groen- en waterstructuur een belangrijk consistent uitgevoerde structurerend element in de buurt (*Bron: Bestemmingsplan Presikhaaf 3*).

2.2.1.2 Functionele structuur

In het oorspronkelijke plan voor de buurt waren veel buurt- en wijkvoorzieningen opgenomen: 5 kleuterscholen, zes lagere scholen, twee ulo scholen, twee verzorgingstehuizen, twee kerken en verscheidene sportvelden. De compositie tussen functies en woningen is gevormd met aandacht voor bereikbaarheid, bezonning, 'sport en spel' en afwisselende ruimten.

Midden in Presikhaaf 3 aan de Honigkamp ligt het buurtwinkelcentrum. Dit L-vormige aangelegde complex omvat een langgerekte vleugel met winkels en daarboven één laag maisonnettes en een korte vleugel met winkels en twee lagen maisonnettes. Naast een supermarkt zijn er enkele kleinere winkels gesitueerd.

Op dit moment zijn er nog verschillende lagere en middelbare scholen te vinden in de buurt.

Naast de bestaande situatie is er de laatste jaren één belangrijke ontwikkeling geweest die van het Multi Functioneel Centrum Presikhaaf. In het ontwikkelingsplan Presikhaaf is gekozen voor een bundeling van voorzieningen op een centraal punt in de wijk. Het gaat om het samen brengen van verschillende voorzieningen zoals scholen, buurthuis, sportlokaal, kinderopvang, bibliotheek in één gebouw. De locatie wordt begrensd door de Lange Wal, de Laan van Presikhaaf, de Honigkamp en de westelijke oever van het water (*Bron: Bestemmingsplan Presikhaaf 3*).

2.3 Projectgebied

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het projectgebied wordt met name gevormd door de open bouwblok- en bouwstrokenverkavelingen en de afwateringssloten met bijbehorend groen als landschappelijke drager van het gebied.

De functionele structuur in het projectgebied en de omgeving van het projectgebied wordt met name gekenmerkt door het wonen en maatschappelijke voorzieningen (o.a. MFC Presikhaaf), een en ander met de daarbij behorende voorzieningen en infrastructuur.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie in het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen het projectgebied is in de huidige situatie diverse bebouwing aanwezig, te weten een verzorgingstehuis met bijbehorende voorzieningen, tien aanleunwoningen en een tuinhuisje. Daarnaast is aan de voorzijde van het terrein nabij de in- en uitrit een afvalinzamelingspunt aanwezig. De gebouwen binnen het projectgebied hebben hun functie verloren en staan grotendeels leeg. De overige gronden zijn ingericht met verharding (o.a. parkeervoorzieningen en wandelpaden) en groenvoorzieningen. De gebouwen binnen het projectgebied ogen enigszins verouderd.

In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn foto's van de huidige situatie in het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie in het projectgebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.4 Foto's huidige situatie in het projectgebied (Bron: Google streetview)

2.4 Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt via de buurtontsluitingsweg de Honigkamp ontsloten. Via deze weg wordt ontsloten op de Laan van Presikhaaf en de Lange Water en zijn de overige delen van de stad Arnhem te bereiken. Op de Laan van Presikhaaf/Bethaniënstraat geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Op de overige wegen in de directe omgeving, waaronder de Honigkamp, geldt een 30 km/uur regiem.

Het parkeren ten behoeve van het verzorgingstehuis vindt plaats op de centrale parkeervoorzieningen gelegen aan de voorzijde van het terrein. Bij de aanleunwoningen wordt voor de voorgevel geparkeerd.

2.5 Groenstructuur

Het groen aan de noordwest- en noordoostzijde maakt onderdeel uit van een grotere groenstructuur, die de landschappelijke drager van de wijk vormt. Ook de gronden in het projectgebied zijn als het ware verbonden aan dit groene element.

De gronden zijn hoofdzakelijk ingericht als gazon waarbij her en der sprake is van enkele (solitaire) bomen. Binnen het projectgebied zijn een vijftal bomen aanwezig welke voorkomen op de 'Waardevolle bomenlijst'.

2.6 Water

Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied bevinden zich afwateringssloten, welke onderdeel uitmaken van het watersysteem Arnhem-Noord. Voor het overige zijn in het projectgebied geen watervoorzieningen aanwezig.

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie in en om het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de concrete ontwikkeling; het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van 28 grondgebonden rijwoningen met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen.

3.2 Ruimtelijke opzet en structuur

01-10 Architecten heeft voor de herontwikkeling van het gebied een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp heeft tot doel om te komen tot een eenduidige en samenhangende structuur van bebouwing in dit deel van de wijk Presikhaaf. In onderstaande afbeelding wordt het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundig ontwerp (Bron: 01-10 Architecten)

De woningen, uitgevoerd in de vorm van rijwoningen, worden in een drietal bouwstroken aan de buitenzijde van het projectgebied gerealiseerd, waarmee de bestaande kenmerkende bouwstrokenverkaveling ten zuidoosten van het projectgebied wordt doorgezet. De nokrichting van de twee noordelijke bouwstroken, elk bestaande uit een rij van 9 grondgebonden woningen, staat nagenoeg haaks op de Honigkamp. De zuidelijke bouwstrook, welke een rij van 10 woningen omvat, ligt parallel aan de zuidoostelijk gelegen voetgangerspad. De woningen worden met de voorgevels naar buiten gericht, waarbij sprake zal zijn van voetpadenontsluiting. De achtertuinen van de woningen zijn gericht naar de centrale parkeervoorziening, centraal gelegen in het projectgebied.

De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met zadeldak. De goot- en bouwhoogte van de woningen zullen respectievelijk circa 5,8 en 9,2 meter bedragen. Hiermee sluit de maatvoering van de woningen aan op de maatvoering van bestaande woningen in de omgeving. Om de ruimtelijke samenhang te versterken komt er een erfafscheiding, aangrenzend aan de centrale parkeervoorziening, in de vorm van een doorlopend hoog hekwerk met begroeiing.

Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik is het belangrijkste kenmerk van de woningen de bakstenen gevels in twee kleuren steen (rood en lichtgrijs).

3.3 Programma

3.3.1 Wonen

Binnen het projectgebied worden in totaal 28 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het gaat om rijwoningen in een groenstedelijke woonmilieu dat voor veel bewoners aantrekkelijk is. De woningen zullen in de huursector worden aangeboden. De woningen zijn geschikt voor verschillende huishoudenssamenstellingen uit diverse leeftijdsgroepen.

3.3.2 Groen en Water

De directe omgeving van het projectgebied heeft reeds een groen karakter door de aanwezigheid van robuuste groenvoorzieningen en watergangen.

Binnen het projectgebied wordt bijgedragen aan het versterken van de groenstructuren door het aanleggen van een brede groenvoorziening aan de buitenzijde van het projectgebied. Hierbij zullen de bestaande bomen zoveel mogelijk worden gehandhaafd. In het zuidelijk deel van het projectgebied is ruimte voor een speelgelegenheid. Tot slot wordt, zoals reeds beschreven, de erfafscheidingen voorzien van begroeiing. Met de groene inrichting van het projectgebied wordt bijgedragen aan het consistent uitgevoerde structurerend landschapselement in de buurt.

3.3.3 Duurzaam bouwen

Voorliggend plan zal minimaal voldoen aan de wettelijke basis zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. Daarnaast worden de woningen aangesloten op stadswarmte.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De centraal parkeervoorziening worden ontsloten via de Honigkamp. Deze weg is aangelegd en ingericht als zijnde een 30 km/uur weg (type verharding en snelheidsremmende maatregelen). De bestaande in- en uitrit van het projectgebied op de Honigkamp, met een bruggetje, zal overeenkomstig de bestaande situatie worden gehandhaafd. Via deze weg wordt ontsloten op de Laan van Presikhaaf en de Lange Water en zijn de overige delen van de stad Arnhem te bereiken. Overigens wordt opgemerkt dat in het projectgebied geen keervoorziening wordt gerealiseerd voor bijvoorbeeld bevoorrading (verhuisauto/aflevering van goederen, niet dagelijks gebruik), men zal hier moeten manoeuvreren om te keren.

Qua verkeersbewegingen zal ten opzichte van het huidige gebruik (verzorgingstehuis en 10 aanleunwoningen) geen sprake zijn van een onevenredige toename qua aantallen verkeersbewegingen. Er worden in totaal 28 rijwoningen gerealiseerd, inhoudende dat het aantal verkeersbewegingen circa 196 per weekdagemaal zal bedragen (gemiddeld circa 7 per woning). De Honigkamp en de omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

Wat betreft fietsgebruik wordt opgemerkt dat de voordeuren aan voetpaden liggen. Er mag ter plaatse niet gefietst worden, ook niet door bezoekers. Door de inrichting van deze paden met o.a. betontegels (30 x 30 cm) wordt de functie als voetpad benadrukt.

