

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Toelichting
Onherroepelijk

Colofon

Plan: Binnenstad en Singels
Gemeente: Arnhem
Plannummer: 661
IMRO-identificatie: NL.IMRO.02020000661 -
Huidige status: onherroepelijk
Plantype: Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Binnenstad en Singels

van de gemeente Arnhem

plankaart: 00-01.01-04,bladen 1 en 2

Hierin opgenomen de bepalingen uit het bestemmingsplan Aan- en bijgebouwen, wonen en mantelzorg (inwerkingtreding: 21-11-2008), waarbij het bestemmingsplan Binnenstad en Singels partieel is herzien

o	Concept	d.d.:	oktober 2000
o	Voorontwerp	d.d.:	1 oktober 2001
o	P.P.C.	d.d.:	n.v.t.
o	Ontwerp	d.d.:	16 september 2004
o	Vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:	15 maart 2005
		Gewijzigd	ja
		nummer:	SO/RO2004/1088
o	Goedgekeurd door G.S. bij besluit	d.d.:	23 augustus 2005
		volledig:	ja
		nummer:	RE2005.28344
o	In werking	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja
o	Onherroepelijk	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel	6
1.4	Aanpak	7
1.5	Geldende plannen	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijk beleid	9
2.3	Woonbeleid	11
2.4	Monumenten- en archeologisch beleid	11
2.5	Verkeersbeleid	13
2.6	Milieubeleid	13
2.7	Groenbeleid	14
2.8	Waterbeleid	16
2.9	Economisch beleid	17
2.10	Horecabeleid	19
2.11	Coffeeshopbeleid	19
2.12	Prostitutiebeleid	19
2.13	Handhavingsbeleid	20
2.14	Overige beleidsuitgangspunten	21
Hoofdstuk 3	Beperkingen	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Beschermd stadsgezicht / Archeologie	23
3.3	Milieu	24
3.4	Water	26
3.5	Kabels, leidingen en straalpaden	27
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	29
4.1	Inleiding	29
4.1.1.	Ontstaansgeschiedenis	29
4.1.2.	Karakteristiek	30
4.1.3.	Cultuurhistorische waarden	31
4.1.4.	Bodemarchief	32
4.1.5.	Doel	32
4.1.6.	Samenhang met ontwikkelingen buiten het plangebied	32
4.2	Beheergebieden	34
4.2.1.	Kernwinkelgebied	34
4.2.2.	Horecaconcentratiegebied	35

4.2.3. Zuidoostelijk deel	35
4.2.4. De singels	35
4.3 Ontwikkelingslocaties	37
4.3.1. Project Musiskwartier	37
4.3.2. Project Weverstraat – Kortestraat	38
4.3.3. De Omsingeling Doorbroken	39
4.3.4. Project historische kelders Rijnstraat	40
4.3.5. Project "Wonen boven Winkels"	41
Hoofdstuk 5 Toelichting op de voorschriften	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Inleidende bepalingen	43
5.3 Bestemmingsbepalingen	43
5.4 Algemene bepalingen	47
Hoofdstuk 6 Exploitatie	49
Hoofdstuk 7 Overleg / inspraak	51
7.1 Artikel 10 BRO – overleg	51
7.2 Inspraak	51
Bijlage(n) bij de toelichting	53
Bijlage 1: Lijst van archeologische waarden	53
Bijlage 2: Samenvatting en conclusies milieuaspectenstudie bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" (separaat bijgevoegd)	55
Bijlage 3: Inspraakrapportering	59

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

1.2 Plangebied

Het Arnhems stadscentrum bestaat uit enkele, onderling sterk van karakter verschillende delen: de middeleeuwse kern, de singels, het stationsgebied en Coehoorgebied, en het Rijnkadegebied. Samen vormen deze het hoofdcentrum van de stad en de regio. Naast de bij de hoofdstad van een provincie behorende bestuurlijke en administratieve functies herbergt het stadscentrum een aantrekkelijk winkel- en uitgaanscentrum, diverse kantoren en een concentratie van culturele en sociale voorzieningen. Daarnaast is de binnenstad een woongebied.

Het bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" omvat de binnenstad (de middeleeuwse kern) en een groot deel van de omringende singels. Historisch en ruimtelijk vertegenwoordigen de middeleeuwse kern en de singels een voor Arnhem unieke waarde. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Willemsplein, de spoorlijn, de Apeldoornsestraat en het Velperplein, in het oosten door de Velperbuitensingel en de Eusebiusbuitensingel, in het zuiden door de Walburgstraat, de Broerenstraat (noordzijde), de Kleine Oord en de Oude Oeverstraat en in het westen door het Nieuwe Plein.



1.3 Doel

In het plangebied gelden sterk verouderde plannen waardoor ongewenste ontwikkelingen niet zijn tegen te houden en gewenste toekomstige ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar zijn.

Daarnaast is er toenemende behoefte aan standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Tegen deze achtergrond startte de gemeente Arnhem het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft als taak het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het

planinstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Een groot gedeelte van het plangebied is aangewezen als gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht. Een van de belangrijkste uitgangspunten hierbij is het behoud van het aanwezige historische karakter. Het vastleggen van de waarden van het Beschermd Stadsgezicht, zoals bedoeld in de Arnhemse monumentenverordening is hiervan een direct gevolg.

Daarnaast is het van belang om de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied te beschermen en in stand houden en in het kader van de leefbaarheid de woonfunctie in de binnenstad te bevorderen. Dit afgestemd op de aanwezige horeca en detailhandel.

De ontwikkelingslocatie Weverstraat binnen het plangebied is zodanig bestemd dat de plannen hiervoor door middel van een uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO, kunnen worden gerealiseerd. De afgelopen jaren is samen met de Arnhemse bevolking gediscussieerd over de toekomst van de stad. Dit heeft geleid tot de stadsvisie "Arnhem op weg naar 2015". Deze stadsvisie is vertaald in het Structuurplan Arnhem 2010 (2001) en geldt voor de gehele stad.

1.4 Aanpak

Er is gekozen voor een minder gedetailleerd plan, dan tot nu toe gebruikelijk was. Te gedetailleerde plannen leiden tot de noodzaak om voor bijna ieder bouwplan een (partiële herziening van een) bestemmingsplan te maken. Dit zou de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en de overzichtelijkheid niet ten goede komen. Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd zoals de Bouwverordening, Wet milieubeheer, Huisvestingswet en Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

Een groot gedeelte van het plangebied is aangewezen als gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht. Daar waar nodig om dit Stadsgezicht te beschermen is gekozen voor een meer gedetailleerde wijze van bestemmen dan in gebieden die minder of niet beschermingswaardig zijn.

In dit plan zijn de grenzen zo ruim gesteld, dat planologisch gewenste ontwikkelingen daarbinnen plaats kunnen vinden. Door de voorschriften bij de bestemmingen niet te beperkt te omschrijven, zijn binnen één bestemming meerdere invullingen mogelijk, die alle planologisch aanvaardbaar zijn.

