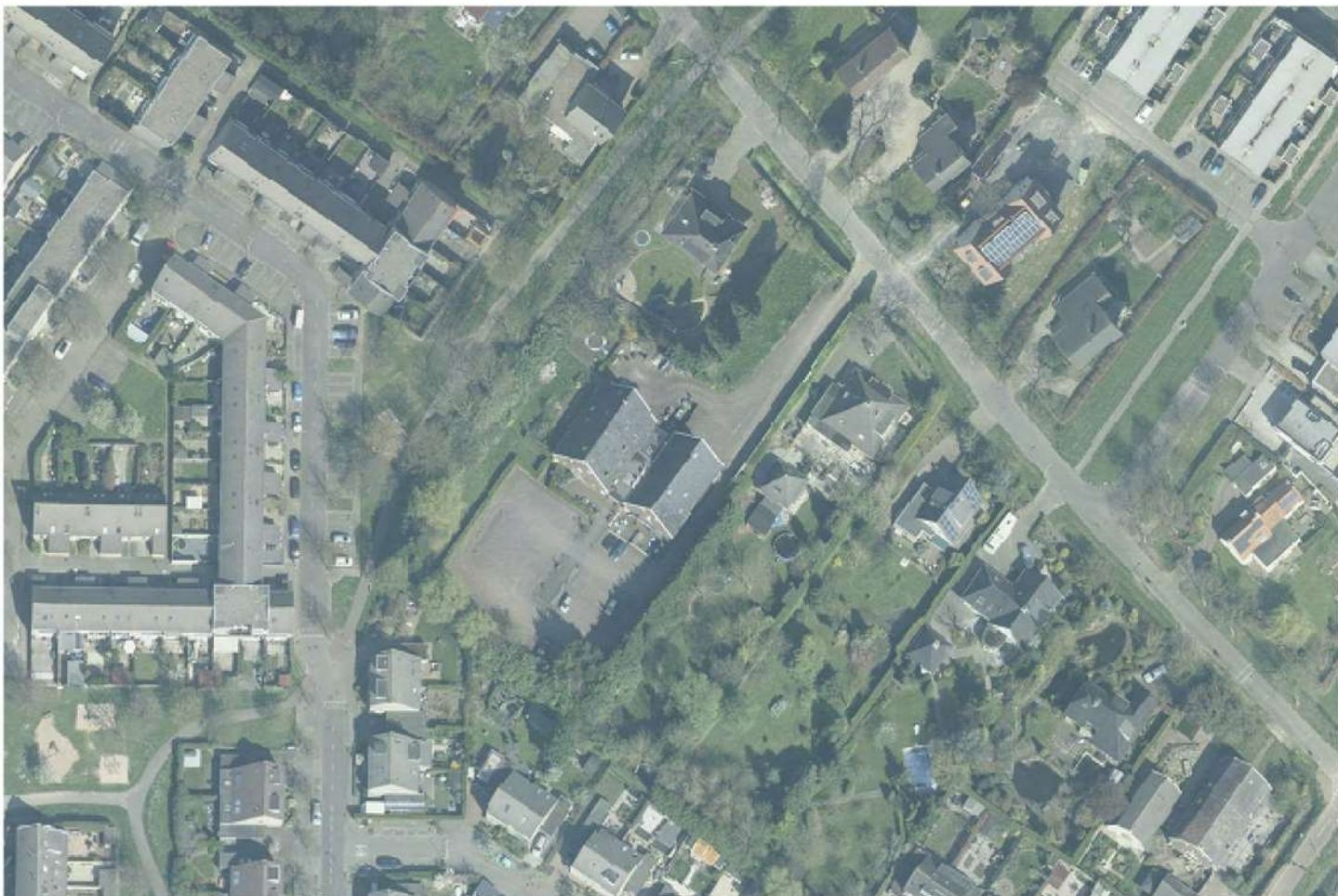




GEMEENTE ARNHEM

*Ruimtelijke onderbouwing
Mooieweg 106, Arnhem*

December 2019

Definitief

*Ruimtelijke onderbouwing
"Mooieweg 106, Arnhem"*

Plannaam: Mooieweg 106, Arnhem
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: December 2019
Versie: Definitief



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	5
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	INLEIDING	9
2.2	PROJECTGEBIED EN OMGEVING	9
2.3	VERKEER	10
2.4	GROENSTRUCTUUR	10
2.5	WATER	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING	11
3.2	RUIMTELIJKE OPZET EN STRUCTUUR	11
3.3	PROGRAMMA	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
4.4	VERKEERSBELEID	20
4.5	MILIEU- EN OMGEVINGSBELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	ECOLOGIE	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	STADSKLIMAAT	34
5.9	WATERASPECTEN	35
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	BELEIDSMATIGE/RUIMTELIJKE AFWEGING	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7.1	GEMEENTELIJKE KOSTEN	41
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	42
8.1	HET RIJK	42
8.2	PROVINCIE GELDERLAND	42
8.3	WATERSCHAP RIVIERENLAND	42

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	43
BIJLAGE 1 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	44

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Mooieweg 106 in Arnhem, waar voorheen een fitnesscentrum was gevestigd. Het fitnesscentrum wordt op korte termijn getransformeerd naar vier woonboerderijen, hiervoor is reeds een vergunning voor verleend. De overige gronden onderdeel uitmakend van het perceel zijn in de huidige situatie nog ingericht als parkeerterrein met bijbehorende ontsluitingsweg en groenvoorzieningen. Het parkeerterrein heeft, met het sluiten van het fitnesscentrum, zijn functie verloren.

Initiatiefnemer is voornemens om het terrein rondom de vier reeds gerealiseerde woningen te herontwikkelen met maximaal 5 nieuwe woningen met bijbehorende groen- en infrastructurele voorzieningen.

De bouw van de woningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Arnhem Zuid-Oost”. De gemeente is bereid voor de afwijking van het bestemmingsplan een projectomgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde hiervoor is onder meer de aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing. Hierin dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijke oogpunt verantwoord en in overeenstemming met ‘een goede ruimtelijke ordening’ is. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in de wijk Rijkerswoerd West en omvat het perceel Mooieweg 106. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied (rode omlijning) respectievelijk in de stad Arnhem en ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied aan de Mooieweg en in Arnhem (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologische regiem

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Arnhem Zuid-Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2011. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven de indicatieve begrenzing van het projectgebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Tuin’. Daarnaast is het gehele projectgebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

Wonen

De gronden binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het wonen, met uitzondering van bewoning van woonwagens of woonschepen, met daaraan ondergeschikt groen- en speelvoorzieningen, buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer en verblijfsgebieden. Op de planverbeelding zijn een drietal aanduidingen opgenomen, te weten de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ (zuidoostzijde), de functieaanduiding ‘geluidscherm’ (noordoostzijde) en de functieaanduiding ‘sportschool’ (bouwvlak).