3.4.2 Parkeren

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen is de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003' (actualisering 12 december 2011) leidend. Op basis van deze beleidsregel geldt voor rijwoningen tegenwoordig een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per rijwoning. Dit betekent dat voor het realiseren van 28 woningen voorzien dient te worden in een parkeerbehoefte van 42 parkeerplaatsen. Centraal binnen het projectgebied wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd met in totaal 41 openbare parkeerplaatsen. Er resteert op basis van de voorgenomen invulling onvoldoende ruimte om in het plan op een goede verkeerskundige wijze een 42^e parkeerplaats in te passen. In de omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig waarvan gebruikt kan worden. Gelet op het vorenstaande zijn er in de toekomstige situatie voldoende parkeerplaatsen in en nabij het projectgebied aanwezig om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

3.4.3 Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen sprake van belemmeringen voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling van in totaal 28 grondgebonden woningen. Doordat voorzien wordt in de parkeerbehoefte zijn eveneens geen belemmeringen te verwachten in dit gebied.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

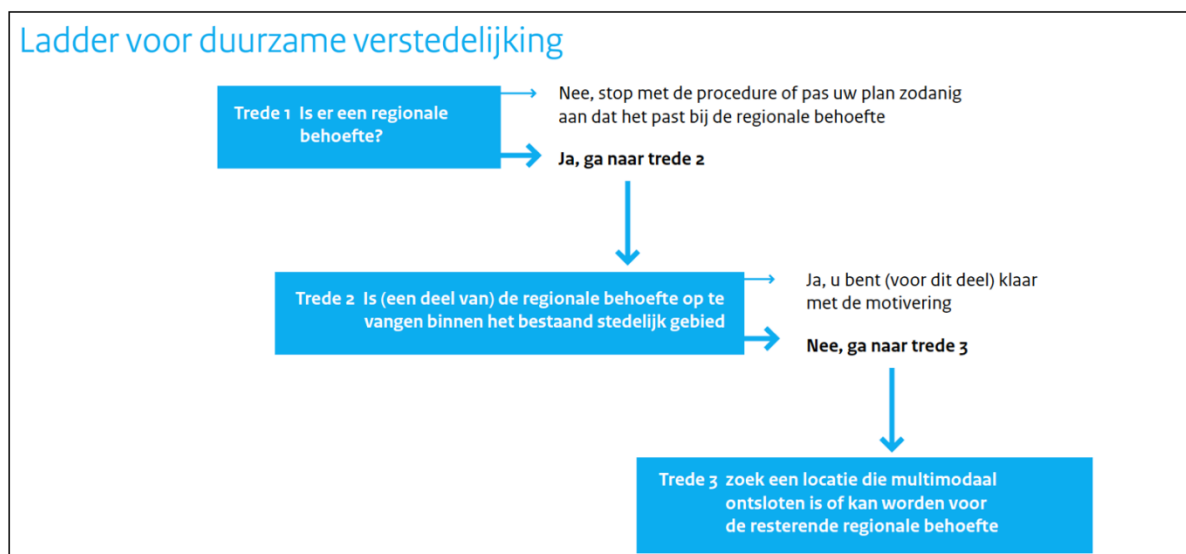
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De

ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen 'regionale behoefte' en 'bestaand stedelijk gebied'.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De provincie Gelderland hanteert in haar Omgevingsverordening dezelfde definitie. De betreffende definitie luidt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De beoogde woningbouwontwikkeling raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR. Hierna wordt de ontwikkeling getoetst aan de drie treden van de ladder.

Trede 1:

Volgens trede 1 van de Ladder moet iedere stedelijke ontwikkeling binnen het plan óf kwantitatief óf kwalitatief voorzien in een actuele regionale behoefte. Idealiter voorziet een nieuwe stedelijke ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief in een actuele regionale behoefte.

Wonen (woningen)

De provincie Gelderland stuurt op een gezonde regionale woningbouwprogrammering. Er zijn afspraken gemaakt met onder andere de Regio Arnhem Nijmegen over de groei van de woningvoorraad (dus: aantallen nieuwbouw) en over de 'kwaliteiten', zoals het aandeel huur- en betaalbare woningen. Naar verwachting zal het aantal inwoners in de gemeente Arnhem in de komende tien jaar met circa 10.000 inwoners toenemen.

Kwantitatieve opgave

In de Arnhemse Woonprincipes 2025 is aangegeven dat op basis van de Socrates analyse regionale woningmarkt (Stadsregio Arnhem Nijmegen uit 2014) er in Arnhem een doorgaande huishoudensgroei is tot 2030 (Bron: Atrivé i.o.v. Stadsregio Arnhem Nijmegen (2014), We hebben elkaar nodig!). Het rapport geeft over de woningbehoefte het volgende aan. De prognoses wijzen op een doorgaande huishoudensgroei in Arnhem en omgeving tot 2030. Er is een behoorlijke vraag en er is ruimte om ook plannen uit de zachte planvoorraad in ontwikkeling te nemen. In cijfers voor de periode 2014 - 2024 is een geprognostiseerde behoefte aan 7.900 woningen, waarvan 905 woningen gerealiseerd in 2014 en 2015 en 6.995 woningen nog moeten worden gerealiseerd.

Transformatie

De afgelopen jaren zijn er diverse gebouwen getransformeerd naar wonen. Via transformatie zijn er ongeveer 234 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Daarnaast zijn er vergunningen verleend voor transformaties in 2016 voor 478 woningen. Met deze transformaties wordt een deel van de behoefte aan woningen in Arnhem vervuld. Er blijft echter, met inachtneming van de reeds gerealiseerde en in uitvoering zijnde projecten, nog een behoorlijk opgave bestaan tot 2025.

Kwalitatieve opgave

Vanuit Arnhem trekken gezinnen en 1- en 2-persoonshuishoudens in de leeftijdscategorie 30-65 jaar naar omliggende dorpen. Anders is dit voor 'empty nesters'. Een deel van de huishoudens die suburbaan zijn gaan wonen wil in deze leeftijdsfase weer terug naar Arnhem of Nijmegen, aldus Atrivé op basis van onderzoek in 2013. Hierna is de ontwikkeling van de woningbehoefte per doelgroep in de periode 2014-2015 bepaald.

Doelgroep	Huishoudens 2014	Huishoudens 2024	Ontwikkeling 2014-2024	Additionele behoefte per jaar
Alleenstaand <25 jaar	3.720	3.965	245	25
Alleenstaand 25-35 jaar	7.560	8.700	1.145	115
Paren <35 jaar	3.790	3.210	-580	-60
(1-Ouder) gezinnen	21.580	22.245	665	65
Alleenstaand&paren 35-55 jaar	13.815	13.960	145	15
Alleenstaand&paren 55-75 jaar	16.440	20.220	3.780	380
Alleenstaand&paren 75 jaar e.o.	6.470	8.985	2.510	250
Totaal	73.380	83.690	7.910	790

Tabel: confrontatie Socrates met plancapaciteit Stadsregio Arnhem Nijmegen en subregio Arnhem e.o.

Bron: Atrivé i.o.v. Stadsregio Arnhem Nijmegen (2014), We hebben elkaar nodig! Eindrapport woningmarktonderzoek en woonagenda 2014 - 2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Toetsing aan trede 1

Dit plan voorziet in grondgebonden rijwoningen welke worden aangeboden in de huursector en geschikt voor verschillende huishoudenssamenstellingen uit diverse leeftijdsgroepen. Met het realiseren van de rijwoningen wordt in beperkte mate voorzien in de vraag vanuit de markt. Gesteld wordt dan ook dat met het plan wordt voorzien in de kwalitatieve behoefte en voorkomen wordt dat bewoners ongewild de wijk moeten verlaten vanwege ongeschikte huisvestingsmogelijkheden.

Trede 2:

Indien de omgeving in acht wordt genomen kan enkel worden geconcludeerd dat het projectgebied, gezien de definitie uit de Bro, onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Dat er sprake is van een locatie in bestaand stedelijk gebied blijkt eveneens uit het feit dat de locatie:

- onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan ‘Presikhaaf 3’, dit betreft een bestemmingsplan dat is opgesteld voor de gronden die worden gerekend tot het deel van de woonwijk Presikhaaf;
- op basis van het provinciaal beleid wordt gerekend tot het stedelijk gebied;
- op basis van het gemeentelijk beleid wordt gerekend tot de stad Arnhem;
- zich op basis van de Wegenverkeerswet bevindt binnen de stad Arnhem.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3:

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Nu de ontwikkeling waarin deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is toetsing aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat wordt voldaan aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking,
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de regio. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten.