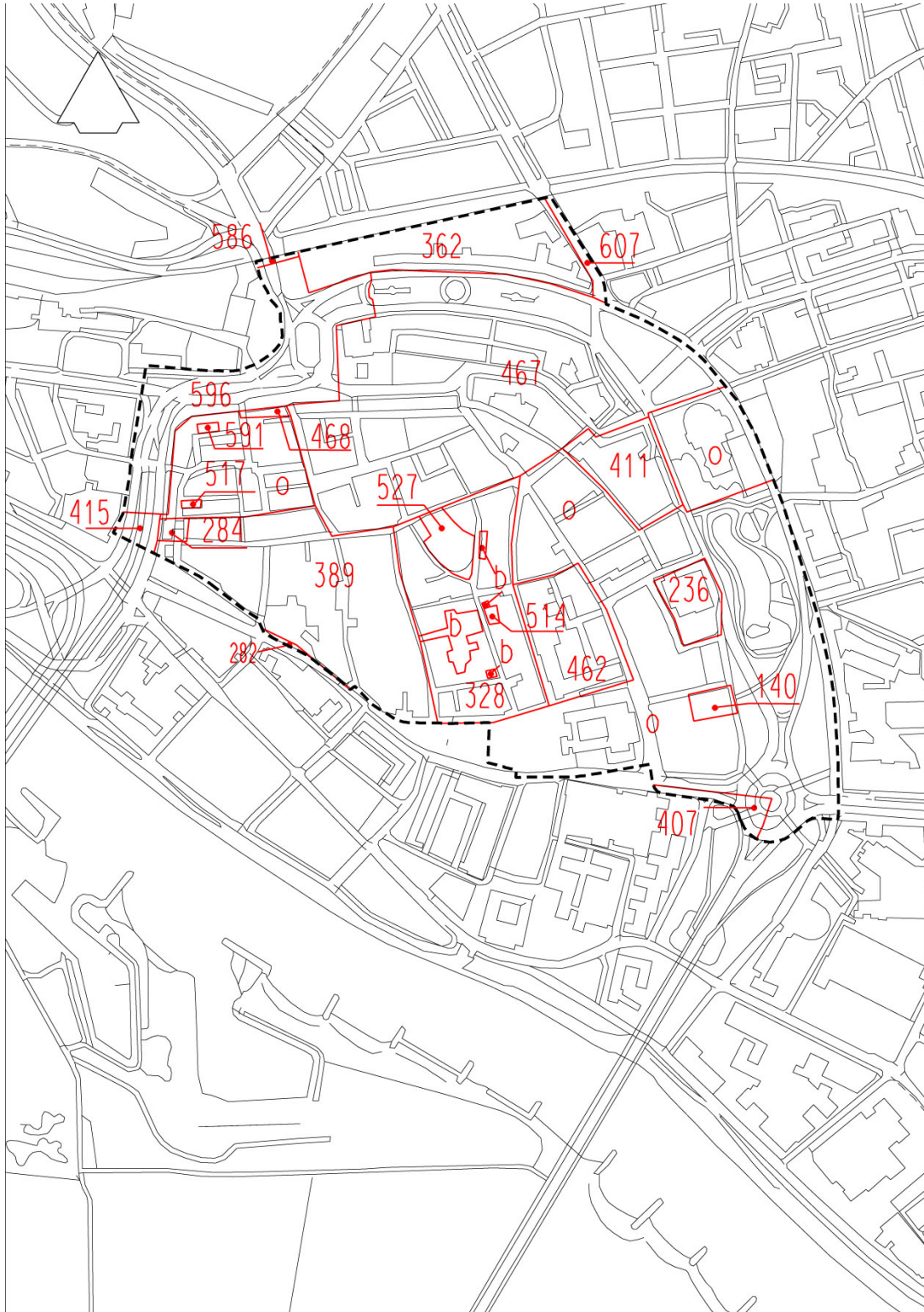
1.5 Geldende plannen

Het bestemmingsplan is een algehele herziening van de geldende plannen en planologische regelingen, voor zover van toepassing op het plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen komen te vervallen. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij elk plan is de datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

140	bestemmingsplan " <i>Damstraat</i> "	(24-11-1969, 10-08-1970)
236	bestemmingsplan " <i>Stadsschouwburg</i> "	(20-04-1976, 13-10-1976)
284	bestemmingsplan " <i>Rijnstraat – Hoogstraat</i> "	(10-12-1979, 08-04-1980)
328	bestemmingsplan " <i>Het Eiland e.o.</i> "	(16-07-1981, 30-08-1982)
462	bestemmingsplan " <i>Kromme Elleboogsteeg</i> "	(12-10-1981, 17-12-1982)
362	bestemmingsplan " <i>Jansbuitensingel</i> "	(12-12-1983, 18-12-1984)
389	bestemmingsplan " <i>Oeverstraat – Rijnstraat</i> "	(08-11-1982, 03-01-1984)
411	bestemmingsplan " <i>Velperbinnensingel-Walstraat</i> "	(17-06-1985, 11-09-1986)
467	bestemmingsplan " <i>Gele Rijdersplein e.o.</i> "	(24-05-1988, 13-10-1988)
468	bestemmingsplan " <i>Jansstraat – Korenstraat</i> "	(15-08-1988, 18-11-1988)

514	bestemmingsplan "Kerkstraat 5,6,7"	(07-10-1991, 13-12-1991)
517	bestemmingsplan "Hoogstraat Duizelsteeg"	(09-03-1992, 22-05-1992)
527	bestemmingsplan "Zwanenstraat – Wielakkerstraat"	(05-10-1992, 27-11-1992)
591	bestemmingsplan "Molenstraat"	(03-02-1997, 26-03-1997)
596	bestemmingsplan "Arnhem Centraal I" (gedeeltelijk)	(15-04-1997, 26-08-1997)

b gebieden waarvoor geen bestemmingsplan geldend is



Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de voorschriften.

2.2 Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

De Rijksoverheid heeft met de aanwijzing als stedelijk knooppunt de ontwikkeling van Arnhem, Nijmegen en de regio een nieuwe impuls gegeven. Het beleid is vastgelegd in de Vierde nota over de ruimtelijk ordening en de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX). De regio Arnhem-Nijmegen is een gebied met potentie en kwaliteit: het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) moet zich kunnen ontwikkelen als internationaal en nationaal concurrerend kerngebied voor economische en ruimtelijke ontwikkeling.

De Vijfde nota op de Ruimtelijke Ordening (VIJNO) doorloopt de PKB-procedure. De inhoud van de VIJNO, zoals die nu bekend is, heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Provinciaal en regionaal beleid

De provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Arnhem, zoals neergelegd in het Streekplan Gelderland, komt in hoofdlijnen overeen met het Regionaal Structuurplan 2015 van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen.

In april 1998 is het Regionaal Structuurplan 2015 (1998) voor het knooppunt Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het knooppuntgebied beschreven. Een belangrijke doelstelling daarin is het ruimtelijk optimaal ondersteunen van de economische ontwikkelingsmogelijkheden van het KAN, met behoud en verbetering van het leefmilieu. Aan het stedelijk knooppunt Arnhem-Nijmegen moet vorm worden gegeven; Arnhem richt zich daarbij op versterking van de stedelijke functies. De bestaande specifieke eigenschappen moeten worden benut om het eigen karakter te benadrukken. In z'n algemeenheid zijn de maatregelen voor wat betreft Arnhem gericht op het versterken van het "vingerstadmodel", met een centrale ecologische verbindingzone langs de Rijn, en op het economisch uitbuiten van de bereikbaarheid.

In dit plangebied betekent uitwerking van dit beleid conserveren en waar mogelijk verbeteren van de woonfunctie en de ondersteunende functies.

