

Bestemmingsplan Rijnboog Kenniscluster

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Situering en begrenzing plangebied	5
1.2	Aanleiding en doel	6
1.3	Opzet bestemmingsplan	6
1.4	Geldende plannen	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Toekomstige ontwikkelingen in de omgeving	8
Hoofdstuk 3	Wettelijk- en beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijk beleid	9
3.2.1	Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid	9
3.2.2	Gemeentelijk beleid	9
3.3	Woonbeleid	9
3.4	Welstandsbeleid	10
3.5	Verkeersbeleid	10
3.5.1	Rijksbeleid	10
3.5.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.5.3	Gemeentelijk beleid	11
3.6	Milieu- en omgevingsbeleid	11
3.6.1	Geluid	12
3.6.2	Luchtkwaliteit	12
3.6.3	Hinder	13
3.6.4	Externe veiligheid	13
3.6.5	Groen en ecologie	14
3.6.6	Water	15
3.6.6.1	Europees en rijksbeleid	15
3.6.6.2	Rijksbeleid	16
3.6.6.3	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.6.6.4	Gemeentelijk en waterschapsbeleid	16
3.6.7	Bodem	17
3.6.8	Cultuurhistorie en archeologie	17
3.6.8.1	Rijksbeleid	17
3.6.8.2	Provinciaal beleid	18
3.6.8.3	Gemeentelijk beleid	18
3.7	Economisch beleid	19
3.7.1	Toerisme en vrije tijd	19
3.7.2	Horeca	20
3.8	Coffeeshopbeleid	20
3.9	Prostitutiebeleid	20

Hoofdstuk 4	Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Ruimtelijke opzet	23
4.2.1	Stedenbouwkundige structuur	23
4.2.2	Gebouw	23
4.3	Programma	24
4.4	Verkeer	24
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.2.1	Geluid	25
5.2.2	Luchtkwaliteit	28
5.2.3	Hinder	30
5.2.4	Externe veiligheid	30
5.2.5	Groen en ecologie	31
5.2.6	Water	33
5.2.7	Bodem	34
5.2.8	Cultuurhistorie en archeologie	36
5.2.9	Milieuoptimalisaties uit MER Rijnboog	39
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving en -verantwoording	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Opzet van de regels	43
6.2.1	Inleidende regels	43
6.2.2	Bestemmingsregels	43
6.2.3	Algemene regels	44
6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	44
6.3	Verantwoording van de regels	44
6.3.1	Algemeen	44
6.3.2	Afzonderlijke bestemmingen	45
6.3.3	Gemengd	45
6.4	Handhaving	45
6.5	Exploitatie	46
6.5.1	Algemeen	46
6.5.2	Ontwikkeling	46
Hoofdstuk 7	Procedure	47
7.1	Vooroverleg	47
7.2	Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)	47
Bijlagen		49
Bijlage 1	Masterplan Rijnboog	49
Bijlage 2	Masterplan +	49
Bijlage 3	Nota van Randvoorwaarden Kenniscluster	49
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek - Rijnboog Kenniscluster	49
Bijlage 5	Resultaten nadere veldonderzoeken Rijnboog	49
Bijlage 6	Geohydrologisch onderzoek	49

Toelichting

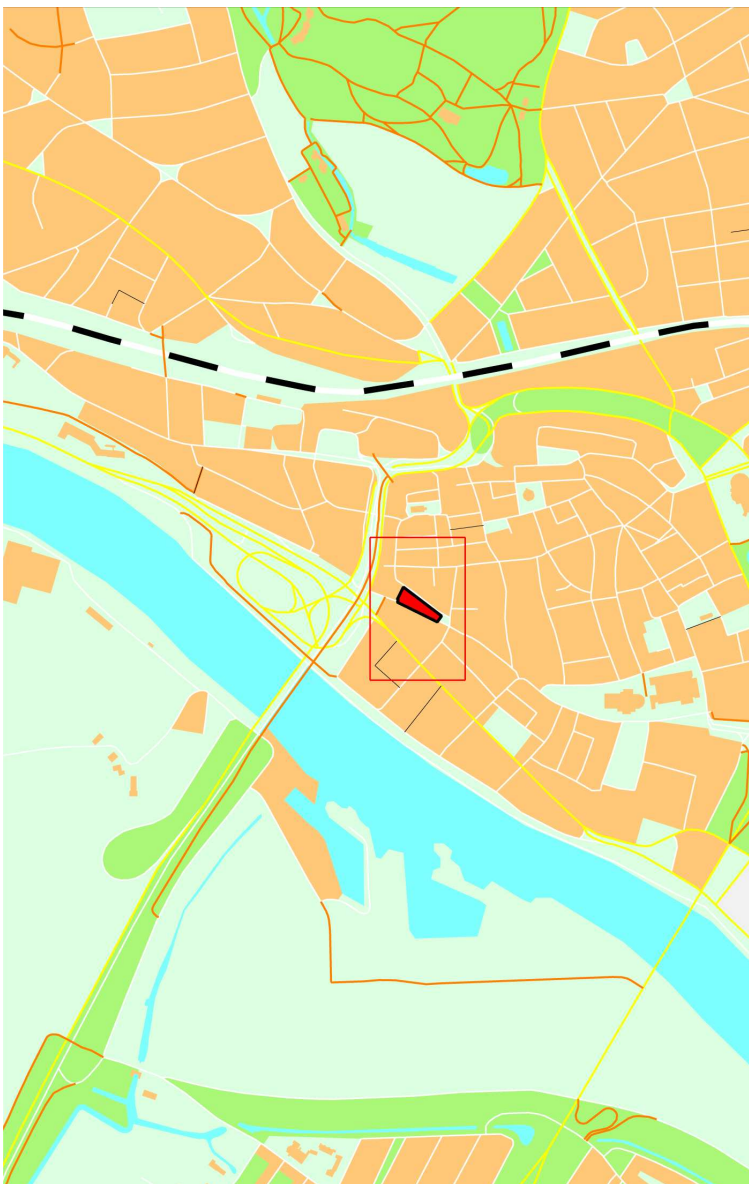
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwestelijk deel van de Arnhemse binnenstad en wordt globaal begrensd door de Oude en Nieuwe Oeverstraat. De exacte begrenzing is op de plankaart en het kaartje hiernaast weergegeven.

Het plangebied is deels een braakliggend terrein ten zuiden van de oude binnenstad dat deels wordt gebruikt als parkeerterrein. Een deel van het plangebied ligt over de huidige Nieuwe Oeverstraat. Het gebied heeft nu een rommelige uitstraling.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.2 Aanleiding en doel

In juni 2004 heeft de gemeenteraad het Masterplan Rijnboog (zie Bijlage 1) goedgekeurd en in februari 2006 de herdefinitie, het zogenoemde Masterplan+ (zie Bijlage 2). Het masterplan Rijnboog omvat de herstructurering van het zuidelijk deel van de binnenstad. Eén van de deelprojecten van Rijnboog is het deelproject Nieuwe Oeverstraat dat bestaat uit de realisatie van het Kenniscluster en een kantoorgebouw op de Kop Oeverstraat, aan het Nieuwe Plein. Het Kenniscluster wordt het Arnhemse centrum voor informatie, leren en reflectie en biedt ruimte aan de verschillende functies zoals de bibliotheek, het historisch museum, de frontoffice van het Gelders Archief, het Kunstbedrijf e.d. Daarnaast biedt het ruimte aan een kennisplein, ondersteunende ruimtes en horeca. Er wordt uitgegaan van een totaalprogramma van maximaal 12.000 m² BVO.

De gewenste functies en bebouwing passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is om de realisatie van het Kenniscluster juridisch mogelijk te maken.

1.3 Opzet bestemmingsplan

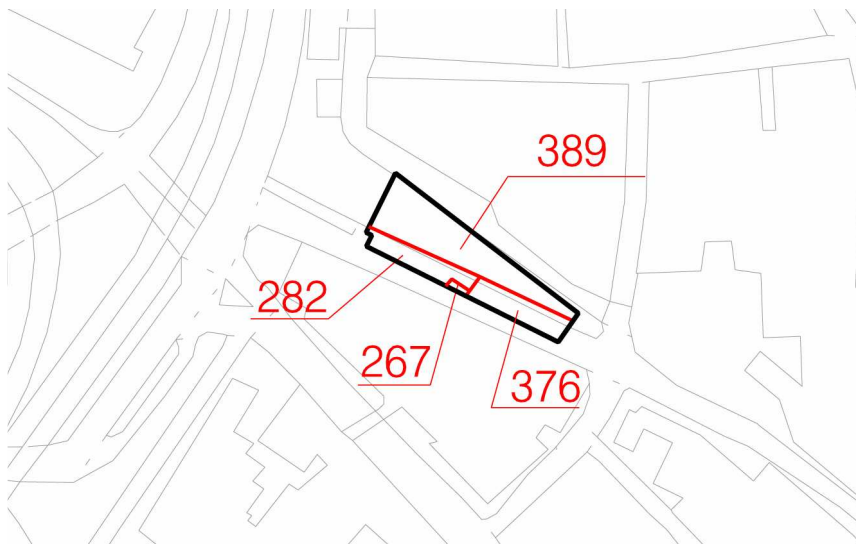
Een bestemmingsplan bestaat uit een kaart en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader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

Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard Vergelijkingen Bestemmingsplannen) 2008. Het SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' is een algehele herziening van de geldende plannen, voor zover van toepassing op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen en eventuele verordeningen (deels) komen te vervallen. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij de plannen is de datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

Nr.		Naam bestemmingsplan	Datum vastgesteld en goedgekeurd
267	Bestemmingsplan	"Weerdjes-Oeverstraat"	10.04.1978; 15.11.1978
282	Bestemmingsplan	"Nieuwe Weerdjes"	20.04.1976; 15.06.1977
376	Bestemmingsplan	"Vossenstraat"	19.11.1984; 15.07.1985
389	Bestemmingsplan	"Oeverstraat - Rijnstraat"	08.11.1982; 03.01.1984



Figuur 1.2: Geldende plannen

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Arnhem heeft zich ontwikkeld op de plaats waar de Molenbeek en de Jansbeek samenvloeiden en handelswegen de Jansbeek kruisten. De nederzetting Arneym wordt voor het eerst in 893 in de schriftelijke bronnen genoemd. In de goederenlijst van het Sint-Salvator klooster van Prüm (Duitsland) is destijds vermeld dat het klooster bezittingen heeft in Arnhem, namelijk de Sint Maartenskerk (de voorganger van de Eusebiuskerk) en verschillende hoeven en stukken grond.

Het middeleeuwse Arnhem lag op een kruispunt van wegen: een west - oost en noord - zuid route. In 1233 verkreeg de nederzetting stedelijke rechten, nadat al eerder een ommuring was aangebracht. De route Roggestraat – Ketelstraat -Vijzelstraat - Rijnstraat vormde van oudsher een hoofdstraat die de stad in oost - west - richting doorkruiste. Haaks daarop liep oorspronkelijk de Jansbeek, ter plaatse van de huidige Bovenbeek- en Beekstraat. Oostelijk daarvan lag de stadswal (de huidige Walstraat). Bij de kruising van de hoofdstraat met de stadswal bevond zich een stadspoort (Velperpoort). In het gebied ten westen van de Beekstraat was -en is- het stratenpatroon overwegend noord - zuid gericht; oostelijk daarvan, in de latere stadsuitleg, liepen de straten overwegend oost - west.

Door de komst van de Rekenkamer werd Arnhem in de 16e eeuw de hoofdstad van het gewest en daarmee de vestigingsplaats voor ambtenaren en de Gelderse adel. Hiermee werd de basis gelegd voor de culturele tradities van de stad. Omstreeks 1550 kwam de stad aan de Rijn te liggen, doordat de rivier een nieuw gegraven bedding kreeg. De economische grondslagen werden gevormd door de bestuurlijke, handels- en verzorgende functies.

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 (naar ontwerp van J.D. Zocher jr.) waardoor een groene band rond de oude stad aanwezig was. Juist de ontwikkelingen ten gevolge van het slechten van de hoofdwal en het afbreken van de stadspoorten deden inbreuk op het plantsoen.

Het tracé van de Rijnspoorweg uit Amsterdam en het (kop)station werden, mede vanwege defensiebelangen, ondanks bezwaren van het gemeentebestuur, aan de noord – westzijde van de oude stad geprojecteerd en in 1845 voltooid. Enkele jaren later werd deze lijn doorgetrokken naar Duitsland.

Dit was het begin van een dynamische groeiperiode. Het uitbreidingsplan van stadsarchitect H.J. Heuvelink van 1853 was afgestemd op de nieuwe situatie van het spoor. Op basis van dit plan werd onder andere de op de stad gerichte aaneengesloten bebouwing aan de buitensingels gerealiseerd. Al eerder aangelegde landgoederen en zomerverblijfplaatsen aan de zuidelijke randen van de Veluwe hebben voor een bijzonder gunstig vestigingsklimaat in en om Arnhem gezorgd. Kapitaalkrachtigen uit het westen trokken naar Arnhem om daar aantrekkelijke huizen te bouwen, eerst rond de singels, daarna langs de wegen naar buiten, richting Spijkerkwartier, Transvaalbuurt en Burgemeesterswijk. Met de groei van Arnhem veranderde het karakter van de binnenstad: van het oorspronkelijke dichtbebouwde woongebied werd het steeds meer een voorzieningencentrum. Vele woonhuizen werden verbouwd tot winkelpanden en bedrijven.

Na een economische crisis rond 1870 herleefde de stad weer en in het begin van de 20e eeuw kwamen talrijke initiatieven: onder andere werden het netwerk voor openbaar vervoer, industrieterreinen en havens aangelegd. In de Tweede Wereldoorlog is de Arnhemse binnenstad zwaar getroffen. Mede als gevolg van de wederopbouw is de ruimtelijke structuur van het gebied in belangrijke mate veranderd, met name aan de randen en de zuidoostzijde. Na die periode zijn de veranderingen in deze structuur slechts marginaal gebleven.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied is momenteel in gebruik als openbare ruimte en parkeerterrein. Ten westen en zuiden wordt het gebied begrensd door kantoorgebouwen. De noordzijde van het gebied sluit aan op de historische binnenstad. De historische gevelwand wordt hier onderbroken door een invulling met woningbouw uit de 70er / 80er jaren. Hier bevindt zich ook de aansluiting van de historische kelders die grenzen aan het gebied.

Aan de zuidzijde van het gebied staan kantoren met daarin de inpandige aanlanding van de voetgangerstraverse over de Weerdjesstraat. Vanuit het hart van de locatie is er naar het noorden een mooie zichtlijn op een laat-middeleeuwse toren die hoort bij een gebouw aan de Rijnstraat.

2.3 Toekomstige ontwikkelingen in de omgeving

Ten westen wordt het deelgebied Kenniscluster begrensd door het Nieuwe Plein. Ten oosten door het Bartokblok. De geplande ontwikkeling van deze gebieden is mede bepalend voor de ontwikkeling van Kenniscluster en omgekeerd. Het is belangrijk dat de gebieden straks goed op elkaar aansluiten. Het plangebied grenst over de hele lengte aan de nieuwe loop- en fietsroute van station Arnhem Centraal naar het Kerkplein. Deze loop- en fietsroute vormt één van de hoogwaardige dragers van het Masterplan Rijnboog, koppelt de binnenstad aan het wederopbouwgebied en verbindt het station met het bestuurscentrum (stadhuis, provinciehuis, justitie). In het Masterplan Rijnboog wordt daarom een herontwikkeling van het plangebied voorzien.