Binnen de bestemming mag, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Groen

De gronden binnen de bestemming ‘Groen’ zijn bestemd voor groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen, fiets- en wandelpaden, in- en uitritten naar aangrenzende woningen, wegen voor bestemmingsverkeer, tuin en tevens voor sport. Binnen de bestemming mag, voor zover binnen een bouwvlak gelegen en met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Tuin

De gronden binnen de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor groenvoorzieningen ten behoeve van aangrenzende (woon)bestemmingen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

Waarde - Archeologie

De gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ zijn, behalve voor de daar voorkomen bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Werken en werkzaamheden die groter zijn dan de in de regels opgenomen omvang en de grond dieper dan 40 cm aantasten zijn slechts toelaatbaar indien negatieve gevolgen voor de voorkomende archeologische waarden door middel van een rapport zijn uitgesloten, zeker zijn gesteld of indien het voorkomen van archeologische waarden is uitgesloten.

1.3.2 Strijdigheid

Het realiseren van vijf grondgebonden woningen ter plaatse van het projectgebied is, vanwege het ontbreken van bouwvlakken met bouw mogelijkheden, op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeente Arnhem is bereid om medewerking te verlenen aan het planvoornemen waarbij met een omgevingsvergunning, conform het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, wordt afgeweken van het bestemmingplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zal aangetoond worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

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

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

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

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 omvat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 omvat een beleidsmatige en milieukundige afweging van het project.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele structuur van zowel het projectgebied als de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten verkeer, groenstructuur en water.

2.2 Projectgebied en omgeving

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het projectgebied wordt met name gevormd door de Mooieweg en de afwateringssloten met bijbehorend groen als landschappelijke drager van het gebied. De functionele structuur van de omgeving wordt met name gekenmerkt door wonen.

Het projectgebied wordt begrensd door een woonperceel (Mooieweg 108) en infrastructuur (Mooieweg) aan de noordoostzijde, woonpercelen aan de oost- en zuidzijde en een groenvoorziening met fietspad aan de noordwestzijde.

Het projectgebied betreft een gedeeltelijk bebouwd terrein met een oppervlakte van circa 4.700 m². De huidige situatie binnen het projectgebied wordt hierna beschreven. Om een beeld te geven is in afbeelding 2.1 een luchtfoto van het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen het projectgebied is centraal op het perceel bebouwing aanwezig. Het betreft het voormalige fitnesscentrum welke tot vier woonboerderijen getransformeerd zal gaan worden. De overige gronden zijn ingericht als parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting en groenvoorzieningen.

Opgemerkt wordt dat voor het projectgebied een vergunning is verleend voor een squashhal.

2.3 Verkeer

Het projectgebied wordt door de Mooieweg ontsloten. Via deze weg wordt ontsloten op de Burgemeester Matsersingel en de Nijmeegseweg en zijn de overige delen van de stad Arnhem te bereiken. Op de Mooieweg en de overige wegen in de directe omgeving geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

2.4 Groenstructuur

Het groen aan de noordwestzijde maakt onderdeel uit van een grotere groenstructuur, die als landschappelijke drager van de wijk fungeert. Ook de gronden in het projectgebied zijn als het ware verbonden aan dit groene raamwerk.

De gronden zijn voor een relatief klein deel ingericht als gazon waarbij de erfafscheiding bestaat uit robuuste beplanting in de vorm van bomen en ander opgaand groen.

2.5 Water

Aan de noord- en westzijde van het projectgebied bevinden zich afwateringssloten. Voor het overige is er in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig.

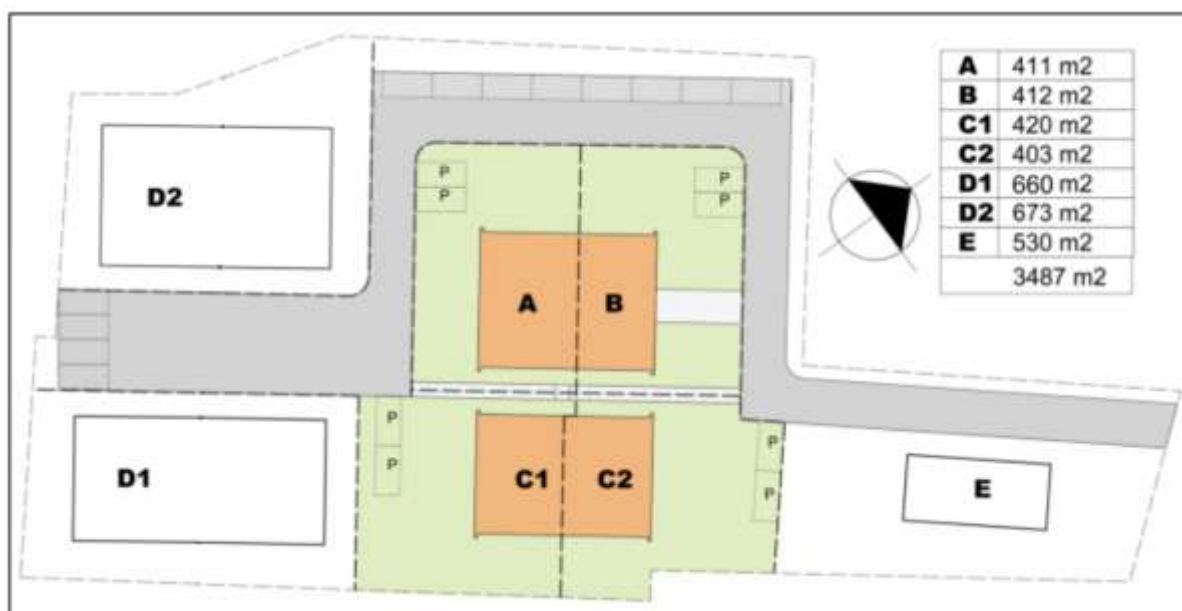
HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige situatie in en om het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de concrete ontwikkeling; het realiseren van maximaal 5 grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen.