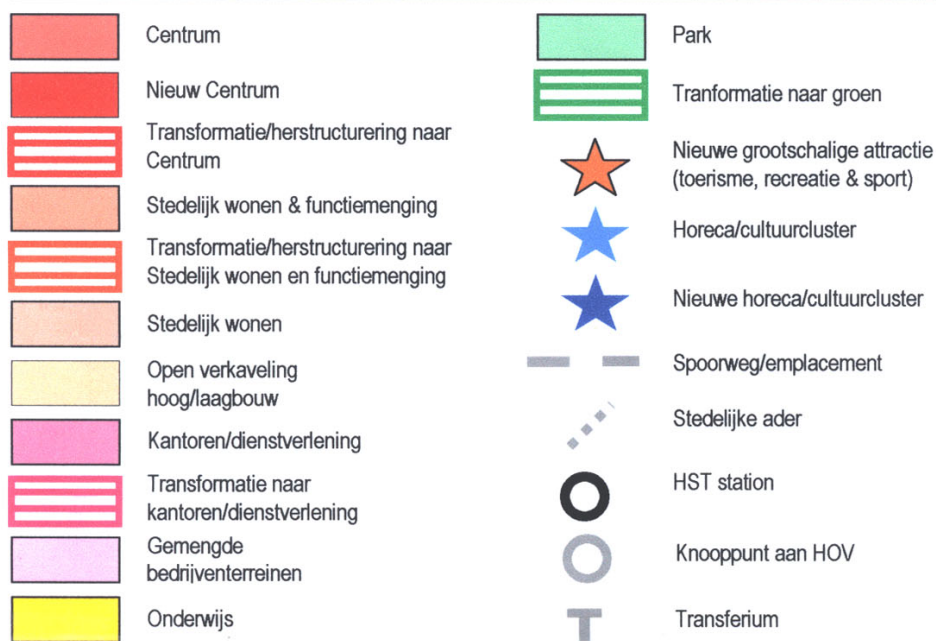
Gemeentelijk beleid

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

In het nieuwe Structuurplan is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit. Arnhem moet niet zozeer uitbreiden, als wel de bestaande ruimte beter en intensiever gebruiken. De nadruk ligt dan ook op veranderingen in de bestaande stad, met het doel Arnhems kenmerkende kwaliteiten te versterken.

Arnhem is straks de enige halteplaats van de hogesnelheidstrein buiten de Randstad. Mede daardoor kan Arnhem het centrum van oostelijk Nederland worden. Het Structuurplan Arnhem 2010 spreekt in dit verband van een schaa sprong. Dat stelt de stad voor een omvangrijke opgave, waarbij de ruimte vooral moet worden gevonden in het intensiever gebruiken ervan.

Die ruimte is onder meer nodig om de economie van de stad te versterken, om nieuwe voorzieningen mogelijk te maken en om tegemoet te komen aan de vraag naar aantrekkelijke woningen. Belangrijke factoren daarbij zijn de verwachte groei van het aantal inwoners en de toenemende mobiliteit.



2.3 Woonbeleid

In de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004) is de basis gelegd voor het gemeentelijk te voeren woonbeleid. In de woonvisie van de gemeente Arnhem staat onder het motto 'Arnhem aantrekkelijke woonstad in balans' het streven centraal naar een stad met een ruime keuze aan woningen en woonomgevingen, die recht doen aan de verschillende wensen van de woonconsument, aan de diversiteit aan de bevolking en aan de kenmerken van de verschillende wijken en buurten in de stad.

Absolute prioriteit heeft het opvoeren van de bouwproductie. Qua differentiatie ligt het accent op de bouw van duurdere woningen. Doel daarbij is om hogere inkomensgroepen aan te trekken dan wel vast te houden. Daarnaast is het aantal goedkope en betaalbare sociale huurwoningen dermate ruim voorhanden, dat het niet alleen lagere inkomensgroepen huisvest, maar ook relatief veel huishoudens die qua inkomen niet of niet meer zijn aangewezen op deze voorraad. Door te bouwen in het duurdere segment wil de gemeente de doorstroming in het goedkope deel van de sociale huurwoningvoorraad bevorderen en daarmee ruimte creëren voor de woningvraag van starters en doorstromers met lagere inkomens.

In de woonvisie heeft het bevorderen van het eigen woningbezit een belangrijke plaats. Naast nieuwbouw van koopwoningen kan dit ook gebeuren door het verkopen van huurwoningen. De woonvisie heeft met betrekking hierop als kwantitatieve doelstelling om de verhouding tussen huurwoningen en koopwoningen in evenwicht te brengen met 50% aan huurwoningen en 50% aan koopwoningen.

De regionale Woonvisie van het KAN is kaderstellend geweest bij het opstellen van de Arnhemse Woonvisie. Dit betekent o.a. voor Arnhem dat van het totale bouwprogramma gemiddeld jaarlijks 35% sociaal is. Het gaat daarbij zowel om sociale huur als sociale koop. Hierbij ligt de nadruk op woningen voor ouderen en voor specifieke doelgroepen.

Hoewel over sloop en verkoop van huurwoningen in de woonvisie van de gemeente Arnhem geen kwalitatieve doelstellingen zijn opgenomen, wordt het belang van sloop en transformatie voor de balans in de stad nadrukkelijk onderschreven en vormen zij onderdelen in het in evenwicht brengen van huur en koop.

Om de leefbaarheid van de binnenstad te verhogen wordt het wonen in de binnenstad gestimuleerd. Langs verschillende lijnen wordt getracht het wonen boven winkels te bevorderen, ter vergroting van de belevingswaarde en de aantrekkelijkheid van de binnenstad. De binnenkort op te richten commanditaire vennootschap "Wonen boven winkels Arnhem" heeft ten doel concrete projecten in die sfeer te realiseren.

Het beleid ten aanzien van kamerverhuur staat het kamersgewijs verschaffen van woonverblijf aan maximaal vier personen per (zelfstandige) woning toe, zonder dat daarvoor een gebruiksvergunning nodig is. De intensiteit van de bewoning en de mate van overlast bij een dergelijk gebruik zijn immers vergelijkbaar met die van een huishouden bestaande uit vier personen. Voor vijf of meer personen is wel een vergunning vereist. In gebieden waar zich veel kamerverhuurbedrijven kan het noodzakelijk zijn om een maximum vast te leggen aan het aantal kamerverhuurbedrijven om de leefbaarheid te waarborgen.

2.4 Monumenten- en archeologisch beleid

Arnhem is vanuit de rijksoverheid aangewezen als Belvédèrestad. Het gemeentelijk monumentenbeleid is neergelegd in de Arnhemse monumentennota Geen ruimte voor onverschilligheid (1996).

Wettelijk is het beleid verankerd in de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening gemeente Arnhem (2000). Aanvullend beleid en regelgeving is te verwachten na afronding van het Monumenten Selectie Project (MSP)(---). Het MSP (een rijksproject) heeft geleid tot de aanwijzing van door het rijk beschermde monumenten en zal leiden tot de aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarnaast heeft de gemeente het plangebied onderzocht op monumentale en historische waarden. Historisch waardevolle objecten zijn of zullen worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument. Andere karakteristieke objecten zijn of zullen worden aangewezen als beeldbepalend

object.

