

Ruimtelijke onderbouwing

Boulevard Heuvelink 48

Gemeente Arnhem

Datum: 19 juli 2017
Projectnummer: 170138



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Situering en begrenzing besluitgebied	3
1.2	Aanleiding en doel	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving ruimtelijke situatie	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Historische ontwikkeling	6
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	10
3	Wettelijk- en beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ruimtelijk beleid	13
3.3	Woonbeleid	19
3.4	Welstandsbeleid	20
3.5	Verkeersbeleid	21
3.6	Milieu- en omgevingsbeleid	23
3.7	Sport-, recreatie- en spelen beleid	34
3.8	Economisch beleid	34
3.9	Overige beleidsuitgangspunten	36
4	Ruimtelijke- en programmatische aspecten	37
4.1	Inleiding	37
4.2	Ruimtelijke opzet en structuur	37
5	Milieu- en omgevingsaspecten	42
5.1	Inleiding	42
5.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5.3	Geluid	47
5.4	Luchtkwaliteit	48
5.5	Hinder	49
5.6	Externe veiligheid	51
5.7	Groen en ecologie	53
5.8	Water	56
5.9	Bodem	59
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	61
5.11	Verkeer en parkeren	62
5.12	Economische uitvoerbaarheid	64

Bijlagen

Bijlage 1: Kaart van het besluitgebied

Bijlage 2: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Luchtkwaliteitonderzoek

Bijlage 5: Quick scan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 6: Externe veiligheidsonderzoek

Bijlage 7: Natuuronderzoek

Bijlage 8: Voortoets Natura 2000

Bijlage 9: Notitie bodem

Bijlage 10: Archeologisch bureauonderzoek

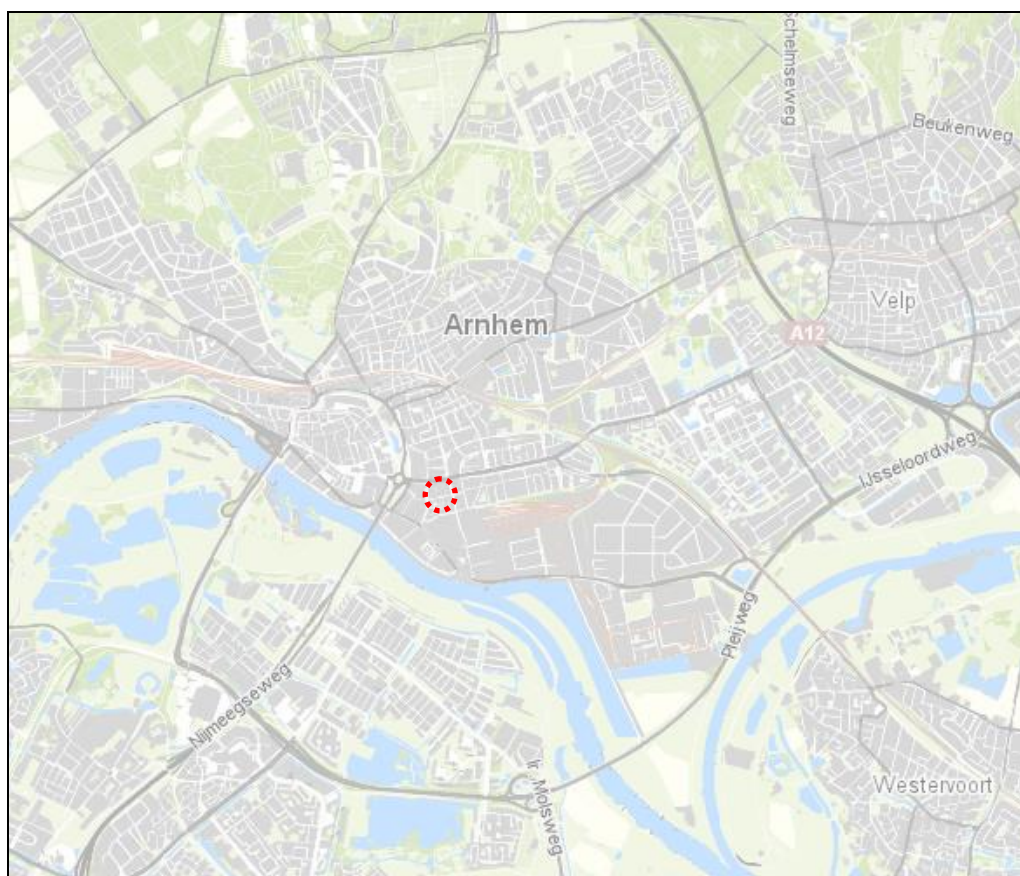
Bijlage 11: Bouwhistorisch onderzoek en waardenbepaling

1 Inleiding

1.1 Situering en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft het voormalige Mozaïek College aan de Boulevard Heuvelink 48 in Arnhem. De locatie is gelegen aan de oostzijde van Arnhem in de wijk Spijkerkwartier en wordt ten oosten deels begrensd door woningen aan de Van Oldenbarneveldtstraat en deels door de Van Oldenbarneveldtstraat zelf. Ten zuiden wordt de locatie begrensd door de B.P. van Verschuerstraat en ten westen door woningen aan de Rietgrachtstraat.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en de begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte aanduiding van de grens van het besluitgebied wordt verwezen naar het besluitgebied zoals opgenomen in bijlage 1.



Globale ligging besluitgebied (bron: Bing Maps)



Begrenzing besluitgebied (bron: PDOK)

1.2 Aanleiding en doel

Op de locatie Boulevard Heuvelink 48 in de wijk Spijkerkwartier bestaat het voornemen om een deel van het bestaande voormalige Mozaïek College te transformeren ten behoeve van woningbouw. Daarnaast is een deel van de school gesloopt, waar ter plaatse nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd.

Deze ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Uit de motivering van het besluit moet wel blijken dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ontwikkelingen hieraan voldoen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem heeft daarom het voornemen om met afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van beide initiatieven.

Er zullen separate omgevingsvergunningaanvragen worden ingediend voor de oud- en de nieuwbouw op de locatie. Er wordt vanwege de noodzaak tot het aantonen van de haalbaarheid van deze integrale ontwikkeling, één ruimtelijke onderbouwing opgesteld, op basis waarvan beide procedures kunnen worden doorlopen. Voorliggend document voorziet hierin.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan, waar het besluitgebied in valt, is het plan 'Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek' van de gemeente Arnhem. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2009.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Daarbij is een bouwvlak opgenomen. Voor de oudbouw aan de zijde van de Boulevard Heuvelink is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een maximaal aantal bouwlagen van 3 en een bouwhoogte van deels maximaal 12 en deels maximaal 15 meter. Op het achterterrein geldt een maximale bouwhoogte van 19 meter.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek'

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is het gebruik van de gronden ten behoeve van woningbouw niet toegestaan. Om die reden is het college van burgemeester en wethouders voornemens om af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van de ruimtelijke situatie van het initiatief. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het project aangetoond voor wat betreft het (hogere) overheidsbeleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de ontwikkeling. Daarna wordt de ontwikkeling in hoofdstuk 5 getoetst aan milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving ruimtelijke situatie

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de historische ontwikkeling en de huidige ruimtelijke situatie van het besluitgebied weergegeven.

2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1 Omgeving

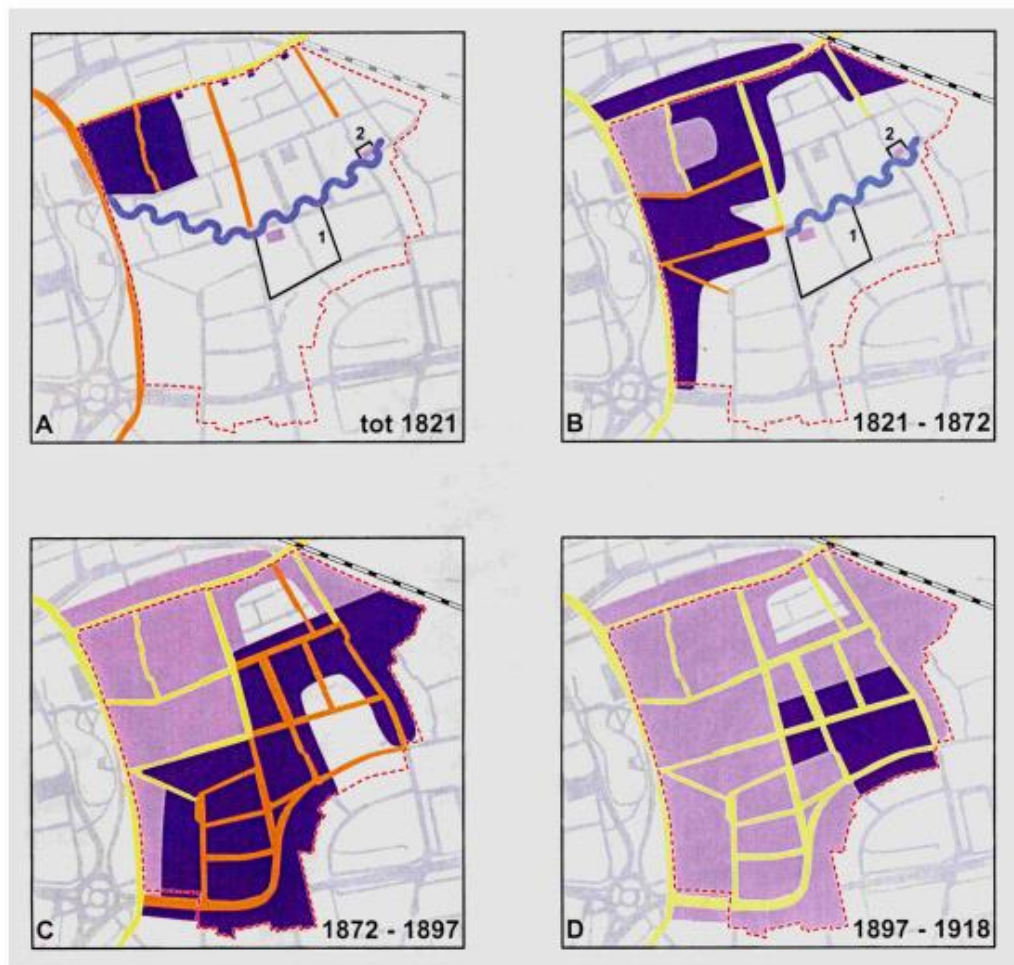
Het besluitgebied is gelegen in de buurt Boulevardwijk, onderdeel van de wijk Spijkerviertel. Het gebied behoorde van oorsprong tot het landelijk gebied in de directe omgeving van Arnhem, gelegen in het overgangsgebied van het zand- en rivierkleilandschap. De aanwezigheid van twee verschillende landschapstypen kwam tot uiting in de vorm en manier van verkavelen.

Op de kadastrale minuut van 1832 (situatie 1821) is te zien dat in het gebied al enige bebouwing aanwezig was. De voornaamste bebouwing betrof het Gelders Spijker, een uitgestrekt landgoed met een in 1617 gebouwd landhuis en het spijker Den Hertog.

De bebouwing beperkte zich verder tot enkele boerderijen op de overgang tussen het hellende gebied ten noorden van de Steenstraat en de lage vlakke broekgronden ten zuiden daarvan. De grens tussen de hoge en lage gronden werd min of meer gevormd door de Molenbeek die in zuidwestelijke richting stroomde naar de singel rondom de oude binnenstad.