3.2 Ruimtelijke opzet en structuur

Tekenburo Herlaar heeft voor de herontwikkeling van het gebied een verkavelingstekening opgesteld. In onderstaande afbeelding wordt de verkaveling weergegeven en zijn indicatieve bouwvlakken aangegeven. De reeds vergunde woonboerderijen zijn gelegen op de kavels A, B, C1 en C2. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op de kavels D1 t/m 2 en E.



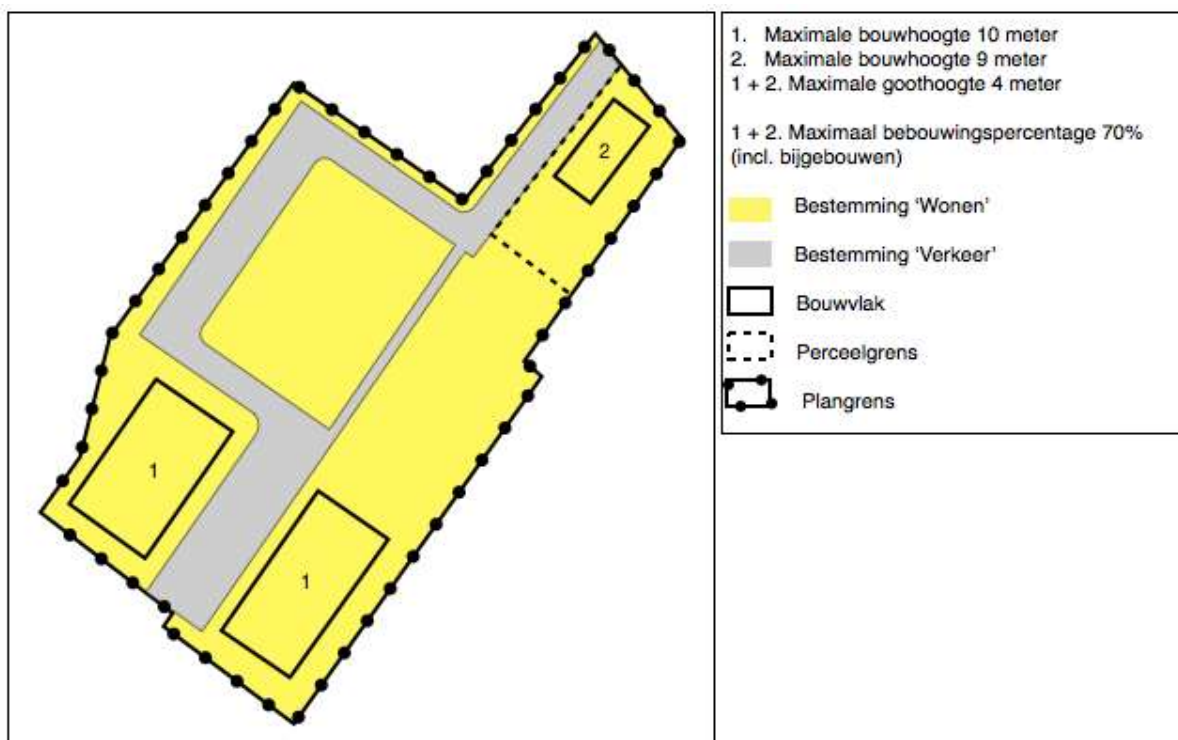
Afbeelding 3.1: Verkaveling (Bron: Tekenburo Herlaar)

De woningen in vlakken D1 en D2 worden aaneengesloten uitgevoerd. Voor de ontwikkeling wordt een interne erfroute aangelegd waaraan de woningen op de kavels D1 en D2 worden aangesloten. De beoogde woning in het noorden (kavel E) wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit.

Alle woningen worden met de kopse kant richting de Mooieweg gerealiseerd.

De woningen worden uitgevoerd als zijnde moderne schuurwoningen met mogelijk een dakbedekking van riet. De woning op kavel E zal een maximale bouwhoogte van 9 meter krijgen, voor de overige woningen ligt de maximale bouwhoogte op 10 meter. Door aan de zijde van de weg een lagere bouwhoogte te realiseren, zal er een 'zachtere' overgang richting het achterliggende terrein ontstaan. Op de percelen D1, D2 en E geldt een maximaal bebouwingspercentage van 70% binnen het bouwvlak.

De maximale bebouwingspercentage betreft de hoofdbebouwing inclusief de bijgebouwen. In afbeelding 3.2 is een indicatie gegeven van hoe de voorgenoemde ontwikkeling is te vatten in een bestemmingsplankaart. Opgemerkt wordt dat de bestaande woningen (met een bouwhoogte van 11 meter), centraal gelegen in het projectgebied, hier niet in zijn meegenomen.



Afbeelding 3.2: Indicatie bestemmingsplankaart (Bron: BJZ.nu)

Qua bouwvolume en uitstraling zullen de woningen ondergeschikt zijn aan de reeds vergunde woonboerderijen (gemiddeld 800 m³). Wat betreft het materiaal- en kleurgebruik wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de woningen in het projectgebied. Het gaat dan om witte gevels met antraciete plint en grijze dakpannen.

Om de ruimtelijke samenhang te versterken komt er een erfafscheiding, tussen de verschillende kavels, in de vorm van beukenhagen.

Vergeleken met de vergunde squashhall voor het projectgebied, zal met de voorgenomen ontwikkeling een aanzienlijk kleine oppervlak aan bebouwing worden gerealiseerd. Tevens zal in vergelijking hiermee het bebouwingsbeeld aangenamer en opener zijn. Immers staan de woningen niet als één geheel aan elkaar gebouwd, dit in tegenstelling tot een squashhal. Vorenstaande maakt dat het voornemen een passende en betere invulling is voor het projectgebied.

3.3 Programma

3.3.1 Wonen

Binnen het projectgebied mogen er 5 grondgebonden woningen worden gebouwd. De woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder gezinnen. Daarnaast worden de woningen levensloopbestendig ontworpen, waardoor het ook voor senioren geschikt is.

3.3.2 Groen en Water

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

Binnen het projectgebied wordt bijgedragen aan het versterken van de groenstructuren door bestaande bomen zoveel mogelijk te handhaven en door rond de kavels beuken en hagen aan te planten wat bijdraagt aan de groene uitstraling van het geheel. Aan de randen van het gehele locatie Mooieweg 106, is er een

beukenhaag aangebracht. Na oplevering van de bouw van de 4 woningen op de kavels D1 en D2 zullen de randen voorzien worden van beukenhagen.