In de gemeentelijke monumentennota wordt veel nadruk gelegd op de binnenstad:

"De binnenstad zal daarom relatief veel aandacht vragen, zowel vanuit het oogpunt van beheer en handhaving als door de inzet van financiële middelen. Het monumentenbeleid is er voor een deel op gericht de binnenstad weer aantrekkelijk te maken voor bewoning".

Het is van belang om een gebied waarvan het historisch stadsbeeld en de verkaveling in belangrijke mate bewaard zijn gebleven ook als gebied te beschermen. Naast aanwijzing door het Rijk op grond van de Monumentenwet kent ook de gemeentelijke monumentenverordening een beschermingsmogelijkheid van gebieden (art. 14 en verder).

Bij nieuwe invulling in het betrokken gebied kan dan vanuit de gemeentelijke overheid regulerend worden opgetreden met als doel om nieuwe invullingen op een verantwoorde wijze te laten aansluiten op de bestaande structuur en architectuur.

De binnenstad is het monumentale hart van Arnhem. In de Tweede Wereldoorlog is een aanzienlijk deel van de middeleeuwse stad, met name aan de zuid- en zuid - oostzijde, verloren gegaan. Het plangebied kent niettemin nog een grote concentratie aan monumentale waarden.

In de periode 1991-1994 is in fasen het gehele binnenstadsgebied tussen singels en Weerdjes geïventariseerd op monumentale en historische waarden en beschreven in een zestal rapportages.

Op basis van dit onderzoek zijn historisch waardevolle objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Andere karakteristieke objecten zijn aangewezen als beeldbepalend object. Verder zijn in 1992 één en in 1993 twee deelgebieden in de binnenstad door de gemeenteraad aangewezen als Beschermd stadsgezicht.

Monumenten spelen een grote rol in de identiteit, de belevingswaarde en het verblijfsklimaat van de binnenstad. De Rijks- en gemeentemonumenten zijn wettelijk voldoende beschermd. Dit is echter niet zo als het gaat om beeldbepalende panden en het beschermd stadsgezicht. Het beeld van de stad wordt niet alleen bepaald door de bestaande monumenten, maar juist door een algehele samenhang van de monumenten, bebouwing en het aanwezige stratenpatroon.

Teneinde het gehele binnenstadsgebied voor te stellen voor aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht, zoals bedoeld in de Arnhemse Monumentenverordening, zijn de afzonderlijke rapportages samengevoegd tot de geactualiseerde, samenvattende nota "Redengevende beschrijving beschermd stadsgezicht binnenstad en singels".

Uit de monumenteninventarisaties is naar voren gekomen dat er in de Arnhemse binnenstad nog verrassend veel restanten van middeleeuwse bebouwing zijn aangetroffen.

Het gaat daarbij onder meer om de aanwezige kelders, die van grote ouderdom blijken te zijn. Voor de totale binnenstad betreft het vele tientallen kelders. Nadien is vervolgonderzoek verricht naar de mogelijkheden om deze kelders te exploiteren en te kijken naar een functionele invulling van deze kelders. Dit heeft geresulteerd in de start van het Project historische kelders in 1996.

De gemeentelijke archeologienota Onzichtbaar maar niet onverschillig (1997) bevat het beleid op het gebied van archeologische monumentenzorg, waarbij behoud en bescherming van archeologische waarden de doelstelling is. Uit de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de gemeente Arnhem blijkt dat de binnenstad een groot aantal in archeologisch opzicht waardevolle locaties kent. Daarnaast zijn er locaties waar nog onvoldoende onderzoek is gedaan. Grootschalige bouwactiviteiten kunnen deze locaties schaden. Het verdrag van Malta, geratificeerd door Nederland, geeft enkele bepalingen ten opzichte van verstoring van de ondergrond.

2.5 Verkeersbeleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is verwoord in het Stedelijk Verkeers- en Vervoersplan SVVP (2000). Het lokale verkeersbeleid is gebaseerd op het verkeersbeleid van rijk, provincie en Knooppunt Arnhem-Nijmegen KAN. De essentie van het lokale verkeersbeleid is het waarborgen van de bereikbaarheid van de belangrijke stedelijke functies en het vergroten van de verkeersveiligheid. Dit wordt gerealiseerd door de bestaande verkeersruimte beter te benutten en door het gebruik van het openbaar vervoer en fiets te stimuleren. Vooral nog wordt niet voorzien in uitbreiding van de bestaande hoofdwegstructuur. De uitwerking van het verkeersbeleid spitst zich veel meer toe op het herinrichten van de bestaande verkeersruimte en op de regulering van het gebruik ervan.

In maart 1997 heeft de Arnhemse gemeenteraad de nota de Omsingeling Doorbroken vastgesteld. In dit document wordt een aanzet gegeven voor toekomstig beleid voor het singelgebied. De visie sluit aan bij overig vastgesteld gemeentelijk beleid. De hoofdlijnen van dit beleid zijn doorgetrokken naar het singelgebied. Ook is rekening gehouden met al eerder in gang gezette ontwikkelingen zoals de herinrichting van de binnenstad, de grootscheepse vernieuwing van het gebied rondom het station en enkele andere projecten. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- de verkeersruimte op de singels niet uitbreiden ten koste van het structureel groen;
- de singels zoveel mogelijk ontlasten van doorgaand verkeer;
- eenheid creëren in de singels als groengebied.

2.6 Milieubeleid

Eind 2000 is het Arnhems Milieubeleidsplan 2 "Doorwerken" verlengd tot en met 2002. Voor die milieubeleidsterreinen waarvoor op dat moment nog geen afzonderlijk beleidsplan gereed was, is het beleid uit het Arnhems Milieubeleidsplan 2 met ingang van 1 januari 2003 gecontinueerd. Dit is in onderstaande beleidsregels vastgelegd, zoals besloten door burgemeester en wethouders op 21 januari 2003.

Gebiedsgerichte benadering

De gebiedsgerichte benadering zoals vastgelegd in hoofdstuk 2.1 van het Arnhems Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als de actuele benadering van het milieubeleid.

Doelgroepen

De doelgroepgerichte benadering zoals vastgelegd in hoofdstuk 2.2 van het Arnhems Milieubeleidsplan 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als de actuele benadering van het milieubeleid.

Bodembescherming

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.1 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele bodembeschermingsbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Bodem'.

Lucht

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.2 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele luchtbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Lucht'.

Geluid

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.5 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele geluidbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Geluid'.

Externe veiligheid

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.6 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele externe veiligheidsbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Externe veiligheid'.

Energie

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.10 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele energiebeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Energie'.

- Voor de volgende milieubeleidsterreinen zijn inmiddels beleidsplannen vastgesteld:
- Afvalplan 2000-2005, vastgesteld in mei 2000.
- Wegwijzer in bodemland, beleidsnota bodemsanering, deel 1, 2 en 3, vastgesteld op 25 maart 2003. Dit plan betreft de bodemsanering. Het beleidsplangedeelte Bodembescherming wordt in 2004 vastgesteld.
- Waterplan Arnhem 2003-2007, vastgesteld op 17 november.