Cultuurkwartier Rijnboog

In het verlengde van de Nieuwstraat gelegen aan de Rijn wordt een nieuw cultuurcluster ontwikkeld waarin zowel het Kenniscluster als ook het Kunstencluster hun plaats vinden. Binnen het Kunstencluster worden de functies van schouwburg, filmhuis en het Museum voor Moderne Kunst Arnhem in een nieuw totaalconcept bij elkaar gebracht.

Dit gebied vormt de drager van een gemengd woon-, winkel -en cultuurgebied. Het vormt daarnaast een essentiële schakel in de verbinding tussen binnenstad en rivier. Belangrijk element is bovendien een ondergrondse parkeergarage (die de bezoekersfunctie van de Langstraatgarage overneemt).

Bartokkwartier (BK 40)

Het Bartokkwartier (BK40) vormt een nieuw binnenstedelijk en gemengd woon- en winkelgebied. Het is een deel van de noordwand van de loop- en fietsroute. Daarnaast wordt in het gebied een doorsteek gerealiseerd tussen Weverstraat en Kortestraat, genaamd de Gortemakerssteeg. Voor de woningen in het gebied wordt een eigen parkeerkelder gerealiseerd. Een wens van de gemeente is om deze parkeergarage ondergronds te verbinden met de nieuwe parkeerkelder van het Bartokblok, om zo de loop- en fietsroute van station naar binnenstad minder te belasten met auto(bestemmings)verkeer.

Bartokblok

De verouderde kantoorpanden in dit gebied verdwijnen en in plaats daarvan komen circa 50 hoogwaardige appartementen en commerciële ruimten. Onder het gebouw komt een private parkeergarage met een entree aan de Langstraat. De voetgangersentree van het woonblok komt aan het plein met het Kenniscluster (de westkant; het Bartokplein).

Hoofdstuk 3 Wettelijk- en beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 "Kansen voor de regio". Het Streekplan, dat wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar, is een schakel tussen rijks- en gemeentelijke plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Bij de herziening van de Wro is het streekplan opgewaardeerd tot provinciale structuurvisie. In de "Wro-agenda" is neergelegd met welke (nieuwe) instrumenten het geformuleerde beleid wordt vormgegeven.

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

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. Om plannen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen, stelt de gemeente met enige regelmaat een structuurplan vast. Het Structuurplan Arnhem 2010 (2000) is de opvolger van het tot nu toe geldende Structuurplan uit 1984. Het Structuurplan Arnhem 2010 beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk in hoofdlijnen. Het plan is flexibel, zodat het kan inspelen op veranderende omstandigheden en inzichten. Formeel is het nieuwe Structuurplan Arnhem 2010 tien jaar van kracht: van 2000 tot 2010. Maar de inrichting van de ruimte werpt haar schaduw veel verder vooruit. Waar dat mogelijk is, richt het Structuurplan zijn blik daarom op het jaar 2030. Het nieuwe Structuurplan Arnhem 2010 is op 2 oktober 2000 door de raad vastgesteld.

In het Structuurplan Arnhem 2010 wordt gesproken van een schaalsprong door uitbreiding en intensivering van het centrum, o.a. door hogere bebouwing en nieuwe stedelijke programma's. Ook de kwaliteit van het waterfront aan de Rijn verdient een impuls. Daarnaast zijn de bereikbaarheid per openbaar vervoer, fiets en (in beperkte mate) autoverkeer belangrijke aandachtsgebieden.

3.3 Woonbeleid

In de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004) is de basis gelegd voor het gemeentelijk te voeren woonbeleid. De Provinciale kaders en ambities voor een kwalitatief woonprogramma maken deel uit van de Regionale Woonvisie van het KAN, deze zijn kaderscheppend geweest bij het opstellen van de Arnhemse Woonvisie. In de Arnhemse woonvisie staat het motto 'Arnhem aantrekkelijke woonstad in balans' centraal.

Dit betekent dat Arnhem inzet op versnelling van de woningbouwproductie, het vergroten van de keuzevrijheid en zeggenschap van de woonconsument, het bevorderen van de doorstroming en het doorbreken en verbeteren van de eenzijdige grote goedkope woningvoorraad door datgene te bouwen waar vraag en een tekort aan is.

Op Regionaal niveau zijn tot 2009 procentuele afspraken gemaakt voor sociale woningbouw. Voor Arnhem ligt er een inspanningsverplichting om gedurende deze periode op het totaal aan nieuwbouwplannen ten minste 35% betaalbare koop- en huurwoningen in de stad te realiseren. Door het accent te leggen op de bouw van middelduur en duurdere woningen ontstaat er een grotere differentiatie en een ruimer en gevarieerd aanbod van woningtypen en woon- en leefomgevingen. Ook ligt er een inspanningsverplichting om het eigen woningbezit in de stad te bevorderen om zo in 2015 meer evenwicht te bereiken in de eigendomsverhouding van huurwoningen en koopwoningen. In het te voeren woonbeleid spelen de behoefte en wensen van alle woonconsument een belangrijke rol evenals de diversiteit in de bevolkingsamenstelling en de kenmerken die verschillende wijken en buurten in het Arnhemse bezitten.

De landelijke ontwikkelingen op de beleidsdriehoek wonen, welzijn en zorg zijn vertaald in de gemeentelijke kaderstellende nota's, o.a. de Arnhemse Woonvisie en Stad in Balans. Er ligt dan ook op het gebied van wonen, welzijn en zorg bij de gemeente een stevige opgave om de doelstellingen uit deze driehoek in fysieke en sociale zin te realiseren. Dit betekent dat er in woonwijken voor bijzondere doelgroepen en m.n. voor mensen in kwetsbare posities meer geschikt en passend kleinschaliger aanbod aan levensloopbestendige woningen, woonvormen of andere bijz. woonconcepten, gerealiseerd en gefaciliteerd moet worden, eventueel aangevuld met (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning, toezicht of andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen in de directe of nabije woonomgeving.

3.4 Welstandsbeleid

Arnhem kiest er in haar welstandsnota (2004) voor om zoveel mogelijk recht te doen aan de reeds bestaande verschillen in de bebouwde omgeving. Hiervoor is een indeling gemaakt in een aantal logische eenheden in de stad. Elke ruimtelijke eenheid heeft een welstandsniveau, 'zwaar', 'normaal', of 'licht', dat aangeeft in welke mate welstand in dat gebied wordt ingezet.

Welstandsniveau 'zwaar' is toegedeeld aan gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad. Het gaat om de door het Rijk beschermde stadsgezichten en de gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In het algemeen hebben de criteria een sterk conserverend karakter voor de direct zichtbare gevels. In het Welstandsbeleid is tevens een koppeling met erfgoed gemaakt. Dit betekent dat bij welstandstoetsing de monumenten, stadsgezichten en beeldbepalende panden mede worden beoordeeld op het behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarden. (voor BSG-plannen)

Onder niveau 'normaal' vallen in het algemeen de karakteristieke vooroorlogse wijken. Voor de zichtbare gevels hebben de criteria een conserverend karakter waarmee de gebouwworm, de dakvorm en de karakteristieke elementen worden gespaard. Aan de straatzijde mogen alleen ornamentale dakkapellen worden toegevoegd zoals die oorspronkelijk in die gebieden waren ontworpen. Serres mogen aan de achterzijde slechts in één laag vanaf de begane grondverdieping worden gerealiseerd. Kelderentrees (met keerwanden en trappen) die aangebracht worden in de straatgevels zijn niet aanvaardbaar. Er worden geen bijzondere eisen gesteld aan bijgebouwen in de achtertuin, niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

In gebieden met het welstandsniveau 'licht' vindt de gemeente het voldoende om bouwplannen op hoofdlijnen op welstand te toetsen. De verantwoordelijkheid voor de invulling ligt vooral bij bewoners en eigenaren. Het gaat hier met name om de bestaande na-oorlogse delen van de stad. De criteria geven daar waar nodig de bescherming die noodzakelijk is om de kwaliteit van het publieke domein op redelijk niveau te houden.

3.5 Verkeersbeleid

3.5.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau geeft de Nota Mobiliteit (2006) de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling

3.5.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Gelderland heeft haar verkeersbeleid verwoord in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan-2 (2004). In het PVVP-2 geeft de provincie Gelderland aan hoe zij steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden op een veilige manier met zo min mogelijk schadelijke gevolgen voor de leefomgeving. De provincie Gelderland kiest voor een duurzame mobiliteit, waarbij het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie ondersteunt, welvaart versterkt en de sociale integratie stimuleert. Om dat te bereiken kiest Gelderland voor de volgende aanpak: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijsen.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft haar mobiliteitsbeleid voor de periode tot 2020 verwoord in de Regionale Nota Mobiliteit (2006). Op regionaal niveau is de Regionale Nota Mobiliteit een uitwerking van het Regionaal Plan en een doorvertaling van de Nota Mobiliteit. Met de Regionale Nota Mobiliteit kiest de Stadsregio Arnhem Nijmegen nadrukkelijk voor interne, regionale bereikbaarheid gericht op twee beleidskeuzes: het bundelen van vervoersstromen en het optimaliseren van ketenmobiliteit.

3.5.3 Gemeentelijk beleid

Het SVVP Arnhem 2010 is voor het onderdeel parkeren nader vormgegeven in de Parkeernota Arnhem 2003-2010. Voor het plangebied worden deze parkeernormen gehanteerd en deze zijn ook opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan (zie ook paragraaf 6.3.1).

Als resultaat van de wisselwerking tussen Rijk, provincie/regio en gemeente, heeft de gemeente Arnhem haar actuele verkeersbeleid verwoord in het Structuurplan Arnhem 2010 en in het Stedelijk Verkeers- en Vervoersplan SVVP Arnhem 2010. De essentie ervan – overeenstemmend met die van Rijk, provincie en regio – is het terugdringen van de verkeersonveiligheid en het geleiden van de mobiliteit. Daarbij geldt het principe van vrijheid van keuze voor de mobilist, die de gemeente probeert te beïnvloeden door “verleidelijke” alternatieven aan te bieden. Ook speelt het prijsmechanisme hierin een steeds grotere rol. Evenals rijk, provincie en regio treft Arnhem verkeersmaatregelen volgens het principe van de 3 B's: eerst beter benutten, tegelijkertijd werken aan beprijsen en pas daarna bouwen van nieuwe infrastructuur.

Voor de werkingsduur van voorliggend bestemmingsplan is de uitwerking van het SVVP in het Categoriseringsplan Arnhem 2000 richtinggevend. Het categoriseringsplan werkt uit hoe de verkeersruimte in Arnhem duurzaam veilig (her-)ingericht wordt. Arnhem kent twee typen wegen: de verblijfsgebieden en de verkeersaders. Deze laatste zijn de hoofd- en ontsluitingswegen en vormen het Arnhemse hoofdwegennet voor het autoverkeer. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten krijgen het karakter van de 30 km/uur-zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten. Voor de Oude en Nieuwe Oeverstraat geldt dat deze, gelet op hun ligging in het stadscentrum, een nog verkeersluwere verblijfsfunctie krijgen.

Het SVVP Arnhem 2010 is voor het onderdeel parkeren nader vormgegeven in de Parkeernota Arnhem 2003-2010 en in uitwerkingen van deze nota.

3.6 Milieu- en omgevingsbeleid

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

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

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

In het bestemmingsplangebied komen de volgende gebiedstype(n) voor: Centrum. De na te streven milieukwaliteit in het gebied is redelijk en de toegestane milieubelasting vrij hoog. Dit wordt hoofdzakelijk bepaald door de sterke functiemenging.

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 bijvoorbeeld 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.

Door zonering wordt voorkomen dat bedrijven te veel lawaai mogen maken op de woningen buiten dit industrieterrein: de geluidbelasting van alle bedrijven op een gezoneerd industrieterrein samen mag namelijk op een vastgestelde afstand de norm van 50 dB(A) niet overschrijden.

Wanneer een nieuw bedrijf zich wil vestigen op een gezoneerd industrieterrein of wanneer een bedrijf daar wil uitbreiden, moet de gemeente er voor zorgen dat de bedrijven gezamenlijk deze geluidsnorm niet overschrijden.

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

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

Beleidsplan Geluid

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

3.6.2 Luchtkwaliteit

De Europese richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Wet Luchtkwaliteit. Het doel van de Wet Luchtkwaliteit 2007 is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van negatieve effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

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

- PM10 (fijnstof)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;

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

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

Wet Luchtkwaliteit 2007

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Luchtkwaliteit van kracht geworden. De nieuwe wet is nodig bevonden omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen stilgelegd zijn door uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De grenswaarden zijn ongewijzigd gebleven, maar de nieuwe 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 wordt inmiddels gestaafd door de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Dit is augustus 2009 van kracht geworden. Met het van kracht worden van het NSL, zijn de data waarop voldaan moet worden aan de grenswaarde verschoven naar 2011 (fijn stof) en 2015 (stikstofdioxide)

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

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

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.

3.6.4 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het PR is het risico op een bepaalde plaats. Het PR is de kans dat een persoon, die zich permanent en onbeschermd op die plaats zou bevinden, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen. De norm voor het PR is de 10⁻⁶/jr PR contour.

Groepsrisico

Het GR is de kans dat in een keer een groep mensen van tenminste een bepaalde grootte komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen. De norm voor het GR is een oriënterende waarde.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

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.

Beleidsplan Externe Veiligheid 2006-2009

Op 21 november 2005 is het beleidsplan Externe Veiligheid 2006-2009 vastgesteld. Op 16 februari 2009 heeft de gemeenteraad besloten om het beleidsplan met 2 jaar (tot en met 2010) te verlengen. 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

Natura 2000

Het tot stand brengen van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur, genaamd Natura 2000, is per 1 oktober 2005 door de nieuwe Natuurbeschermingswet overgenomen. De Natura 2000 gebieden in Arnhem zijn: Veluwe, Gelderse Poort en IJssel. Voor elk van deze gebieden zijn habitattypen en soorten benoemd die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet 1998. De bescherming van de Natura 2000 gebieden is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die de afgelopen jaren in Nederland is toegepast. Nederland past hiervoor een vergunningstelsel toe. Er geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van habitats of een verstorend effect op de soorten, waarvoor het gebied is aangewezen, mogen optreden.

Om de effecten van de ruimtelijke ingrepen van het bestemmingsplan op het Natura 2000-gebied te toetsen, moet de Habitattoets worden uitgevoerd, bestaande uit een voortoets. De voortoets verkent of door de ontwikkelingen waarin het plan voorziet mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het leveren van de informatie (zorgplicht, artikel 19I). Het bevoegd gezag toetst de gegevens. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een natuurbeschermingswetvergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarbinnen het beschermingsgebied ligt.

In de strategische milieubeoordeling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen ten behoeve van het Regionaal Plan 2005-2010 zijn effecten op de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) ten gevolge van woningbouw onderzocht. In dit kader is aangegeven dat de toetsing van plannen in de nabijheid van een beschermd gebied betrekking heeft op gebieden binnen een afstand van 2 kilometer.