3.3.3 Duurzaam bouwen

De woningen worden zodanig ontworpen dat er aan hogere eisen dan het bouwbesluit wordt voldaan. Doelstelling is de nieuwe woningen te voorzien van de nieuwste voorzieningen op het gebied van duurzaam bouwen.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het projectgebied blijft ontsloten op de Mooieweg. Hierbij worden de woningen (inclusief de 4 bestaande woningen) ontsloten via één nieuwe in- en uitrit op de Mooieweg, wat aansluit aan de nieuwe interne erfonthoudingsweg in het projectgebied.

Qua verkeersbewegingen zal ten opzichte van het huidige gebruik geen sprake zijn van een onevenredige toename qua aantallen verkeersbewegingen. Er zijn 5 woningen beoogd, inhoudende dat het aantal verkeersbewegingen circa 41 per weekdagemaal zal bedragen (gemiddeld circa 8 per woning).

De Mooieweg en de omliggende wegen zijn ontworpen als buurtwegen en hierdoor in voldoende mate ingericht om de beperkte toename van verkeersbewegingen(eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

3.4.2 Parkeren

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen is de Arnhemse Beleidsregels voor parkeren leidend. Op basis van deze beleidsregel geldt voor vrijstaande en half vrijstaande woningen een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat bij het realiseren van 5 woningen voorzien dient te worden in 9 parkeerplaatsen.

In het projectgebied worden 12 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken volgt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van maximaal 5 woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking

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

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Het voornemen voorziet in het herontwikkelen van het projectgebied tot kleinschalige woonbuurt. Met het plan wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen in de stad Arnhem. Voor wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt opgemerkt dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie. Binnen het projectgebied is afgezien van het te transformeren fitnesscentrum geen andere bebouwing aanwezig die kan worden benut ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1.1

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

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

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Arnhem 2020

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Thema: Wonen

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

In Arnhem is voor de komende periode nog groei voorzien. De gemeentelijke bevolkingsprognoses en de gegevens van het Woningbouw Kompas laten het volgende beeld zien. Voor de periode tot ca. 2030 is sprake van een behoefte aan bruto 12.000 nieuw te bouwen woningen, inclusief vervanging en sloop. De feitelijke realisatie van nieuwbouwwoningen in de komende jaren hangt af van de afzetkansen op de markt. Vanaf 2030 is de verwachting dat de groei zal afvlakken en mogelijk zal omslaan naar een daling van de bevolking in Arnhem. Nieuwbouwprogramma's zullen dan vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw.

De gemeente Arnhem benoemd in haar ambities in het thema wonen dat enerzijds sprake van ondervertegenwoordiging van woningen in het hoogwaardige, duurdere segment. Anderzijds wil de gemeente voorzien in voldoende woning voor bewoners met een laag inkomen en/of met bijzonder woonwensen, zoals studenten en bewoners die vanwege een handicap of zorgbehoefte afhankelijk zijn van een specifiek woningaanbod. Nieuwe woningen dienen verder zoveel mogelijk in de al bestaande stad te worden gerealiseerd.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Arnhem 2020

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 5 woningen waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot levensloopbestendig bouwen. De locatie maakt geen onderdeel uit van een projectgebied zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Het voornemen draagt bij aan de beleidsambitie om voor iedere doelgroep te voorzien in passende huisvesting. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de actuele vraag vanuit de markt en wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende woningen. Tot slot wordt met de beoogde invulling het gebied stedenbouwkundig afgerond. Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met de 'Structuurvisie Arnhem 2020'. Tevens heeft de college van de gemeente Arnhem recent aangegeven niet langer op open (groene) plekken/parken te willen bouwen maar juist te verdichten incl. hoogbouw waar mogelijk. De verdichting van de locatie met 5 woningen past binnen de ambitie van het college.

4.3.2 Woonbeleid: De Arnhemse Woonprincipes 2025

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2.2 Woonprincipes 2025

De onderstaande vier pijlers vormen de hoofddoelen van de Woonprincipes:

1. Duurzaam betaalbaar; hierbij zorgen we dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij sturen we niet alleen op aantallen, maar streven we ook naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.
2. Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kunnen we mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfasen van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.
3. Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Rijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar

huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.

4. Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Arnhemse Woonprincipes 2025

Het voornemen voorziet in het realiseren van 5 grondgebonden woningen. De mogelijkheid wordt geboden om een woning levensloopbestendig uit te voeren. Gelet op het vorenstaande wordt met het plan bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen met een groenstedelijk karakter. Daarnaast zijn de woningen voor diverse doelgroepen geschikt (te maken), waaronder gezinnen en senioren. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

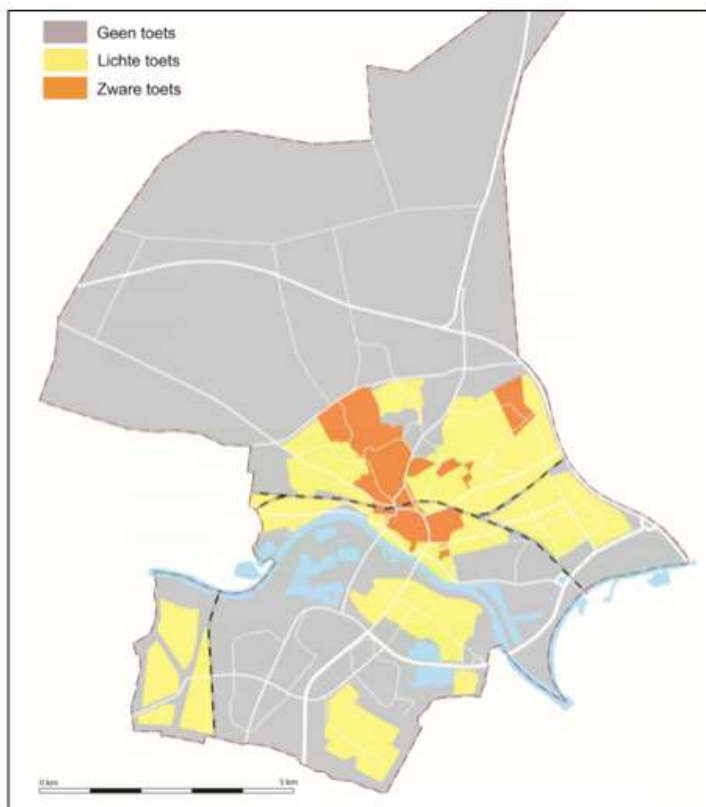
4.3.3 Welstandsbeleid: Welstandsnota 2015

4.3.3.1 Algemeen

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

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

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



Afbeelding 4.1: Welstandskaat (Bron: Gemeente Arnhem)

4.3.3.2 Lichte welstandstoets

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

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2015

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

4.4 Verkeersbeleid

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

4.4.1 Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor

versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden.