De visie die aan het Arnhems Milieubeleidsplan 2 ten grondslag ligt, wordt gekenmerkt door de begrippen leefbare stad en duurzaamheid. Een leefbare stad is een schone stad met volop groen. Het Arnhemse milieubeleid beoogt de kwaliteit van het milieu dusdanig te bewaken en te verbeteren dat bestaande en nieuwe gezondheidsrisico's worden beperkt respectievelijk worden voorkomen. Gelijktijdig wordt een duurzame ontwikkeling nagestreefd. Om deze visie vorm te geven is voor elk van de betrokken thema's, zoals vervuiling van de woonomgeving, lucht, geluid en energie beleid geformuleerd. Daarbij zijn de hoofdlijnen uitgezet voor een gebiedsgerichte en een doelgerichte benadering.

In het structuurplan Arnhem 2010, is een zonerings van milieukwaliteiten opgenomen. Daarbij is een differentiatie van milieukwaliteiten verbonden met een typologie van gebieden in de stad en het omliggende landschap. De typologie geeft richting aan de toekomstige invulling van de ruimte. Daarbij moet rekening worden gehouden met grenswaarden en streefwaarden, grenswaarden mogen niet worden overschreden. Van streefwaarden kan worden afgeweken als daar - op een hoger schaalniveau-aantoonbare milieuwinst tegenover staat en zolang er geen concentratiegebieden ontstaan waar de milieubelasting zich ophoopt. Naast Duurzame Ontwikkeling is een optimale leefbaarheid van de stad uitgangspunt.

Deze uitgangspunten uit het structuurplan bepalen mede de richting van de actualisering van het milieubeleid zoals dat momenteel in verschillende beleidsklokken in gang is gezet.

De gemeenten in Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) hebben het Convenant Duurzaam Bouwen in het KAN (2000) opgesteld waarin de partijen uniformiteit beogen in aanpak en toepassing van het duurzaam bouwen. Met dit convenant leggen de partijen de tussen hen gemaakte afspraken vast met betrekking tot het minimumkwaliteitsniveau van het duurzaam bouwen in het KAN. Het Pakket Duurzame Stedenbouw in het KAN maakt hier onderdeel van uit (tevens een uitwerking van het regionale structuurplan). Het pakket bestaat uit een opsomming van uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden om woon- en werklocaties duurzaam te ontwikkelen en te beheren. De in het pakket genoemde uitgangspunten zijn zoveel mogelijk gehanteerd bij de opstelling van dit bestemmingsplan en zullen zoveel mogelijk worden gehanteerd bij de uitvoering. Aanvullend hierop is de Nota duurzaam bouwen (1998) van de gemeente Arnhem. Inbreiden in bestaand stedelijk gebied voorkomt uitbreiding in landschappelijk waardevolle buitengebieden. De gemeente wil daarom aan dit soort projecten voorrang en extra aandacht geven.

2.7 Groenbeleid

Het Groenplan Arnhem bevat een samenhangende visie op de ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in en om de stad Arnhem, voor de korte (2004-2007) en de middellange termijn (2015). Dit betekent dat het plan zowel een uitwerking van de 'groen'-ontwikkelingsvisie uit het structuurplan bevat als een kader voor het beheer van het groen in en om de stad. Het is een sectoraal plan, geschreven vanuit de wens om het groen in de stad te bewaren en te versterken. Visies op het gebied van ecologie, water, landschap en cultuurhistorie en gebruikswensen en beheer(on)mogelijkheden zijn daarbij input voor de geformuleerde streefbeeld en acties.

Integrale groenvisie

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 gebruikswensen moet zijn. De ontwikkelingsinitiatieven en het beheer in en om de stad worden afgestemd op dat streefbeeld.

Het Groenplan Arnhem bevat een samenhangende visie op ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in en om de stad Arnhem. Dit betekent dat:

1. het Groenplan een uitwerking geeft van het Structuurplan Arnhem 2010 voor wat betreft de daarin beschreven 'groene ambities';
2. het plan als toetsingskader dient voor het beoordelen van ruimtelijke plannen en projecten en tevens een goede basis vormt voor mogelijke toekomstige subsidies en voor koppeling aan projecten en programma's van andere partijen;
3. het plan de basis biedt voor de planologische bescherming van waardevolle gebieden en dat op basis van het plan randvoorwaarden kunnen worden meegegeven aan stedenbouwkundige projecten;
4. het plan helderheid biedt bij de prioritering en programmering van het groenbeheer door de gemeente;
5. het plan daarnaast de kaders biedt voor vergunningverlening en handhaving, voor de uitgifte van snippergroen en voor groencompensatie.

Uitgangspunten

Arnhem heeft veel waardevol groen. Dit is een groot goed voor de leefbaarheid van de stad.

Uitgangspunten van het groenplan zijn

1. bewaren en versterken
2. zuinig omgaan met bestaande en potentiële kwaliteiten
3. groen blijft groen
4. kansen benutten
5. alles op zijn plaats
6. tegengaan van versnippering.
7. schoon en netjes
8. beheer afgestemd op streefbeeld

Het Groenplan bevat een beleidsvisie en een uitwerkingsdeel met concrete streefbeelden voor verschillende gebieden en wijkaarten. In de streefbeelden is de visie uitgewerkt voor verschillende gebiedstypen in de stad.

Op de wijkaarten wordt tevens het onderscheid aangegeven tussen structureel en flexibel wijkgroen. Dit is onder meer van belang in het kader van de uitgifte van snippergroen, het verlenen van kapvergunningen en toepassen van groencompensatie.

De binnenstad kenmerkt zich door een hoge concentratie stedelijkheid. De paar open groene plekken hierin zijn onontbeerlijk voor een aantrekkelijk leefklimaat. De bomen zijn een aantrekkelijk decor voor de terrassen van de Korenmarkt, Jansplaats en het Eiland. Daarnaast markeren de (veelal oude) bomen bijzondere plekken in de stad zoals de Eusebiuskerk, dansacademie en de st. Walburgskerk.

De singels vormen in dit bestemmingsplan het belangrijkste groengebied. Een aaneensluiting van parken en plantsoenen omringt het oude stadscentrum. De singels hebben hoge cultuurhistorische waarden omdat zij gelegen zijn op de oorspronkelijke vestingwallen. Binnen de visie 'Omsingeling Doorbroken' wordt naast een verbetering van de verkeerssituatie, de groenstructuur en ruimtelijke kwaliteit van de singels versterkt. Hierbij is het parkkarakter en de cultuurhistorie leidend. In het Inrichtingsplan Velperplein (november 2004) wordt duidelijk hoe wordt omgegaan met wandelpaden, monumentale bomen, verblijfspoten en herstel van zichtlijnen. In De Omsingeling Doorbroken zijn uitgangspunten geformuleerd voor het groene gebied van de singels (zie 2.5).

2.8 Waterbeleid

Rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Zo zijn daar de Vierde Nota Waterhuishouding en het rapport van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het kabinetsstandpunt Anders omgaan met water.

Al deze plannen en beleidsinitiatieven zijn er op gericht om op velerlei gebieden bewust met water om te gaan en water meer ruimte te geven. Verder geeft het rapport van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) aan dat de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe gehanteerd dient te worden en object van bestuurlijke en bestuursrechtelijke toetsing dient te zijn. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. De watertoets is een procesinstrument waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Stroomgebiedvisie

Voortvloeiend uit het rapport WB21 is bij de provincie de stroomgebiedvisie in ontwikkeling. Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Achterhoek. De stroomgebiedvisie werkt aan de hand van ruimtelijk sturende en medeordenende wateropgaven ten behoeve van waterretentie en afvoer, bescherming van natte natuur, drinkwaterwinning en grondwateroverlast. De stroomgebiedvisie heeft geen wettelijke status, maar is een belangrijk referentiekader bij de watertoets. De wateropgaven in de stroomgebiedvisie zullen op termijn concreet worden vastgesteld in het volgende Provinciale Streekplan (2004).