Flora- en Faunawet 2002

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

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

- tabel 1. algemeen beschermde soorten
- tabel 2. beschermde soorten
- tabel 3. streng beschermde soorten

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 de herontwikkeling te worden meegegeven. 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. Voor het bestemmingsplan is een groenbalans noodzakelijk, waarin is aangegeven hoe de groencompensatieregels van de gemeente 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:

- Inzetten op natuur daar waar deze kansrijk is. Waarbij culturele en natuurlijke beelden 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

3.6.6.1 Europees en rijksbeleid

Vanaf 2000 is ter verbetering van de chemische en ecologische waterkwaliteit van alle Europese wateren de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De kaderrichtlijn omvat regelgeving voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater. De streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, maar eventueel kan, mits goed onderbouwd, uitstel worden verleend tot uiterlijk 2027 (derogatie). De plannen voor de deelstroomgebieden zijn in 2009 door de verschillende partijen in hun eigen beleidsplannen vastgesteld en bevatten doelen, ambities en maatregelen. Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

3.6.6.2 *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het vernieuwde Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel 2008). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden en te anticiperen op de klimaatsverandering". Verder is de watertoets ook in het NBW-actueel een belangrijk instrument om water verantwoord in te passen in ruimtelijke ontwikkelingen. Op dit moment wordt het Nationaal Waterplan in de Tweede en Eerste Kamer behandeld. Ten opzichte van de Vierde Nota Waterhuishouding zijn de grootste veranderingen in het Nationaal Waterplan te vinden in het meekoppelen van wateropgaven met andere nationale opgaven en een gebiedsgerichte aanpak. Tegelijk wordt aangegeven dat het waterbeheer klimaatbestendig moet worden. In de Nota Ruimte is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. In de Waterwet (december 2009) zijn ook de gemeentelijke taken in het waterbeheer, namelijk de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol bij de grondwaterzorgplicht, vastgelegd.

3.6.6.3 *Provinciaal en regionaal beleid*

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Waterplan Gelderland 2010-2015. Het Waterplan gaat verder op de ingeslagen weg van het derde Waterhuishoudingplan. Nieuw is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water en de verplichtingen die voortvloeien uit de waterwet. Een belangrijke aanpassing uit de Waterwet is dat de vergunningverlening voor het onttrekken van grondwater grotendeels is overgedragen aan de waterschappen. Slechts in drie gevallen is de provincie hiervoor nog aanspreekpunt:

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

De gemeenten in de Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen KAN) hebben het Convenant Duurzaam Bouwen in het KAN (2000) opgesteld. Het 'pakket duurzaam bouwen' maakt hier onderdeel van uit. Voor water is het volgende streefbeeld opgesteld: natuurlijke waterhuishouding (vermindering verdroging) en schone water in de wijk, waardoor natuurontwikkeling mogelijk is.

3.6.6.4 *Gemeentelijk en waterschapsbeleid*

Het stedelijke waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het Waterschap Rijn & IJssel waardoor de gemeente Arnhem rekening moet houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerplan (2010-2015) en de Keur en legger van het waterschap.

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

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2009-2013), vastgesteld op 26 mei 2008; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitwerp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater en op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Waterplan Arnhem (2009-2015). Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is het Tweede Waterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2009 het waterplan vastgesteld. Het bestuur van het Waterschap Rijn en IJssel heeft in oktober het plan vastgesteld. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:
 1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
 2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
 3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
 4. Bewustwording

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:

- er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- er geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen mag worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;

- voorkomen moet worden dat (grond)watervervuiling kan optreden;
- regenwater van het plangebied mag niet aangesloten worden op de gemengde riolering;
- het verharde oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

3.6.7 Bodem

Voor een ontwikkelbestemmingsplangebied moet worden getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwaterkwaliteit) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Daarnaast moet worden getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van het ontwikkelplan.

Als toetskader wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:

- Wet bodembescherming (Wbb, 1 januari 2006, gewijzigd 1 oktober 2008 en 1 april 2009);
- Beleidsnota bodem 2008 (Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 27 november 2007);
- Beleidsnota 'Hergebruik van licht verontreinigde grond in Arnhem' (november 1999, met aanvullingen in 2001 en 2002)

3.6.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

3.6.8.1 Rijksbeleid

Monumentenwet 1988 en Wet ruimtelijke ordening

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.

Op dit moment wordt het monumentenstelsel herzien. De hoofdlijnen hiervan staan verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo, 2009). De belangrijke pijlers van MoMo zijn: 1) Cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in de ruimtelijke ordening; 2) Regelgeving moet krachtiger en eenvoudiger en 3) Herbestemming moet worden bevorderd. Het rijksbeleidskader wordt juridisch verder uitgewerkt. Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

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.

Inmiddels is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988.

3.6.8.2 Provinciaal beleid

Nota Belvoir

Het Belvedere-uitgangspunt "behoud door ontwikkeling" is in 2000 overgenomen in de provinciale Nota Belvoir. Doel is dat cultuurhistorie voortaan prominent wordt meegewogen bij de ontwikkeling van alle ruimtelijke en economische plannen. Om nog meer in te kunnen spelen op de kansen die cultuurhistorie biedt voor de ruimtelijke omgeving, kiest de Provincie met de nieuwe nota Belvoir 3 voor een gebiedsgericht en uitvoeringsgericht beleid. In de nota worden 10 cultuurhistorisch waardevolle gebieden benoemd, waarnaar speciale aandacht zal uitgaan. Relevant voor Arnhem is de aandacht voor het Veluwemassief, de Veluwezoom en het Rivierengebied.

3.6.8.3 Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 2008-2012 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 de komende twintig jaar in hoog tempo. Het nieuwe 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 toegankelijk 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.

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

Archeologiebeleid

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. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt. 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. De verwachtingskaart is doorvertaald naar een archeologische maatregelenkaart. Dit is een kaart waarop, voor de hele gemeente, inzichtelijk wordt gemaakt welke archeologische maatregelen per gebied gelden. De Monumentenwet geeft aan dat onderzoek noodzakelijk is bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 100 m². Hiervan kan worden afgeweken, mits gemotiveerd. De gemeente heeft voor het laatste gekozen en beslissingen onderbouwd. De onderscheiden gebieden en maatregelen zijn:

- Archeologisch waardevol gebied (rijksbeschermd): geen bodemingrepen zonder monumentenvergunning toegestaan. Bij rijksmonumenten beslist de minister van OC&W;
- Archeologisch waardevol gebied: (gemeentelijk beschermd): geen bodemingrepen zonder monumentenvergunning toegestaan;
- Archeologisch waardevol gebied: onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 30 m² bedraagt en de diepte meer dan 40 cm;
- Hoge archeologische verwachting: onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 200 m² bedraagt en de diepte meer dan 40 cm;
- Middelhoge archeologische verwachting: onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 500 m² bedraagt en de diepte meer dan 40 cm;
- Lage archeologische verwachting: onderzoek noodzakelijk als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 2000 m² bedraagt en de diepte meer dan 40 cm;
- Verstoringen/reeds onderzocht: geen onderzoek noodzakelijk.

3.7 Economisch beleid

De gemeente Arnhem maakt extra werk van: de verdere versterking als zesde kantorenstad van ons land; de kansrijke economische clusters energie- & milieutechnologie en mode & vormgeving; en van de sectoren zorg & welzijn en toerisme & vrije tijd. Behalve banen voor hoog en middelbaar opgeleiden levert dat vooral ook banen voor lager opgeleide inwoners op: de werkgelegenheid waar Arnhem zo'n grote behoefte aan heeft. Dit staat in de Economische Agenda Arnhem 2015, waarin de gemeente de economische visie en koers voor de middellange termijn heeft vastgelegd. De nota bouwt voort op de ambities van de Stadsvisie Arnhem 2015 en kiest op economisch gebied voor: Arnhem Dienstenstad van Oost-Nederland. Annex hieraan dient de Arnhemse ruimte en het Arnhems potentieel beter benut te worden en neemt Arnhem de taak op om uit te bouwen tot attractieve stad. Dit wordt uitgewerkt via vier strategische sporen: verbetering dienstverlening, het bieden van ruimte, promotie en acquisitie en structuurversterkende maatregelen. In de Kadernota wordt, onder meer, gesteld dat Arnhem er voor kiest de belevingswaarde van de stad te vergroten. Arnhem is voor de wijde omgeving het regionaal centrum met de daarbij behorende voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur, sport, recreatie en dergelijke. De gewenste schaalsprong van Arnhem kan niet zonder vergroting, aanpassing en modernisering van deze voorzieningen. Kwaliteit staat hierbij voorop.

De Economische Agenda levert een bijdrage aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad en het tegengaan van de maatschappelijke tweedeling. De agenda bepaalt de gemeentelijke koers en is opgesteld na stadsgesprekken met ondernemers en onderwijs- en kennisinstellingen. De gemeente stimuleert de economische ontwikkeling en is regisseur van het samenspel tussen overheid, ondernemers, onderwijs en onderzoek. In de stadsgesprekken hebben de partners duidelijk gemaakt, wat zij gezamenlijk kunnen en willen doen om het ondernemingsklimaat te versterken. Arnhem heeft relatief een groot aantal arbeidsplaatsen (rond de 100.000) die voor een belangrijk deel (ongeveer 35.000) worden vervuld door niet-Arnhemmers. Het aandeel Arnhemmers met een lage opleiding en met beperkte kansen op de arbeidsmarkt is groot. De werkgelegenheid voor hen is onvoldoende. Arnhem kan daar verandering in brengen door bedrijvensectoren, die sterk en kansrijk zijn, verder te ontwikkelen. Dat levert direct of indirect meer banen op in de productie, in schoonmaak, catering en beveiliging, in horeca en detailhandel, en in de zorg. Daarnaast zijn er in de regio meer banen voor lager opgeleiden beschikbaar; samen met andere regiogemeenten, bedrijfsleven en onderwijs gaat Arnhem regionaal arbeidsmarktbeleid voeren. De gemeente wil zorgen voor een gunstig ondernemingsklimaat door adequate dienstverlening te bieden en geschikte, goed bereikbare vestigingsplaatsen in een stimulerende economische omgeving.

3.7.1 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 o.a. aandacht is voor de onderlinge verbanden tussen de hiervoor genoemde beleidsterreinen, samenhangende doelstellingen én een samenhangend actieplan.

3.7.2 Horeca

De horecanota Gastvrij Arnhem (2005) geeft de uitgangspunten aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten aanzien van horeca. Hoofddij van de nota is de randvoorwaardenscheppende en faciliterende rol van de gemeente, zodat een evenwichtig aanbod van horeca ontstaat. Horecaontwikkeling is afgestemd op de functie van het gebied. De ontwikkeling van de attractieve stad vraagt om horecaontwikkeling met name in de binnenstad en omgeving. In de detailhandelgebieden (Kronenburg, Presikhaaf) heeft horeca vooral een belangrijke ondersteunende functie voor de detailhandel. Ook in de toeristische centra van de stad heeft de horeca een ondersteunende functie. In woonwijken heeft horeca een verzorgende functie. En langs de radialen heeft het een bovenwijkse of stedelijke functie.

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

3.8 Coffeeshopbeleid

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

3.9 Prostitutiebeleid

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

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

concentratie van de raamprostitutie op één plek;

het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken (120 en dat is een halvering van het aantal ramen en werkplekken ten opzichte van de voormalige raamprostitutielocatie in het Spijkerkwartier);

het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij – overgangsrechtelijke situaties uitgezonderd - in elke wijk (CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;

concentratie van de tippelprostitutie.

Het gemeentebestuur bepaalt hiermee 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.

In het plangebied is geen seksinrichting aanwezig. Gezien de aanwezigheid van een seksinrichting binnen het betreffende CBS - telgebied is het niet waarschijnlijk, dat er een situatie zal ontstaan, dat een vergunningaanvraag gehonoreerd zal worden.

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

Omdat er voor wat betreft een homos Sauna aan het Roermondsplein bijzondere omstandigheden zijn die maken dat hantering van de beleidsregels (maximumstelsel) gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met die beleidsregels te dienen doelen heeft de raad in september 2009 ingestemd met een eenmalige afwijking van het maximum aantal seksinrichtingen ten gunste van voornoemde homos Sauna.

In 2010 zal ten behoeve van deze homos Sauna een exploitatievergunning verleend worden met gebruikmaking van de zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid ex art 4:84 Awb.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

4.1 Inleiding

In juni 2004 heeft de gemeenteraad het Masterplan Rijnboog goedgekeurd (zie Bijlage 1) en in februari 2006 de herdefinitie, het zogenoemde Masterplan + (zie Bijlage 2). Het Masterplan Rijnboog omvat de herstructurering van het zuidelijk deel van de binnenstad. Eén van de deelprojecten van Rijnboog is het deelproject Nieuwe Oeverstraat dat bestaat uit de realisatie van het Kenniscluster en een kantoorgebouw op de Kop Oeverstraat, aan het Nieuwe Plein.

4.2 Ruimtelijke opzet

De toekomstige locatie van het Kenniscluster ligt nu braak. Daarnaast wordt nu een deel gebruikt als parkeervoorziening en voor de rijbaan van de Nieuwe Oeverstraat. Deze laatste straat krijgt een totaal ander en smaller profiel, waardoor een locatie ontstaat die een belangrijk publiek programma kan huisvesten. De opgave is om hier een Kenniscluster te realiseren dat een belangrijke bijdrage levert aan de vitaliteit van de zuidelijke binnenstad. Het Kenniscluster ondersteunt in zijn vormgeving en functie de nieuwe loop- en fietsroute via de Oude Oeverstraat .

4.2.1 Stedenbouwkundige structuur

Het Kenniscluster is gesitueerd aan een toekomstig langzaamverkeersverbinding die van het station naar het Kerkplein loopt. Het gebouw met haar culturele en educatieve programma vormt een van de het ankerpunten in deze publieke route. Gedurende de wederopbouw in de jaren '50 en '60 is deze zone als een restgebied behandeld. De overgang tussen de historische binnenstad en de wederopbouw fase is duidelijk herkenbaar. De openbare ruimte is de restruimte die tussen de bebouwing overbleef. In het project Rijnboog is de openbare ruimte de hoogwaardige "voeg" die de oude en de nieuwe structuur en gebouwen met elkaar versmelt. De oost-westroute voor het langzaam verkeer is een belangrijke route in het project Rijnboog. De markante hoofdentree van het Kenniscluster is geprojecteerd aan het Bartokplein waar de Kortestraat, de Oude Oeverstraat, de Kleine Oord en de Vossenstraat samenkomen. Het nieuwe gebouw vormt met z'n transparante hoofdentree een baken aan het plein. Vanuit de visie voor de openbare ruimte wordt gestreefd naar een hoogwaardig plein, waarbij de hoofdfunctie verblijven en ontmoeten is.

4.2.2 Gebouw

1. Beoogd karakter

Het blok vormt één van de 'passtukken' tussen de binnenstad en het gebied rond de Weerdjesstraat. Het alignement van het blok, de precieze vormgeving van de hoek aan het Bartokplein, de structuur van de gevelopbouw, en de textuur van de gevel moeten de aangrenzende route benadrukken. Dit vereist een zorgvuldige architectuur van uitstekende kwaliteit. Het programma maakt het mogelijk om een sterk beeldbepalend gebouw te maken; een gebouw dat de richting van de nieuwe loop- en fietsroute accentueert, maar tegelijkertijd een sterk eigen karakter openbaart. De maatvoering van de openbare ruimte rond het gebouw sluit aan op de maat en schaal van de binnenstad. Ook met de detaillering en vormgeving van de gevel wordt op eigentijdse wijze aangesloten op het karakter van de binnenstad.

Het blok wordt uitgewerkt als een losstaand blok. De gevels van het gebouw hebben een positieve uitstraling op de openbare ruimte met extra aandacht voor de gevels aan de oude oeverstraat en het "bartokplein".