<u>Innovatie en economische structuurversterking</u> - Topsector Health, Energie- en Milieutechnologie; - creatieve industrie, logistiek, agro, toerisme; - innovatie en samenwerking; overheid, ondernemingen, kennisinstellingen.	<u>Bereikbaar en verbonden</u> - een goed bereikbare regio; - verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor; - voorkomen, benutten, bouwen.
<u>Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking</u> - het belang van de bestaande woningvoorraad; - het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk; - voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.	<u>Gebiedskwaliteiten benutten</u> - kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden

Ten aanzien van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is het thema '*Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking van belang*' alsmede de '*Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik*'. Hierna wordt op de desbetreffende onderdelen nader ingegaan.

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking

Er zijn nog veel nieuwe woningen nodig in de regio. In relatie tot versterking van de stedelijke structuur is het echter van groot belang welke bouwplannen als eerste gerealiseerd worden. Concentratie op de as Nijmegen-Arnhem (het stedelijk kerngebied), in relatie tot de OV-knooppunten, heeft hierbij voor de provincie prioriteit boven ontwikkeling op de flanken, omdat dat het beste bijdraagt aan versterking van de stedelijke structuur (met name afronding van Vinex-locaties in het middengebied). Naast nieuwbouw is de bestaande woningvoorraad minstens zo belangrijk. Hoe kunnen de kwaliteiten van de bestaande woningvoorraad worden benut en vergroot om de (toekomstige) vraag op de woningmarkt te beantwoorden?

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie heeft de rijksladder verbijzonderd voor Gelders gebruik. Dit betekent vooral dat de keuzes explicieter zijn gemaakt die de rijksladder al in zich heeft. Er wordt bijvoorbeeld gevraagd om bestaande gebouwen mee te wegen in een zorgvuldige afweging, in stedelijk gebied, in de randen rond het stedelijk gebied en erbuiten.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Het voornemen voorziet in het herontwikkelen van het projectgebied tot woonlocatie. Met het plan wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen in de stad Arnhem. Voor wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt opgemerkt dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie. Het onderbrengen van het programma in bestaande gebouwen is, gelet op de omvang en ondermaatse kwaliteit van de bebouwing, niet mogelijk/wenselijk. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de ladder zoals opgenomen in het rijksbeleid wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Het voornemen voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij woningen worden gerealiseerd. Hierdoor is met name artikel 2.2.1.1 van belang. Hierna wordt het initiatief aan het artikel getoetst.

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1.1

In voorliggend geval is de 'Kwantitatieve opgave wonen' van toepassing. Hierin staat het volgende:

"De kwalitatieve woonprogramma's van de gemeenten en woningcorporaties en de aangetoonde (kwalitatieve) woningbehoefte vormen de inzet voor het woonbeleid in de regio Arnhem Nijmegen. Om het

woonbeleid op regionaal niveau zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte en andere kwalitatieve uitgangspunten die in de provinciale woonvisie en het referentiekader beschreven worden, zullen de regio, de gemeenten binnen de regio en de in de regio werkzame woningcorporaties zich gezamenlijk met de provincie inspannen om ten aanzien van het regionaal woonprogramma 2010-2019 een aantal afspraken tot stand te laten komen."

Het stoplichtmodel voor woningbouwprogrammering regio Arnhem Nijmegen is ingevoerd om te sturen op het gewenste woonprogramma. Op basis van regionale afstemming tussen de gemeenten en in samenwerking met de provincie is het stoplichtenmodel uitgewerkt. Hierbij vormen de afspraken uit de 'Kwantitatieve opgave wonen' het uitgangspunt. Het model is getoetst door de provincie. De basis voor de keuzes die worden gemaakt is de 'Eindrapportage woningmarktonderzoek en woonagenda 2014-2020 regio Arnhem-Nijmegen' van Atrivé. Op pagina 19 van dit onderzoek wordt aangegeven dat de prognoses wijzen op een doorgaande huishoudensgroei in Arnhem en Omgeving tot 2030. Er is een behoorlijke vraag naar nieuwe woningen maar er moet wel in het juiste programma en in het juiste woonmilieu worden gebouwd. Hier ligt in Arnhem nog een opgave. Op pagina 21 en pagina 40 wordt aangegeven dat er in Arnhem vraag is naar vooroorlogse en groenstedelijke woonmilieus. Met de voorgenomen inrichting van het projectgebied, welke uitgaat van een groenstedelijke woonmilieu met rijwoningen in de huursector, wordt in beperkte mate voorzien in de vraag. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de kwantitatieve en kwalitatieve opgave gesteld voor regio Arnhem-Nijmegen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Arnhem 2020

4.3.1.1 Algemeen

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en entameren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad. In december 2012 is de Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040 vastgesteld door de gemeenteraad.

4.3.1.2 Thema: Wonen

Nederland krijgt in de toekomst te maken met twee belangrijke demografische ontwikkelingen die met elkaar samenhangen: vergrijzing en bevolkingskrimp. Demografische ontwikkelingen treden niet overal in gelijke mate op. De regionale verschillen in bevolkingsopbouw zullen binnen Nederland groter worden.

In Arnhem is voor de komende periode nog groei voorzien. De feitelijke realisatie van nieuwbouwwoningen in de komende jaren hangt af van de afzetkansen op de markt. Vanaf 2030 is de verwachting dat de groei zal afvlakken en mogelijk zal omslaan naar een daling van de bevolking in Arnhem. Nieuwbouwprogramma's zullen dan vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Arnhem 2020

De woningbouwontwikkeling in het projectgebied maakt onderdeel uit van het "Woonlandschappen - Presikhaaf" en wordt expliciet genoemd als een te herontwikkelen woonbuurt. Het voornemen draagt bij aan deze beleidsambitie en voorziet in het herontwikkelen van het projectgebied van maatschappelijke voorziening/aanleunwoningen naar woonlocatie. Met deze voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de actuele vraag vanuit de markt en wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende woningen. Het groene karakter van de buurt wordt met de wijze van inrichten van het projectgebied versterkt. Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met de 'Structuurvisie Arnhem 2020'.

4.3.2 Woonbeleid: De Arnhemse Woonprincipes 2025

4.3.2.1 Algemeen

De Arnhemse Woonprincipes 2025 (de Arnhemse woonvisie) met brede participatie uit de stad tot stand gekomen. Deze Woonprincipes vormen tezamen de actualisering van de Woonvisie 2015 en de strategische koers die er voor moet zorgen dat Arnhem ook in de toekomst een woonstad blijft waar het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen, te leren, te werken en te leven. Bij het opstellen van de Woonprincipes is rekening gehouden met wet- en regelgeving en beleidskaders van andere overheden.

Met instrumenten als het Volkshuisvestelijk kader, de Uitvoeringsagenda en het Procesplan (langer) Zelfstandig wonen, stuurt de gemeente in het woonprogramma op een kwalitatieve en gedifferentieerde woningvoorraad dat nu en in de toekomst kan voldoen aan de vraag en behoefte van alle woningzoekenden. Het fundament voor het Wonen in Arnhem ligt in de bestaande woningvoorraad, de transformatiemogelijkheden van gebouwen, en een aanvullende nieuwbouwopgave. Hiermee kan meer aanbod gecreëerd worden aan levensloopgeschikte woningen en woonvormen in verschillende prijsklassen, in koop en huur. Daarbij streven we met een gezonde mix aan diverse bevolkings- en inkomensgroepen naar prettige, veilige en toegankelijke woon- en leefomgevingen in wijken en buurten.

De nieuwe Arnhemse Woonprincipes 2025, zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2015 en vervangen de Arnhemse Woonvisie 2015 en bijbehorende Arnhemse Woonagenda 2011-2015.

4.3.2.2 Woonprincipes 2025

De onderstaande vier pijlers vormen de hoofddoelen van de Woonprincipes:

1. Duurzaam betaalbaar; hierbij zorgen we dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij sturen we niet alleen op aantallen, maar streven we ook naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.
2. Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kunnen we mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfasen van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.
3. Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Rijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.
4. Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.