Voor het onderdeel parkeren gelden de beleidsregels Arnhemse parkeernormen.

4.4.2 Toetsing van het initiatief aan het verkeersbeleid

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

4.5 Milieu- en omgevingsbeleid

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

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

4.5.1 Geluid

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

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

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

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

Beleidsplan Geluid

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

4.5.2 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit 2007

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

Voor het toetsen van ruimtelijke plannen zijn de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide het meest relevant. Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

Het Arnhemse beleid op gebied van luchtkwaliteit is vastgelegd in de Beleidsnota Lucht uit 2005. Deze nota is erop gericht nieuwe overschrijdingen van de normen uit de Wet Milieubeheer te voorkomen en bestaande of dreigende overschrijdingen op te lossen. Daarnaast richt de Beleidsnota Lucht zich op het beperken van overlast door geurhinder. Voor wat betreft het halen van de normen uit het BLK2005 en de Wet Milieubeheer is de beleidsnota vertaald naar maatregelen in het Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2010 - 2014.

4.5.3 Hinder

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

4.5.4 Externe veiligheid

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

Landelijk beleid

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

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

Gemeentelijk beleid

Op 21 november 2005 is het beleidsplan Externe Veiligheid vastgesteld dat op 9 maart 2015 wederom met 4 jaar is verlengd. Dit beleidsplan beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

4.5.5 Groen en ecologie

Wet Natuurbescherming

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

Groenplan 2004-2007/2015

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

De uitgangspunten uit het Groenplan dienen als randvoorwaarde voor herontwikkeling. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft, zo zuinig mogelijk wordt omgegaan met bestaande en potentiële kwaliteiten, op kansrijke plekken groen wordt aangeplant en versnippering wordt voorkomen. Het oppervlakte groen en de bomen moeten dus eerst geïnventariseerd worden.

4.5.6 Water

Rijksbeleid

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

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

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

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

Provinciaal en regionaal beleid

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

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

Door de bouw van de 5 woningen ontstaat er minder verhard oppervlak dan voorheen, toen ter plekke van de kavels D1 en D2 nog een groot verharde parkeerplaats was ten behoeve van de voormalige sportschool. Er ontstaat nu meer groen op de locatie waardoor de opvangcapaciteit van de grond wordt vergroot.

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Zuid is overgedragen aan het Waterschap Rivierenland waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” en de Keur en legger van het waterschap.

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

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

Resumé

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

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

4.5.7 Bodem

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

Als toetsingskader wordt gebruik gemaakt van onderstaande bodemregelgeving:

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

4.5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Erfgoedwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Vanaf 1 juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, dat hiermee het belangrijkste beschermingsinstrument voor het cultuurhistorisch én archeologisch erfgoed in Nederland wordt.

Bro

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

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

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

Archeologische verwachtingenkaart

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

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

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 30 m²;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m²;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m²;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2.000 m².

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

4.5.9 Energie en duurzaam bouwen

Rijksbeleid

Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energiestatistiek voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor nieuwbouw van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie.

Gemeentelijk beleid

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

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

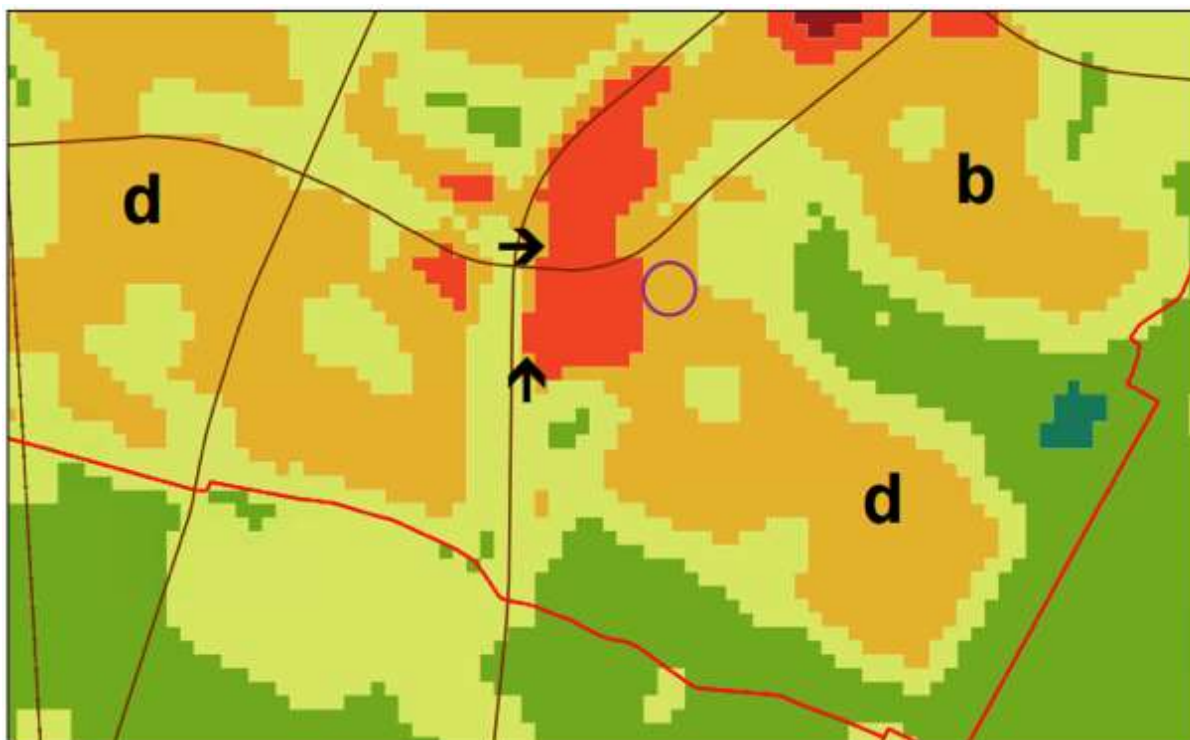
1. Energieneutraal,
2. Bijna energieneutraal (BENG),
3. Conform eisen bouwbesluit.