Verder heeft de loop van oude historische wegen naar Deventer (Hommelseweg) en Zutphen (Steenstraat) in sterke mate de ontwikkeling van het gebied bepaald. Vanaf 1820 werd de oude route naar Zutphen verhard en verbreed in het kader van het rijkswegenplan van koning Willem I. In 1829 kreeg de gemeente bij Koninklijk Besluit als een van de eerste Nederlandse steden toestemming om de hoofdwallen te slechten. De buitenvestingwerken waren reeds als plantsoen ingericht. Na de ontmanteling ontstond de bebouwing langs de binnensingels, verdichtte zich de bebouwing langs de oude wegen en werd de weg vrij gemaakt voor de uitbreiding van de stad.

Het stadsbestuur was er vooral op uit om door middel van fraaie singels welgestelden naar Arnhem te lokken. De opening van de spoorlijn Amsterdam-Arnhem (1845) belooft een nieuwe groei-impuls. Het 'plan tot den uitleg van de stad Arnhem' van Stadsbouwmeester H.J. Heuvelink sr. uit 1853 diende dan ook ruimte te scheppen voor de huisvesting van goederen, maar moest tevens corrigerend werken op enkele ongewenste ontwikkelingen in en om de stad zoals de voortgaande sloppenbouw die de overgang van stad naar landschap verloren had doen gaan. Op de kaart van het "plan tot de uitleg van de stad Arnhem" is ook het ontworpen tracé van de Rijnspoorweg, de verlenging van de spoorlijn Amsterdam-Arnhem naar Duitsland, ingetekend. De spoordijk van deze in 1856 geopende spoorwegverbinding werd de noordoostelijke begrenzing. De aanleg van de Rijnspoorweg heeft grote invloed gehad op het gebied.



Historische ontwikkeling omgeving

Bij de uitvoering van het plan Heuvelink werd veel aan het particulier initiatief overgelaten. Van het plan was twintig jaar later slechts een klein deel werkelijk gerealiseerd. De woningbouw was destijds geheel in handen van particulieren, die er zich vooral om bekommerden zoveel mogelijk woningen op hun grond te bouwen. Achter de façades van fraaie woonhuizen langs de singels en uitvalswegen ontstonden daardoor in de tweede helft van de 19e eeuw buurten in een zeer nauwe verkaveling, voor de arbeiders die in het kielzog van de welgestelden naar Arnhem kwamen. Om hieraan een halt toe te roepen, nam de gemeentelijke overheid zelf het heft in handen. Met het Boulevardplan van H.J. Heuvelink jr. uit 1877 kwam een eind aan het planloze tijdperk, waarin de stadsuitbreiding zonder uitgewerkte stedenbouwkundige visie vrijwel geheel aan particulieren werd overgelaten. Het ruim opgezette plan omvatte onder meer de aanleg van een brede boulevard die de ruggengraat van het nieuwe Boulevardkwartier zou vormen.

In 1878 kwam het Gelders Spijker in eigendom van de gemeente waardoor een groot gebied vrij kwam om te bebouwen. Zo werden na afbraak van het oude landhuis, in 1879, de Prins Hendrikstraat en later de Schoolstraat aangelegd. Ook konden de Parkstraat en Spijkerstraat in oostelijke richting worden doorgetrokken. De bebouwing kwam als gevolg van het einde van de gouden 'Indische tijd' van Arnhem langzaam en in veel bescheidener vormen tot stand dan aanvankelijk de bedoeling was.

Ruim 25 jaar na presentatie van het Boulevardplan was het gebied Spijkerkwartier-Boulevardkwartier grotendeels voltooid met aan de belangrijkste straten vooral grote herenhuizen en slechts enkele dubbele villa's, aan de smallere zijstraten woningen voor het 'gewone' volk en op binnenterreinen kleine woningen voor de minder bedeelden. De wijken Spijkerkwartier en Boulevardkwartier vormen een goed voorbeeld van stadsuitleg in Nederland uit de 19e eeuw, bestemd voor de meer gegoede klasse.

In het Spijkerkwartier en Boulevardkwartier hebben sinds de afronding ervan aan het begin van de 20e eeuw steeds vernieuwingen plaatsgevonden. De hoofdstructuur bleef daarbij grotendeels intact. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het meest westelijke, aan de Eusebiusbuitensingel grenzende deel van de Boulevard Heuvelink zwaar beschadigd. Ook de Steenstraat werd aan weerszijden verspreid zwaar beschadigd.

De verwoestingen en de plaatselijk zeer slechte kwaliteit van de woonbebouwing maakten ter plaatse een drastische ingreep in de structuur van het gebied mogelijk. Aanleiding hiervoor vormde het verwachte toekomstige conflict tussen de verkeers- en winkelfunctie van de Steenstraat. In de wederopbouwplannen werd daarom als oplossing voor deze problematiek gekozen voor een parallelweg ten noorden van de Steenstraat (de latere Ir. J.P. van Muijlwijkstraat), met een nieuw spoorviaduct.

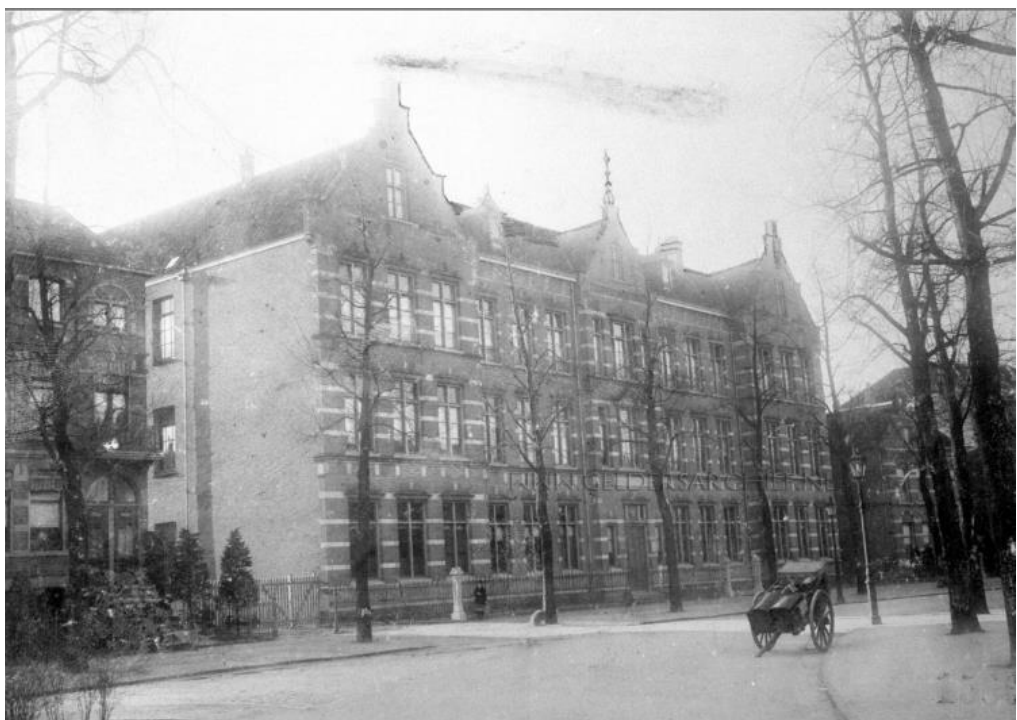
Het saneringsbeleid werd op de wederopbouwplannen afgestemd; de grote ruimte rondom de Tuinstraat ontstond. De plannen werden maar gedeeltelijk uitgevoerd. De aansluiting Hommelstraat-Velperplein werd naar het noorden verlegd; De Ir. J.P. van Muijlwijkstraat werd aangesloten op het Velperpoortviaduct en ter weerszijden bebouwd met strakke woongebouwen.

Sinds begin jaren '80 hebben op grote schaal stadsvernieuwingsmaatregelen in de vorm van nieuwbouw en renovatie plaatsgevonden. De belangrijkste projecten in dit kader zijn de woningbouwprojecten de Rietebek (1983), Dijkstraat/Kastanjelaan (1984), Singelstraat (1994), Poststraat (1995), Spijkerstraat/Prins Hendrikstraat (1997). Ook is een aantal openbaar toegankelijke tuinen gerealiseerd zoals de in 1986 geopende Ecologische Tuin Arnhem op een binnenterrein achter de Prins Hendrikstraat.

2.2.2 Besluitgebied

De school is gelegen aan de zuidzijde van de Boulevard Heuvelink en wordt geflankeerd door herenhuizenbouw van omstreeks de eeuwwisseling. De geschiedenis van de Arnhemse Ambachtschool reikt verder terug dan de bouw in 1895 van het imposante schoolgebouw met voorheen de naam Ambachtschool aan de Boulevard Heuvelink nr. 48. Deze voor die tijd zeer moderne school kwam tot stand nadat men besloten had om twee aparte ambachtsscholen samen te voegen tot één instelling. Dit was de oorspronkelijke Ambachtschool uit 1874 waar zowel theoretische als praktische vorming plaats vond en de gemeentelijke avondschoon voor ambachtsslieden. De nieuwe school werd ontworpen door de directeur van Gemeentewerken ir. J.W.C. Tellegen in samenwerking met opzichter C. de Ligt. De bouw was ook in handen van Gemeentewerken en vond plaats in 1895.

De opening van de door de directeur gemeentewerken Tellegen ontworpen Ambachtschool aan de Boulevard Heuvelink in 1895 was een gedenkwaardige gebeurtenis. Sowieso was Arnhem er wat betreft de stichting van een ambachtschool vroeg bij (in 1874). In slechts vijf andere grote steden waren in die tijd ambachtsscholen opgericht. Dit type op ambacht en industrie gericht onderwijs stond dan ook model voor de opkomst van de moderne maatschappij met zijn ingrijpende vernieuwingen op het gebied van bouwen, vervoer en talloze andere aspecten. Voor de produktie, maar ook voor het onderhoud waren steeds meer vaklieden noodzakelijk. De moderne maatschappij tekende zich in Arnhem niet alleen af middels de opkomst van deze school, maar vooral ook met de opkomst van de industrie en de eerste grote uitbreidingswijken rond de oude stad, zoals Spijkerkwartier en Boulevardkwartier, waarin deze school, net als enkele andere markante schoolgebouwen een prominente plaats kreeg.



De Boulevard Heuvelink met de Ambachtschool in 1910 (bron: Gelders Archief)

In de loop van de jaren onderging het nieuwe schoolgebouw verschillende verbouwingen en uitbreidingen waardoor een zeer uitgebreid complex ontstond. De eerste ingrijpende verbouwing werd uitgevoerd tussen 1967 en 1969 en leidde nagenoeg tot een verdubbeling van het aantal lokalen. De jaren 70 luidden opnieuw een periode van grote wijzigingen in. De achterbouwen verdwenen begin jaren 70 en werden vervangen door grootschalige nieuwe vleugels en aan de Boulevard Heuvelink werd de oude directeurswoning gesloopt (1974) en een paar jaar later vervangen door een op palen geplaatste gymzaal.

Naast de veranderingen wat het gebouw zelf betreft onderging de school ook verschillende naamswijzigingen. Vanaf 1972 heette de Eerste Technische School de Technische School "De Boulevard". Omstreeks 1980 werd de school opgenomen binnen het Rijn-IJsselcollege. Tot voor kort behoorde ze tot het Mozaïek College.