Op provinciaal niveau is de visie op waterbeheer in Arnhem en directe omgeving vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP2), en Gelders Milieuplan (GMP2) Beide plannen hebben de looptijd 1996-2000 en zijn door provinciale staten verlengd met 4 jaar. Andere relevante provinciale beleidsstukken zijn.

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

Beleid waterschappen gemeente

Aangezien het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het waterschap dient de gemeente Arnhem ook rekening te houden met het vigerende beleid van waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het Beheersplan Waterschap Rijn en IJssel (2002-2005), de waterkanskaarten en de keur en legger van het waterschap. Recentelijk heeft het waterschap Rijn en IJssel een discussienota uitgebracht, de Watervisie, waarin zij de toekomst van het water en de watersysteem in beschrijft. Andere waterrelevante aspecten voor het waterbeleid van de gemeente Arnhem zijn vastgelegd in onder meer de volgende beleidsplannen.

- *Gemeentelijk Rioleringsplan (2003-2007)*; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- *Structuurplan Arnhem 2010*; beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk op hoofdlijnen. Water heeft een nadrukkelijke plaats gekregen in het Structuurplan. Arnhem moet zuiniger met water van goede kwaliteit omspringen en deze beter ecologisch gaan benutten. Water moet een grotere rol gaan spelen in het stadsbeeld. Dit gaat samen met het realiseren van een duurzaam watersysteem met een grote bergingscapaciteit en hoge waterkwaliteit.
- *Waterplan Arnhem*; Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is het Waterplan Arnhem opgesteld hierin is het beleid voor waterbeheer in Arnhem geformuleerd. Het waterplan is een gezamenlijk product van de gemeente Arnhem en de waterpartners waarin gezamenlijk

gebiedsgericht een watersysteemvisie is opgesteld. Het is met een intentieverklaring door alle waterpartners bekrachtigd. De belangen van de burgers, bedrijven en belangenorganisaties zijn hierin verwerkt. Ook is vanuit de watersysteembenadering een beleidsrichting geformuleerd voor aspecten als gebruik en veiligheid. De opstelling is ingestoken vanuit zes thema's: verdroging beperken, wateroverlast tegengaan, water meer beleven, goed rioelstelsel, water(bodem)kwaliteit verbeteren en zuinig omgaan met drinkwater en veiligheid tegen overstromingen. De doelstellingen uit het Arnhems Milieubeleidsplan zijn overgenomen door het waterplan.

Plangebied

Het oppervlaktewater in het plangebied is beperkt tot de Lauwersgracht; de vijver tussen de Eusebiusbinnensingel en de Eusebiusbuitensingel. De vijver is het laatste oppervlaktewater van de Jansbeek, waar in tegenstelling tot de bovenloop van de Jansbeek geen specifiek ecologische doelstelling door het Waterschap is geadviseerd. Het traject van de Jansbeek is vanaf de onderdoorgang van het spoor overkluisd. Via de Jansbinnensingel komt het water onder vrij verval achter het Musis Sacrum in de stadsvijver, de Lauwersgracht geleid. Uiteindelijk wordt het water via het Lauwersgrachtgemaal naar de Rijn verpompt.

Het grondwater in het plangebied bevindt zich op een niveau van meer dan 5 meter onder het maaiveld beweegt in gedempte mate mee met de peilfluctuatie van de Rijn. De grondwaterstroming is globaal noord-zuid gericht; van de hoger gelegen Veluwestuwwal naar de Nederrijn. De diepte van het freatisch grondwater is ter plaatse sterk afhankelijk van de Rijnwaterstand en zal afhankelijk van het peilverloop tot enkele meters hoger liggen dan het Rijnwaterpeil. Het bodemprofiel is goed doorlatend en bestaat voornamelijk uit zand en is hierom geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Het gebied is gemengd gerioleerd en maakt deel uit van het bemalingsgebied van het Rijn-gemaal. Het afvalwater stroomt onder vrij verval naar het Rijn-gemaal waarna het water wordt verpompt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie te Duiven. In het traject van het Willemsplein naar het Roermondsplein passeren twee grote riolenstrengen het gebied, de ligging is ingetekend op de beperkingenkaart. Het westelijke riool betreft een transportriool van een gemetseld gewelf met een breedte van ca 2 meter. Parallel oostelijk is een bergingsriool gelegen met een diameter van 1,5 m.

2.9 Economisch beleid

In de strategische visie "Arnhem op weg naar 2015, een visie van de stad op de stad" (1998) geeft de stad aan: "*Arnhem is niet bang om te groeien, omdat de stad heel bewust zelf de richting van de groei vaststelt.*" Arnhem zet zich in haar visie 2015 nadrukkelijk in op versterking van de van de motorfunctie van de (binnen)stad voor economie / werkgelegenheid, cultuur en toerisme.

In de *Kadernota Economisch beleid 2003-2006 (2003)* is het economisch beleid voor de komende jaren neergelegd. De nota bouwt voort op de ambities van de Stadsvisie Arnhem 2015 en kiest op economisch gebied voor: Arnhem Dienstenstad van Oost-Nederland. Annex hieraan dient de Arnhemse ruimte en het Arnhems potentieel beter benut te worden en neemt Arnhem de taak op om uit te bouwen tot attractieve stad. Dit wordt uitgewerkt via vier strategische sporen: verbetering dienstverlening, het bieden van ruimte, promotie en acquisitie en structuurversterkende maatregelen.

In de Kadernota wordt, onder meer, gesteld dat Arnhem er voor kiest de belevingswaarde van de stad te vergroten. Arnhem is voor de wijde omgeving het regionaal centrum met de daarbij behorende voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur, sport, recreatie en dergelijke. De gewenste schaa sprong van Arnhem kan niet zonder vergroting, aanpassing en modernisering van deze voorzieningen. Kwaliteit staat hierbij voorop.

Ten aanzien van detailhandel wordt verwezen naar het beleid vastgesteld in de Beleidsnota Detailhandel (2001).

Ten aanzien van de horeca (cafés en restaurants) wordt de nadruk gelegd op goede onderlinge afstemming tussen de verschillende locaties: de Korenmarkt, Rijnboog (met onder meer het Havenkwartier en de Rijnkade), Jansplein / Jansplaats, enzovoorts. Voor hotelontwikkeling worden prioriteiten qua locaties gesteld. Voor de horeca moet verder nieuw beleid worden ontwikkeld.

Ten aanzien van leisure wordt, onder meer, gesteld dat er gewerkt wordt aan de planontwikkeling en realisatie van een nieuwe locatie voor het Arnhemse Filmhuis en benutting van de historische kelders.

De "*Kantorennota Arnhem*" (2001), is een verdere uitwerking van de Kadernota en de KAN-nota "Segmenterings- en Faseringsplan Kantorenmarkt tot 2015" (1997) en streeft naar een voldoende variatie in het kantoraanbod in Arnhem door het creëren van verschillende kantorenlocaties die aan uiteenlopende wensen van kantoorgebruikers kunnen voldoen.