Deze vier pijlers van de woonprincipes zijn onlosmakelijk verbonden aan het overkoepelde thema Duurzaamheid. Tezamen vormen ze de ruggengraat van de Arnhemse Woonprincipes 2025.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Arnhemse Woonprincipes 2025

Het voornemen voorziet in het realiseren van 28 grondgebonden rijwoningen. De rijwoningen, welke in de huursector aangeboden zullen worden, zijn geschikt voor verschillende huishoudenssamenstellingen maar vooral voor tweepersoonshuishouden en gezinnen. Met het voorgenomen programma wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen in de huursector met een groenstedelijk karakter. Voor een nadere toelichting op het programma wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

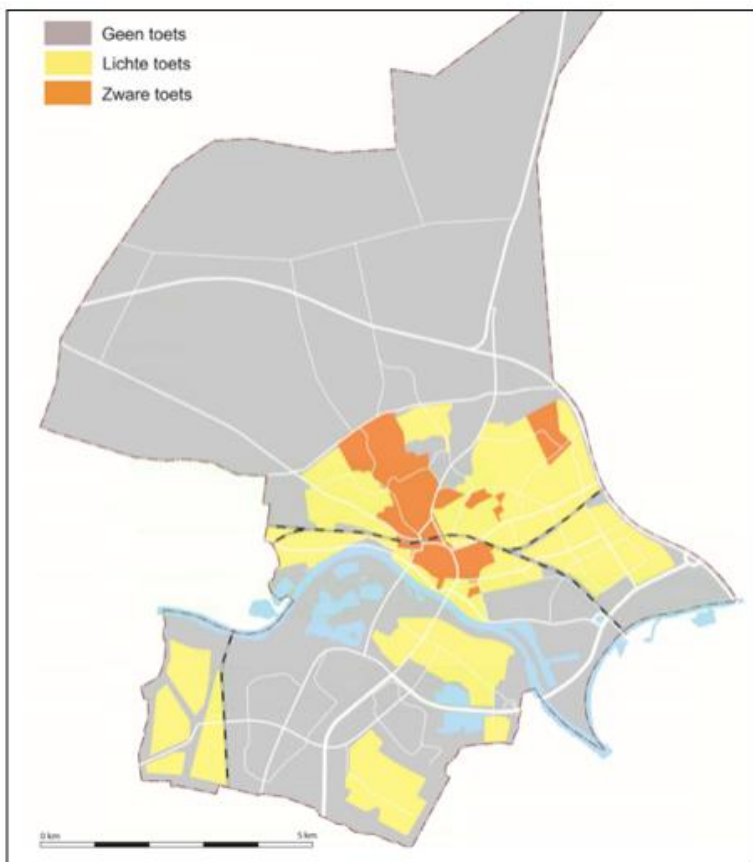
4.3.3 Welstandsbeleid: Welstandsnota 2015

4.3.3.1 Algemeen

Op 13 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Arnhem de nieuwe welstandsnota vastgesteld. Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden.

De gemeente wil dat nieuwe bouwwerken in zijn algemeenheid passen in hun omgeving. De bestaande stad is dus het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn verder in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied ('géén toets', 'lichte toets' en 'zware toets') anders.

Uit de welstandskaart blijkt dat voor het projectgebied de *lichte welstandstoets* geldt.



Afbeelding 4.2: Welstandskaart (Bron: Gemeente Arnhem)

4.3.3.2 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.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2015

Het ontwerp van de woningen zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan de geldende welstandscriteria.

4.4 Verkeersbeleid

De beoogde ontwikkeling raakt in het kader van verkeer geen rijks- en provinciale belangen. Daarnaast zijn de beleidsuitgangspunten, gelet op de beperkte omvang en het lokale karakter van de ontwikkeling, niet relevant. Hierna wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid.

4.4.1 Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). 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 maart 2013 is een beleidsplan fietsverkeer 'Nieuwe verbindingen, nieuwe fietsers' vastgesteld. Deze nota is een uitwerking van de inzet voor versterking van het fietsgebruik. Inzet is de bestaande fietser beter faciliteren maar vooral automobilisten verleiden meer te fietsen. Uitgangspunten voor deze beleidsnota zijn:

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 mei 2013 is de beleidsnota openbaar vervoer 'De reiziger centraal' 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'.

4.4.2 Toetsing van het initiatief aan het verkeersbeleid

Wat betreft de toetsing van de aspecten verkeer en parkeren wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.4. Hier wordt geconcludeerd dat het plan past in het bovenlokaal beleid en in overeenstemming is met het gemeentelijk verkeersbeleid.

4.5 Milieu- en omgevingsbeleid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk milieu- en omgevingsbeleid en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.1 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 railverkeerslawaaï en voor gezonde 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 waarde).

Voor het verlenen van een hogere waarde is de nota “uitvoeringsbeleid hogere grenswaarde” van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid

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. 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.

4.5.2 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 grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide het meest relevant. Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

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 de Wet Milieubeheer te voorkomen en bestaande of dreigende overschrijdingen 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 2010 - 2014.

4.5.3 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.

4.5.4 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 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 ondergrondse (aardgas)leidingen is er het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor de transportroutes (weg, water, spoor) het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev zijn de milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid

Op 21 november 2005 is het beleidsplan Externe Veiligheid vastgesteld dat op 9 maart 2015 wederom met 4 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.

4.5.5 Groen en ecologie

Flora- en Faunawet 2002

De opdrachtgever / 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 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.

4.5.6 Water

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 is water een onderwerp. Het gaat om de bescherming van de grondwaterkwaliteit en –kwantiteit, de bescherming en verbetering van de waterkwaliteit, een goede zoetwatervoorziening en voldoende ruimte voor waterveiligheid. Verder is klimaatbestendige (her)ontwikkelingen, met water als belangrijk aspect, een belangrijk onderwerp.

In april 2011 hebben Rijk, provincies, gemeente, waterschappen, en drinkwaterbedrijven afgesproken om gezamenlijk maatregelen te nemen voor een doelmatiger waterbeheer; het Bestuursakkoord Water. De inzet ligt bij mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van watersysteem en waterketen. De kwaliteit moet omhoog tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

In de Waterwet (22 december 2009) zijn ondermeer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor hemelwater indien de eigenaar van het terrein het hemelwater in alle redelijkheid niet op eigen terrein kan verwerken en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau zijn alle beleidsplannen geïntegreerd in één plan: de Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld 9 juli 2014). Water is opgenomen in twee centrale doelstellingen, te weten het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving. Realisatie van deze doelstellingen betekent onder meer:

- ontwikkelen met kwaliteit met respect voor ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle functies; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het Waterschap Rijn en IJssel waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerplan (2016-2021) en de Keur en legger van het waterschap.

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

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2014-2018), vastgesteld op 2 november 2015.
Dit plan richt zich vooral op het herstellen dan wel vervangen van slechte riolen en geeft invulling van de gemeentelijke zorgtaken voor grondwater en hemelwater
- Waterplan Arnhem (2009-2015), vastgesteld op 19 oktober 2009.
Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is dit Tweede Waterplan Arnhem opgesteld. Op 26 februari 2010 hebben gemeente en de beide waterschappen de intentieovereenkomst ondertekend. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:

1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
 2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
 3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
 4. Bewustwording.
- Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (vastgesteld 2 november 2015).
Het plan heeft tot doel om Arnhem en vooral Arnhem-Noord, beter waterbestendig te maken tegen zware regenbuien. Daarom zal over elk plan een waterscan worden gelegd. Tijdens werkzaamheden in de openbare ruimte worden ruimtelijke maatregelen genomen die wateroverlast verminderen dan wel beperken.

Resumé

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie 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 projectgebied 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 uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast.

4.5.7 Bodem

Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Als toetsingskader wordt gebruik gemaakt van onderstaande bodemregelgeving:

- Wet Bodembescherming (gewijzigd 2013);
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit Bodemkwaliteit (2008);
- Nota Bodembeheer, september 2011.

4.5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Erfgoedwet

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. Vanaf 1 juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, dat hiermee het belangrijkste beschermingsinstrument voor het cultuurhistorisch én archeologisch erfgoed in Nederland wordt.

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 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

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 mogelijk moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. 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 Valletta. 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 2.000 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.

4.5.9 Energie en duurzaam bouwen

Rijksbeleid

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 van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid op het gebied van Energie en Duurzaam Bouwen is vastgelegd in het Programmaplan New energy made in Arnhem 2015-2020 (2015) en in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (2012).