4.5.10 Stadsklimaat

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

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

Het projectgebied (paarse cirkel) ligt in een gebied waar sprake is van een beperkte opwarming tijdens warme perioden; zie hiervoor de Hittekaarten zelf (afbeelding 4.2). De gemeente Arnhem streeft bij gebiedsontwikkelingen in de oranje gekleurde gebieden op de Hittekaart naar maatregelen om het huidige stadsklimaat te verbeteren.



Afbeelding 4.2: Hittekaart Arnhem (Bron: Gemeente Arnhem)

4.5.11 Besluit milieueffectrapportage

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

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Situatie projectgebied

Het plan bestaat uit de realisatie van maximaal 5 grondgebonden woningen binnen het projectgebied. Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

5.1.1.1 Wegverkeerslawaaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande woningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Burgemeester Matsersingel. Dit betreft een vierbaans weg wat op een afstand van circa 290 meter van het projectgebied is gelegen. Gezien de afstand en de tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) wordt derhalve verwacht dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Burgemeester Matsersingel onder de voorkeursgrenswaarde zal blijven.

De overige wegen rondom het projectgebied betreffen 30 km/uur-wegen en kennen geen wettelijke geluidszone. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het geluidbeleid van de gemeente Arnhem geeft dat ook aan (paragraaf 5.7 uit de Nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden). Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het afwijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

In voorliggend geval is uitsluitend de Mooieweg van belang. Op deze weg is sprake van een relatief lage verkeersintensiteit. Daarnaast wordt de maximum snelheid gereguleerd door snelheidsremmende maatregelen. Gelet op het vorenstaande en de afstand tussen de woning op Kavel E en de hart van de weg wordt derhalve verwacht dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Gezien het vorenstaande wordt ter plaatse van het projectgebied een goed woon- en leefklimaat verwacht. Voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.1.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het projectgebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.1.3 Industrielawaaï

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

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

5.1.2 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Situatie projectgebied

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740

Gelet op de beoogde functie (wonen) is er sprake van langdurig verblijf en is in beginsel een bodemonderzoek noodzakelijk. In 2011 is in het projectgebied reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie van de boorpunten komen echter niet overeen met de locatie van de nieuwe woningen. Een actualiserend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk, waarbij extra boringen ter plaatse van de nieuwe woningen worden dienen te worden gezet.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek worden bijgevoegd. In het kader van deze omgevingsvergunning kan het bodemonderzoek achterwege worden gelaten.

5.2.2 Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een actualiserend bodemonderzoek worden bijgevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Situatie projectgebied

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

als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 3.4, ligt beduidend lager dan dit aantal waarmee het project NIBM is.

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

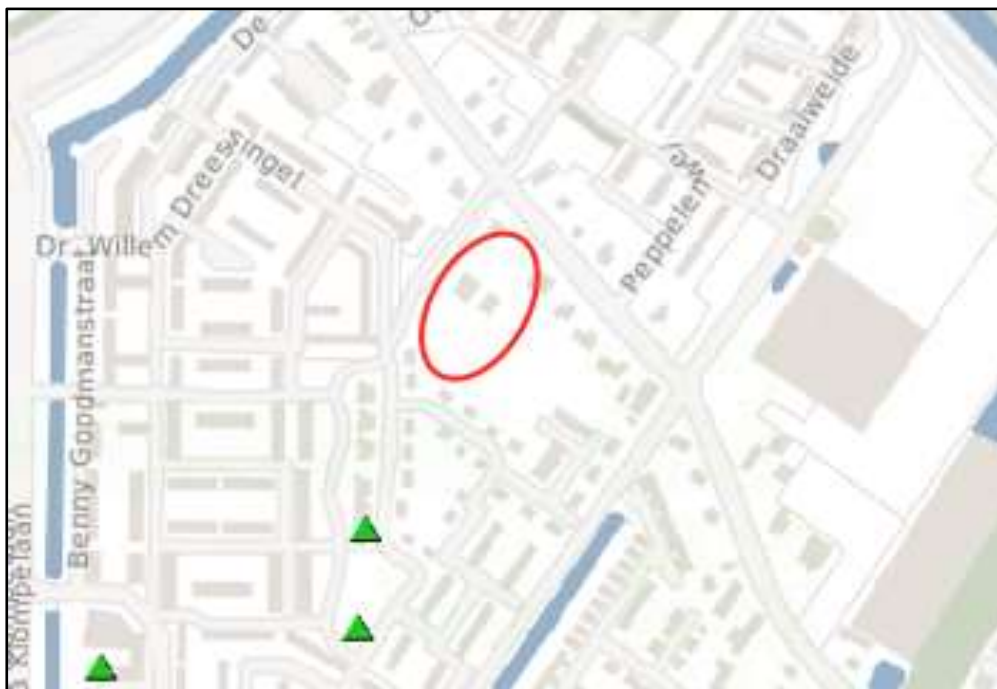
5.3.2 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Situatie projectgebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

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

5.4.2 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Situatie projectgebied

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor bedrijven/inrichtingen een richtafstand ten opzichte van woningen binnen woongebieden of gemengde gebieden (wonen naast werken). Een richtafstand gaat uit van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en een milieugevoelige functie als wonen anderzijds kan worden gecreëerd.

Het projectgebied is gelegen in een woonwijk, waardoor de omgeving dient te worden aangemerkt als ‘rustige woonwijk’. Ten westen en het noordwesten van het projectgebied bevinden zich een aantal bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.2. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter. Het projectgebied ligt op tenminste 340 meter van deze bedrijven en voldoet daarmee ruimschoots aan de richtafstand. Er zijn geen bedrijven/inrichtingen aanwezig die een belemmering vormen voor de functies in het projectgebied.

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

5.5.2 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Situatie projectgebied

5.6.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op bijna 3 kilometer ten oosten van het projectgebied. Het betreft gebied ‘Rijntakken’, zijnde onderdelen van de uiterwaarden van de IJssel en de Nederrijn. Deze uiterwaarden zijn met name vanuit de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als beschermd Natura2000 gebieden. Overige gebieden zijn niet op korte afstand aanwezig.