Verder is als beleidsuitgangspunt bij de programmering van het toekomstige kantorenaanbod opgenomen dat relatieve schaarste centraal staat. Het aanbod dient selectief en gefaseerd op de markt te komen, waarbij de vraag gestimuleerd wordt zich op het centrum van Arnhem te richten om aldaar het gewenste hoge kwaliteitsniveau te kunnen bewerkstelligen.

De locaties waar kantoorontwikkeling mogelijk is zijn specifiek benoemd, de andere locaties zijn uitgesloten. De binnenstad is daarbij niet benoemd als een potentiële kantoorlocatie.

De "*Beleidsnota detailhandel*" (2001) voor Arnhem, qua beleid naadloos passend in de Detailhandels Structuur Visie KAN (2001) formuleert de volgende hoofddoelen van het detailhandelsbeleid:

Het bieden van een zo uitgebreid en hoogwaardig mogelijk pakket aan detailhandelsvoorzieningen aan de inwoners van de stad;

- Het versterken van de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van Arnhem als winkelstad;
- Het bevorderen van de dynamiek in de detailhandel;
- Het nieuwe detailhandelsbeleid dient rekening te houden met het tot nu toe gevoerde detailhandelsbeleid.

Dit is uitgewerkt in een hiërarchie van detailhandelsvoorzieningen, waarbij de prioriteit voor niet-dagelijkse artikelen achtereenvolgens ligt bij: het kernwinkelapparaat (de binnenstad), de stadsdeelcentra, de wijkwinkelcentra, buurtcentra of buurtsteunpunten. Ten aanzien van winkelvoorzieningen wordt een beleid gevoerd waarbij detailhandel buiten de benoemde locaties niet tot de mogelijkheden behoort.

De binnenstedelijke winkeluitbreidingsplannen worden in het Arnhemse detailhandelsbeleid op elkaar afgestemd voor wat betreft hun functionele invulling (segmentering):

- In het gebied Rijnkade/Paradijs moet vooral gedacht worden aan grootschalige winkels, bijvoorbeeld op het gebied van (outdoor)sport, recreatie, elektra/multimedia. Daarnaast helpen horeca-, andere amusements- en culturele voorzieningen dit gebied zich te ontwikkelen tot een nieuwe 'pool' in het centrumgebied met een eigen aantrekkingskracht;
- In het Coehoorgebied moet vooral gedacht worden aan enkele gericht te bezoeken winkelvoorzieningen in vooral de lagere prijsklassen. De stationsomgeving leent zich vooral voor runshopping (kranten/boeken, bloemen, muziek, lunchroom e.d.).
- Het Roggestraat-/Walstraatproject moet de ruimte geven aan het warenhuis (V&D) en vooral blijven aansluiten bij het karakter van het kernwinkelapparaat (veel modische winkels). Het project biedt ruimte aan een binnenstadssupermarkt;
- Het Weverstraatproject (verbinding Weverstraat - Kortestraat) moet het parallelcircuit verder verbeteren en zal zowel moeten aansluiten bij het type winkels in deze straten als een eigen trekkracht moeten generen.

De "*Hotelnota Arnhem*" (1999), signaleert een marktpotentie voor de ontwikkeling van nieuwe hotels. De nota geeft aan actieve medewerking te willen verlenen aan hotelontwikkelingen in het NSP-gebied (Rijnboog en Arnhem-Centraal), bij het Gelredome en op/bij KEMA / Business Park Arnhem. De Kadernota Economisch Beleid 2003-2006 (2003) specificeert dat. Specifiek voor de hotels wordt voorrang gegeven aan hotelontwikkeling in de omgeving van het station (mogelijk gekoppeld aan het WTC), het Havenkwartier in Rijnboog en mogelijk gekoppeld aan Musis Sacrum).

De nota "*Standplaatsen ambulante handel*" (1998) reguleert de ambulante handel op losse

standplaatsen in de gemeente. Achterliggende gedachte is dat voorkomen moet worden dat er een wildgroei aan standplaatsen ontstaat. Voor de binnenstad is als kader gekozen dat er binnen het gebied (gerekend vanaf de binnensingels) géén losse standplaatsen meer worden uitgegeven.

2.10 Horecabeleid

De horecanota *Te goeder herberge (1996)* en het daaruit voortvloeiende projectplan Horeca (1997) vormen onder meer de basis voor de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten aanzien van horeca. Hoofddlijnen van deze beleidsstukken zijn de randvoorwaarden- scheppende en faciliterende rol van de gemeente, een keuze voor objectieve en subjectieve kwaliteitsaspecten, een gebiedsgerichte benadering en een grotere nadruk op handhaving.

In de *Kadernota Economisch beleid 2003-2006 (2003)* staat aangegeven dat er nieuw horecabeleid wordt ontwikkeld. Dit zal waarschijnlijk half 2004 gerealiseerd zijn.

De verwachting is dat bestaand beleid voor woonwijken wordt gecontinueerd.

In de nota's worden voor deze hoofddlijnen concrete actieplannen opgesteld en middelen vrij gemaakt. Binnen dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen twee hoofdgebieden: het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt enerzijds en de overige binnenstad anderzijds.

Het horecaconcentratiegebied in de binnenstad rond de Korenmarkt wordt in de genoemde nota's expliciet beschreven. Dit gebied ligt in het noordwestelijk gedeelte van de binnenstad, grofweg begrensd door het Nieuweplein, het Willemsplein, de Jansstraat en de Varkensstraat. Het gebied wordt omschreven als het centrale late horecaconcentratiegebied van Arnhem. Eventuele uitbreiding in de richting van het station moet in de toekomst mogelijk worden. In de nota wordt ook gesteld dat binnen de grenzen van de wet en de openbare orde zo min mogelijk beperkingen worden opgelegd aan de ontwikkeling van de horeca. Het beleid op basis van deze nota wordt ondersteund door tal van instrumenten. Met betrekking tot het bestemmingsplan wordt in het projectplan horeca gesteld: "uit bestemmingsplantechnisch opzicht zijn in beginsel alle soorten horeca mogelijk". De horeca is in het kader van het horecabeleid uitgesplitst in verschillende categorieën. Voor het horecaconcentratiegebied betekent deze globale opzet dat alle horecacategorieën toegestaan zijn.

2.11 Coffeeshopbeleid

De nota *Arnhems Coffeeshopbeleid (1998)* geeft als hoofddoelstelling: het terugdringen van overlast c.q. het beperken van de inbreuk op het woon- en leefklimaat door softdrugshandel. Er is beleid geformuleerd om de handhaving te intensiveren. Tevens is aangegeven met welk instrumentarium dit wordt gedaan en door wie dit wordt uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid waarborgt ook in dit plangebied beheersing van de problematiek. Er is geen aparte bestemmingscategorie voor de coffeeshops gecreëerd. In het plangebied zijn momenteel vijf coffeeshops aanwezig

2.12 Prostitutiebeleid

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

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

- concentratie van de raamprostitutie op één plek (na 2002 voormalige Billiton- locatie aan de Westervoortsedijk);
- het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken, waarbij het huidige aantal van 240 ramen verlaagd wordt naar 120;
- het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij

in elke wijk (CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;

- concentratie van de tippelprostitutie.