De gemeente Arnhem hanteert de volgende voorkeursvolgorde inzake de ambities voor nieuwbouw:

1. Energieneutraal,
2. Bijna energieneutraal (BENG),
3. Conform eisen bouwbesluit.

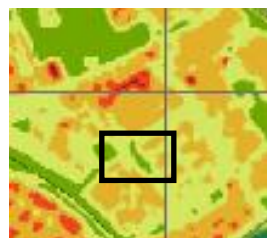
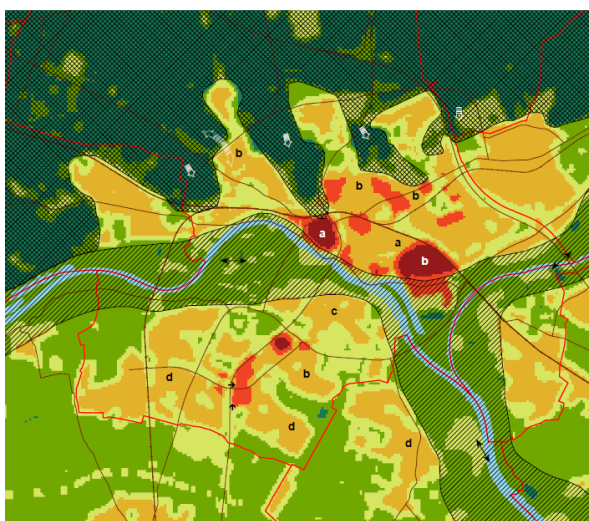
Voorliggend plan zal minimaal voldoen aan de wettelijke basis zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. Daarnaast worden de woningen aangesloten op stadswarmte.

4.5.10 Stadsklimaat

De gemeentelijke ambitie om Arnhem klimaatbestendig te maken is verwoord in de Structuurvisie 2020-2040 (december 2012). Voor nu en in de toekomst, onder invloed van de klimaatverandering, wordt tenminste gestreefd naar prettig toeven binnen- en buitenshuis en het vermijden van ongewenste gezondheidsrisico's. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige uitgangssituatie van de stad met de natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone de stad in stromen en zorgen voor koeling en tevens een relatief goede luchtkwaliteit. Ook het groene karakter van de stad draagt daaraan in grote mate bij. Het huidige stadsbestuur heeft de ambitie aangescherpt (coalitieakkoord 2014-2019) door te bepalen dat hitteplekken moeten worden bestreden door een effectieve inzet van groen op daken en gevels van gebouwen maar ook op de grond als (bv) bomen.

Op de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven. Bepaalde delen van de stad hebben een verhoogde kans op opwarming (stedelijke hitte-eilanden), wat ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu en het functioneren van deze gebieden kan hebben. Andere meer open en groene delen dragen juist een verkoelend effect.

Het projectgebied ligt in een gebied waar sprake is van een beperkte opwarming tijdens warme perioden; zie hiervoor de Hittekaarten zelf (afbeelding 4.3). De gemeente Arnhem streeft bij gebiedsontwikkelingen in de oranje/geel gekleurde gebieden op de Hittekaart naar maatregelen om het huidige lokaal goede stadsklimaat te behouden.



Afbeelding 4.3: Stadshitte met detailkaart (Bron: Gemeente Arnhem)

4.5.11 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, stadsklimaat, waterhuishouding en het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 4.5 is al ingegaan op het wettelijk- en beleidskader voor wat betreft de in dit kader relevante milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Geluid

5.1.1 Situatie projectgebied

De ontwikkeling in het projectgebied betreft de realisatie van in totaal 28 grondgebonden woningen. Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

In verband met de herontwikkeling van het projectgebied heeft Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Opgemerkt wordt dat nadien de opzet van het stedenbouwkundig ontwerp enigszins is gewijzigd, dit heeft echter vanuit akoestisch oogpunt – gelet op de onderzoeksresultaten - geen gevolgen.

Wegverkeerslawaaï

De geplande woningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Laan van Presikhaaf/Bethaniënstraat. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het geluidbeleid van de gemeente Arnhem geeft dat ook aan (paragraaf 5.7 uit de Nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden). Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. De Honigkamp is een 30 km/uur-weg en wordt daarom in het onderzoek meegenomen. Voor de Honigkamp kan echter geen hogere grenswaarde worden aangevraagd.

De voorkeursgrenswaarde en ambitiewaarde van 48 respectievelijk 43 dB ten gevolge van verkeer op de Laan van Presikhaaf/Bethaniënstraat en de Honigkamp worden niet overschreden. De maximale geluidbelasting L_{den} bedraagt maximaal 29 dB ten gevolge van de Laan van Presikhaaf/Bethaniënstraat en 30 dB ten gevolge van de Honigkamp. Voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Railverkeerslawaaï

Een spoorweg dat is aangegeven op de geluidplafondkaart, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in onderstaande tabel, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt. De Gpp-waarde gezien ter hoogte van het projectgebied bedraagt 66.6 dB waarmee de

zonebreedte 600 meter bedraagt. De woningen liggen op een afstand van minimaal 350 meter binnen de zone.

Volgens de geluidkaart ligt de 55 dB contour van de voorkeursgrenswaarde op een afstand van circa 170 meter uit de spoorlijn. Het projectgebied ligt op een grotere afstand, minimaal 350 meter vanaf de spoorlijn. Tussen de spoorlijn en het projectgebied staan diverse hoge gebouwen (minimaal 8 m) waardoor het projectgebied volledig wordt afgeschermd en de geluidbelasting ten gevolge van railwaaai ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ligt. Voor het aspect railverkeerslawaai is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De spoorweggeluidkaart met de 55 dB-contour is opgenomen in bijlage I van het onderzoeksrapport.

Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen geluidsgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve kan het aspect Industrielawaai als bedoeld in de Wgh buiten beschouwing worden gelaten.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van individuele milieubelastende bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit & Asbest

5.2.1 Situatie projectgebied

In het kader van de nieuwbouwontwikkeling is er een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit de onderzoeken opgenomen. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 2 (bodem) en 3 (asbest) van deze ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens wordt ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse tanks op de locatie en een geval van ernstige grondwaterverontreiniging in de directe nabijheid van het projectgebied.

Bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op de onderhavige locatie licht is verontreinigd met lood en plaatselijk zijn tevens licht verhoogde gehalten gemeten voor zink, cadmium en polychloorbifenylen (PCB's). De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel, kobalt en PCB. In het grondwater zijn voor barium en naftaleen gehalten boven de streefwaarden gemeten.

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich mee brengen. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q.-inrichting, lijkt hier sprake te zijn van een aanvaardbare situatie.

De overwegingen hierbij zijn onder andere de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de geprojecteerde herontwikkeling op deze locatie.

Asbestonderzoek

Op de onderzoekslocatie staat een naoorlogs gebouw en bij werkzaamheden in de wijk Presikhaaf werd eerder asbest aangetroffen, zodat de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal niet kan worden uitgesloten. Tevens is ter plaatse van de parkeerplaatsen een menggranulaat aanwezig, waarvan de herkomst niet bekend is.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat de gekozen onderzoeksstrategie voor zowel het asbestonderzoek in de bodem (NEN 5707), waarbij uit is gegaan van een onverdachte locatie als het asbestonderzoek in halfverhardingslagen (NEN 5897) juist bleek te zijn. Visueel en uit analytisch onderzoek van de bodem- / puinfractie < 16 mm blijkt dat er geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen in de grond en halfverhardingslaag.

In het onderzochte halfverhardingslaag is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen die de hergebruikswaarde van 100 mg/kg.ds overschrijdt. Dit betekent dat het aanwezige puin ter plaatse van de parkeerplaats kan worden hergebruikt. Op grond van het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek in de bodem, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een blootstellingsrisico aan asbesthoudend materiaal.

Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt, met betrekking op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem, geen bezwaar tegen de geprojecteerde herontwikkeling op de onderzoekslocatie.

Ondergrondse tanks binnen het projectgebied

Daarnaast is er onduidelijkheid over aantal ondergrondse tanks die wel of niet op de locatie zou hebben gelegen, ondanks aanvullend onderzoek hiernaar in het gemeentelijk archief door de gemeente Arnhem. Dat op basis van de onderzoeksgegevens er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen voor de bouwplannen op de locatie. Wel dient men extra alert te zijn op onbekende ondergrondse olietank(s). Indien dit wordt aangetroffen dient er een actueel bodemonderzoek ter plaatse van de tank te worden uitgevoerd die ter goedkeuring dient te worden voorgelegd voordat de tank verwijderd mag worden.