2. Rooilijnen

De noordelijke rooilijn van het Kenniscluster en het Bartokblok liggen direct in elkaars verlengde. Daarmee wordt de nieuw te vormen loop- en fietsroute geaccentueerd. Aan de oostzijde grenst het gebouw aan het Bartokplein. Hier is een zekere overlap mogelijk tussen plein en gebouw. Eén en ander moet zodanig worden uitgewerkt dat het plein in zijn volle afmeting als plein te beleven is. De afstand tot de Arnhem Building aan de westkant bedraagt minimaal 4 meter.

3. Bouwhoogte

De noordelijke rooilijn heeft een maximale bouwhoogte van 23 meter. Door middel van set-backs kan de bouwhoogte in zuidelijke richting oplopen tot 27 meter. Vanaf de vijfde verdieping loopt het maximaal te bebouwen oppervlak terug: maximaal 80% voor de 6e laag tot minder dan 50% voor de 7e laag.

4. Begane grond verdieping

De begane grondverdieping heeft vooral aan de noord- en oostzijde een levendige uitstraling. Voor voorbijgangers moeten het publieke karakter en de functie van het gebouw duidelijk zijn. De meer utilitaire of gesloten kant van het gebouw bevindt zich (in ieder geval op de begane grond) aan de zuidkant.

Bijzondere aandacht verdient de koppeling met de ter plaatse aanwezige historische kelders aan de noordzijde.

5. Karakter van de gevel

Het Kenniscluster moet een herkenbaar gebouw met een sprekende gevel worden. Het hoeft niet de beeldtaal of materialisering van de binnenstad over te nemen. Er worden geen sterk spiegelende materialen toegepast.

6. Relatie met de omgeving

Het gebouw heeft een eigenstandige functie en vormt een herkenbaar element in de stad. Het oriënteert zich in belangrijke mate op het Bartokplein ten oosten van het gebouw, en het bepaalt daarmee in belangrijke mate het publieke karakter van dit plein. Daar oriënteert het gebouw zich mede op, ook ter versterking met de daar gesitueerde cultuurfuncties.

4.3 Programma

Het Kenniscluster wordt het Arnhemse centrum voor informatie, leren en reflectie. Randvoorwaarde (zie Bijlage 3 Nota van Randvoorwaarden Kenniscluster) voor het plan is dat het Kenniscluster ruimte biedt aan de volgende functies:

- De openbare bibliotheek;
- Het historisch museum;
- Het Gelders Archief;
- Het kunstbedrijf in oprichting (het domein);
- Het Rijn IJssel College;
- De volksuniversiteit.

Daarnaast biedt het ruimte aan een kennisplein, ondersteunende ruimtes en horeca. Er wordt uitgegaan van een totaalprogramma van maximaal 12.000 m² BVO.

4.4 Verkeer

Verkeersstructuur/verkeersontsluiting

Het plangebied, ingesloten door de Oude en Nieuwe Oeverstraat, ligt in het zuidwesten van het centrum van Arnhem. Het plangebied ligt in een groter verblijfsgebied. Autoverkeer van en naar het plangebied wordt via de Nieuwe Oeverstraat en Vossenstraat ontsloten op de verkeersader Weerdjesstraat. Deze verkeersader (hoofdweg) wordt mogelijk in de toekomst heringericht, maar behoudt de functie van verkeersader met hetzelfde snelheidsregime.

De locatie is goed lopend en per fiets als ook met het openbaar vervoer te bereiken.

Parkeren

Het parkeerbeleid richt zich vooral op het tegengaan (voorkomen) van parkeeroverlast en op het stimuleren van intensief ruimtegebruik. Er wordt minder gestuurd op (maximale) aantallen parkeerplaatsen en meer ingezet op gecombineerd ruimtegebruik voor parkeren.

De parkeernormen voor het plangebied zijn gebaseerd op de verschillende in het plangebied geplande functies. Hiervoor gelden verschillende parkeernormen, welke zijn opgenomen in Bijlage 1 van de Regels.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De op de kaart aangegeven contouren en straalpaden kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren hebben dus met name een signalerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Geluid

Wet geluidhinder

Aan weerszijden van de meeste wegen bevindt zich een zone (artikel 74 Wet geluidhinder). Deze zone is het aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Niet alle wegen hebben een zone, uitgesloten zijn de wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur en woonerven.

Wanneer er binnen de zone van een weg (planologisch) een nieuwe situatie ontstaat, met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen, moet er akoestisch onderzoek uitgevoerd worden (artikel 76 e.v. Wet geluidhinder). Uit het onderzoek kunnen drie typen resultaten komen:

- Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming is maximaal 48 dB en voldoet dus aan de voorkeurgrenswaarde.
Gevolg: geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder.
- Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming ligt tussen de voorkeurgrenswaarde en de grenswaarde (63 dB binnenstedelijk).
Gevolg: er moet een hogere waarde vastgesteld worden door het college van B&W.
- De geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming overschrijdt de grenswaarde.
Gevolg: De voorgenoemen wijziging is niet toegestaan als gevolg van de Wet geluidhinder.

Conform artikel 110 Wet geluidhinder mag de berekende geluidbelasting verminderd worden met een correctiefactor. Door deze correctiefactor wordt rekening gehouden met het stiller worden van de motorvoertuigen in de toekomst. Conform het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 bedraagt de correctie factor:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen.

Hogere grenswaarde Wegverkeerslawaaï

Bij het nemen van een hogere waarde besluit moet op grond van artikel 110f Wgh aandacht besteedt worden aan cumulatie van alle gezoneerde geluidsbronnen. In deze situatie dus alleen de wegen rondom het plan. De cumulatie dient ervoor om de binnenwaarde van 33 dB te borgen. Dus afhankelijk van de gecumuleerde waarde aan de gevel kan de geluidwering door de gevel bepaald worden, die nodig is om een binnenwaarde van 33 dB te halen. Dit is een voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarde.

Het plan Kenniscluster ligt in het Centrum. Het ambitieniveau van dit gebied ligt voor wegverkeerslawaaï op de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, incidenteel bijvoorbeeld bij een drukke ontsluitingsweg, wordt 53 dB acceptabel geacht.

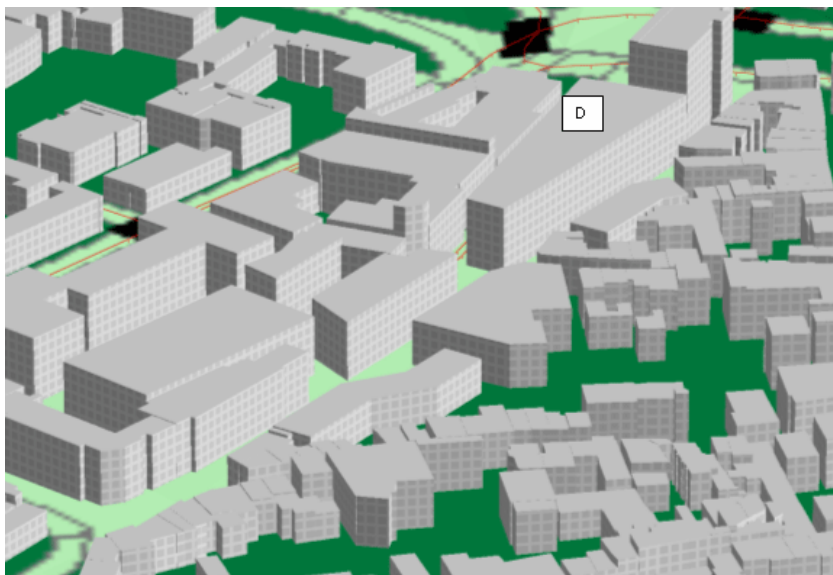
Voor het onderzoek van DGMR (Rapport V.2008.1790.00.R002) is uitgegaan van de verkeersmodellen met omgevingskenmerken van Goudappel. Omdat voor geluid alleen de eindsituatie van belang is, is het model 2025 gebruikt. Verder is het wegdek, zoals dat nu aanwezig is, als uitgangspunt genomen voor de berekeningen in de plansituatie. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor de Weerdjesstraat een wegdek van ZSA-SD is meegenomen.

Plansituatie

Het bouwplan wordt begrensd door de Weerdjesstraat, de Oude Oeverstraat, de Langstraat en het Nieuwe Plein.

Het bouwblok die in de plansituatie toegevoegd wordt, is hieronder weergegeven. Op het blok is de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de verschillende relevante wegen beoordeeld.

- Bouwblok D – Kenniscluster, in deze rapportage is uitgegaan van 6 bouwlagen. Op alle bouwlagen kan les worden gegeven. De dagperiode voor dit bouwblok is representatief.



Figuur 5.1: het nieuwe bouwblok

Resultaten

Uit de resultaten van het DGMR-onderzoek (Bijlage 4 Akoestisch onderzoek - Rijnboog Kenniscluster) blijkt dat bij het Kenniscluster de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van diverse wegen wordt overschreden. In de meeste gevallen (zie hieronder) wordt ook de maximale te ontheffen waarde, zoals opgenomen in het geluidbeleid van de gemeente Arnhem voor dit gebied, overschreden.

- Het geluid ten gevolge van het Roermondsplein – Nieuwe Plein is maximaal 58 dB ter plaatse van het Kenniscluster;
- Aan het geluid ten gevolge van de Weerdjesstraat wordt bij het Kenniscluster voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- Het geluid ten gevolge van de Nieuwe Oeverstraat is maximaal 59 dB. Bij het Kenniscluster wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden;
- Het geluid ten gevolge van de Vossenstraat voldoet het Kenniscluster aan de voorkeursgrenswaarde;
- Het geluid ten gevolge van de Langstraat, maximaal 60 dB, voldoet bij het Kenniscluster aan de voorkeursgrenswaarde.

Aangezien de geluidsbelasting ter plaatse van alle bouwblokken de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zijn maatregelen onderzocht om de geluidsbelasting te reduceren tot maximaal 48 dB. De maximale wettelijke grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden, maar de maximaal te ontheffen waarde, 58 dB, uit het Arnhems geluidbeleid wél.

Rijsnelheid

De toegepaste rijsnelheid bedraagt 50 km/uur op alle onderzochte wegen. Het is in de toekomstige situatie 2025 mogelijk dat de Nieuwe Oeverstraat, de Vossenstraat en de Langstraat een 30 km/uur regime krijgen. Deze wegen zouden volgens de Wet geluidhinder dan geen wettelijke geluidszone meer hebben (zie paragraaf 3.6.1) en zou het geluid van deze wegen niet meer getoetst te hoeven worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het geluid bij de bouwblokken echter wel berekend waarbij de wettelijke rijsnelheid van deze drie wegen 30 km/uur bedraagt. In (Bijlage 4) zijn de resultaten opgenomen. Hieruit blijkt, dat:

- Het geluid ten gevolge van de Nieuwe Oeverstraat maximaal 59 dB blijft;
- Het geluid ten gevolge van de Vossenstraat maximaal 60 dB blijft;
- Het geluid ten gevolge van de Langstraat maximaal 57 dB wordt.

Maatregelen

Het wegdek van de Weerdjesstraat is al voorzien van een geluidsreducerende bronmaatregel. Op de overige wegen is in het peiljaar 2025 fijn asfalt aanwezig. Het toepassen van een geluidsreducerend wegdek met een reductie van 4 dB (bijvoorbeeld dunne deklaag 2) kan het geluid niet verminderen tot de voorkeursgrenswaarde, maar wel beneden de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB.

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen hebben weinig effect op de hogere verdiepingen en zijn daarom niet doelmatig toe te passen.

Bouwkundige maatregelen, zoals een dubbele gevel zijn eventueel wel toe te passen. Hiermee wordt een gevel voor de echte gevel aangebracht, waardoor de gevelbelasting tot de voorkeursgrenswaarde kan worden teruggebracht. Indien dit niet haalbaar blijkt, moeten hogere waarden vastgesteld worden.

Voor het vaststellen van deze hogere waarden is cumulatie van de verschillende geluidsbronnen (in dit geval alleen wegen) inzichtelijk gemaakt, zonder aftrek ex. Artikel 110 Wgh. De maximale cumulatiewaarde is 63 dB. Bij het verlenen van de bouwvergunning met een hogere grenswaarde, moeten de maatregelen op de verschillende wegen geborgd zijn en moet onderzocht worden of gevelisolatiemaatregelen noodzakelijk zijn om aan een maximale binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Railverkeerslawaaï is hier niet relevant en industrielawaaï (inrichtingen) is enkel van belang aan de noordzijde van het Kenniscluster (horeca in de Oude Overstraat) én is van belang vanwege de geluidsbronnen van het Kenniscluster zelf ten opzichte van woningen in de omgeving. In een later stadium moet dit onderzocht worden, als de plannen voor het Kenniscluster concreter zijn.

Bij het Kenniscluster wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Op meerdere woningen wordt tevens de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB overschreden. Alleen door toepassing van bronmaatregelen op de Nieuwe Oeverstraat, de Vossenstraat en de Langstraat kan de geluidbelasting onder de 53 dB gebracht worden voor de meeste woningen.

Bij het Kenniscluster wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Voorwaarden voor het bestemmingsplan zijn:

- Er moeten bronmaatregelen genomen worden om beneden de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB te komen;
- Omdat de Nieuwe Oeverstraat een 30-km zone wordt, hoeft geen ontheffing hogere waarde aangevraagd te worden, maar moeten bronmaatregelen in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgevoerd worden;
- Op het Roermondsplein is (deels) reeds SMA toegepast. Dit wordt als uitgangspunt voor het verlenen van een ontheffing (voor de geluidbelasting t.g.v. deze weg) gebruikt;
- De bronmaatregelen op de Nieuwe Oeverstraat moeten geborgd worden.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' kan in het kader van de luchtkwaliteit niet apart beoordeeld worden. Het maakt onderdeel uit van de ontwikkelingen in het project Rijnboog en valt onder de anticumulatieregeling van het Besluit Niet In Betekende Mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen art. 5). Om die reden is de luchtkwaliteit beoordeeld van het hele project Rijnboog, eerste fase, op basis van de verkeersmodellen van de verschillende relevante jaren: 2009, 2010, 2015 en 2020. In de verkeersmodellen is onderscheid gemaakt tussen autonome modellen (zonder de realisatie van bouwprojecten in de Rijnboog) en planmodellen, waarbij in ieder model (jaar) de totale realisatie van de projecten (Paradijs, Bartok, Kenniscluster, Havenkwartier en Coehoorn) is meegenomen, voor zover in fase 1 van het totale project gerealiseerd zal worden. In elk tussenjaar is beoordeeld wat het extra verkeer van en naar de nieuwbouw van de verschillende projecten toevoegt aan de luchtkwaliteit bij met name de bekende knelpunten (Centrumring). Ondanks het feit dat het gehele Rijnboogproject deel uitmaakt van het NSL, is er een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. De reden daarvoor is dat het project Rijnboog in een overgangsfase opgestart is: het deelplan Paradijs is namelijk al beoordeeld voordat het NSL van kracht werd.

Het luchtkwaliteitonderzoek is uitgevoerd door DGMR, rapport V.2008.1790.00.R002, "Rijnboog Arnhem, Onderzoek naar de luchtkwaliteit". In dit onderzoek is op basis van bovengenoemde omgevingsmodellen van Goudappel, en door middel van berekeningen, vastgesteld wat het studiegebied moest zijn. Langs alle wegen in dit studiegebied is de concentratie NO₂ en PM₁₀ op de toetsafstand berekend (10 meter vanaf kant weg of ter plaatse van de gevel) en de bijdrage van het project Rijnboog door middel van Geoair (afgeleid van CAR II). De situatie rondom het Roermondsplein is berekend met Geostacks (wat zowel volgens de SRM-1 als SRM 2-methode kan rekenen), vanwege de complexere situatie van de infrastructuur (brug, tunnel en viaducten).