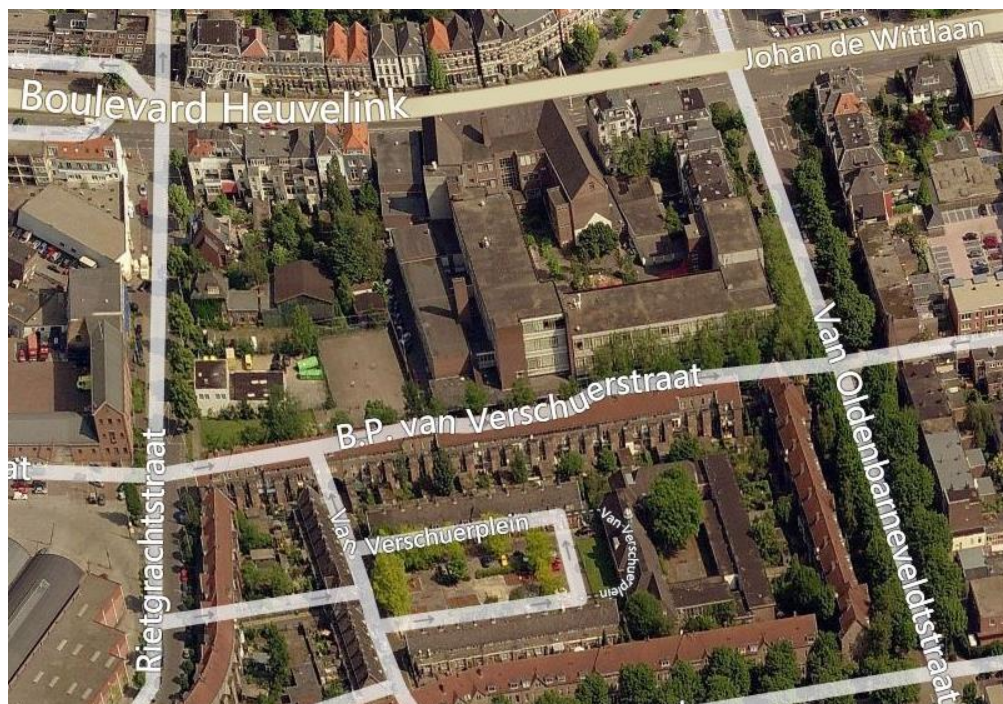
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het deel van het gebouw aan de zijde van de Boulevard Heuvelink betreft het monumentale deel van het complex, dat een overwegend U-vormige plattegrond heeft met een opbouw bestaande uit drie bouwlagen (begane grond en twee verdiepingen) en een zolder onder de kappen van de drie vleugels uit 1895. Deze historische bouw staat met de voorgevel (noordgevel) gericht aan de Boulevard Heuvelink. Op de rechter zijvleugel sluit aan de westzijde een gymnastiekzaal aan op pilaren, terwijl aan de zuidzijde de jongere vleugel uit 1969 aansluit, die verder buiten beschouwing zal blijven. De oude bouwdelen uit 1895 zijn gevat onder hellende zadeldaken die omhoeken, met haaks op de hoofdkap van de middenvleugel gerichte steekkapen vanuit de drie topgevels van de voorgevel. De middenvleugel is zuidelijk van de gang vrijwel volledig in de jaren 50 tot stand gekomen en sluit af met platte daken. De beide naar achteren onder een schuine hoek doorgestoken zijvleugels bezitten tegen hun zijgevels jongere eenlaags aanbouwen, eveneens onder platte daken.

Aan de achterzijde sluit langs de gehele gevel een 3-laags bouwdeel aan dat gerealiseerd is bij de uitbreiding in de periode 1967-1969 (geen monumentale waarde met uitzondering van het glas-in-loodraam). Dit gedeelte heeft een plat dak. Uit dezelfde periode dateert een aantal andere uitbreidingen die eveneens aan de achterzijde te vinden zijn en voorzien zijn van een plat dak. Inmiddels is de bebouwing op het achterterrein gesloopt.

Sinds beëindiging van de onderwijsfunctie enige jaren geleden staat het gebouw leeg. Aan de noordzijde wordt het besluitgebied begrensd door de Boulevard Heuvelink. Ten zuiden van het besluitgebied ligt de B.P. van Verschuierstraat.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de situatie in het besluitgebied voorafgaand aan de sloop van de bebouwing op het achterterrein.



Vogelvlucht impressie besluitgebied gezien vanaf het zuiden (bron: Bing Maps)



Zicht op de voorgevel



Zicht op de naoorlogse achtergevel van G. Feenstra (situatie voor sloop)

2.3.1 Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van het besluitgebied bevindt zich in de huidige situatie aan de zijde van de Boulevard Heuvelink. Dit betreft een doorgaande weg richting het centrum van Arnhem. Daarnaast is er een inrit aan de zijde van de Van Oldenbarneveldtstraat.

2.3.2 Monumenten en archeologie

De oudbouw is aangemerkt als gemeentelijk monument. De oudbouw bevindt zich eveneens in een Rijksbeschermd stadsgezicht. Voor een nadere toelichting op de cultuurhistorische waarden in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

2.3.3 Groenstructuur

Er is momenteel niet veel groen aanwezig in het besluitgebied, op 6 bomen na aan de Van Oldenbarneveldtstraat.

2.3.4 Water

Het hemelwater van de huidige bebouwing wordt geloosd op het gemeenteriool.

3 Wettelijk- en beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 *Rijks- en provinciaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Toetsing ontwikkeling

Met het initiatief is sprake van de realisatie van woningbouw op een locatie waar op dit moment een schoolgebouw staat. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling, het plan is namelijk aan te merken als woningbouwlocatie. Tevens kan het plan gezien de schaal (163 woningen) niet meer worden aangemerkt als kleinschalig. Om die reden is een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking benodigd.

In maart 2017 is door SAB een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd¹. Uit de toetsing is gebleken dat onderhavig plan te noemen is als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toetsing is aangetoond dat sprake is van zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve actuele regionale behoefte. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen. Het initiatief voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

Omgevingsvisie en -verordening

Omgevingsvisie

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn.

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.

Regio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de regio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio.

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:

¹ SAB, 10 maart 2017, Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Boulevard Heuvelink 48, Projectnummer: 170138.

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

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan 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.

Toetsing ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling van het besluitgebied voorziet in het realiseren van woningbouw ter plaatse van het voormalige Mozaïek College aan de Boulevard Heuvelink. Het gaat om diverse woningtypen. Hiermee kan onderhavig plan een bijdrage leveren aan het realiseren van voldoende ruimte voor ouderen in Arnhem, waarbij sprake is van het vergroten van de woningdifferentiatie. Verwacht wordt dat er een duidelijke vraag vanuit de markt is naar de te realiseren woningtypes.

Wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt opgemerkt dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie, waarbij tevens een deel van de bestaande

bebouwing (een voormalige school) wordt behouden. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de Ladder wordt verwezen naar de toetsing van het rijksbeleid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland gewijzigd vastgesteld. 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 provinciale 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij woningen worden toegevoegd. Hierdoor is met name artikel 2.2.1.1 van belang.

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.

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.

Toetsing ontwikkeling

Met de voorgenomen inrichting van het besluitgebied wordt voorzien in de vraag naar centrumstedelijke woonmilieus. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de kwantitatieve en kwalitatieve opgave gesteld voor regio Arnhem-Nijmegen. Bovendien is sprake van transformatie binnen bestaand stedelijk gebied. De woningen worden opgenomen in de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw. De woningen zijn daarmee ook opgenomen in het Stoplichtmodel van de provincie. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Hiermee wordt bijgedragen aan het provinciale doel om te ontwikkelen met kwaliteit. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Arnhem 2020

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.

De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijke ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'.

In voorliggend geval zijn de thema's uit de structuurvisie: 'Wonen' van belang. De locatie maakt geen onderdeel uit van een koersgebied.

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 gemeentelijke bevolkingsprognoses en de gegevens van het Woningbouw Kompas laten het volgende beeld zien. Voor de periode tot circa 2030 is sprake van een behoefte aan bruto 12.000 nieuw te bouwen woningen, inclusief vervanging en sloop. De feitelijke realisatie 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. Dit zijn geen harde getallen. Het geeft de verwachting weer naar huidige inzichten met een inschatting van het bouwvolume dat gedurende deze periode afgezet kan worden op de Arnhemse woningmarkt. Er zal regelmatig worden herijkt.

Toetsing ontwikkeling

Het besluitgebied wordt niet specifiek genoemd in de structuurvisie. Wel wordt aangegeven dat renovatie van bestaande gebouwen voorkeur heeft boven sloop en nieuwbouw. Daarnaast wordt aangegeven dat functiewijziging naar wonen via verbouw en transformatie van niet courante panden nog te weinig voor komt. Juist hier liggen kansen om bijzondere woonmilieus en woonvormen al dan niet gecombineerd met andere functies aan de stad toe te voegen.

Met voorliggend initiatief is deels sprake van transformatie van een bestaand pand ten behoeve van woningen en deels sloop en nieuwbouw. Het programma voorziet in het realiseren van diverse woningtypen. Er is hiermee sprake van een kwaliteitsimpuls in het besluitgebied en haar omgeving. Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Arnhem 2020.

Visie op transformatie

De tijd dat er grootschalige nieuwe woningen, bedrijvenlocaties en winkelcentra werden gebouwd, is (op dit moment en misschien wel permanent) voorbij. De aandacht ligt meer op het benutten van lege ruimte en panden in bestaande gebouwde gebieden. Er komt om uiteenlopende redenen vooral veel kantoor- en winkelruimte vrij, maar dat geldt steeds vaker ook voor maatschappelijk vastgoed zoals scholen en kerkgebouwen. De omvang van deze leegstand is nog niet exact duidelijk. Leegstand heeft vaak een negatieve invloed op de omgeving, maar biedt tegelijk mogelijkheden om nieuwe vitaliteit in gebieden te brengen en met verrassende concepten te komen. De rol van gebouweigenaren, huurders, de gemeente en andere betrokkenen verandert. De nota beschrijft welke rol de gemeente bij het bestrijden van leegstand kan en wil spelen.

De rol van de gemeente in het transformatieproces hangt af of de locatie is gelegen binnen of buiten een prioriteitsgebied. Binnen een prioriteitsgebied voelt de gemeente zich medeverantwoordelijk voor het tegengaan van leegstand en wordt er volop ruimte en ondersteuning geboden voor initiatieven. Buiten prioriteitsgebieden staat behoud van kwaliteit voorop. De bestemming wordt alleen gewijzigd indien er sprake is van een kwaliteitsverbetering.

Toetsing ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in het herontwikkelen van het Mozaïek College aan de Boulevard Heuvelink. Het besluitgebied oogt in de huidige situatie, vanwege gebrek aan onderhoud en beheer, verpauperd en rommelig. De bestaande ruimtelijke inrichting bevat weinig kwaliteit. Door herontwikkeling van het besluitgebied wordt er een forse kwaliteitsimpuls aan het gebied gegeven. Gelet op de kwaliteitsverbetering en het feit dat de monumentale bebouwing wordt gehandhaafd, is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Visie op transformatie.

3.3 Woonbeleid

3.3.1 Gemeentelijk beleid

De Arnhemse Woonprincipes 2025

De Arnhemse Woonprincipes 2025 (de Arnhemse woonvisie) is 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 streeft Arnhem 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.

De vier pijlers van de Woonprincipes zijn:

- 1 Duurzaam betaalbaar; hierbij zorgt de gemeente Arnhem dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij stuurt de gemeente niet alleen op aantallen, maar streeft het 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, kan de gemeente 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.

Er ligt op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg een stevige fysieke huisvestingsopgave. Door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen preventief aan te passen of op te plussen, kunnen we mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfasen van hun leven, een passende woonplek blijven bieden. Daarnaast ligt er de opgave om voor bijzondere doelgroepen en met name voor mensen in kwetsbare posities meer geschikt en passend kleinschalig aanbod aan woonvormen of (beschutte, beschermde) woonconcepten te realiseren en te faciliteren dat het (langer) zelfstandig wonen, aangevuld wordt met arrangementen van (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning of toezicht en andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen in de directe of nabije woonomgeving kan worden geboden.