Ernstige grondwaterverontreiniging in de directe nabijheid

In de directe nabijheid van het projectgebied is een geval van ernstige grondwaterverontreiniging met VOCI Lange water/IJssellaan (0290) aanwezig. Vanwege deze grondwaterverontreiniging gelden de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen grondwateronttrekking plaatsvinden; of
- b. uit een bemalingsplan blijkt dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreiniging(en) plaatsvind(t)(en); of
- c. dat er een melding artikel 28 lid 3 of melding GGB Presikhaaf moet worden ingediend.

5.2.2 Conclusie

Gezien het vorenstaande is voldoende aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorgenomen plan en er geen sprake is van een blootstellingsrisico aan asbesthoudend materiaal. Wel dient te worden voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van de ernstige grondwaterverontreiniging in de directe nabijheid.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Situatie projectgebied

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier – op basis van in te voeren verkeersgegevens – worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het omslagpunt waarbij een woningbouwproject eventueel een bijdrage van betekenis kan leveren ligt bij circa 1250 vervoersbewegingen (auto's) per etmaal. Het aantal verwachte vervoersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 3.4, ligt beduidend lager dan dit aantal waarmee het project NIBM is.

Daarnaast wordt opgemerkt dat een woning niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

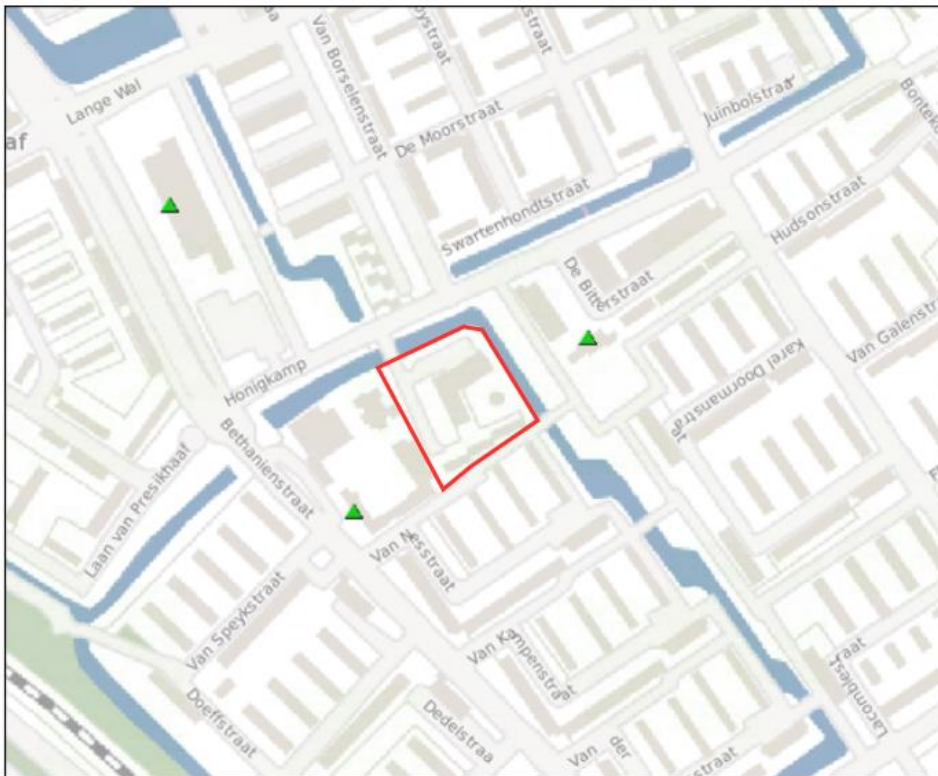
5.3.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen voorwaarden omdat het projectgebied niet voorziet in nieuwe risicovolle activiteiten.

5.4.2 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Situatie projectgebied

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). Een richtafstand gaat uit van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en een milieugevoelige functie als wonen anderzijds kan worden gecreëerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Dergelijke voorzieningen worden op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als categorie 1 of 2 inrichtingen. Inrichtingen met een dergelijke categorie hebben een lage milieubelasting en zijn dan ook algemeen toelaatbaar in een woonomgeving. Uitgaande van de gebiedstype ‘gemengd gebied’ moet een richtafstand van 10 meter worden aangehouden tussen de woningen en de maatschappelijke voorzieningen. Hier wordt in voorliggend geval ruimschoots aan voldaan. Er zijn geen bedrijven/inrichtingen aanwezig die een belemmering vormen voor de functies in het projectgebied.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling heeft Ecochore Natuurtechniek een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.6.1 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied zijn de Rijntakken als onderdelen van de uiterwaarden van de IJssel en de Nederrijn. Deze uiterwaarden zijn met name vanuit de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als beschermde Natura2000 gebieden. Op meer dan 2 kilometer afstand richting het noorden, ligt de begrenzing van de Veluwe. Dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Overige gebieden zijn niet op korte afstand aanwezig.

Toetsing van het initiatief

De geplande werkzaamheden zullen geen toename van verstorende invloeden hebben op Natura 2000-gebieden aangezien het projectgebied niet ligt binnen de grenzen of binnen de invloedsfeer van voornoemde gebieden. Zowel de werkzaamheden als de toekomstige inrichting, zullen geen negatieve gevolgen hebben op de beschreven gebieden, aanwezige habitats of kwalificerende soorten. Verdere toetsing aan Natura 2000-gebieden is hierdoor niet noodzakelijk.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Rondom de bebouwde kom van Arnhem liggen diverse gebieden die aangewezen zijn als Geldersnatuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN betreft een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland.

De Natura 2000-gebieden vormen een belangrijk onderdeel van dit netwerk waardoor de gebiedsgrenzen voor een groot deel overeenkomen. Het projectgebied is echter niet gelegen binnen de begrenzingen van deze zones. Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de betreffende zones.

Toetsing van het initiatief

Het projectgebied ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Hierdoor is geen nadere afweging noodzakelijk.

Flora- en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Binnen het projectgebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan aangevuld met gericht onderzoek naar vleermuizen. Aan de hand van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van de planlocatie voor beschermde dier- en plantsoorten.

Huismus

Van deze soort zijn geen waarneming binnen het projectgebied verricht. Hierdoor zijn voor deze soort geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Gierzwaluw

Van deze soort zijn geen waarneming binnen het projectgebied verricht. Hierdoor zijn voor deze soort geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Vleermuizen

In het te slopen verzorgingstehuis zijn minimaal 3 verblijfplaatsen van mannetjes van gewone dwergvleermuis en (mogelijke) overwinteringslocaties aanwezig. Doordat deze locaties door de voorgenomen sloop zullen verdwijnen, is het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen noodzakelijk. Een en ander dient in een ecologisch protocol te worden beschreven.

Na het uitvoeren van het ecologisch onderzoek is een ontheffing aangevraagd en een ecologisch protocol opgesteld. Deze zijn voorgelegd aan Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en geaccordeerd. De verkregen ontheffing Flora en faunawet is opgenomen in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Groenbalans

Hierna is een overzicht opgenomen waarin het aantal bomen en m2 groen in zowel de huidige als toekomstige situatie is aangegeven. Opgemerkt wordt dat de openbare groenvoorzieningen in de toekomstige situatie in het eerstvolgende bestemmingsplan bestemd zullen worden tot ‘Groen’ of ‘Groen – Landschap en Park’ (indien onderdeel uitmakend van groenstructuur).

Groenbalans	Huidig	Toekomstig	Balans
Groen oppervlak in groene bestemming (m2)	3350	3250	-105
Groen oppervlak in andere bestemming (o.a. wonen, maatschappelijk, verkeer) (m2)	1175	703	-462
Totaal	4525	3953	-567
Bomen aantal (stuks) 6 gekapt/7 nieuwe bomen	20	21	1
Waardevolle bomen (stuks) behoud	5	5	0
Totaal			1

Zoals waarneembaar in bovenstaande tabel is wat betreft het openbaar groen met een (toekomstige) groenbestemming, nagenoeg in balans. De omvang van groen in overige bestemmingen neemt als gevolg van de ontwikkeling af met 462 m². Het aantal bomen neemt daarentegen toe met 1 extra boom. Geconstateerd is dat het niet mogelijk is om binnen het plangebied te komen tot een kwantitatief neutraal balans. In voorliggend geval wordt daarom kwalitatief gecompenseerd door middel van:

- aanplanten van een extra boom;
- aanplanten van nieuwe bomen van formaat (stamomtrek 18 cm) in plaats van jonge bomen van beperkte omvang, waarbij de bomen aansluiten op de potentiële natuurlijke vegetatie van het waterpark.
- aanplanten van groene erfafscheidingen (circa 60 m²) in de vorm van klimop (verticaal groen). Vivare neemt in het huurcontract met de toekomstige huurder op dat de groene erfafscheiding in stand moet worden gehouden en door huurder onderhouden dient te worden;
- het beter beschermen van de groenvoorzieningen door deze in het eerstvolgende bestemmingsplan te bestemmen tot 'Groen - Landschap en Park'. Er is nu 1.745 m² met bestemming Groen - Park. Het wordt minimaal 2.145 m² met bestemming Groen - Landschap en Park (betreft vergroting groenvoorziening langs zuidwestelijke grens), met dien verstande dat mogelijk ook de overige groenvoorzieningen in deze bestemming zullen worden meegenomen. De bestemming Groen - Landschap - Park kent een betere juridische bescherming van het groen dan de bestemming Groen, omdat er een omgevingsvergunningstelsel voor het aanleggen en uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (voormalige aanlegvergunningstelsel) van toepassing is.