Uit de rekenresultaten (SRM-1) blijkt dat langs enkele binnenstedelijke wegen de grenswaarde voor NO₂ in 2009 en 2010 overschreden wordt. Deze stikstofdioxideconcentratie neemt nog toe door de realisatie van het project Rijnboog.

De grenswaarden voor fijn stof (zowel jaargemiddeld als het aantal dagen overschrijding daggemiddelde) worden nergens overschreden, in geen van de peiljaren 2009, 2010, 2015 en 2020.

Weg	NO ₂ conc. Jaargemiddeld Autonoom 2010	NO ₂ conc. Jaargem. Plan 2010	NO ₂ conc. Jaargemiddeld Autonoom 2015	NO ₂ conc. Jaargem. Plan 2015	NO ₂ conc. Jaargemiddeld Autonoom 2020	NO ₂ conc. Jaargem. Plan 2020
Oranjewachtstraat	40,0	40,3	40,3	40,5	29,4	31,8
Eusebiusplein	44,3	44,5	39,7	39,9	31,1	31,0
Velperbuitensingel	44,0	44,3	40,6	41,3	29,7	29,9
Apeldoornseweg	43,1	43,3	40,2	40,3	28,9	NB
Eusebiusbuitensingel	42,7	43,2	38,4	39,2	28,6	28,9
Weerdjesstraat	38,5	39,4	37,0	37,7	26,9	27,5
Receptorpunt 2 ¹⁾	27,6	27,0	24,0	23,7	19,2	18,7
Receptorpunt 5	33,0	33,7	28,2	28,5	22,3	21,4
Receptorpunt 6	32,8	34,4	27,6	28,4	22,2	20,7
Receptorpunt 8	28,7	29,1	25,0	25,6	19,8	19,8
Receptorpunt 9	33,1	34,0	28,1	28,5	22,4	21,5
Receptorpunt 10	30,4	31,8	25,7	26,5	20,6	20,5
Receptorpunt 13	26,4	27,4	22,8	23,5	18,5	18,9
Receptorpunt 22	28,6	30,8	25,3	22,6	19,9	20,8

¹⁾ Concentraties bij receptorpunten zijn berekend met Geostacks

Tabel 5.1: rekenresultaten voor de wegen met overschrijding stikstofdioxide grenswaarde.



Figuur 5.2 overschrijdingen NO2 in 2010

Projectsaldering niet meer nodig

De plannen van Rijnboog dragen op dit moment, nu het NSL van kracht is, niet meer in betekenende mate bij aan overschrijdingen op de Eusebiusbuitensingel en de Velperbuitensingel in de periode van 2010 tot en met 2015. Bovendien is het project Rijnboog opgenomen in het NSL. Dat betekent dat de bijdrage van dit project aan de luchtkwaliteit formeel niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

In het kader van het NSL is de gemeente Arnhem al gestart met de voorbereiding én uitvoering van een tweetal maatregelen, dat de luchtkwaliteit langs de singels moet verbeteren:

- Dynamisch Verkeersmanagement: slimmer regelen van de verkeersregelininstallaties langs de singels.
- Milieuzone voor vrachtverkeer.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van Geoair (SRM-1) en Geostacks (SRM-1 en SRM-2) voor het hele studiegebied volgt dat het project Rijnboog niet in betekenende mate bijdraagt aan de afname van de luchtkwaliteit. De concentratie NO2 en PM10 neemt langs een groot aantal wegen toe met meer dan 0,4 µg/m3, maar minder dan 1,2 µg/m3. Op de Eusebiusbuitensingel en de Velperbuitensingel is sprake van overschrijdingen van de grenswaarde stikstofdioxide in 2010 en 2015.

Op 10 augustus 2009 is het NSL van kracht geworden. Daarmee komt de Niet In Betekende Mate grens op 3% te liggen. Het project Rijnboog is opgenomen in het NSL. Voor het gehele project Rijnboog is nu vastgesteld dat de voorgenomen maatregelen uit het NSL voldoende compensatie geven. Dit is aangetoond door middel van het Saneringstool 3.1, waaruit blijkt dat de knelpunten in Arnhem in respectievelijk 2011 en 2015 opgelost zullen zijn, inclusief de ontwikkeling van de Rijnboog.

5.2.3 Hinder

In het kader van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering wordt zowel het plangebied als de omgeving getypeerd als gemengd gebied. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen onder andere grootschalige en kleinschalige culturele functies voor zoals de bibliotheek, musea, volkuniversiteit, het kunstbedrijf en het Rijn IJssel College. Daarnaast biedt ruimte aan een kennisplein met ondersteunende ruimtes en horeca.

De omgeving van het plangebied en de geprojecteerde culturele functies binnen het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Dit betekent dat de ontwikkelingen binnen het plangebied geen belemmering vormen voor de bedrijven in de omgeving. Omgekeerd vormen de bedrijven in de omgeving geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn naast wonen ook de vestiging van bovengenoemde culturele functies mogelijk. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden in categorie A en categorie B bedrijven. Categorie A bedrijven zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen. Categorie B bedrijven zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen indien bouwkundig afgescheiden.

Voorbeelden van categorie A bedrijven binnen het plangebied:

- Bibliotheek
- Museum
- Gelders Archief
- Kunstbedrijf
- Volksuniversiteit
- Café, bars

Voorbeelden van categorie B bedrijven binnen het plangebied

- Rijn IJsselcollege
- Discotheken en muziekcafé's

Voorwaarden voor het bestemmingsplan zijn:

Categorie A bedrijven zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen. Categorie B bedrijven zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen indien bouwkundig afgescheiden.

5.2.4 Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen activiteiten waarbij externe veiligheid een rol speelt voorzien. In de omgeving van het plangebied loopt het spoor (> 300 meter) en de Neder-Rijn (175 meter) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport via het spoor

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er ligt geen 10^{-6} PR contour binnen het plangebied.

Transport via de Neder-Rijn

Via de Neder-Rijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (1 januari 2010) is de Neder-Rijn getypeerd als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand. Er is geen 10^{-6} PR contour.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt ten opzichte van plangebied niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Dit betekent dat het groepsrisico door de ontwikkelingen binnen het plangebied niet toe- en/of afnemen en er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te worden uitgevoerd. Daarnaast geldt voor de Neder-Rijn – een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand – dat er in dit geval ook geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te worden uitgevoerd.

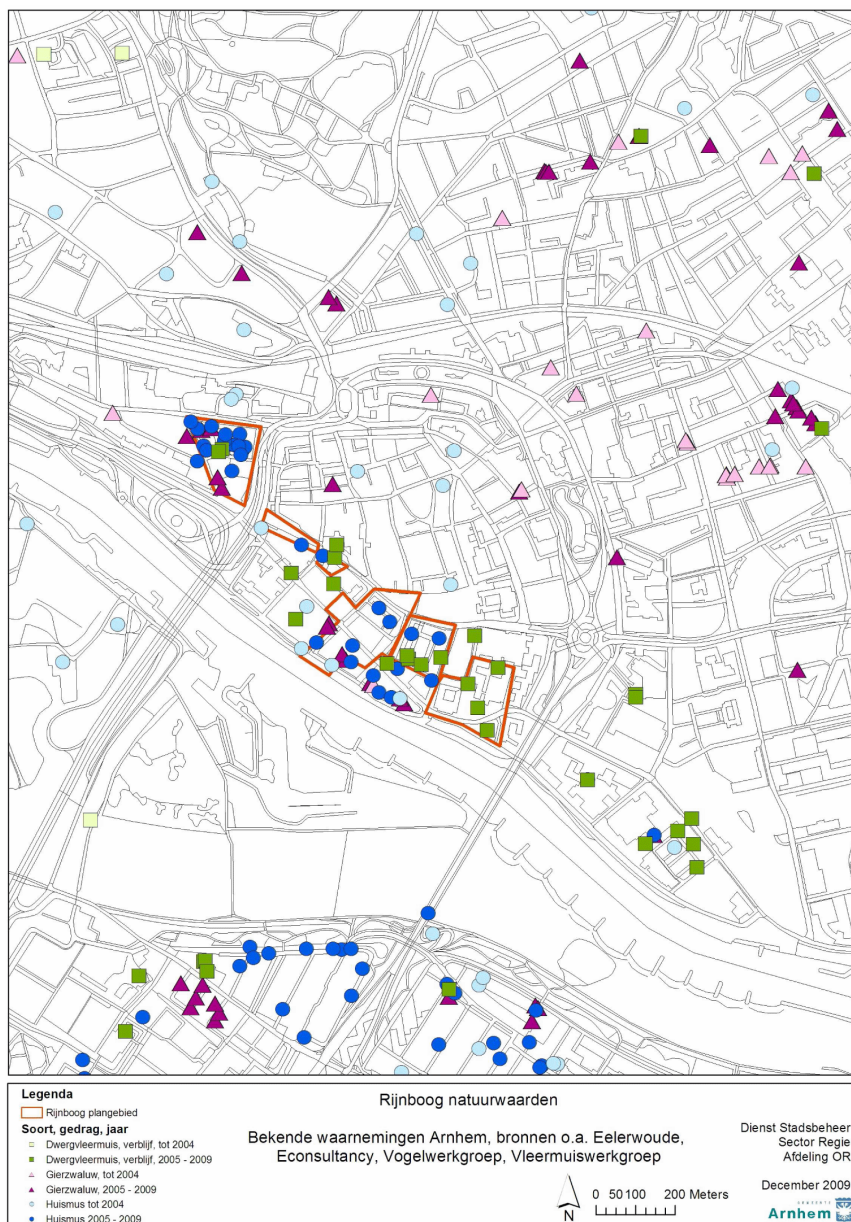
Voorwaarden voor het bestemmingsplan

Vanuit externe veiligheid zijn er geen voorwaarden omdat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied (groepsrisico) van het spoor en de Neder-Rijn. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zal het groepsrisico niet toe en/of afnemen waardoor er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te worden uitgevoerd.

5.2.5 Groen en ecologie

Bestaande situatie

Eelerwoude heeft in 2005 en 2009 Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente. In 2005 zijn de deelgebieden Hav enkwartier (inclusief Paradijs), Coehoorn Noord en Coehoorn Zuid en Nieuwe Oeverstraat geïnventariseerd op aanwezigheid van beschermde soorten. Geadviseerd werd om aanvullend onderzoek uit te voeren naar vleermuizen en broedvogels, omdat het plangebied is gewijzigd en niet alle gebouwen voldoende zijn onderzocht. Tevens was er een stedenbouwkundig ontwerp en was er duidelijkheid over de te slopen, te renoveren en te handhaven gebouwen. In 2009 is nogmaals een inventarisatie uitgevoerd naar beschermde vogels en zoogdieren.



Figuur 5.3 Groene en ecologische waardenkaart

Figuur 5.3 geeft de waarnemingen van gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis weer over de periode 1990 – 2009. Hierop is te zien dat in de (directe) omgeving verblijven zijn van de 3 soorten. In 2005 zijn geen vaste verblijf- of kolonieplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel zijn diverse soorten vleermuizen foeragerende waargenomen in het gehele gebied, vooral in het Paradijs, aan de Rijnkade en in Coehoorn Noord – Oost.

Er is geen groene structuur aanwezig. Er staan geen bomen in het plangebied.

Toekomstige situatie

Flora en faunawet

Het Kenniscluster is onderdeel van Rijnboog. Voor het totale project Rijnboog, inclusief Prinsenhof, is het effect van de activiteiten op de aanwezige beschermde flora en fauna onderzocht. Het project Rijnboog betreft een herontwikkeling van zeven deelgebieden in het centrum van Arnhem. De herontwikkeling houdt in:

- vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke structuur: ingrepen in de openbare ruimte en in de ordening van de bouwblokken;
- nieuwbouw van woningen, detailhandel, kantoorruimte en overige bedrijfsruimte;
- verbetering van de voorzieningen: situeren van een kenniscluster en een kunstencuster. Daarnaast het toevoegen dan wel beter huisvesten van sociaal maatschappelijke voorzieningen (Prinsenhof) en detailhandels- en horecavoorzieningen;
- verbeteren van de groen- en waterstructuur: het verbeteren en toevoegen van groen (bomen, beplanting, dakgroen) en het toevoegen van water (haven, Sint Jansbeek) en het verbeteren van de waterstructuur (afvoer hemelwater). Bovendien het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van het omringende groen en herinrichting van slecht functionerende openbare gebieden

De verblijfplaatsen van de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis (zomer- en paarverblijfplaats) in bebouwing die wordt gesloopt verdwijnen tijdelijk. In de omgeving blijven voldoende plekken waar de soorten kunnen verblijven (zie Bijlage 5 Resultaten nadere veldonderzoeken Rijnboog). Het verdwijnen van verblijven is dus een korte termijn effect op de beschermde soort. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van deze soorten zal gewaarborgd blijven (lange termijn effect), door het inpassen van verblijven van de dieren in de nieuwbouw en de bestaande bebouwing en de gefaseerde uitvoering.

Voor dit tijdelijke effect is een besluit positieve afwijzing aangevraagd bij het ministerie van LNV. Binnen het project Kenniscluster worden verblijven voor huismus en gewone dwergvleermuis ingepast in de nieuwbouw.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied Rijnboog ligt ongeveer 2,0 km van het Natura 2000 gebied Veluwe en ongeveer 2,2 km van het Natura 2000 gebied Gelderse Poort. Geen van de aangewezen habitattypen, habitatsoorten en vogelsoorten komen voor in de beschermingsgebieden. In Rijnboog komt geen industrie. Negatief effect op de beschermingsgebieden zijn er dus niet. De Natuurbeschermingswet is daarom niet van toepassing.

Ecologische Hoofdstructuur

De ontwikkeling van Rijnboog heeft ook geen negatief effect op de Ecologische Hoofdstructuur, omdat het plangebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur ligt.

Boswet

De ontwikkeling Rijnboog ligt binnen de Bebouwde Kom Boswet.

Groenplan – Visie ecologie

Het natuurdoeltype voor Rijnboog is de 'Stenen Stad'. Het stimuleren van Stadsnatuur is uitgangspunt. Binnen het project Rijnboog wordt hier invulling aangegeven (zie Flora- en faunawet).

Conclusie

- Het verdwijnen van verblijven van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis is een korte termijn effect op de beschermde soort. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van deze soorten zal gewaarborgd blijven (lange termijn effect), doordat er in de omgeving voldoende verblijven beschikbaar blijven, door het inpassen van verblijven in de nieuwbouw en de bestaande

bebouwing en door de gefaseerde uitvoering. Met deze maatregelen kan er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat er positieve afwijzing, dan wel een ontheffing Flora- en faunawet verkregen kan worden.

- Er zijn geen negatieve effect op de beschermingsgebieden. De Natuurbeschermingswet is daarom niet van toepassing.
- Door het versterken van de groenstructuren in het totale plan Rijnboog, is de verwachting dat er een positieve groenbalans is voor Rijnboog.
- Er is geen groen aanwezig binnen het projectgebied Kenniscluster.