Toetsing ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de mogelijkheid om binnen het besluitgebied woningbouw te realiseren. De appartementen zijn bij uitstek geschikt voor ouderen, alleenstaanden en tweepersoonshuishouden. Een deel van de appartementen zijn levensloopgeschikte woningen. Maisonnette woningen maken ook onderdeel uit van het programma. Hiermee is sprake van diversiteit in woningtypen. In het besluitgebied is bovendien sprake van een bijzonder woonmilieu, waardoor midden en hoge inkomens aan de stad kunnen worden gebonden. Dit draagt bij aan de pijler 'Arnhem als aantrekkelijke woonstad'. Met het voorgenomen programma wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen en het bevorderen van de woningdifferentiatie. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

3.4 Welstandsbeleid

3.4.1 Welstandsnota 2015

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. Voor gemeentelijke monumenten geldt welstandsniveau 'zwaar'.

Toetsing ontwikkeling

Het besluitgebied valt in het gebied met een zware welstandstoets, die geldt voor de hele wijk Spijkerviertel. Het ontwerp van de oudbouw en de nieuwbouw is getoetst aan de geldende welstandscriteria. De plannen zijn akkoord bevonden door welstand. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat sprake is van een gemeentelijk monument.

3.5 Verkeersbeleid

3.5.1 Rijksbeleid

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

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

3.5.2 Provinciaal beleid

Een van de kerntaken van de provincie Gelderland is zorgen voor een goede regionale bereikbaarheid en een goed regionaal openbaar vervoer. Ondanks de bezuinigingen heeft de provincie extra financiële middelen ter beschikking gesteld voor mobiliteitsmaatregelen. Dit is, omdat zij een goede bereikbaarheid belangrijk vindt, maar ook om de economische ontwikkeling in Gelderland te ondersteunen. De provincie geeft veel aandacht aan mobiliteitsbehoefte van inwoners en bedrijven in Gelderland en kijkt daarbij naar toekomstige ontwikkelingen als het digitale werken. Maar er is ook veel oog voor leefbaarheid en verkeersveiligheid.

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

Omgevingsvisie

De provincie heeft in juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld (geconsolideerde versie, juli 2015). Deze visie integreert en vervangt zeven beleidsplannen, waaronder het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan 2 uit 2004. De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende tien jaar om wil gaan met de ontwikkelingen en initiatieven rond economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid, maar ook met natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is een andere wijze van werken; minder vastleggen wat wel of niet mag. De omgevingsvisie stelt kaders voor toekomstige activiteiten.

3.5.3 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'.

Toetsing ontwikkeling

Wat betreft de toetsing van de aspecten verkeer en parkeren wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 5.11. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het verkeersbeleid.

3.6 Milieu- en omgevingsbeleid

3.6.1 Geluid

Wet geluidhinder

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 gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken. Bij (planologische) wijzigingen moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen.

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

Voor het verlenen van een hogere grenswaarde is de nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid

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

3.6.2 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 volgende grenswaarden het meest relevant:

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

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd. In de wet zijn de grenswaarden ten opzichte van eerdere regelgeving zijn ongewijzigd gebleven, maar de wet geeft net als het voorgaande BLK2005 (Besluit Luchtkwaliteit) meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren. Hierbij wordt tevens de term “in betekenende mate (IBM)” geïntroduceerd. Dit wil zeggen dat projecten met een bepaalde mate van verslechtering toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Deze 3% is gekoppeld aan de IBM projecten opgenomen in het Nationale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL). De NSL is in 2009 van kracht geworden.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

Het Arnhemse beleid op gebied van luchtkwaliteit is vastgelegd in de Beleidsnota Lucht uit 2005. Deze nota is erop gericht nieuwe overschrijdingen van de normen uit 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.

3.6.3 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.

Geurhinder van industriële bedrijven

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

Het doel van het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

3.6.4 Externe Veiligheid

Algemeen

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

Landelijk beleid

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

Voor de routes (weg, water, spoor en ondergrondse leidingen) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, komt in 2009/2010 een AMvB transport. In deze AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) worden ook 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.

3.6.5 Groen en ecologie

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora-en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet. Veel taken zijn gedecentraliseerd naar met name de provincies, waarbij tevens de rol van gemeenten belangrijker geworden is. Wat betreft gebiedsbescherming waren de provincies reeds bevoegd gezag, dit is ook in de nieuwe situatie het geval. Op gebied van soortbescherming (voormalig FF-wet) maakt het systeem met drie beschermingsregimes plaats voor twee beschermingsniveaus: strikt beschermde soorten (veelal HR- en VR-soorten) en overige beschermde soorten. De lijsten met beschermde soorten zijn deels gewijzigd. Zo zijn er minder vissen en vaatplanten beschermd, terwijl het aantal beschermde libellen en dagvlinders juist is toegenomen. Onder de Wet natuurbescherming

scherming kunnen provincies deels een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Groenplan Arnhem 2004 – 2007 / 2015

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

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

Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel. Achterliggende ambitie is een versterking en verdere ontwikkeling tot een zo volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur. Deze komt tot uitdrukking in de verscheidenheid aan planten en dieren in een samenhangend netwerk. Andere punten zijn:

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

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

3.6.6 Water

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021. Deze is vanaf 17 december 2015 van kracht. 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 hebben in dit plan een plek gekregen, net zoals enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie.

Daarnaast hebben Rijk, provincies, gemeente, waterschappen, en drinkwaterbedrijven afgesproken om gezamenlijk maatregelen te nemen voor een doelmatiger waterbeheer; het Bestuursakkoord Water (d.d. april 2011). 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 is water in 3 nationale belangen terug te vinden. Daarbij gaat het om de bescherming van de grondwaterkwaliteit en –

kwantiteit, de bescherming en verbetering van de waterkwaliteit, een goede zoetwatervoorziening en voldoende ruimte voor waterveiligheid. Nieuw is de aandacht voor klimaatbestendige (her)ontwikkelingen, waarin water een belangrijk aspect is.

In de Waterwet (22 december 2009) zijn ondermeer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau maakt het waterbeheer onderdeel uit van de Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld 9 juli 2014).

Water maakt onderdeel uit van tweede centrale doelstelling namelijk het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Het aspect Water heeft, net als andere beleidsvelden, geen autonoom beleidsplan meer, maar maakt onderdeel uit van de totale leefomgeving; het is nu verweven met aspecten waar het in de praktijk ook mee samenhangt. Realisatie van de doelstelling 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.

Daarnaast is de provincie nog aanspreekpunt voor drie zaken:

- onttrekkingen voor drinkwaterwinning;
- onttrekkingen ten behoeve van bodemenergiesystemen zoals koude- en warmte opslag (KWO);
- industriële onttrekkingen meer dan 150.000 m³ per jaar.

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het Waterschap Rijn & 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 oofddoelstellingen:
 - 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 besluitgebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein.
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt.
- het gebruik van uitlogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- De aanwezige ruimte in het winterbed van de rivieren beschikbaar blijft voor het primaire doel: waterberging en waterafvoer.

3.6.7 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;
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit Bodemkwaliteit;
- Nota Bodembeheer, september 2011.

3.6.8 Archeologie en cultuurhistorie

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. De Monumentenwet 1988 is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland. Per juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, een bundeling van wetten met betrekking tot het erfgoed.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

Programma 'Gelderland Cultuurprovincie'

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

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem verandert in hoog tempo. Het erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.

Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk onze kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De kennis van het Arnhemse erfgoed moet goed toegan-

kelijk zijn. Hiertoe worden nieuwe instrumenten ontwikkeld. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van onze stad uitgangspunt. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt.

Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren zetten we een aantal strategieën in:

- behouden door ontwikkelen;
- behouden door beschermen;
- adviseren, stimuleren en verleiden;
- kennis verwerven en verspreiden.

Archeologische verwachtingenkaart

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

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

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

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (december 2012) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven, die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansenkaart'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

3.6.9 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 utiliteitsbouw is de EPC-eis afhankelijk van de functie.

Nieuwe overheidsgebouwen moeten vanaf eind 2018 bijna energieneutraal (BENG) gebouwd worden. Voor alle overige nieuwe gebouwen (ook woningen) geldt deze BENG-eis vanaf eind 2020.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een gebruiksoppervlak groter dan 100 m² moet een milieuprestatieberekening worden bijgevoegd.

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 2020-2040 (december 2012).

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

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

– Energievisie

De gemeente eist bij gebiedsontwikkelingen van meer dan 50 woningequivalenten een energievisie van de initiatiefnemer. Energieneutraliteit is hierbij het streven.

Met behulp van een energievisie kan een geschikte combinatie van energieconcepten gekozen worden. De energievisie brengt verschillende energieopties voor het besluitgebied in beeld en beschrijft de consequenties daarvan. De visie kan uitgebreid worden tot een duurzaamheidsvisie door bijvoorbeeld ook thema's als duurzaam bouwen, afval, groen, water, mobiliteit en openbare ruimte mee te nemen.

– GPR - Gemeentelijke Praktijk Richtlijn

Om een bredere duurzaamheidsafweging te maken waarbij naast energie ook thema's als milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde worden beschouwd, is GPR een bruikbare tool. GPR wordt als tool beschikbaar gesteld door de gemeente Arnhem en is zowel te gebruiken voor gebouwen als voor gebiedsontwikkeling.

Voor het plan Boulevard Heuvelink 48 wordt geen energievisie opgesteld.

3.6.10 Stadsklimaat

In de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (december 2012) is de gemeentelijke ambitie verwoord om Arnhem klimaatbestendig te maken onder alle weersomstandigheden.

Gestreefd wordt naar 'prettig toeven' binnen- en buitenshuis en in elk geval het vermijden van ongewenste gezondheidsrisico's. Dit laatste vooral voor de kwetsbare groepen in onze stad als ouderen. In de Structuurvisie ligt de nadruk op hitte door de toename in de toekomst van het aantal zomerse en zelfs tropische dagen als gevolg van de klimaatverandering. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige geografische Ausgangssituation van natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone (Neder-Rijn) de stad in stromen en zorgen voor koeling en tevens een goede luchtkwaliteit. Ook het groene karakter van de stad met de grote parken maar ook het wijkgroen draagt daaraan in hoge mate bij.

Opwarming van de stad tijdens warme dagen doet zich voor in de dichtbebouwde steenige gebieden met veel gebouwwolume, verharding en weinig groen. Op de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven (zie navolgende afbeelding). Bepaalde delen van de stad hebben een verhoogde kans op opwarming; de stedelijke hitte-eilanden, wat ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu en het functioneren van deze gebieden.



Afbeelding Hittekaart van Arnhem (groen is koel, rood is warm)

Toetsing

De locatie ligt op de Hittekaart van Arnhem in dat deel van de stad dat gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte (oranje gebied op de Hittekaart). De locatie ligt dicht bij het centrum, een gebied met hoge prioriteit om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren.

Bij het initiatief wordt uitgegaan van losse bouwblokken met daartussen veel groen en weinig verharding. Ook is bij de nieuwbouw sprake van daktuinen. Dat concept draagt positief bij aan het stadsklimaat ter plekke.

3.6.11 **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.

In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de m.e.r.

3.7 Sport-, recreatie- en spelen beleid

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

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

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

3.7.2 *Toetsing van het initiatief aan sport-, recreatie- en spelen beleid*

Wat betreft speelvoorzieningen wordt opgemerkt dat in de omgeving van het besluitgebied reeds voldoende speelvoorzieningen aanwezig zijn. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het hiervoor genoemde gemeentelijk beleid.

3.8 Economisch beleid

3.8.1 *Economische Agenda Arnhem 2015*

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

In voorliggend geval is de thema 'Wijkeconomie' van belang. Hierna wordt op de betreffende thema nader ingegaan.