Met de hiervoor genoemde kwalitatieve maatregelen is er, vanuit het onderdeel groen, sprake van een evenwichtige balans tussen de huidige en toekomstige situatie.

5.6.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt, uitgaande van de voorwaarden genoemd in het ecologisch protocol en de verkregen ontheffing, geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Daarnaast is er sprake van een evenwichtige groenbalans.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

Hamaland Advies heeft ter plaatse van het projectgebied een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de bestudeerde bronnen en de bekende archeologische waarnemingen in de omgeving van het projectgebied, wordt geconcludeerd dat het projectgebied een hoge trefkans heeft op archeologische vindplaatsen uit de periode Late Middeleeuwen en een middelhoge trefkans op archeologische vindplaatsen uit de Nieuwe Tijd. Mogelijk zijn daarnaast ook vindplaatsen uit de Vroege Middeleeuwen te verwachten. Er kunnen in het projectgebied restanten van ontginningssporen, verkavelingssporen en andere agrarisch-

gerelateerde archeologische vindplaatsen verwacht worden. Voor de Late Middeleeuwen kan tevens het restant van een nederzettingsterrein in het projectgebied aanwezig zijn.

Mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen kunnen door ontginningen en (sub)recente bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van de huidige wijk zijn verstoord. Een inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) is daarom noodzakelijk om de archeologische verwachting nader te specificeren en daarnaast te toetsen.

Uit het booronderzoek blijkt dat in het projectgebied sprake is van een subrecent (naoorlogs) geroerd bodempakket dat op een diepte tussen 105 cm-mv en 150 cm-mv overgaat in de natuurlijke grofzandige afzettingen de Formatie van Kreftenheye. Dit komt overeen met de verwachting op basis van de gemeentelijke geomorfologische kaart. In de diepere ondergrond is sprake van een rivieroeverwal.

Omdat uit het booronderzoek gebleken is dat de oorspronkelijke bodem tot in de top van de C-horizont (rivieroeverwal, Formatie van Kreftenheye) ontgraven is ten behoeve van de aanleg van de woonwijk Presikhaaf en de aanleg van de bestaande te slopen bebouwing, kan de archeologische verwachting voor alle perioden bijgesteld worden naar laag. Geadviseerd wordt om de archeologische verwachting van het projectgebied op de beleidsadvieskaart bij te laten stellen naar ‘laag’ met als indicatie ‘verstoord’. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

In het voorliggende geval zijn er in het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Uit de Gelderse Cultuurhistorische Atlas en de gemeentelijke monumentenviewer blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied eveneens geen sprake is van cultuurhistorische waarden die van belang zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing. Cultuurhistorische waarden vormen, vanwege het ontbreken ervan, geen belemmering voor de ontwikkelingen in het projectgebied.

5.7.3 Conclusie

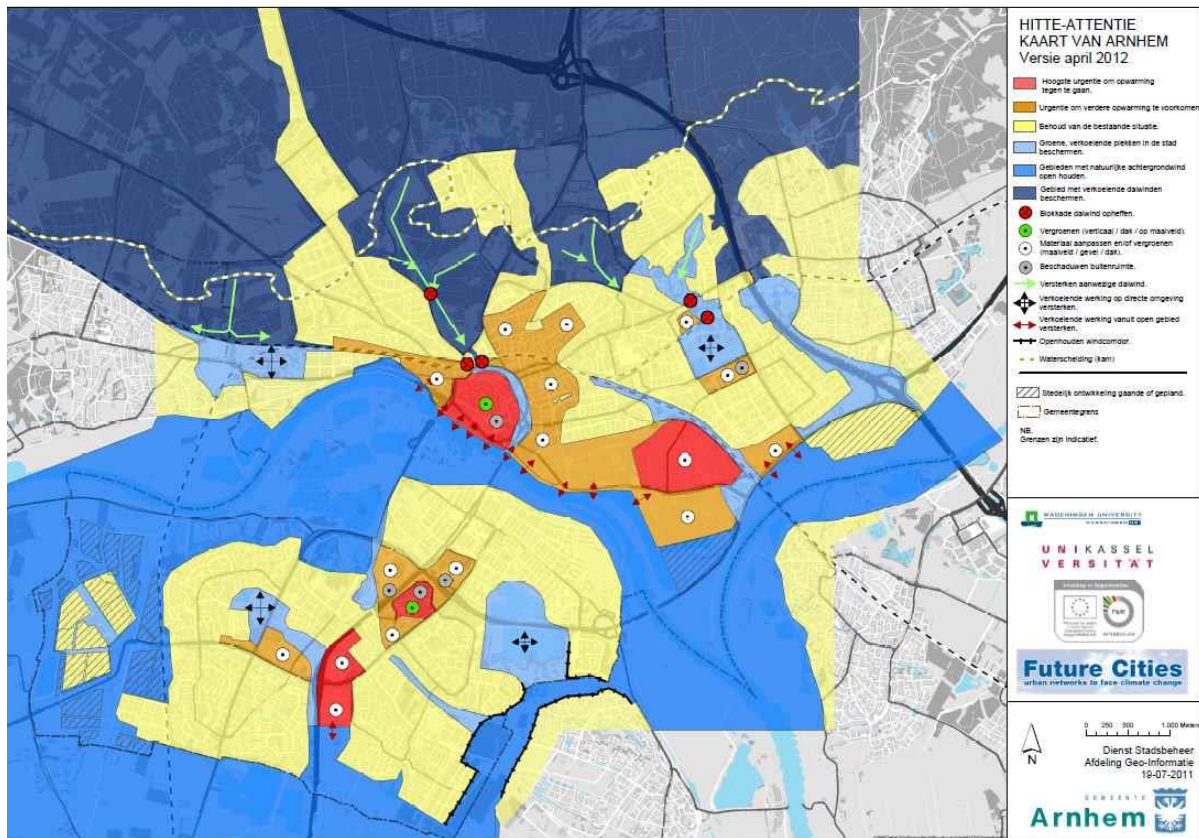
Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Stadsklimaat

De klimaatbestendigheidssambitie is voor wat betreft hitte in de stad vertaald naar aanbevelingen voor specifieke gebieden. Volgens de Hitte-attentiekartaal (afbeelding 5.2) ligt het plangebied in de als geel aangegeven klimatologische eenheid. Voor het plangebied, waar sprake zal zijn van het bouwen van 28 grondgebonden woningen, betekent dit specifiek:

1. behoud van het huidige relatief goede stadsklimaat door het behoud van de verhouding tussen bebouwing en open groene ruimte.
2. het benutten van kansen tot het zoveel mogelijk vergroenen van de openbare ruimte.
3. het benutten van kansen om gebouwen te voorzien van verticaal groen en dakgroen ter voorkoming opwarming van het gebouw zelf en uitstraling warmte naar omgeving. Dakgroen is daarbij vooral effectief voor een beter binnenklimaat (en daarmee de energievraag).
4. gebruik maken van de juiste materialen voor gebouwen waarmee de opwarming van de gebouwen en de omgeving kan worden verminderd.

Er lijkt sprake te zijn van een toename van bebouwing in het plangebied. Gelet op het bovenstaande betekent dit dat ingezet moet worden op het vergroenen van de gebouwen en het zoveel mogelijk vergroenen en 'ontsteden' van de buitenruimte (openbaar en particulier).