5.2.6 Water

Huidige situatie

Oppervlaktewater

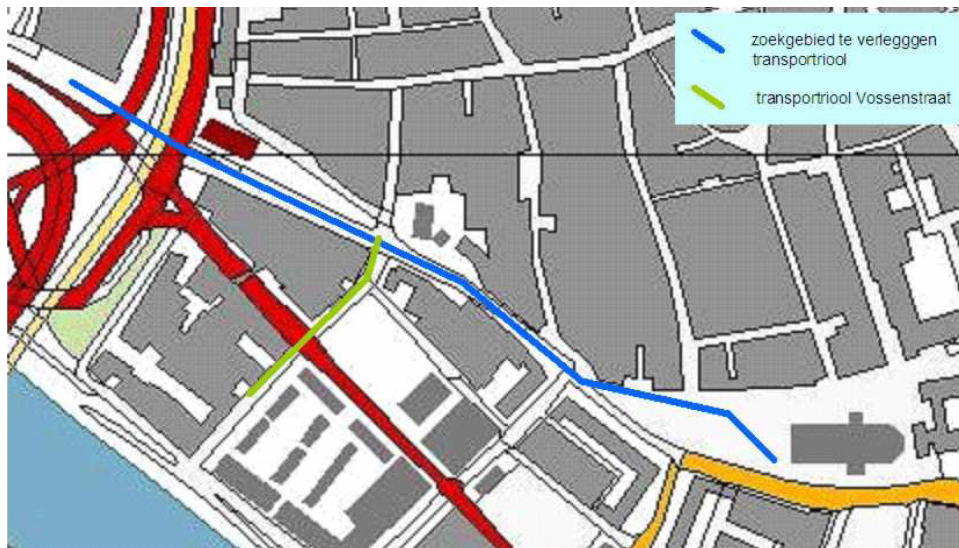
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. 250 m. ten zuidwesten van het plangebied stroomt de rivier de Neder-Rijn.

Grondwater

Het grondwater binnen het plangebied maakt onderdeel uit van het grote grondwatersysteem dat vanaf de Veluwe richting de Betuwe stroomt. De waterstand die bij deze grondwaterstroom behoort, bevindt zich op ongeveer 9 m. + N.A.P. Bij een maaiveldhoogte van ongeveer 14,5 m. + N.A.P. geeft dit een ontwatering van ongeveer 5,5 meter. Door de ligging van het plangebied op de overgang van de stuwwal naar de uiterwaarden kan de ondergrond variëren. In de zandige ondergrond kunnen storende lagen voorkomen. Deze lagen kunnen lokaal grote afwijkingen veroorzaken ten opzichte van de te verwachten grondwaterstand.

Afvalwatersysteem

Het plangebied is voorzien van een gemengd rioolstelsel en behoort tot het bemalinggebied van het Rijngemaal



Figuur 5.4: Beperkingenkaart Water

Toekomstige situatie

Oppervlakte water

Ook in de nieuwe situatie is er geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Verdiept bouwen is slechts mogelijk als met geo-hydrologisch onderzoek (Bijlage 6) is aangetoond dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor het grondwater.

In het kader van het milieu effectenonderzoek (de m.e.r. Rijnboog) is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten van ondergrondse constructies op de grondwaterhuishouding. Constructies tot een diepte van 4 meter beneden maaiveld leiden tot enkele centimeters stijging van het grondwater en daarmee niet tot nadelige effecten op de grondwaterhuishouding. Daarbij kan het nog steeds zijn dat lokaal voorkomende storende lagen voor afwijkingen kunnen zorgen.

Bij de aanleg van een ondergrondse constructie die sterk afwijken van de afmetingen zoals gebruikt in de m.e.r. Rijnboog, vooral in de diepte, is aanvullend onderzoek nodig.

Afvalwatersysteem

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat een geïntegreerd rioolstelsel moet worden aangelegd. Dit betekent dat alleen afvalwater op het gemengde riool mag worden geloosd. Hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Als blijkt dat het verwerken van hemelwater op eigen terrein niet mogelijk is, dan kan, na overleg met de rioolbeheerder, gekozen worden om het hemelwater bovengronds af te voeren naar het openbaar gebied. Voorwaarde is dat 10 mm. neerslag op eigen terrein verwerkt wordt voordat het surplus aan hemelwater wordt geloosd.

Ook voor nieuwe openbare ruimtes geldt dat het hemelwater bovengronds moet worden afgevoerd.

Vanuit meerdere ontwikkelingen wordt één van de belangrijkste transportriolen van Arnhem-Noord verplaatst vanuit de Lage Kade (het lage, buitendijks gelegen deel van de Rijnkade) richting het centrum. Het nieuwe tracé loopt onder meer door de Nieuwe Oeverstraat en Kleine Oord.

In de nieuwe situatie moeten beide riolen toegankelijk blijven voor onderhoud dan wel vervanging.

De reacties van het Waterschap Rijn en IJssel zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

Voorwaarden voor het bestemmingsplan zijn:

- In de te ontwikkelen delen komt een nieuw (geïntegreerd) rioolstelsel; dit houdt in dat alleen nog afvalwater via het gemengde rioolstelsel wordt afgevoerd. Hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden.
- Ondergrondse constructies tot een diepte van 4 m. – mv. leveren geen nadelige gevolgen op voor het grondwater. In geval van significante afwijkingen van ondergrondse constructies (> 30%) t.o.v. de gegevens uit de m.e.r. Rijnboog, moeten de effecten op het grondwater opnieuw worden onderzocht.

5.2.7 Bodem

Er is een inventarisatie uitgevoerd van alle beschikbare bodemkwaliteit gegevens en historische gegevens in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem.

Er is op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Arnhem licht tot matig verontreinigde grond te verwachten (zone 3).

Verder zijn de volgende bodemrapporten/-documenten geraadpleegd:

Adres*	Rapportgegevens	Conclusie locatie
Stortplaats puin(LN230)	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd
Nieuwe Oeverstraat -3	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230,	Niet tot licht verontreinigd.
Oude Oeverstraat -11	ROYAL HASKONING, 9P7209.01/R2699.0, 26- 08-2005	Verdacht op immobiele verontreinigingen. Geen mobiele verontreinigingen nabij aangetroffen.
Oude Oeverstraat -10	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd.
Oude Oeverstraat -9	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd.
Oude Oeverstraat -3	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd.
Oude Oeverstraat -2	18-02-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd.
Oude Oeverstraat -10	18-02-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd.
Oude oeverstraat (ong)	gem. Arnhem, 25-04-2005, CSO, 31935,18-08-2006, 05.j055.10/05 D052-2700	Niet tot licht verontreinigd.

Oude Oeverstraat 120	18-08-2006, 05.J055.10/05.D052-230	Niet tot licht verontreinigd. De verdachte terreindelen liggen buiten ontwikkelgebied.
RIJNBOOG, FASE 1 CLUSTER 5	28-09-2006, B05B0589	Licht tot matig verontreinigd.
*) huisnummer met – ervoor (bijvoorbeeld -2)	Dit zijn adressen waarbij geen huisnummer in de archieven bekend is. Om iedere vermelding uniek te houden krijgt ieder ongenummerd adres in dezelfde straat een opeenvolgend nummer met – ervoor.	

In de ontwikkellocatie Kenniscluster zijn ter plaatse van verdachte locaties (oude bedrijfsactiviteiten) geen tot lichte verontreinigingen aangetroffen. In het verkennend onderzoek dat over een groter gebied is uitgevoerd (Rijnboog, fase 1 cluster 5) zijn lichte tot matige verontreinigingen aangetroffen. Verder is van een terrein tussen Oude- en Nieuwe Oeverstraat bekend dat daar na de oorlog puin is gestort (niet tot licht verontreinigd).

Er zijn geen gegevens aangetroffen waaruit blijkt dat er direct grenzend aan het plangebied grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.

Uit de onderzoeksgegevens blijkt, dat in het gehele gebied sprake is van puin in de bovenste meters. Dit heeft enerzijds te maken met een lange periode van binnenstedelijk gebruik en anderzijds met het vermoeden dat oorlogspuin van elders hier gestort/heengeschoven is. De kwaliteit van de puinhoudende bodem varieert van licht tot matig met immobiele verontreinigingen aan zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

Verontreinigd puin komt ook voor op oude bedrijfslocaties waar mogelijk door (voormalige) bedrijfsactiviteiten verontreinigingen in de bodem zijn gekomen. Het is in dat geval moeilijk om vast te stellen of een verontreiniging is veroorzaakt door een oude bedrijfsactiviteit of door (oorlogs-)puin. Ook de omvang is dan niet eenduidig vast te stellen. Daarnaast komen onder een groot deel van de ontwikkellocatie parkeerkelders, waarbij de bovenste meters van de grond worden ontgraven en afgevoerd. Gezien de grote variatie in kwaliteit is afperking van immobiele verontreinigingen in deze laag niet zinvol. Er is daarom voor gekozen om de puinhoudende bodemlaag tot 2 m-mv als één verontreiniging te beschouwen, met licht tot matig verhoogde gehalten aan immobiele verontreinigingen.

Daarnaast kan ook sprake zijn van mobiele verontreinigingen zoals minerale olie. In het kenniscluster zijn geen mobiele verontreinigingen boven de streefwaarden aangetroffen.

Saneringskosten

De bodemkwaliteit heeft financiële gevolgen voor de planontwikkeling. In de plannen is rekening gehouden met kosten voor afvoer van de licht tot matig verontreinigde, puinhoudende bovengrond.

De geïnventariseerde en getoetste bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Direct aangrenzend aan het plangebied liggen geen grondwaterverontreinigingen.

Voor de ontwikkeling van Kenniscluster zijn geen sanerende maatregelen nodig. In de plannen is rekening gehouden met kosten voor afvoer van de bovengrond.

De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling en voor de financiële uitvoerbaarheid daarvan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- bij graven in ernstig verontreinigde grond is toestemming nodig van het bevoegd gezag;
- voor afvoer en hergebruik van grond gelden regels

5.2.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren spelen een grote rol in de identiteit, de belevingswaarde en het verblijfsklimaat. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn wettelijk voldoende beschermd. Dit is niet zo als het gaat om andere cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren. Het beeld van de stad wordt niet alleen bepaald door de bestaande monumenten, maar juist door een algehele samenhang van monumenten, andere gebouwen, groene elementen en het aanwezige stratenpatroon.

Het plangebied ligt aan de voet van het stuwwalmassief in een zone waar de invloed van de rivier groot is geweest. Sonderinggegevens uit het gebied laten zien dat een oude, al lang dichtgeslibde Rijnloop in de ondergrond aanwezig is.

De vroegste vermelding van Arnhem dateert uit het jaar 893. In het goederenregister van het Salvatorklooster van Prüm, gelegen in de Eiffel nabij Trier, wordt melding gemaakt van een kerk, verschillende hoeven en stukken grond in de nederzetting 'Arneym'. Deze kerk, gewijd aan Sint Maarten, heeft iets ten zuiden van de huidige Eusebiuskerk gestaan. In 1959 zijn bij de restauratie van het koor van de Eusebiuskerk de resten van de oudere voorgangers van de huidige kerk gevonden (in de crypte nog te zien). De oudste funderingsresten die zijn aangetroffen, dateren uit de 9^e-10^e eeuw.

In de directe nabijheid van de kerk moet ook de 9^e-eeuwse nederzetting hebben gelegen. De (vroeg)middeleeuwse nederzetting Arneym in de buurt van de St. Maarten is nooit gelokaliseerd. Het is mogelijk dat die sporen door overstromingen van de Rijn in de 11e eeuw deels of volledig zijn weggevaagd.

De vraag hoe precies de nederzetting Arneym zich tot een middeleeuwse stad heeft ontwikkeld is op dit moment niet te beantwoorden. Daarvoor is nog te weinig bekend van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad.

In de 12^e eeuw moet de nederzetting in ieder geval flink zijn gegroeid. Wanneer rond 1200 de Johannieters zich in Arnhem vestigen op de plaats die nu nog steeds Jansplein heet, wordt over Arnhem als 'oppidum' gesproken. Dit betekent zoveel als een wat grotere, versterkte plaats. De macht van de burgers neemt zo toe dat in 1233, de graaf van Gelre niet anders kan dan aan Arnhem de stadsrechten verlenen. De burgers verkrijgen dan ook het recht de stad van een verdediging te voorzien. De oudste stadsverdediging bestond misschien uit een aarden wal met een gracht, die op een gegeven moment (eind 13e eeuw/begin 14e eeuw) is vervangen door een bakstenen stadsmuur. Over die aarden omwalling weten we helemaal niets. Over de stadsmuur hebben we wel enkele gegevens voor handen.

Ondergronds zijn op veel plekken de funderingen van de in de 19e eeuw geslechte stadsmuur en stadspoorten nog bewaard gebleven. Aan het begin van de Rijnstraat stond de Rijnpoort, een middeleeuwse stadspoort. Bij diverse grondwerkzaamheden zijn de enorme brokken fundering van deze poort en het later ervoor aangelegde bastion aangetroffen.

De zuidelijke stad tot aan de ommuring wordt in de loop van de 13e en 14^e eeuw volgebouwd. De oudste plattegrond van de stad Arnhem (van de hand van Jacob van Deventer) dateert uit het midden van de 16e eeuw en lijkt de laat-middeleeuwse situatie goeddeels weer te geven.

Er zijn enkele vondsten gedaan die wijzen op de vestiging van nijverheid in het zuidelijk deel van de stad. Aan de Oeverstraat zijn de resten van een pottenbakkersoven en pottenbakkersafval uit de late 11^e/ 12^e eeuw opgegraven. Pottenbakkers vestigden zich met hun brandgevaarlijk beroep graag in de buurt van het water.

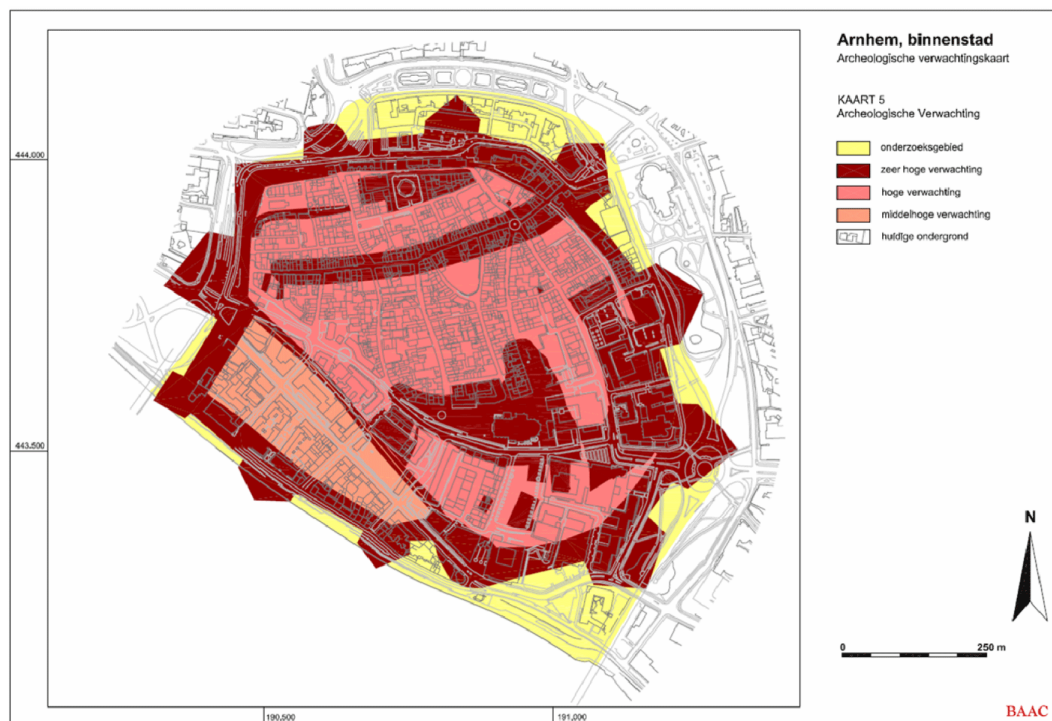
Dat we bij 'water' niet in de eerste plaats aan de Rijn hoeven te denken, bewijst het volgende. De oudste kaarten tonen namelijk dat de Jansbeek door het plangebied (ter hoogte van de Oeverstraat) liep. Zelfs op de kadastrale minuut van 1832 is de loop van de beek in het zuidelijk deel van de stad nog goed te volgen.