3.8.2 Wijkeconomie

Het stimuleren van 'werken in de wijk' oftewel wijkeconomie, zoals vastgelegd in de gelijknamige *Nota Wijkeconomie (2001)* blijft een belangrijk thema. De ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid en werkgelegenheid levert een bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk. In dit verband is het werken aan huis, binnen duidelijk beperkte kaders, toegestaan. Concreet betekent dit dat de gemeente actief blijft bij het stimuleren van woon-werkeenheden en het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen in wijken, bedoeld voor bedrijven in de ambachtelijke bedrijvigheid en de persoonlijke, zakelijke en overige dienstverlening.

3.8.3 Toerisme en vrije tijd

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

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

Er wordt gewerkt aan een actieplan 'toerisme en vrije tijd', waarin onder andere aandacht is voor de onderlinge verbindingen tussen de hiervoor genoemde beleidsterreinen, samenhangende doelstellingen én een samenhangend actieplan.

3.8.4 STROOM (Cultuurbeleid Arnhem)

In STROOM beschrijft de gemeente Arnhem de manier waarop ze vanaf 2012 haar doelstellingen van het cultuurbeleid wil verwezenlijken. Het is een uitwerking van de *Uitgangspuntenbrief Cultuur* die in het voorjaar van 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Centraal in het nieuwe beleid staat de meerwaarde van cultuur voor de maatschappelijke ontwikkeling van Arnhem: cultuur is van belang voor de vitaliteit van de leefgemeenschap in onze stad en regio. We plaatsen cultuur in een breder perspectief van waardecreatie, waarbij cultuurbeleid wordt gelinkt aan het ruimtelijke, economische en sociale domein. Om dit te bereiken stellen we ons drie doelen:

- verbreding van cultuurbereik en participatie,
- versterking van de culturele keten, en profilering en
- vitalisering van het culturele klimaat.

3.9 Overige beleidsuitgangspunten

3.9.1 Coffeeshopbeleid

De nota Arnhems Coffeeshopbeleid (2009) geeft als hoofddoelstelling: het terugdringen van overlast c.q. het beperken van de inbreuk op het woon- en leefklimaat door softdrugshandel. Er is beleid geformuleerd om de handhaving te intensiveren. Tevens is aangegeven met welk instrumentarium dit wordt gedaan en door wie dit wordt uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid waarborgt ook in dit besluitgebied beheersing van de problematiek.

Toetsing ontwikkeling

De ontwikkeling staat in het besluitgebied geen coffeeshops toe.

3.9.2 Prostitutiebeleid

In de nota *Van Rood naar Groen Arnhemse Prostitutie op weg naar normalisatie* (2000) is het beleid neergelegd, dat gevoerd wordt in verband met de afschaffing van het wettelijke bordeelverbod per 1 oktober 2000. Gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid en de verantwoordelijkheid om de prostitutie te reguleren

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

- concentratie van de raamprostitutie op één plek;
- het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken, waarbij het huidige aantal van 240 ramen verlaagd wordt naar 120;
- het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij in elke wijk (CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;
- concentratie van de tippelprostitutie.

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

Toetsing ontwikkeling

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

Op de begane grond worden 11 lofts gerealiseerd. De entree van het gebouw is gesitueerd aan de zijde van de Boulevard Heuvelink. Hier is tevens ruimte voor de postkasten van de bewoners. In het midden van het pand is ruimte voor een collectieve tuinkamer, collectieve bergingen, ten behoeve van de stalling van fietsen en technische ruimtes. Aan de achterzijde van het pand is opnieuw ruimte voor collectieve bergingen en een algemene ruimte. Alle 11 lofts hebben een entresol, een tussenvloer.

Op de eerste verdieping worden nog eens 14 lofts gerealiseerd. Hier is beperkt ruimte voor berging. Ook is opnieuw sprake van een entresol. Tot slot zijn op de tweede verdieping de laatste 14 lofts met entresol voorzien. De 5 lofts aan de zijde van de Boulevard Heuvelink hebben ook een zolder.

In totaal worden er in de oudbouw maximaal 40 huurappartementen in de vorm van lofts van verschillende afmetingen gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling worden de gevels vernieuwd en worden balkons aan de zijgevels toegevoegd. Op de navolgende afbeeldingen zijn impressies van de gevels en de entree weergegeven.



Gevel zijde Boulevard Heuvelink (bron: opZoom architecten).



Gevel vleugel links (bron: opZoom architecten)



Impressie entree (bron: opZoom architecten)

'Nieuwbouw'

Op het overige terrein wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komt eveneens woningbouw, zowel in de vorm van grondgebonden woningen als appartementen. In totaal worden in dit gebied 123 nieuwe woningen gerealiseerd.

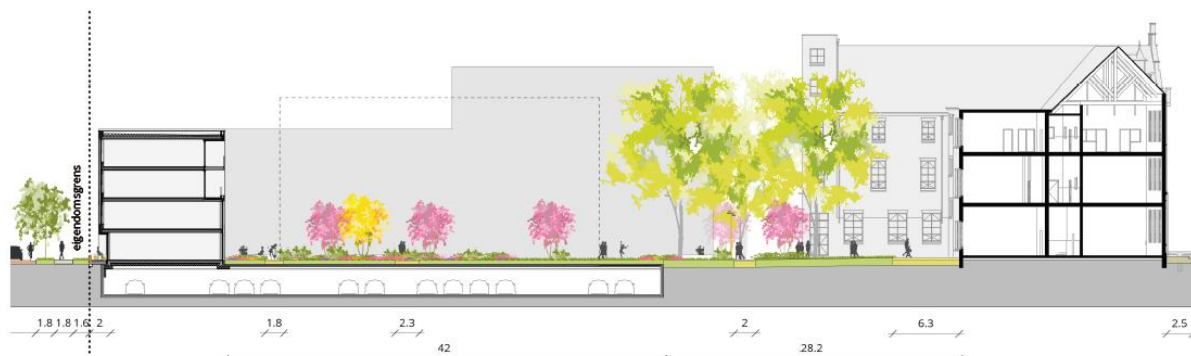
In juni 2017 is door Felixx landscape architects & planners een ontwerp van de buitenruimte gemaakt. Op navolgende afbeelding volgt een impressie van dit ontwerp.



Situatietekening (bron: Inbo)

In het souterrain wordt een parkeergarage gerealiseerd met in totaal 179 parkeerplaatsen en 120 bergingen.

Boven de parkeergarage worden woningen gerealiseerd. Dit betreffen maisonnettes en appartementen. Er zullen diverse woningtypen worden gerealiseerd. De bebouwing bestaat dan uit 4 verdiepingen. Dit is op navolgende impressie is te zien..



Lengtedoorsnede (bron: Inbo)

4.2.1 Groen en water

Groen

Er is momenteel niet veel groen aanwezig in het besluitgebied, op 6 bomen na aan de Van Oldenbarneveldtstraat. De bomen zullen gekapt worden ten behoeve van de bouw van de parkeergarage. Hiervoor in de plaats worden 6 nieuwe bomen geplant. Daarnaast komt er een grote daktuin op de kelder met struiken, grassen en heesters. In de volle grond naast het daktuin zullen weer bomen worden geplant. Op de situatietekening van de nieuwe situatie is te zien dat er veel ruimte is voor groen.

Water

Bij de oudbouw wordt het hemelwater, net als in de bestaande situatie, geloosd op het gemeenteriool. De nieuwe bestrating rondom de oudbouw wordt waterdoorlatend uitgevoerd zodat regenwater geïnfiltreerd wordt. Bij de nieuwbouw is de stallingsgarage dusdanig groot dat infiltratie niet of zeer beperkt mogelijk is. Hier wordt eveneens geloosd op het gemeenteriool. Water wat op de daktuin valt wordt gedeeltelijk opgenomen door de beplanting, het daktuin heeft hiermee enigszins een bufferende werking.

4.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied, wordt in tegenstelling tot de huidige situatie, ook ontsloten via de Van Oldenbarneveldtstraat. Daarnaast zijn er voor het langzaamverkeer meerdere ontsluitingen via de B.P. van Verschuerstraat.

Parkeren

Op dit moment zijn er 179 parkeerplaatsen in de stallingsgarage en circa 25 op eigen maaiveldterrein voorzien. Voor de toetsing aan de parkeernorm wordt verwezen naar paragraaf 5.11.

4.2.3 Conclusie

Met voorliggend initiatief is sprake van transformatie van een bestaand en in onbruik geraakt monumentaal pand ten behoeve van woningen en deels sloop van bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van woningen. Met het initiatief wordt voorzien in de lokale en regionale woningbehoefte van Arnhem en de subregio Arnhem. Er wordt bovendien bijgedragen aan een kwalitatieve ruimtelijke impuls voor de wijk Spijkerkwartier. Leegstaande bebouwing wordt weer in gebruik genomen.

Met de verbouwing van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van woningen is sprake van een kwaliteitsimpuls in het besluitgebied en haar omgeving.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende aspecten milieu- en omgevingsaspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Om de haalbaarheid van het initiatief aan te tonen, is voor een deel van deze aspecten onderzoek verricht. In de betreffende paragrafen worden de bevindingen uit de onderzoeken nader toegelicht.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Algemeen

De nationale m.e.r.-regelgeving is mede een uitvloeisel van het Europese recht, in welk verband de m.e.r.-richtlijn en de smb -richtlijn van belang zijn. De implementatie van deze Europese richtlijnen zijn aan te treffen in:

- paragraaf 2.2, hoofdstuk 7 en paragraaf 14.2 van de Wm;
- het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.).

Deze wetgeving tezamen bepaalt of voor een project of plan een MER moet worden opgesteld. Daarbij is het allereerst van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een MER moet worden opgesteld.

De realisatie van 163 woningen, zoals in voorgaande paragrafen beschreven, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r..

Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De omvang van de nieuwe ontwikkeling in het besluitgebied blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden behorende bij genoemde activiteit wordt gebleven en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

Omdat met de omvang van de nieuwe ontwikkeling onder de indicatieve drempelwaarden behorende bij genoemde activiteit wordt gebleven, wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

Op grond van artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag ook voor activiteiten als genoemd in onderdeel D van de bijlage van het besluit die onder de drempelwaarden vallen, zich er van vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet nagaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

5.2.2 Toetsing

Kenmerken van het project

Algemene beschrijving

Met voorliggend initiatief is sprake van transformatie van een bestaand en in onbruik geraakt monumentaal pand ten behoeve van woningen en deels sloop van bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van woningen. Het huidige monumentale gebouw aan de Boulevard Heuvelink 48 wordt verbouwd ten behoeve van maximaal 40 huurappartementen in de vorm van lofts.

De overige bebouwing wordt gesloopt, waarvoor eveneens huurappartementen en daarnaast grondgebonden woningen in de plaats komen. Hier is sprake van de realisatie van in totaal 123 nieuwe woningen.

Omvang van het project

Het totale besluitgebied is ca. 9,436.41 m², dus een kleine hectare groot. De projectlocatie betreft het bestaande monumentale gebouw aan de Boulevard Heuvelink 48 alsmede het terrein hierachter. Hier worden vier wooncomplexen gerealiseerd in maximaal 5 bouwlagen.

Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.

Plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

De locatie betreft een bestaande verstedelijkte en bebouwde locatie binnen het stedelijk gebied van Arnhem. De locatie is gelegen aan de oostzijde van de binnenstad, in de wijk Spijkerkwartier en wordt ten oosten deels begrensd door woningen aan de Van Oldenbarneveldtstraat en deels door de Van Oldenbarneveldtstraat zelf. Ten zui-

den wordt de locatie begrensd door de B.P. van Verschuierstraat en ten westen door woningen aan de Rietgrachtstraat.