Toetsing van het initiatief

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

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

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

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

Toetsing van het initiatief

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

5.6.1.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt en geen bomen gekapt. In de huidige situatie is het projectgebied grotendeels in gebruik als parkeerterrein en groenvoorziening (gazon/tuin). Het huidige gebruik van de gronden, met intensief gebruik en onderhoud (maaaien e.d.), maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde diersoorten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, hun foerageergebieden en migratieroutes aangetast. Er wordt geen beplanting met enige natuurlijke waarde aangetast. De betekenis van het perceel als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers worden zijn niet aanwezig of worden niet aangetast. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de bouw van vijf woningen ter plaatse negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de Wet natuurbescherming beoogt te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

Groenbalans

Het volledige projectgebied is op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd tot ‘Wonen’. Daarnaast is nagenoeg het gehele terrein verhard. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de omvang aan verharding verkleind en groenvoorzieningen vergroot (tuinen/ gazons). Hiermee is sprake van een evenwichtige balans tussen de huidige en toekomstige situatie.

5.6.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Daarnaast is er sprake van een evenwichtige groenbalans.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

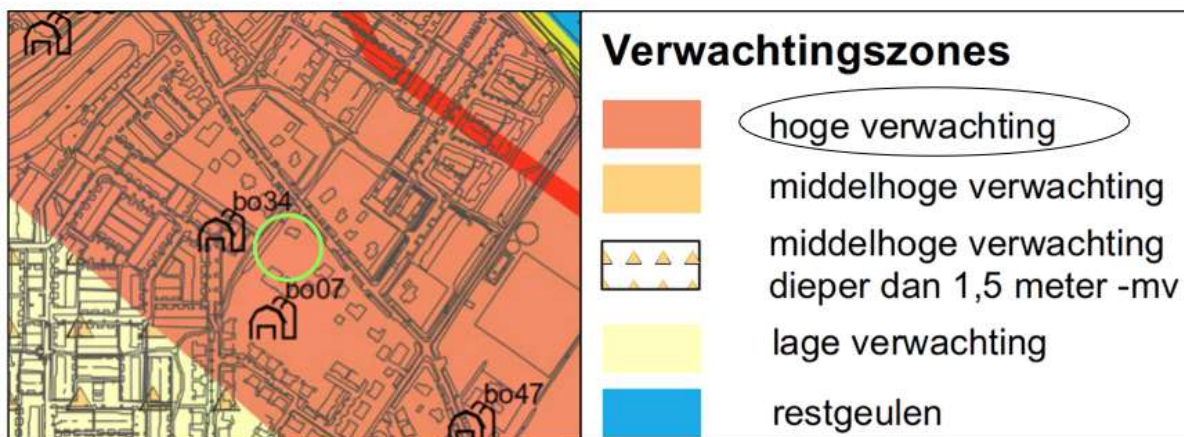
5.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de

Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De locatie is getoetst aan de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Een uitsnede van deze kaart is hieronder weergegeven. Het projectgebied is met een groene cirkel aangegeven.



Afbeelding 5.2: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Arnhem)

De locatie heeft een hoge archeologische verwachting. Er is voor deze gebieden archeologisch onderzoek nodig bij bodemverstoringen groter dan 200 m². Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie

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

5.7.3 Conclusie

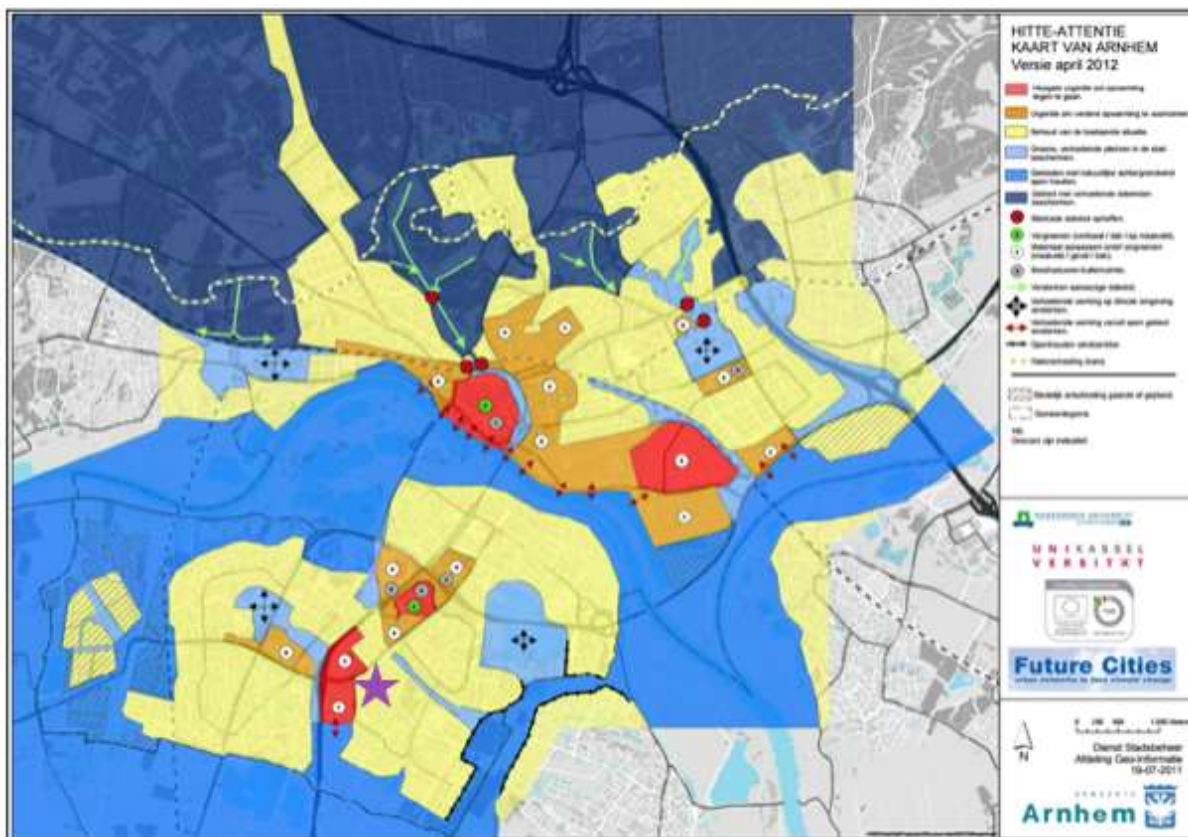
Ten aanzien van archeologie wordt een bureauonderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van cultuurhistorie wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden zijn.