De binnenstad is het monumentale hart van Arnhem. De plattegrond is nog herkenbaar als middeleeuws, terwijl de overheersende beeldkwaliteit van de panden een 19^{de} eeuwse karakter heeft. In de Tweede Wereldoorlog is een aanzienlijk deel van de middeleeuwse stad, vooral aan de zuid- en zuidoostzijde verloren gegaan. De gehele binnenstad is in fasen geïnventariseerd op monumentale en historische waarden en beschreven in een aantal rapportages. Op basis van deze onderzoeken zijn historisch waardevolle objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Ook zijn er objecten en structuren gelokaliseerd, die beschouwd kunnen worden als cultuurhistorisch waardevol, maar om verschillende redenen niet zijn aangewezen als beschermd monument. Het kan hierbij gaan om archeologische sites waarvan de inhoud onbekend is, historische rooilijnen, beeldbepalende panden, markante herkenningpunten, waardevolle bomen en andere groenelementen etc.

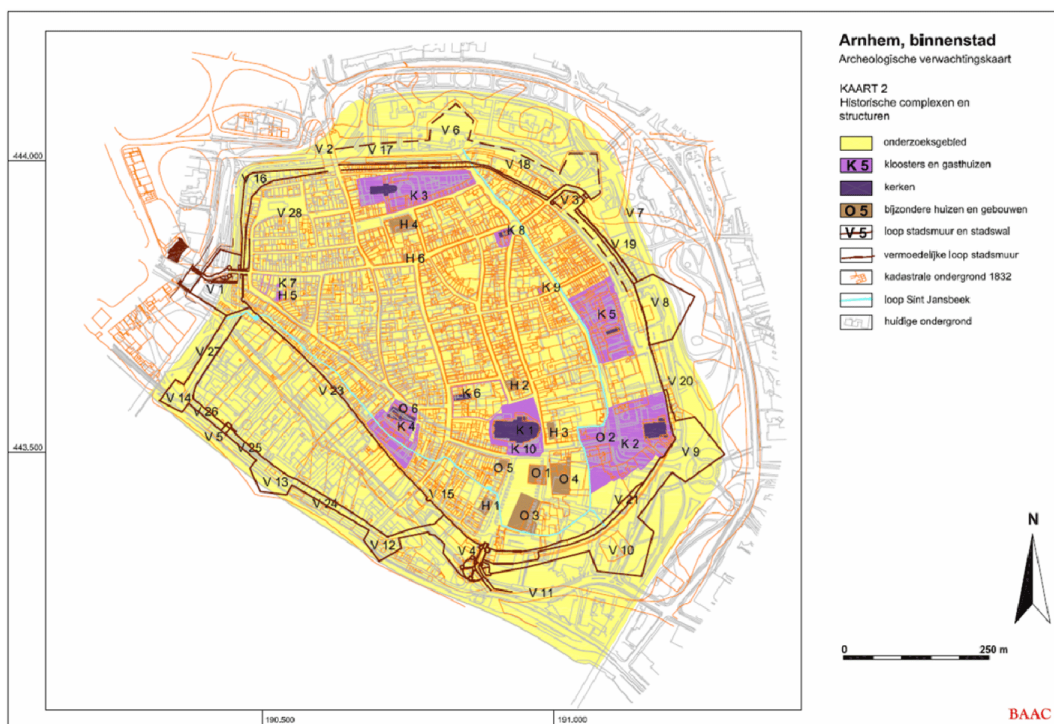
Bij de wederopbouw is ervoor gekozen om de vooroorlogse structuur maar gedeeltelijk te handhaven. Het stedenbouwkundig ontwerp en de invulling daarvan met zakelijke en sobere wederopbouwarchitectuur onderscheiden dit gebied zeer duidelijk van de bewaard gebleven delen van de middeleeuwse stad. Ook de functionele invulling met openbare gebouwen en etageflats wijkt hiervan sterk af.

Archeologische verwachting

Op grond van de huidige stand van kennis geldt voor dit plangebied een hoge archeologische verwachting. De Arnhemse binnenstad staat ook op de Archeologische MonumentenKaart (AMK) aangeduid als "terrein van hoge archeologische waarde". Voor de vroege periode (11^e-13^e eeuw) geldt een hoge verwachting voor de kennis van de zich ontwikkelende stad, met nadruk op ambachtelijke activiteiten en de nijverheid. Tevens kunnen ook sporen uit de latere perioden worden aangetroffen in dit deel van de stad, met nadruk op bewoning (houtbouw, vakwerkbouw, steenbouw). De middeleeuwse stadsverdediging kan aan de Oeverstraat en Langstraat bestudeerd worden; de Jansbeek ongeveer ter hoogte van de Oeverstraat.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart



Figuur 5.5 Historische complexen en structuren

Verstoring archeologische waarden

Over de diepte van de sloopactiviteiten na de oorlog en dus over de mate van verstoring is niets te zeggen. We gaan voorslagnog ervan uit dat de sloop in slechts geringe mate of heel oppervlakkig de sporen van de middeleeuwse bebouwing en infrastructuur heeft beschadigd.

De nieuwbouw die is onderkelderd, heeft naar verwachting veel van het aanwezige bodemarchief vernield. Voor de gedeelten waar nieuwbouw met kelders staat, geldt een lage verwachting. Een hoge verwachting geldt bijvoorbeeld voor de binnenterreinen met lage bebouwing en niet-bebouwde terreinen (zoals parkeerterreinen) in het plangebied. Ook onder panden zonder kelder kan het bodemarchief nog intact zijn.

Uitgangspunten en ambities

Behoud van het aanwezige historische karakter is het uitgangspunt. Eventuele nieuwbouw zal dit karakter moeten respecteren, herstellen, versterken of verder ontwikkelen. De cultuurhistorische waarden dienen niet vernietigd of anderszins onherkenbaar gemaakt te worden.

Op grond van de huidige archeologiewetgeving geldt dat voor het plangebied de verdere verwachting door middel van één of meerdere bureauonderzoeken in kaart moet worden gebracht. Toetsing van verwachtingsmodellen geschiedt door booronderzoek en/of proefsleuvenonderzoek. Als waardevolle archeologische resten niet behouden kunnen blijven, volgt veiligstelling daarvan door een opgraving (behoud ex situ).

Kansen en beperkingen

Wat betreft archeologische rijksmonumenten is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed het vergunningbevoegde orgaan. Bij ingrepen in de bodem moet steeds vroegtijdig de gemeentelijke archeoloog worden betrokken.

Vanuit cultuurhistorische optiek bieden zich de volgende kansen aan:

1. Visualisatie stadsmuren. De aanwezigheid van restanten van de stadsmuren biedt de kans om te onderzoeken in hoeverre deze kunnen worden gevisualiseerd als historische groeiringen van de uitdijende stad.
2. Arnhem aan de beek. De stad is ontstaan aan de kruising van de Jansbeek en verschillende handelsroutes. De stedelijke wortels zijn echter niet meer zichtbaar. De verdwenen loop van de Jansbeek kan weer beleefbaar worden als een kunstzinnig waterspoor door het Rijnbooggebied.

3. Het Minrebroedersklooster als inspiratiebron voor de stedenbouwkundige en architectonische invulling van het gebied.
4. Binnenstad als voorbeeld. De historische verkaveling, parcellering, materiaalgebruik, nokrichtingen etc. is richtinggevend voor de ruimtelijke inrichting en architectonische vormgeving van het Rijnbooggebied.
5. Arnhems blond. Typisch Arnhems is het kleurbeeld dat we 'Arnhems blond' noemen. Arnhems blond is een verzamelnaam voor de witte en lichte tinten die op allerlei gebouwen in Arnhem worden toegepast. De gevels van de 19e eeuwse neo-classicistische panden aan de Eusebiusbuitensingel vormen een goed voorbeeld. Ze zijn gepleisterd en geschilderd in "blonde" kleurstellingen, die de stad een statig voorkomen verlenen. Het 'Arnhems blond' kan worden toegepast aan de Rijnkade en op de gevels langs de Nieuwe Haven.

In het plangebied staan geen beschermde monumenten. De grens van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Binnenstad" ligt een de zuidzijde van de Oude Oeverstraat. Niettemin is de cultuurhistorische waarde van dit stadsdeel erg hoog vanwege de relatie met de historische binnenstad en de hoge archeologische verwachtingen.

Conclusie

Uit oogpunt van cultuurhistorie is het plangebied van groot belang. Vooral vanwege de invloedssfeer van de historische binnenstad en op basis van hoge archeologische verwachtingen dient zorgvuldig geopereerd te worden. Wijzigingen kunnen grote gevolgen hebben voor de cultuurhistorische belevingswaarde van een veel groter gebied. Raadpleging van erfgoeddeskundigen bij wijzigingen in de omgeving van beschermde monumenten, wijzigingen in de hoofdstructuur en in historische rooilijnen is noodzakelijk.

Nieuwe bebouwing dient een overbrugging te realiseren tussen de relatieve kleinschaligheid van de historische binnenstad en het stedenbouwkundig concept voor Rijnboog. Bij bodemverstoringen moet de gemeentelijke archeoloog worden ingeschakeld.

5.2.9 Milieuoptimalisaties uit MER Rijnboog

Inleiding

In hoofdstuk 6 van het Milieueffectrapport (MER) Rijnboog (september 2010) staat het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Het MMA beschrijft hoe de doelstelling van de voorgenomen activiteit, de transformatie van Rijnboog, vanuit milieuoogpunt het beste gerealiseerd kan worden. Dit is gedaan in de vorm van optimalisatiemaatregelen ten opzichte van het masterplan.

In de bestemmingsplannen voor de deelgebieden worden de keuzes met betrekking tot de inrichting van het betreffende deelgebied vastgelegd. Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is de motivatie hoe is omgegaan met de resultaten uit het MER. In deze paragraaf is aangegeven hoe in het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' met de MMA-maatregelen uit het MER is omgegaan. Daarbij is aangegeven op welke onderdelen van het MMA wordt afgeweken en wat daarbij de overwegingen zijn.

Uitwerking milieuoptimalisaties Rijnboog

Verkeer

Sociaal veilige vormgeving fiets- en voetgangersroutes

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Comfortabele routes (windafscherming, oversteekvoorzieningen) voor langzaam verkeer

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Directe routes voor langzaam verkeer

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Prioriteit voor langzaam verkeer bij knelpuntlocaties

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Ongelijkvloerse kruising langzaam verkeer station – Rijnboog

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Volwaardige doorgaande fietsroute over waterkering

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Gratis bewaakte parkeervoorzieningen voor fietsers

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan vindt zich in principe geen openbare bewaakte fietsenstalling. Binnen de grenzen bevindt zich, voor onder andere personeel en cursisten wel een semi-openbare fietsenstalling waarbij de toegankelijkheid geregeld is met een pasjessysteem.

Tariefdifferentiatie parkeren (centrum duurder dan aan de rand van het centrum en transferia)

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing

Instellen milieuzone

In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) is de gemeente Arnhem al gestart met de voorbereiding én uitvoering van een milieuzone voor vrachtverkeer. Deze maatregel wordt niet alleen in het kader van Rijnboog genomen, maar is een overkoepelend besluit voor de gehele stad.

Stimuleren innovatieve brandstoffen en een schoon wagenpark

Deze maatregel wordt genomen en is een overkoepelend besluit voor de hele stad, niet alleen in het kader van Rijnboog.

Woon- en leefmilieu

Toepassen van begroeide gevels (verticaal groen) langs de Weerdjestraat (centrale as)

De Weerdjestraat maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster'.

Toepassen van dakgroen om lokale achtergrondconcentratie te verlagen

70% tot 80% van het dakoppervlak zal voorzien zijn van een groen sedumdak.

Toepassen stil asfalt

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Aanscherpen stedenbouwkundig ontwerp door kleine aanpassingen aan ligging wegen en nieuwbouw

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Maatregelen aan de bron (schermen/wallen of geluidsreducerende verharding)

Schermen en wallen worden in Rijnboog niet toegepast omdat dit enkel effect zou hebben op de onderste bouwlagen en de beeldkwaliteit en de functionaliteit van de openbare ruimte erdoor worden aangetast.

Scheiding langzaam en snel verkeer op centrale as dmv lage schermen

Deze maatregel is niet overgenomen, omdat dit zowel ruimtelijk als functioneel niet werkt in het Rijnbooggebied.

Verlichting kwetsbare gebieden (sociale veiligheid)

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Windhinder op pleinen en verblijfszones beperken

Een goede balans tussen het voorkomen van windhinder en het verzorgen van verkoeling in het gebied wordt nagestreefd.

Fietsenstalling met oplaadpunt voor electroscooters en – fietsers en gebruikersindicatiescherm

In de semi-openbare fietsenstalling wordt een oplaadpunt aangebracht.

Hanteren strenge TNO-norm voor bezonning van de woonkamer

Deze maatregel is niet overgenomen omdat in het kader van het opwarmen van de stad verkoeling vaak belangrijker is dan bezonning.

Bodem en Water

Drainagewater rond parkeergarage koppelen aan een koudepomp voor koeling van gebouwen

Deze maatregel wordt niet overgenomen in dit bestemmingsplan omdat er geen sprake is van drainage.

Toepassen vegetatiedaken en verticaal groen

70% tot 80% van het dakoppervlak zal voorzien worden van een sedumdak.

Aanleg integraal leidingentracé

Voor het aanleggen van een integraal leidingentracé wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt gekeken welke concrete gebruikers er zijn en of het rendabel is om een kabels en leidingen tunnel aan te leggen. Naar aanleiding van dit onderzoek wordt een definitieve keuze gemaakt.

Overige milieuaspecten

Realiseren daktuinen

Op het dak van het Kenniscluster wordt een terras annex daktuin gerealiseerd welke toegankelijk is voor de bezoekers van het Kenniscluster.

Park de Singels en park Onderlangs recreatief met elkaar verbinden

Niet van toepassing in het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster'.

Aanbrengen kalkrijke mortel bij staande objecten in de openbare ruimte

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing

Aanbrengen specifieke verblijfsplaatsen voor bepaalde soort (bijvoorbeeld gierzwaluw) bij gebouwen

Bekeken wordt voor welke soorten er verblijfsruimtes kunnen worden gecreëerd. De volgende mogelijkheden worden bekeken verblijfsruimtes voor vleermuizen, nestruimtes voor huismussen en of nestruimtes voor Gierzwaluwen.