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korter analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen.

Hieruit ontstaat het volgende beeld:

- Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)
In de omgeving van het projectgebied liggen de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe.
- Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Het projectgebied is gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid, namelijk het stedelijke gebied van Arnhem.
- Landschappen van archeologisch belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet): Het plangebied ligt juist ten oosten van de historische binnenstad van Arnhem.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project betreft de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- *archeologie*: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied.
- *geluid*: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- *lucht*: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project;
- *natuur*: flora en fauna: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna (wat betreft gebiedsbescherming worden geen belemmeringen voorzien);
- *verkeer*: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.).

Archeologie

Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Hierna is een uitsnede uit deze kaart opgenomen.



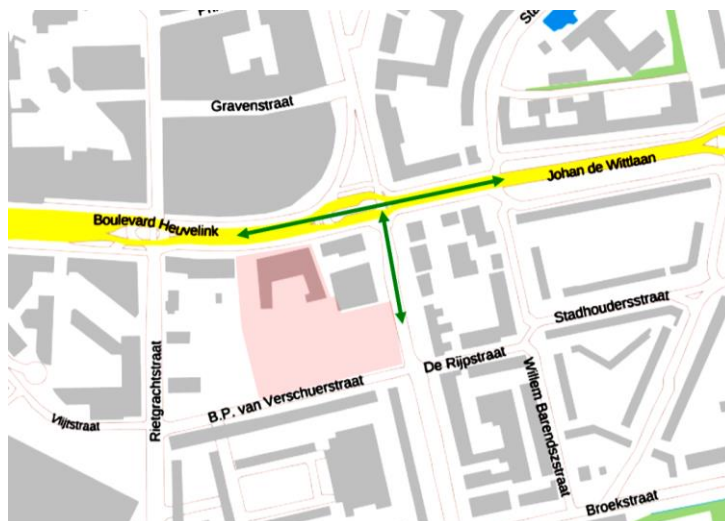
Uitsnede uit archeologische beleidskaart

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op dit aspect. Er is een archeologisch bureauonderzoek gedaan. Dit doet de aanbeveling dat als dieper dan 2 m wordt gegraven, vooraf wordt onderzocht of hier sprake is van archeologische waarden. Als uit het onderzoek blijkt dat er mogelijk waarden aanwezig zijn, kunnen maatregelen worden getroffen om versterking van archeologische waarden te voorkomen. Gedacht kan worden aan behoud ter plekke (in situ) of het volledig opgraven van archeologische sporen (ex situ). Met deze werkwijze worden negatieve effecten op archeologische waarden voorkomen.

Ervan uitgaand dat deze aanbevelingen en werkwijze worden gevolgd, wordt met deze werkwijze voorkomen dat sprake is van de versterking van archeologische waarden en is geen sprake van een negatief milieueffect.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar de nieuwe woningen. Bij de beoordeling hierna bij verkeer is besproken wat de berekende verkeersaantrekkende werking is. Deze komt in de plaats van de verkeersaantrekkende werking van de bestaande c.q. voormalige functie binnen het plangebied, meer specifiek: onderwijsfuncties. Redelijkerwijs kan worden verwacht dat de toename van de verkeersintensiteiten beperkt zijn.



Kaart met ligging plangebied (rood gehighlight) en belangrijkste ontsluitingsroutes (groene pijlen)

Het verkeer zal zich met name afwikkelen op de Boulevard Heuvelink / Johan de Wittlaan en de Van Oldenbarneveldtstraat. De eerstgenoemde weg betreft een belangrijke stadstoegangsweg van Arnhem met hoge bestaande verkeersintensiteiten. De Van Oldenbarneveldtstraat is een wijkstraat waar naar verwachting eveneens reeds sprake is van een relatief hoge verkeersintensiteit.

Onderhavig plan leidt hiermee naar verwachting maar zeer beperkt tot een verhoging van de verkeersintensiteit. Hiermee is ook de (toename van) de geluidshinder op de omgeving naar verwachting zeer beperkt. Hiermee is geen sprake van een zeer negatief milieueffect.

Lucht

In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de luchtkwaliteit. Er is een berekening gedaan met de NIBM-tool en hieruit blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner dan is de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit is eveneens een belangrijke aanwijzing dat het milieueffect van het plan op de luchtkwaliteit zeer beperkt is.

Met name het verkeer dat het plan met zich meebrengt heeft invloed op de luchtkwaliteit. Zoals hiervoor gesteld bij 'geluid' is de per saldo toename van de verkeersintensiteiten ten opzichte van de bestaande/voormalige functie naar verwachting beperkt. Ook op basis hiervan kan worden verwacht dat de milieueffecten zeer beperkt zijn.

Natuur

Gebiedsbescherming

In paragraaf 5.7 wordt nader op dit aspect ingegaan. Er zijn diverse onderzoeken (quick scan en voortoets) verricht. Er is getoetst op effecten op de Natura2000-gebieden Rijntakken (afstand ca. 1.750 m) en Veluwe (ca. 3.000 m). Uit de onderzoeken blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Een passende beoordeling (en daarmee een m.e.r.) is daarom niet aan de orde. Hiermee is geen sprake van negatieve milieueffecten voor dit aspect.

Soortenbescherming

Uit het uitgevoerde onderzoek (zie paragraaf 5.7) blijkt dat er mogelijk sprake is van de verstoring van diverse beschermde soorten. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek zal nog worden uitgevoerd. Mogelijk blijkt hieruit dat sprake is van een verstoring van een beschermde soort. Naar verwachting kunnen echter mitigerende maatregelen worden genomen (zoals het realiseren van een vervangende leefruimte) of de effecten te verzachten. Ook kunnen effecten worden verzacht door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels te starten. Hiermee is de verstoring van beschermde soorten op voorhand niet te verwachten. Er is naar verwachting geen sprake van een negatief milieueffect.

Verkeer

In paragraaf 5.11 is nader ingegaan op de verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woningen bedraagt gemiddeld 913 motorvoertuigen per etmaal.

Het huidige planologische regime staat een onderwijsinstelling toe. Ook deze functie zorgt voor verkeersbewegingen, met grotere piekbelastingen dan woningen. Naar verwachting zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van onderhavig plan slechts beperkt toenemen in en in de omgeving van het besluitgebied. Het besluitgebied wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Boulevard Heuvelink en de Van Oldenbarneveldtstraat. De capaciteit van deze wegen is voldoende om het extra verkeer te geleiden.

5.2.3 Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt kortweg dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Ten overvloede: ook aangezien het feit dat geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is, is een m.e.r. niet aan de orde.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

5.3.2 Toetsing

In februari 2017 is door Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de omliggende wegen².

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op het project een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeer kent. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 63 dB (inclusief aftrek art. 110g) vanwege het verkeer op de Boulevard Heuvelink. Deze geluidsbelasting betreft tevens de maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw in binnenstedelijke gebieden.

Uit de in het onderzoek voorgestelde maatregelen blijkt dat voor het wegverkeer op de gezoneerde wegen redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk of wenselijk zijn om de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde te brengen. Daarom moeten door Burgemeester en Wethouders hogere waarden verleend worden.

In kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel uitgevoerd worden.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Toetsing

Het totale plan bestaat uit de realisatie van maximaal 40 woningen in een voormalig schoolgebouw en nieuwbouw van ongeveer 123 woningen. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor voorliggend plan. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is door SAB in maart 2017 een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling uitgevoerd³.

NIBM

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner dan is de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, daardoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.

² Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., 16 februari 2017, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Boulevard Heuvelink te Arnhem, projectnr. 20161002.001 / 6192

³ SAB, 6 maart 2017, Memo Luchtkwaliteit Boulevard Heuvelink 48, projectnummer: 170138

Grenswaarden

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de Boulevard Heuvelink. De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het besluitgebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de ontsluitingsweg		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2015	33,0 µg/m ³	21,8 µg/m ³	13,3 µg/m ³
2020	26,2 µg/m ³	22,4 µg/m ³	13,7 µg/m ³
2030	17,2 µg/m ³	20,4 µg/m ³	11,7 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40,0 µg/m ³	25 µg/m ³

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen onder de grenswaarden in de vier jaren (2013, 2015, 2020 en 2030). Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het besluitgebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

5.4.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

5.5 Hinder

5.5.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt⁴. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige

⁴ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

5.5.2 Toetsing

In het besluitgebied is sprake van de realisatie van een nieuwe hindergevoelige functie. Om die reden is door SAB in maart 2017 een onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁵.

Het besluitgebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. De richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' kunnen daarom met één stap worden verminderd.

Hinder in het besluitgebied

In het besluitgebied worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, alleen woonfuncties.

Hinder in de omgeving van het besluitgebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het besluitgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het besluitgebied. De woningen binnen het besluitgebied moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

In de omgeving van het besluitgebied liggen diverse hinderveroorzakende functies. De navolgende tabel geeft deze functies weer:

Adres	Functie	Gemeten afstand
Westervoortsedijk 4	Busremise	94 m
Rietgrachtstraat 74	Brandweerkazerne	76 m
Boulevard Heuvelink 24-26	Woonwinkel	74 m
Willem Barendszstraat 2	Kerk	74 m

⁵ SAB, 6 maart 2017, Quick scan bedrijven en milieuzonering Boulevard Heuvelink 48, projectnummer: 170138

De navolgende tabel geeft de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering':

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Busremise	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0
Brandweerkazerne	Brandweerkazernes	0	0	50	0
Woonwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0
Kerk	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10	0

Aangezien het besluitgebied en haar omgeving is aangeduid is als een gemengd gebied kan deze richtafstand met één stap worden verminderd. De afstand tussen de beoogde woningen en hinderveroorzakende functies is daarmee voldoende groot.

In het besluitgebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast vindt er met de realisatie van de functie in het besluitgebied geen aantasting plaats van het woon- en leefklimaat van omliggende voor milieuhindergevoelige functies.

5.5.3 Conclusie

Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

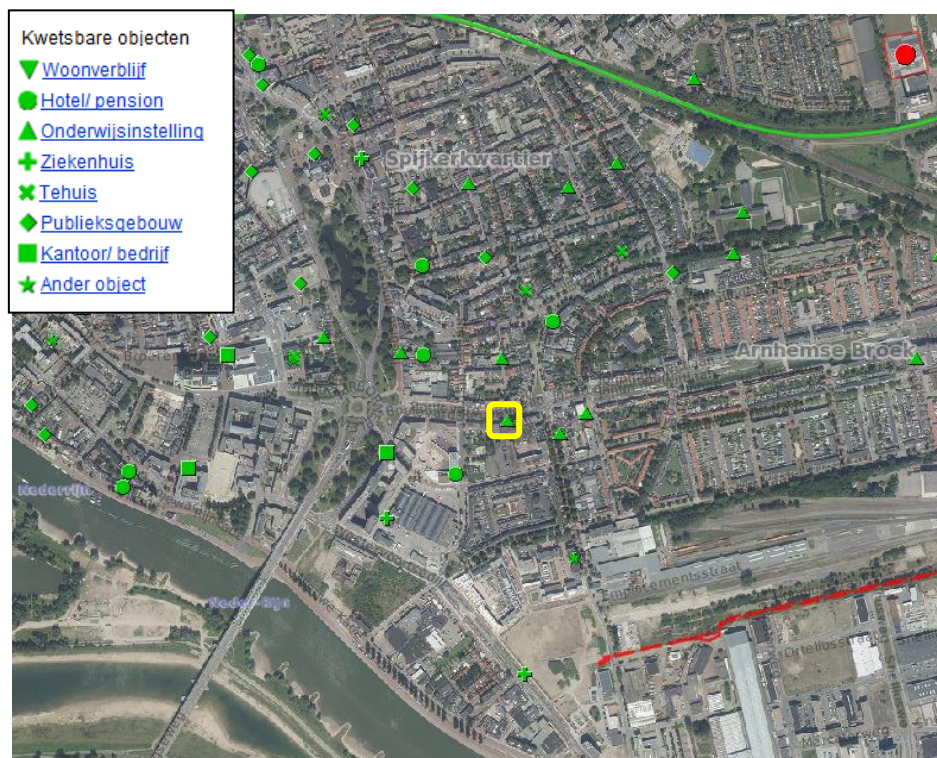
5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de transformatie van een bestaand gebouw ten behoeve van woningen en nieuwbouw van woningen. Daarmee is sprake van de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten. Om die reden is door SAB in maart 2017 een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd⁶.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het besluitgebied is aangeduid met een geel kader. Het gebouw werd in het verleden gebruikt als onderwijsinstelling. Om die reden is het besluitgebied aangemerkt als een bijzonder kwetsbaar object (onderwijsinstelling).