5.8 Stadsklimaat

De klimaatbestendigheidambitie is voor wat betreft hitte in de stad vertaald naar aanbevelingen voor specifieke gebieden. Volgens de Hitte-attentiekaart (afbeelding 5.3) ligt het projectgebied in de als geel aangegeven klimatologische eenheid. Voor het projectgebied, waar sprake zal zijn van het bouwen van maximaal 5 grondgebonden woningen, betekent dit specifiek:

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

In voorliggend geval is van een toename van verhard oppervlak geen sprake. Verwacht wordt dat met de invulling van het projectgebied de omvang van verhard oppervlak in beperkte mate zal afnemen, door meer gronden als tuin in gebruik zullen worden genomen.



Afbeelding 5.3: Hitte-attentiekarta van Arnhem (gemeente Arnhem)

5.9 Wateraspecten

5.9.1 Vigerend beleid

5.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.9.1.2 Rijksbeleid

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

doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

5.9.1.4 Waterschap Rivierenland

Op 27 november heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het Waterschap mee met veranderingen om hen heen en benut het Waterschap de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen doen. Het Waterbeheerprogramma is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

5.9.2 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.9.3 De Watertoets

Het waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het toetsresultaat is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Uit het watertoetsresultaat is gebleken dat de 'normale procedure' van toepassing. Als onderdeel van het watertoetsresultaat is een uitgangspuntennotitie van het waterschap Rivierenland toegezonden. Hierna wordt kort ingegaan op de uitgangspuntennotitie.

Beschrijving van de watersystemen in het plangebied in de huidige situatie

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig in het projectgebied.

Waterkering

In het projectgebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering.

Grondwater

Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. Op basis van het DINOloket is tegenover het projectgebied een grondwatermeting uitgevoerd (identificatie put: B40A0181). Op basis van deze gegevens zit het maaiveld op circa 10 meter (t.o.v. van NAP). De grondwaterstand fluctueert tussen de 7,5 meter en 9 meter (t.o.v. NAP).

Afvalwatersysteem

Het projectgebied is voorzien van een (verbeterd) geïsoleerde gescheiden rioolstelsel. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Hemelwater wordt via het verhard parkeerterrein afgevoerd naar de omliggende watergang/sloot.

Watersysteem in de toekomstige situatie

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater. De nieuwbouw op het voormalige parkeerterrein en de kavel direct grenzend aan de Mooieweg 106 is niet van (significante) invloed op het oppervlaktewater in Arnhem-zuid.

Waterkering

In het projectgebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen. De nieuwbouw is dus niet van invloed op de waterkeringen in Arnhem-zuid.

Grondwater

De te bebouwen kavels betreffen een voormalige parkeerplaats van de sportschool en de nog lege kavel direct grenzend aan de Mooieweg 106. De huidige situatie betreft een verhard parkeerterrein. De nieuw te bouwen woningen zijn qua oppervlak minder dan het totale verharde parkeerterrein. Er is dus geen toename van verharding van het maaiveld. Er hoeven derhalve geen (aanvullende) maatregelen genomen te worden ten behoeve van watercompensatie.

Zoals eerder is aangegeven ligt de grondwaterstand circa 1 meter lager dan het maaiveld. Voor de hoogst toelaatbare grondwaterstand onder bebouwing met en zonder kruipruimte wordt respectievelijk 0,90 meter en 0,35 meter aangehouden. De voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de grondwaterstand.

Afvalwatersysteem

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de bestaande vuilwaterriolering van de gemeente. Verwerking van hemelwater op eigen terrein is niet/minder mogelijk. De locatie is een gebied die voornamelijk bestaat uit klei. Het hemelwater dient via het (onverharde) eigen terrein afgevoerd te worden naar de omliggende watergang.

5.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met de uitgangspuntennotitie van het waterschap en met de overige regelgeving van de gemeente Arnhem. De nieuwbouw is niet/nauwelijks van invloed op de waterhuishouding. Ten aanzien van de wateraspecten zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Situatie projectgebied

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied ‘Rijntakken’, is gelegen een afstand van bijna 3 kilometer van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Stikstof

Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is vanwege de beperkte schaal van de ontwikkeling en de afstand tot deze Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling Wet natuurbescherming is daarom niet nodig.

Uit een voorlopige toets blijkt dat het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur ligt. De bescherming van het Gelders natuurnetwerk en andere provinciaal beschermde natuur staat de uitvoering van het project niet in de weg. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (maximaal 5 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

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

5.10.2 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 BELEIDSMATIGE/RUIMTELIJKE AFWEGING

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het realiseren van een vijftal woningen binnen het projectgebied mogelijk. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van levensloopbestendige woningen. Binnen het plan kunnen dan ook woningen voor een brede doelgroep worden gebouwd, waaronder gezinnen en senioren. Afgezien van de herontwikkeling zal tevens het buitenterrein worden heringericht waarbij er nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. In deze paragraaf wordt een beleidsmatige/ruimtelijke afweging gemaakt.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4). Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om het projectgebied tot kleinschalige woonbuurt te transformeren.

Met het realiseren van het voornemen wordt bijgedragen aan diverse (ruimtelijke) beleidsambities onder meer opgenomen in de beleidsdocumenten ‘Structuurvisie Arnhem 2020’ en ‘Arnhemse Woonprincipes 2025’, waaronder:

- het bijdragen aan de ambitie om voor iedere doelgroep te voorzien in passende huisvesting in het juiste woonmilieu;
- het realiseren van woningen die geschikt zijn voor meerdere huishoudenssamenstellingen (flexibiliteit);
- inbreiding voor uitbreiding;
- het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Gemeentelijke kosten

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

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

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De ontwikkeling is een particulier initiatief. Door de ontwikkelaar is aangetoond dat de ontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

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

8.1 Het Rijk

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

8.2 Provincie Gelderland

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

8.3 Waterschap Rivierenland

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets heeft geresulteerd in een uitgangspuntennotitie van het waterschap Rivierenland (bijlage 1). In paragraaf 5.9 is aangegeven dat aan deze uitgangspunten wordt voldaan. In het kader hiervan is geen vooroverleg met het waterschap vereist.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie waterschap