Inpassen archeologische en cultuurhistorische elementen (oa Oude Klooster)

Binnen dit bestemmingsplan bestaat het voornemen om opgravingen te exposeren en resten van oude bebouwing te integreren in de nieuwbouw. Mits de vondsten daarvoor geschikt zijn, archeologisch voldoende waardevol zijn en dit technisch en financieel realiseerbaar is. De mogelijkheden voor een verbinding, door middel van een ondergrondse passage, tussen het Kenniscluster en de Historische stadskelders wordt onderzocht.

Groene singelstructuur terugbrengen tot aan de Rijnkade

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Archeologievriendelijk bouwen

Deze maatregel wordt niet overgenomen omdat dit nog geen state-of-the-art is en onduidelijk of het kosteneffectief is.

Energieprestatie op locatie (EPL) van 8

In bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' wordt het verbruik van fossiele brandstoffen beperkt door gas als energiebron te laten vervallen. De EPL voor het Kenniscluster is op 8 gesteld. Door de provincie is deze EPL voor het Kenniscluster vertaald naar een 25% verbeterde EPC score ten opzichte van het bouwbesluit 2009.

Koeling alleen toestaan als warmte wordt opgevangen

Het binnenstedelijk gebied zal steeds verder verwarmen. Er ontstaat een grote vraag naar koeling. De warmte die hierbij ontstaat moet worden opgevangen in de bodem of technieken moeten worden ingezet die geen warmte produceren.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een energie voorziening middels een KWO systeem. Of deze koude en warmte opslag plaatsvindt in het grondwater of dat de energie aan rioolwater wordt onttrokken of toegevoegd is nog onderwerp van studie.

Ambitie GPR: 7,0

Duurzaamheid staat hoog op de agenda bij de bouw van het kenniscluster, het systeem waarmee je de duurzaamheid in een score om kan zetten is nog niet gekozen. En daarmee is de score GPR 7 voor materiaalgebruik, afval, gebruikswaarde en binnenmilieu nog nietszeggend. Voor energie wordt een 25% verbeterde EPC score ten opzichte van het Bouwbesluit 2009 gerealiseerd.

Klimaatvriendelijke inrichting van de openbare ruimte in relatie tot de omliggende gebouwen

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Vasthouden van regenwater ter verkoeling van de bebouwing en de openbare ruimte

Door het toepassen van een sedumdak wordt regenwater vastgehouden.

Gebruik van stromend water (Sint Jansbeek) ter verkoeling

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing.

Ondergrondse perscontainers

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bevindt zich geen openbare ruimte. Dit onderdeel is derhalve niet van toepassing. Het kenniscluster zal het afval zo opslaan dat het niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Voorkomen lichtuitstraling over Rijn

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Maatregelen voor de uitvoering

Reguleren verkeersstromen tijdens uitvoering

Deze maatregel is overgenomen.

Hinder bouwwerkzaamheden (geluid en trillingen) voorkomen

Deze maatregel is overgenomen.

Voorafgaand aan bouwwerkzaamheden onderzoek voor archeologie en conventionele explosieven

Deze maatregel is overgenomen.

Garanties veiligheidsniveau waterkering

Niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

Veilige bouwplaats

Deze maatregel is overgenomen.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

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

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

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

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

6.2.2 Bestemmingsregels

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

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

1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
3. Ontheffing van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

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

6.2.3 Algemene regels

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

1. Artikel 4 Antidubbelregel
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend
2. Artikel 5 Algemene bouwregels
Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.
3. Artikel 6 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
4. Artikel 7 Algemene ontheffingsregels
In dit artikel worden de ontheffingsvoorwaarden beschreven. Deze ontheffingen gelden voor het hele plangebied. De ontheffingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen. Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht. In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.1 Algemeen

Parkeernormen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening kunnen parkeernormen niet meer worden opgenomen in de bouwverordening. Dit betekent dat de gemeente bij nieuwbouwplannen niet meer een aantal parkeerplaatsen kan eisen. Indien bij de bouw van nieuwe woningen, kantoren of andere functies onvoldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Om bij nieuw- en verbouw toch de mogelijkheid te hebben de aanvrager te verplichten een minimaal aantal parkeerplaatsen aan te laten leggen, kan hiervoor een parkeernorm worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is gekozen om voor de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Centrum', 'Kantoren', 'Sport' en 'Wonen' een verwijzing op te nemen naar de parkeernormen die opgenomen zijn in Bijlage 1.

De parkeernormen die zijn opgenomen in de bijlage zijn afgeleid van de CROW-publicatie 182: Parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen. In de parkeernorm is voor de verschillende functies aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er moeten worden aangelegd op eigen terrein en hoeveel plaatsen er bereikbaar moeten zijn voor de bezoekers. Per functie wordt verwezen naar de bestemmingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Bij de bestemming/functie wonen wordt voor een rijwoning een andere norm voorgeschreven als voor een halfvrijstaande of vrijstaande woning. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende woningtypes zoals studentenhuizen, kamer bewoning en aanleunwoningen/serviceflats terwijl bewoners van deze woningtypes normaal wel minder auto's bezitten. Daarvoor is binnen de bestemmingen een ontheffing opgenomen waarmee een lagere parkeernorm kan worden vastgesteld. Voorwaarde is wel dat deze lagere norm niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.

6.3.2 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagraaf wordt de bestemming 'Gemengd' besproken. Hierbij wordt ingegaan op:

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

6.3.3 Gemengd

Het gehele gebied is bestemd als 'Gemengd' (Artikel 3). Dit is een verzamelingbestemming waarin stedelijke functies zoals maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, kantoren, horeca, A, B en C zijn toegestaan. Dit houdt in dat deze functies onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat flexibiliteit bij de invulling van het Kenniscluster.

Binnen de bestemming zijn twee maximale hoogtes aangebracht. De gevels die grenzen aan de Oude Oeverstraat en aan de kruising Kortestraat / Kleine Oord heeft een maximale bouwhoogte van 23 meter, de overige gronden op het bouwvlak hebben een maximale bouwhoogte van 27 meter.

Vergelijking met het vigerende bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is de locatie van het kenniscluster bestemd als 'Winkels A', met de aanduiding 'Kantoren toegestaan'. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van winkels, restaurants en andere horecadoeleinden. Horecadoeleinden mogen slechts ondergeschikt zijn aan de hoofdfuncties. De maximale bouwhoogte in het vigerende plan is 9 meter.

6.4 Handhaving

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

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

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

Een actualisatie van de voorgenoemde nota handhaving in voorbereiding. Er is echter geen aanleiding om de bovenstaande uitgangspunten te wijzigen. Het echter niet reëel is om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen en daar ook actie op te ondernemen. Daarom zal in deze actualisatie een prioriteitsstelling worden opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van

bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht zal worden besteed.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in werking treden c.q. het in ontwerp ter visie leggen van een bestemmingsplan. Als gevolg op deze inventarisatie zullen de verleende bouwvergunningen en gevolgde ontheffingsprocedures geregistreerd worden.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 11.250). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet

6.5 Exploitatie

6.5.1 Algemeen

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²).

6.5.2 Ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een multifunctioneel gebouw. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De gemeente heeft, op één perceel na, alle gronden binnen het bestemmingsplangebied en tevens exploitatiegebied in eigendom. De gemeente zal voor dat ene perceel grond geen overeenkomst over grondexploitatie sluiten, want zij moet dit eigendom verwerven om het bouwplan te kunnen realiseren. Indien het perceel grond niet minnelijk kan worden verworven zal het eigendom van deze grond moeten worden verkregen via onteigening. Het besluit om een verzoek tot onteigening bij de Kroon in te dienen zal gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad moeten worden genomen.

Omdat het hier een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro betreft zal gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan moeten worden vastgesteld tenzij de betreffende grond alsnog tijdig voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente wordt verworven.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

p.m.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

p.m.

Bijlagen

Bijlage 1 Masterplan Rijnboog

Bijlage 2 Masterplan +

Bijlage 3 Nota van Randvoorwaarden Kenniscluster

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek - Rijnboog Kenniscluster

Bijlage 5 Resultaten nadere veldonderzoeken Rijnboog

Bijlage 6 Geohydrologisch onderzoek

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	54
Artikel 1	Begrippen	54
Artikel 2	Wijze van meten	57
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	58
Artikel 3	Gemengd	58
Hoofdstuk 3	Algemene regels	59
Artikel 4	Antidubbelregel	59
Artikel 5	Algemene bouwregels	59
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	59
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	59
Artikel 8	Algemene procedureregels	60
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	61
Artikel 9	Overgangsrecht	61
Artikel 10	Slotregel	61
Bijlagen		63
Bijlage 1	Parkeernorm	65

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Rijnboog Kenniscluster' van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.732-0201.gml met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.15 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.16 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.17 aan-, uitbouw:

een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.18 overige bouwwerken:

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.19 bouwlaag:

een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering c.q. kapruimte.

1.20 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.21 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

1.22 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.23 straatmeubilair:

onverminderd het bepaalde in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.24 bedrijfswoning / dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.25 bedrijf:

een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.26 kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.27 administratief kantoor:

een in beginsel niet voor het publiek openstaand kantoor.

1.28 publiekgericht kantoor:

een kantoor ten behoeve van technische, administratieve of persoonlijke dienstverlening, (hieronder niet begrepen detailhandel of horeca-activiteiten), met een publiekaantrekkend karakter, dan wel met een baliefunctie.

1.29 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijf, videotheek en andere verhuurbedrijven, een autorijschool en dergelijke, met uitzondering van garagebedrijven. Detailhandel wordt hieronder niet begrepen

1.30 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.31 horeca - a:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.32 horeca - b:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.33 horeca - c:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, niet zijnde discotheken en nachtclubs.

1.34 horeca - d:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs.

1.35 horeca - e:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels, pensions en bed en breakfast -bedrijven met meer dan vier slaapplekken.

1.36 nutsbedrijven:

bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op:

- a. de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
- b. de verzorging van telecommunicatie;
- c. de afvoer en verwerking van afvalstoffen;

1.37 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.38 prostitué(e):

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.39 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.41 thuisprostitutie:

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.42 werkplek:

een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.43 wijk:

wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.44 vestigingsbeleid:

het beleid neergelegd in de nota "van Rood naar Groen" (vastgesteld 26 juni 2000).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

1. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
2. indien van toepassing, vanaf N.A.P. tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. kantoren;
- d. horeca A, B en C;
- e. ondersteunende functies ten behoeve van de onder a., b. en c. genoemde voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bouwhoogteuitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken met een oppervlakte van minimaal 500 m² per bouwwerk worden gebouwd met dien verstande dat deze bebouwing, waarbij gelet de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's, alleen is toegestaan indien uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldaan wordt aan de parkeernorm zoals genoemd in Bijlage 1 van deze regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Bouwen binnen bouwvlak

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
- b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

5.2 Bebouwingspercentage

- a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel bebouwd worden.
- b. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak.
- c. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.
- d. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximumgoothoogte, het maximumvloeroppervlak en de maximuminhoud, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten; de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in lid 5.1 mits:
 - a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
 - b. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 1. een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
 2. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 3. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
 4. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
2. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
 - a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m³, en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m³;
 - b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
 - 1. voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter;
 - 2. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
 - 3. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet. geluidhinder.
- 3. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
 - a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
 - b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
- 4. het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
 - a. het geen raamprostitutie betreft;
 - b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het verlenen van ontheffing niet meer dan acht zal bedragen;
 - d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
 - f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - g. er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
 - h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
 - i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Ontheffing

Verlening van ontheffing op grond van het bepaalde in de Hoofdstukken 2 en 3 van deze regels mag slechts plaatsvinden nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bij het college gedurende een termijn van twee weken schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken.

8.2 Uitwerking en wijziging

Op voorbereiding van uitwerkingen en wijzigingen op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in Hoofdstuk 2 van deze regels is het bepaalde in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het vierde lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Rijnboog Kenniscluster.

Bijlagen

Bijlage 1 Parkeernorm

In een aantal bestemmingen is een verwijzing naar de parkeernormen opgenomen. Bij nieuw- of verbouw moet aan deze parkeernormen worden getoetst. Voor de verschillende bestemmingen is een parkeernorm weergegeven. De parkeerplaatsen moeten in eerste instantie op eigen terrein worden opgelost.

Van het voor de bestemming noodzakelijke aantal parkeerplaatsen moet het aandeel ten behoeve van de bezoekers bestaan uit openbare parkeerplaatsen of parkeerplaatsen die voor bezoekers bereikbaar zijn.

Functie	Norm	Aandeel bezoekers	
Horeca			
Hotel	1,2/kamer	95%	
Restaurant	13,0/100 m ² b.v.o.	95%	
Café, bar, discotheek, cafetaria	6,0/100 m ² b.v.o.	95%	
Kantoren en bedrijven			
Voor kantoren en bedrijven worden 4 vestigingsmilieus onderscheiden. In alle vestigingsmilieus mogen op eigen terrein onbeperkt parkeerplaatsen worden gerealiseerd mits in een gebouwde parkeervoorziening.			
	minimaal	waarvan maximaal op maaiveld	
Centrummilieu (binnenstad, Rijnboog)	1/250 m ² b.v.o.	1/1000 m ² b.v.o.	10%
Cultuur en ontspanning			
Cultureel centrum, wijkgebouw	2,0/100 m ² b.v.o.	95%	
Vergader-, congres-, beursgebouw, Eventementenhal	6,0/100 m ² b.v.o.	95%	
Bioscoop, theater, schouwburg	0,25/zitplaats	95%	
Museum	0,7/100 m ² b.v.o.	95%	
Bibliotheek	0,7/100 m ² b.v.o.	95%	
Maatschappelijk			
Medisch			
Arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	2,0/behandelkamer (min. 3 parkeerplaatsen)		
Ziekenhuis	1,6/bed		
Onderwijs			
Peuterspeelzaal, dagverblijf, crèche	1,0/100 m ² b.v.o.	excl. halen/brengen	
Basisonderwijs	1,0/leslokaal	excl. halen/brengen	
Voortgezet onderwijs Vbo, HAVO, VWO)	1,0/leslokaal		
Avondonderwijs	1,0/student		
Beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO)	6,0/lokaal + 20/collegezaal		
Gymnastieklokaal	10,0/eenheid		
Verpleeg-, verzorgingstehuis	0,6/wooneenheid	60%	

Opmerkingen bij de tabel:

1. Van het voor de bestemming noodzakelijke aantal parkeerplaatsen moet het aandeel ten behoeve van de bezoekers bestaan uit openbare parkeerplaatsen of parkeerplaatsen die voor bezoekers bereikbaar zijn. Deze regel geldt niet voor de binnenstad (gebied tussen de Rijn, de buitensingels, Willemsplein, Nieuwe Plein). Hier kunnen bezoekers gebruik maken van de betaald parkeerplaatsen. Parkeernormen mogen hier met bezoekersaandeel worden verlaagd.
2. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorzieningen gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in CROW-publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering.
3. Voor het aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen met de auto bij kinderdagverblijf en basisscholen geldt de volgende rekenregel:

Groep 1 t/m 3: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5 x 0,75.

+

Groep 4 t/m 8: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,85.

+

Kinderdagverblijf: Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,75.

=

Totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen. Het percentage leerlingen dat met auto wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%, dit is onder meer afhankelijk van stedelijkheidsgraad, stedelijke zone en de gemiddelde afstand naar school.

Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 30 – 60%
- groepen 4 t/m 8: 5 – 40%
- kinderdagverblijf: 50 – 80%

Bij gescheiden aanvang -en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

4. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van 25% parkeren op eigen terrein. Wanneer het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein 10% meer is, wordt de parkeernorm met 0,05 verhoogd en afgerond.