⁶ SAB, 7 maart 2017, Quick scan externe veiligheid Boulevard Heuvelink 48, projectnummer: 170138



Uitsnede uit risicokaart externe veiligheid met aanduiding besluitgebied (in geel)

Stationaire bronnen

Ten noordoosten van het plangebied is een inrichting gelegen (rode stip). Het betreft hier het bedrijf Teijn Aramid aan de Velperweg 76. Deze inrichting is op basis van de 'omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een inrichting' (milieuvergunning) op de risicokaart opgenomen. Bij dit bedrijf vindt opslag in tanks plaats van gevaarlijke stoffen. Voor het bedrijf is geen 10^{-6} contour aanwezig. De inrichting is gelegen op een afstand van 1 km. De afstand tot het besluitgebied is daarmee voldoende groot. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Nadere toetsing aan het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Transport over wegen

Ten zuidoosten van het besluitgebied ligt een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft de gemeentelijke weg Pleyweg - Westervoortse Dijk. Deze weg ligt op ruim 900 m van het besluitgebied. De weg kent geen $PR 10^{-6}$ contour en geen plasbrandaandachtsgebied. Omdat het besluitgebied buiten de onderzoekzone (200 m) van deze weg is gelegen kan een nadere onderbouwing achterwege blijven.

Buisleidingen

Ten zuidoosten van het besluitgebied liggen tevens twee buisleidingen. De ondergrondse aardgasleidingen hebben een diameter van 8 en 12 inch en een maximale druk van 40 bar. De buisleidingen kennen geen $PR 10^{-6}$ contour. Omdat het besluitgebied buiten de onderzoekzone (ongeveer 30 m) van deze buisleidingen is gelegen kan een nadere onderbouwing achterwege blijven.

Transport per spoor

Ten noorden van het besluitgebied ligt het spoor Arnhem-Zutphen (groene lijn) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het spoor ligt op ruim 700 m van het besluitgebied. Het spoor kent geen PR 10^{-6} contour en geen plasbrandaandachtsgebied. Het GR-plafond 10^{-7} is gelegen op 13 m afstand en het GR-plafond 10^{-8} is gelegen op 153 m afstand. Het plangebied is dus niet gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, en omdat het besluitgebied buiten de onderzoekzone (200 m) van het spoor is gelegen kan een nadere onderbouwing achterwege blijven.

5.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5.7 Groen en ecologie

5.7.1 Groen

In de huidige situatie is er in het besluitgebied een schoolgebouw aanwezig. Het besluitgebied is grotendeels verhard, met uitzondering van (een deel) van de binnentuin en de 6 bomen aan de Van Oldenbarneveldtstraat.

Met een landschapsarchitect wordt op dit moment bekeken hoe het terrein vorm te geven. Er komt een grote daktuin op de kelder met struiken, grassen en heesters. In de volle grond naast het daktuin zullen weer bomen worden geplant. Op de situatie-tekening van de nieuwe situatie is te zien dat er veel ruimte is voor groen.

In de toekomstige situatie zal de hoeveelheid groen daarmee toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er is sprake van een positieve groenbalans.

5.7.2 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het besluitgebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet

Toetsing

In maart 2017 is een quick scan natuur uitgevoerd⁷. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

⁷ SAB, 10 maart 2017, Quick scan natuur Boulevard Heuvelink 48, projectnummer 170138

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe in de buurt van het besluitgebied liggen. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het besluitgebied te verwachten. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied op voorhand niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Natura 2000 is daarom noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt dat het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland, een weidevogel- of een ganzenoerageergebied ligt. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van deze gebieden vormt daarom geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Soortenbescherming

Met behulp van verspreidingsgegevens van plant- en diersoorten van de Nationale Databank Flora en Fauna en het uitgevoerde veldbezoek in het besluitgebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het besluitgebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen en leefgebied van de rugstreeppad. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden.

Voor veel beschermde plant- en diersoorten zijn protocollen opgesteld waarin beschreven staat waar het nader soortgericht onderzoek aan moet voldoen om aan- of afwezigheid van de betreffende soort aan te kunnen tonen.

Vleermuizen

Wanneer er werkzaamheden aan de zuidelijke spouwmuur plaats zullen vinden is nader onderzoek naar gebouw bewonende vleermuizen noodzakelijk. Uit het bouwplan blijkt dat er geen werkzaamheden aan de zuidelijke spouwmuur plaatsvinden. Er is geen nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

Rugstreeppad

Het nader onderzoek naar het leefgebied van de rugstreeppad dient plaats te vinden volgens bepaalde richtlijnen zoals verwoord in de soortenstandaard van de Rugstreeppad (RVO, 2014). Het vaststellen van kan op drie verschillende manieren, het vaststellen van kooractiviteit, het vaststellen van ei-snoeren en/of larven en het aantonen van exemplaren door zichtwaarneming. Omdat het aantonen van exemplaren een zeer arbeidsintensieve methode is, heeft het aantonen van voortplanting door kooractiviteit of ei-snoeren de voorkeur.

Kooractiviteit tussen de tweede helft van april en in juli plaats. De meeste kooractiviteit vindt plaats tussen half april en mei. In deze periode moeten er bij geschikte weersomstandigheden (warme, windstille avonden en nachten, vaak na zware regenval) minimaal twee avonden worden geluisterd, bij voorkeur moeten deze avonden gespreid over de periode plaatsvinden, één aan het begin en één aan het einde van de periode. Om aanwezigheid uit te sluiten moet midden juli nogmaals bij geschikte weersomstandigheden geluisterd worden.

In de maanden juni en juli is het mogelijk geschikte voortplantingswateren te onderzoeken voor de aanwezigheid van ei-snoeren of larven. Larven kunnen met een fijnmazig schepnet worden gevangen en met een loep op naam worden gebracht. Juveniele dieren kunnen in de eerste maand na de metamorfose overdag langs de oever van de voortplantingswateren worden waargenomen.

Geschikte periode voor aantonen van rugstreeppadden. De onderzoeksperiodes zijn onderverdeeld in twee gebruikelijke methodes. De optimale periode van bemonsteren is donkergrijs gemarkeerd. Ook de lichtgrijze gemarkeerde maanden zijn geschikt.

	Functie	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Rugstreeppad	Kooractiviteit												
Rugstreeppad	Snoeren/ larven												

Nader onderzoek rugstreeppad

In mei en juli 2017 is nader onderzoek naar de rugstreeppad uitgevoerd door middel van drie veldbezoeken, conform het Kennisdocument Rugstreeppad (2017). Tijdens deze veldbezoeken zijn in het plangebied geen waarnemingen van rugstreeppadden gedaan. Geconcludeerd wordt dat deze beschermde amfibiesoort niet in het plangebied aanwezig is. Daarmee is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig en is het plan haalbaar in het licht van het soortbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming.

Broedperiode

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De broedperiode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat in en direct rond het besluitgebied vogels kunnen gaan broeden. Geadviseerd wordt daarom om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het besluitgebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecooloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het besluitgebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Voortoets Natura 2000

In april 2017 is een voortoets Natura 2000 uitgevoerd⁸. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

In het kader van een omgevingsvergunning is het noodzakelijk om aan te tonen dat de toekomstige activiteiten niet in strijd zijn met de bescherming van Natura 2000-gebieden. Derhalve is een voortoets Natura 2000 uitgevoerd.

Bij deze voortoets zijn de effecten van de ontwikkeling beoordeeld, op zichzelf en in cumulatie met andere plannen dan wel projecten. Daarbij zijn mogelijke effecten bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het besluitgebied gelegen Natura 2000-gebieden. Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Omdat significant negatieve effecten zijn uitgesloten, is nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Omdat als gevolg van deze ontwikkeling geen stikstofdepositie te verwachten is op stikstofgevoelige habitattypen die hoger is dan de grenswaarde van 0,05 mol per hectare per jaar is het ook niet noodzakelijk een melding te doen van stikstofdepositie, in het kader van het PAS.

5.7.3 Conclusie

De omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft de aspecten groen en ecologie.

5.8 Water

5.8.1 Algemeen

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en waterlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit gebeurt door middel van het afkoppelen van het schone hemelwater (regen) wat op verhardingen en daken valt.

Per 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen.

5.8.2 Beschrijving besluitgebied

In de huidige situatie is het besluitgebied grotendeels verhard, in de vorm van de aanwezige bebouwing en erfverharding. De nieuwe functies in het besluitgebied zullen deels binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Deels vindt sloop van bestaande bebouwing ten behoeve van nieuwbouw plaats.

⁸ SAB, 6 april 2017, Voortoets Natura 2000, projectnummer 170138

Omdat de buitenruimte in de toekomstige situatie onder meer als tuin wordt ingericht, zal het verharde oppervlak afnemen. De afvoer van hemelwater afkomstig van het gebouw zal in de toekomstige situatie op dezelfde wijze plaatsvinden als in de huidige situatie. In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar het gemeentelijk riool. De nieuwe bestrating rondom de oudbouw wordt waterdoorlatend uitgevoerd zodat regenwater geïnfiltreerd wordt. Bij de nieuwbouw is de stallingsgarage dusdanig groot dat infiltratie niet of zeer beperkt mogelijk is. Water wat op de daktuin valt wordt gedeeltelijk opgenomen door de beplanting, het daktuin heeft hiermee enigszins een bufferende werking.

Om vervuiling te beperken wordt bij de bouw geen gebruik te worden gemaakt van uitlopende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's).

5.8.3 Watertoetstabel

Het onderzoeksgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Hierna is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het besluitgebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het besluitgebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het besluitgebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het besluitgebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1

	4. In of nabij het besluitgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het besluitgebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het besluitgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het besluitgebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het besluitgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het besluitgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het besluitgebied bevinden zich overstoren uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het besluitgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het besluitgebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het besluitgebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het besluitgebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het besluitgebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het besluitgebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het besluitgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het besluitgebied aanwezig?	Nee	1

5.8.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5.9 Bodem

5.9.1 Algemeen

In het kader van een omgevingsvergunningprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

5.9.2 Toetsing

Door Hofstede cs Milieuadviseurs is in september 2016 een advies over de asbest- en bodemsanering uitgevoerd⁹. De conclusies uit het advies worden hierna kort behandeld.

Algemene bodemkwaliteit

De grond bevat bijmengingen met puin, sintels en/of kooldeeltjes. In het algemeen is de grond licht belast met zware metalen en polychloorbifenylen (PCB's). Plaatselijk komen ook licht verhoogde gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of minerale olie voor. Het grondwater is licht beïnvloed met barium en vluchtige chloorhoudende koolwaterstoffen (VCK). De grond is indicatief onderzocht op asbest. Deze parameter is niet verhoogd aangetroffen.