Afbeelding 5.2: Hitte-attentiekartaart van Arnhem (Gemeente Arnhem)

5.9 Water

5.9.1 Situatie projectgebied

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het projectgebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het projectgebied een persleiding van het waterschap? Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? Is in het projectgebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee

Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water? Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/ Nee Ja /Nee Ja /Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja /Nee
Volksgezondheid	In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja /Nee Ja/ Nee
Verdroging	Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja /Nee
Natte natuur	Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/ Nee Ja /Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/ Nee Ja /Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja /Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?	Ja /Nee

In voorliggend geval heeft Dusseldorp_Infra, Sloop en Milieutechniek BV een notitie waterhuishoudkundige aspecten opgesteld. Hierna zijn enkele onderdelen uit de notitie opgenomen. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

In het kader van wateroverlast is het meest van belang of er al dan niet sprake is van een toename van het verhard oppervlak. In onderstaande berekening is de bestaande en toekomstige situatie met elkaar vergeleken. Opgemerkt wordt dat wat betreft tuinen is uitgegaan van 50% verhard en 50% onverhard.

Bestaande situatie	eenheid	hoeveelheid	nieuwe situatie	eenheid	hoeveelheid
Gazon, haag en bossage	m2	4555	Gazon	m2	2761
			Haag	m2	515
			tuinen onverhard	m2	638
				m2	3914
bebouwing	m2	1425	bebouwing	m2	1374
			berging	m2	176
				m2	1550
verhard opp.	m2	2250	verhard opp. Tuinen	m2	638
			voetpaden	m2	1047
			rijbaan	m2	568
			parkeervakken	m2	512,5
				m2	2765,5
totaal	m2	8230	totaal	m2	8229,5

Uit de berekening blijkt dat in het nieuwe plan circa 640 m² meer verharding aanwezig is. Normaliter dient bij een toename van het verhard oppervlak compensatie plaats te vinden.

Infiltratie op deze locatie is niet mogelijk, aangezien vanaf circa 1,0 m minus maaiveld de bodem bestaat uit klei.

Het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar de omliggende watergangen, met uitzondering van het dakwater van de achterzijde van de woningen. Dit dakwater wordt ondergronds afgevoerd richting de

watergangen. De reden om het dakwater ondergronds af te voeren is dat er problemen worden verwacht bij het aanbrengen van bovengrondse goten in de achtertuinen.

Het hemelwater vanaf het parkeerterrein stroomt via een goot bovengronds af in het flauwe bermtalud naast de watergang aan de westzijde van het plangebied. Door hier een drainerende laag aan te brengen wordt een bodempassage gerealiseerd voor de infiltratie van de first-flush.

De beschreven wijze van behandeling van het hemelwater, dat afkomstig is van het plangebied, is tot stand gekomen in overleg met Waterschap Rijn en IJssel. De noodzaak tot het vergroten van het omliggende oppervlaktewater is door het waterschap niet benoemd, de reden hiervoor is dat het toegenomen verharde oppervlak beperkt blijft tot circa 640 m². Eventuele compensatie kan in dit geval eenvoudiger worden gevonden bij geplande uitbreidingen in de omgeving van het plangebied.

Aangezien het plan reeds voorziet in de bovengrondse afwatering richting de watergangen is geborgd dat bij hevige regenval (en dus maaiveldafstroming) het water zijn weg vindt naar de plek waar het geen overlast geeft en dat is in de watergangen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt middels een rioolleiding (d. 250 mm) onder vrijverval afgevoerd richting het bestaande rioolstelsel in de Van Nessesstraat. De capaciteit van dit stelsel is voldoende aangezien de huidige te slopen bebouwing ook reeds hierop het afvalwater loost. Er is zelfs sprake van een geringe afname van het afvalwateraanbod, aangezien het aantal te slopen wooneenheden groter is dan dat er nieuw terug gebouwd wordt.

Grondwateroverlast

Slecht doorlatende lagen in de ondergrond en grondwaterstand

Vlakbij het gebied bevindt zich een diepte boring (B40B0002) tot circa 70 m – mv. In deze boring bestaat de bodem de eerste 5 meter uit veen en klei. Tot 33 m – mv bestaat de bodem uit zand. Dit is het eerste watervoerende pakket. Van 34 tot 47 meter m – mv bestaat de bodem vervolgens uit klei, waarna de bodem weer uit zand bestaat.

Het grondwater bevindt zich op een hoogte van circa 9,00 tot 9,50 m+NAP. [Bron: verkennend bodemonderzoek, Ecopart, 8 oktober 2015].

Uit de meerjarenanalyse van peilbuis B40B0424 (zie bijlage 1 van de notitie) is een gemiddelde waarde te herleiden van 9,20 m+NAP. De laagste gemeten waarde is 8,40 m+NAP en de hoogste is 9,95 m+NAP, voor beide geldt dat deze slechte eenmalig waren en kortdurend.

Het waterpeil in de omliggende watergangen is in maart 2016 gemeten op 9,03 m+NAP.

De voorlopige bouwpeilen zijn vastgesteld op 11,00 m+NAP en het nieuwe verhardingspeil varieert tussen 10,44+ en 10,93+. Er wordt kruipruimteloos gebouwd, waarbij een droogleggingsnorm geldt van 0,5 m. Gezien de hoogte van deze nieuwe peilen worden geen knelpunten voorzien met de op locatie heersende grondwaterstanden. Ook kan worden gesteld dat het gekozen bouwpeil voldoende ruimte geeft voor eventuele toekomstige grondwaterstijgingen als gevolg van verhoogde kwel vanuit de Veluwe.

Invloedzone van belangrijke watergangen

Het plan beoogt geen demping of aanpassing van de nabijgelegen watergangen. Daarnaast wordt voldoende afstand aangehouden tussen de bebouwing en de watergangen zodat beheer en onderhoud van de watergangen goed mogelijk blijft.

Kwel i.r.t. het bouwen van woningen

Er wordt kruipruimteloos (toekomstbestendig i.v.m. mogelijke grondwaterstijgingen) gebouwd. Dit betekent een droogleggingsnorm van 0,5 m minus peil (i.p.v. 1,0 m bij met kruipruimte). Het bouwpeil is 11.00+. Het

grondwater zou onder de woningen dus nog kunnen stijgen tot 10.50+. Volgens peilbuis B40B0424 is er eenmaal sprake geweest van een hoogste grondwaterstand van 9,95+. Op basis van deze waarden kan worden gesteld dat het plan voldoende is voorbereid op eventuele stijgingen van de grondwaterstanden als gevolg de verhoogde kwel vanaf de Veluwe.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Zoals aangegeven onder het kopje wateroverlast wordt het schone hemelwater, afkomstig van de daken van de woningen en de voet- en fietspaden, afgevoerd naar de aangrenzende afwateringssloten. Het hemelwater vanaf het parkeerterrein mag, in verband met de waterkwaliteit, niet rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het hemelwater vanaf het parkeerterrein stroomt via een goot bovengronds af in het flauwe bermtalud naast de watergang aan de westzijde van het plangebied. Door hier een drainerende laag aan te brengen wordt een bodempassage gerealiseerd voor de infiltratie van de first-flush. Hiermee wordt voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater wordt aangetast.

Volksgezondheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in aanpassingen van de watergangen die gevolgen kunnen hebben ten aanzien van milieuhygiënische of veiligheidsaspecten (verdrinkingsrisico). Het gaat om een bestaande situatie. In het kader van dit plan worden geen extra maatregelen getroffen.

Natte natuur

Op dit moment is er geen natte ecologische verbindingsszone (EVZ) in de nabijheid van het projectgebied. Naast het projectgebied komt een refugium dat onderdeel gaat uitmaken van de eco-zones in Presikhaaf. De voorgenomen ontwikkeling staat de uitvoering van het refugium niet in de weg.

Inrichting en beheer

De omliggende afwateringssloten zijn in beheer bij het waterschap. Het plan beoogt geen demping of aanpassing van de afwateringssloten. Daarnaast wordt voldoende afstand aangehouden tussen de bebouwing en de sloten zodat beheer en onderhoud van de sloten goed mogelijk blijft.

5.9.2 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit waterhuishouding acceptabel is.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Situatie projectgebied

Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied ‘Rijntakken’, is gelegen een afstand van circa 850 meter van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van

stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’

Een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) wordt niet expliciet in kolom 4 van onderdeel D.11.2. In artikel 1 onder e van de bijlage wordt deze omgevingsvergunning echter gelijk gesteld aan een bestemmingsplan indien een plan wordt genoemd in kolom 4. Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (28 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.10.2 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Gemeentelijke kosten

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat er inzicht verkregen dient te worden in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling is een particulier initiatief van Woningcorporatie Vivare. Er is door Vivare aangetoond dat de ontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Gelderland

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar het waterschap toegezonden.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Verkennend asbestonderzoek

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Bijlage 5 Ontheffing flora en faunawet

Bijlage 6 Archeologisch bureau- en booronderzoek

Bijlage 7 Notitie waterhuishoudkundige aspecten