Ondergrondse tanks en bodemverontreiniging met olieproducten

Op de locatie liggen of lagen twee ondergrondse huisbrandolietanks en een olieafscheider. De locaties daarvan staan aangeduid op de tekening in bijlage 5 van het advies.

Op het noordwestelijke terreindeel ligt of lag een olieafscheider. Hier is geen bodemverontreiniging met oliecomponenten aangetroffen. Het is niet bekend of de olieafscheider tijdens de sloop van de zuidelijke gebouwen al is verwijderd.

Op de binnenplaats van het monumentale bouwdeel ligt of lag een ondergrondse tank voor 30.000 of 40.000 liter huisbrandolie. Hier is geen bodemverontreiniging aangetroffen. Het is niet bekend of de tank tijdens de sloop van de zuidelijke gebouwen al is verwijderd.

Op het zuidwestelijke terreindeel ligt een ondergrondse tank voor 30.000 liter huisbrandolie. De tank is in het verleden afgevuld met zand. De bodem rondom de tank is in een volume van circa 160 m³ sterk belast met oliecomponenten. Op 26 september 2012 heeft de Gemeente Arnhem beschikt, dat er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Omdat de verontreiniging geen actuele risico's oplevert is sanering daarvan niet 'spoedeisend' maar kan deze worden uitgesteld tot het moment, dat de bestemming en/of het terreingebruik worden gewijzigd.

⁹ Hofstede cs Milieuadviseurs, 14 september 2016, Advies asbest- en bodemsanering Herontwikkeling Boulevard Heuvelink 48 in Arnhem, kenmerk: spf.ahm.16392.n01 v2

BK Bodem heeft in november 2015 een saneringsplan voor de olieverontreiniging gepubliceerd. Daarin wordt voorgesteld de verontreinigde grond af te graven, totdat de grond in de putwanden en - bodem voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Wonen'. Mogelijk blijft daarbij in de putwand langs de B.P. Verschuerstraat een (sterke) restverontreiniging achter. In dat geval wordt deze geïsoleerd met een kunststoffolie. De ontgraving wordt uitgevoerd onder bemaling. Eventueel wordt een drain op de putbodem gelegd. In het saneringsplan wordt voorgesteld het verontreinigde grondwater op te pompen totdat de concentratie minerale olie is gedaald tot beneden de 'Tussenwaarde'. De sanering moet leiden tot een 'stabiele eindsituatie met kleine restverontreiniging'.

Normaliter moet een saneringsplan bij beschikking worden goedgekeurd door de Gemeente Arnhem, voordat met de sanering mag worden begonnen. Na de sanering wordt een evaluatierapport opgesteld, dat opnieuw bij beschikking moet worden goedgekeurd. Dergelijke documenten zijn (nog) niet beschikbaar gekomen. Aangenomen wordt, dat de sanering nog moet worden gemeld en uitgevoerd.

Bodemverontreiniging met PCB's

Aan de zuidzijde van het terrein, langs de B.P. Verschuerstraat, is in de grond plaatselijk een sterke verontreiniging met PCB's aangetroffen. Op 26 september 2012 heeft de Gemeente Arnhem beschikt, dat er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan sanering niet spoedeisend is'.

BK Bodem heeft in december 2015 een saneringsplan voor de PCB-verontreiniging gepubliceerd. Daarin werd voorgesteld de verontreinigde grond af te graven, totdat de grond in de putwanden en - bodem voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Wonen'. Op 26 april 2016 heeft de Gemeente Arnhem bij beschikking ingestemd met de uitgevoerde sanering. Er wordt verwezen naar een evaluatierapport met kenmerk R-RGN/205 d.d. 11 maart 2016. Dit rapport is (nog) niet beschikbaar gekomen. Volgens de beschikking is er 'functiegericht gesaneerd' om de bodem geschikt te maken voor de bestemming 'wonen met siertuin'. Omdat plaatselijk een lichte restverontreiniging is achtergebleven is de bodemkwaliteit niet geschikt voor de teelt van consumptiegewassen.

Bodemverontreiniging met zware metalen

Aan de noordzijde van het terrein, langs de Boulevard Heuvelink, is in de grond plaatselijk een sterke verontreiniging met zware metalen aangetroffen. Op 26 september 2012 heeft de Gemeente Arnhem voor de verontreiniging op perceel 9231 beschikt, dat er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan sanering niet spoedeisend is'. Nadat deze beschikking genomen is, is uit aanvullend onderzoek gebleken dat de verontreiniging samenhangt met de aanwezigheid van puin en sintels in de grond en ook voorkomt onder een deel van de openbare weg. Op 9 juli 2014 heeft de Gemeente Arnhem voor het gehele 'geval van verontreiniging' opnieuw beschikt, dat er sprake is van een 'ernstig, niet spoedeisend geval'.

Voor deze verontreiniging zijn (nog) geen saneringsplan of goedkeuringsbeschikking beschikbaar gekomen.

5.9.3 Conclusie

Voor bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden zal er een saneringsplan worden opgesteld.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Toetsing

Archeologie

In maart 2017 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd¹⁰. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

In het plangebied bevindt zich een monumentaal pand uit eind 19e eeuw. Ten zuiden van dit pand stonden tot begin 21e eeuw meerdere schoolgebouwen. Een deel van deze schoolgebouwen was onderkelderd.

De beoogde ingreep bestaat uit de realisatie van appartementen. Deze worden gerealiseerd door het monumentale pand aan de Boulevard Heuvelink te verbouwen. Bij de verbouwing van het pand vinden geen werkzaamheden plaats dieper dan de huidige funderingen. Ten zuiden van het monumentale pand worden vier nieuwe appartementenblokken gebouwd. De nieuwbouw wordt onderkelderd.

Het plangebied ligt in archeologisch landschap 'Rijn-Maasdelta'. De top van de Holoce afzettingen ligt aan het oorspronkelijke maaiveld, onder een twee meter dik ophoogpakket. Het ophoogpakket is aangebracht bij het bouwrijp maken van het perceel eind 19e eeuw. Op grond van deze landschappelijke ligging kunnen – buiten de zone waar de kelder zich bevindt – archeologische bewoningsresten uit de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn.

Aanbevolen wordt om, indien grondwerkzaamheden dieper dan twee meter zijn voorzien, een booronderzoek uit te voeren om te bepalen of het archeologische niveau intact is, en of daarin archeologische resten aanwezig zijn.

Cultuurhistorie

De huidige bebouwing in het besluitgebied betreft een voormalige school die uit eind vorige eeuw (1895) stamt. Daarnaast is er sprake geweest van diverse uitbreidingen aan de zuidzijde. De oudbouw is aangemerkt als gemeentelijk monument. De oudbouw bevindt zich eveneens in een Rijksbeschermd stadsgezicht.

In februari 2015 is door het Monumenten Advies Bureau een Bouwhistorisch onderzoek en waardenbepaling uitgevoerd¹¹. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

¹⁰ Bureau voor Archeologie, 28 maart 2017, Bureauonderzoek Boulevard Heuvelink

¹¹ Monumenten Advies Bureau, 23 februari 2015, Bouwhistorisch onderzoek en waardenbepaling Boulevard Heuvelink 48, Arnhem

De wijk Spijkerkwartier is één van de eerste grootschalige uitbreidingswijken van Arnhem als gevolg van het plan Heuvelink en het boulevardplan van Heuvelink jr. gebouwd voor de hogere standen en middenklasse. Binnen deze wijk was de in 1904/1905 gebouwde Hoogere Burger School (HBS) bijzonder op zijn plek, evenals overigens de weliswaar voor eenvoudige ambachtslieden opgezette, maar tegelijkertijd zeer ambitieus en modern opgezette Ambachtschool. Het gebouw werd dan ook met veel bombarie geopend en gepresenteerd als één van de meest moderne scholen van Nederland. Sowieso behoorde de ambachtschool van Arnhem in 1874 tot één van de eerste in ons land opgezette voorbeelden van een dergelijk instituut. Bij die totstandkoming had baron Van Verschuer een belangrijke rol gespeeld en zijn naam is inmiddels via de portretbuste in de hal onlosmakelijk met de school verbonden geraakt.

Binnen het zeer kwaliteitsvolle bestand van Arnhemse scholen uit de periode 1880-1960 is deze school van Tellegen een van de eerste, die in verschillende opzichten (kwaliteitsvolle architectuur, verzorgde detaillering en overzichtelijke interne structuur) meteen de standaard heeft gezet. Dat men zich bewust was van de kwaliteit die de school destijds bezat blijkt wel uit het feit dat groots is uitgepakt bij zowel de opening van de nieuwbouw in 1895, als de presentatie van de eerste grote renovatie in de jaren 50 door Feenstra toen onder meer het grote glas-in-lood raam is toegevoegd. De cultuurhistorische waarde van de school is behoorlijk hoog te noemen.

De oudbouw in het besluitgebied blijft om die reden behouden. Het gebouw zal echter wel worden gemoderniseerd. Voor de uitbreidingen geldt dat deze inmiddels zijn gesloopt. Hiervoor komt nieuwbouw van woningen in de plaats.

5.10.2 Conclusie

De archeologische waarden worden voordat bouw- en graafwerkzaamheden nader onderzocht.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Toetsing

Verkeer

De totale verkeersgeneratie van het plan wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Binnen het plan worden de volgende functies gerealiseerd: 163 woningen, waarvan maximaal 40 appartementen in de oudbouw. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van maisonnette woningen.

Om de verkeersbijdrage te bepalen, is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317¹². In de CROW-publicatie zijn voor verschillende functies (wonen, bedrijven en voorzieningen) kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie.

Bij de berekening van de verkeersgeneratie is ervan uitgegaan dat het plan is gelegen in sterk stedelijk gebied in de stedelijke zone “rest bebouwde kom”. In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie per functie berekend.

¹² CROW publicatie 317, ‘kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, 2012.

Functie	Omschrijving CROW	Eenheid	Kental CROW	Verkeers- generatie [mvt/etmaal]
Appartementen	Woning huur, etage, duur	40 stuks	5,6 per woning	224
Maisonnette woningen	Woning huur, etage, duur	123 stuks	5,6 per woning	689
Totaal				913

De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woningen bedraagt gemiddeld 913 motorvoertuigen per etmaal. Het huidige planologische regime staat een onderwijsinstelling toe. Ook deze functie zorgt voor verkeersbewegingen, met grotere piekbelastingen dan woningen. Naar verwachting zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de 163 woningen beperkt toenemen in en in de omgeving van het besluitgebied.

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Boulevard Heuvelink en de Van Oldenbarneveldtstraat. De capaciteit van deze wegen is voldoende om het extra verkeer te geleiden.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het initiatief voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Arnhem. Deze zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003' (vastgesteld december 2011).

De monumentale bebouwing binnen het besluitgebied wordt verbouwd tot maximaal 40 appartementen. De overige bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 123 woningen gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van maisonnette woningen.

In de navolgende tabel zijn het benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen opgenomen.

Type woning	Aantal	Functie parkeernorm	Parkeernorm per appartement	Benodigde parkeerplaatsen
Appartement	40	Appartement 75 -120 m ²	1,3	52
Maisonnette woningen	110	Appartement 75 -120 m ²	1,3	143
Appartement	13	Appartement < 75 m ²	1,0	13
Totaal	163			208

Op dit moment zijn er circa 179 parkeerplaatsen in de stallingsgarage en circa 25 op eigen maaiveldterrein voorzien. Hiermee is nog sprake van een tekort aan parkeerplaatsen.

5.11.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5.12 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.