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

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

2.13 Handhavingsbeleid

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

In 1991 is door het College van Burgemeester en Wethouders de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" vastgesteld. In deze nota zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

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

Thans is een actualisatie van de voorgenoemde nota handhaving in voorbereiding. Er is echter geen aanleiding om de bovenstaande uitgangspunten te wijzigen. Het echter niet reëel is om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen en daar ook actie op te ondernemen. Daarom zal in deze actualisatie een prioriteitsstelling worden opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavings-onderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht zal worden besteed.

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de voorschriften is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de voorschriften worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 11.250). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

2.14 Overige beleidsuitgangspunten

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Projectmatige nieuwbouwplannen in bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan de specificaties die het "Politiekeurmerk Veilig Wonen" stelt aan woningen en woongebouwen.

Voor het bestemmingsplan is vooral van belang dat indien de omgevingssituatie dit mogelijk maakt ook de woonomgeving aan de eisen van het keurmerk dient te voldoen.

Hoofdstuk 3 Beperkingen

3.1 Inleiding

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

3.2 Beschermd stadsgezicht / Archeologie

Het beschermd stadsgezicht in het plangebied is vastgelegd op plankaart 2, *Cultuurhistorische karakteristieken*, en opgenomen in de bijlage, behorend bij de toelichting van dit plan. In de voorschriften is bepaald dat, voor zover van toepassing, met de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht rekening moet worden gehouden, waarbij de genoemde kaart wordt geacht onderdeel van de voorschriften uit te maken. Op gelijke wijze wordt in de voorschriften verwezen naar een "beschrijving van waarden", waarin een opsomming is gegeven van de monumentale waarden, ter bescherming waarvan de aanwijzing heeft plaatsgevonden. De beschrijving van waarden wordt gevormd door de *redenevende beschrijving "Beschermd Stadsgezicht Binnenstad en Singels"*.

Niet alleen is aandacht besteed aan de individuele objecten binnen de bouwblokken, ook zijn de stadsdelen als geheel beoordeeld evenals straten en straatwanden. Hierbij zijn zaken als de historie en situering van de blokken en de straten aan de orde gekomen. Tevens is er per straatwand een korte karakteristiek opgesteld, waarin rooilijnen, kavelbreedten, goothoogten, kapvormen en nokrichtingen, bouw materiaal, gaafheid en kwaliteit zijn omschreven. Dit geeft een beeld van de historische, monumentale en stedenbouwkundige waarden van het bouwblok, waaraan nieuwe ontwikkelingen zich dienen te voegen.

Voor eventueel op handen zijnde ontwikkelingen in dit gebied gelden uit cultuurhistorisch oogpunt de volgende beperkingen:

Gebiedsbescherming

Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht betekent dat hier zo min mogelijk aantastingen plaats mogen vinden. Behoud van het aanwezige historische karakter is hier het uitgangspunt. De cultuurhistorische waarde dient niet vernietigd of anderszins onherkenbaar gemaakt te worden.

Waardevolle objecten en complexen binnen het gebied moeten beschermd en duurzaam beheerd worden. Daarnaast bevinden zich in dit te beschermen gebied (historische) objecten en complexen, die geen kwalificatie hebben gekregen. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn bij deze laatste categorie mogelijk, maar hieraan zullen in het kader van het beschermde gebied duidelijk omschreven voorwaarden verbonden moeten worden.

Bescherming historisch bodemarchief

Naast het beschermd stadsgezicht is er een nota in voorbereiding waarin een voorstel is opgenomen om de bodem van de binnenstad archeologisch te beschermen. Voor het binnenstadsgebied en de singels van Arnhem geldt gezien de vroeg middeleeuwse oorsprong van de huidige structuur en de mogelijke aanwezigheid van restanten van de préstedelijke ontwikkelingen op deze locatie in het algemeen een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Aan de nota is een archeologische verwachtingkaart van de binnenstad van Arnhem toegevoegd waar per deelgebied de archeologische verwachting is aangegeven. Behoud van het aanwezige historische bodemkarakter vormt het uitgangspunt van deze nota. De cultuurhistorische waarde dient niet vernietigd of anderszins onherkenbaar aangetast te

worden.

Objectbescherming:

Binnen het te beschermen stadsgezicht zijn waardevolle historische objecten geïnventariseerd. Hieronder bevinden zich vele oude binnenstadshuizen, singelhuizen, kerkelijke gebouwen, gebouwen met bijzondere functies etc., daterend uit de periode van de middeleeuwen tot het derde kwart van de 20e eeuw (globaal ca. 1300-1960). Het betreft merendeels individuele objecten, die ook in onderlinge samenhang van grote betekenis zijn. Er zijn gemeentelijk monumenten en beeldbepalende panden geïnventariseerd, waarvan vele thans zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Veel objecten zijn daarnaast beschermd als rijksmonument.

Historische hoofdstructuren:

De historische hoofdstructuur van het binnenstadsgebied is in de middeleeuwen tot stand gekomen en sindsdien vrijwel niet of slechts in details gewijzigd. Binnen de historische hoofdstructuur van het Looierstraatgebied is een onderverdeling te maken in het in de 19e eeuw gevormde en tot ontwikkeling gebrachte singelgebied en de structuur zoals deze na 1945 als onderdeel van de wederopbouw tot stand is gekomen. Het geheel dient te worden gehandhaafd.

3.3 Milieu

De Dienst Stadsbeheer, sector Regie heeft ten behoeve van het onderhavige bestemmings-plan een milieuaspectenstudie opgesteld (nr. 4984000181, december 2003). De samenvatting en conclusies zijn opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting. Hieronder staan de voornaamste conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage.

Verkeerslawaai

Met behulp van de Regionale Verkeersmilieukaart van de regio Arnhem (RVMK) is onderzocht welke geluidbelastingen er in het jaar 2010 in het plangebied heersen als gevolg van het wegverkeer. In de berekeningen is uitgegaan van een autonome ontwikkeling van het wegverkeer, aangevuld met variant A van het project "De omsingeling doorbroken".

De gemeente Arnhem heeft met het project "Omsingeling doorbroken" het voornemen om het verkeer in de binnenstad meer te structureren. Om dit te bewerkstelligen zal al het verkeer dat Arnhem-centrum nadert rechtsaf geleid worden. Daarbij is het een streven om de binnensingels verkeersluw te maken. Deze zogenaamde rechtsaf hypothese betekent een ingrijpende wijziging van de bestaande verkeersstructuur. Omdat zich in de nabijheid van deze reconstructie woningen bevinden stelt de Wet geluidhinder de verplichting om de akoestische gevolgen in beeld te brengen.

Het akoestisch onderzoek zal uitsluitend geven of op de omliggende geluidsgevoelige bebouwing sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Er is sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder indien het een aanwezige weg betreft, de fysieke maatregelen een verandering van het akoestische klimaat teweegbrengen, de gevelbelasting van de omliggende geluidsgevoelige bebouwing met 1,5 dB(A) of meer toeneemt en als de toekomstige gevelbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ex artikel 82 van de Wet geluidhinder ligt.

Een groot deel van het plangebied Binnenstad en Singels valt binnen de vrije veld (50 dB(A)) contour. Dit betekent dat in het geval van nieuwbouw van geluidsgevoelige functies binnen deze invloedssfeer nader onderzoek verricht moet worden naar de exacte geluidbelasting en de eventuele noodzaak van ontheffingen in het kader van de Wet Geluidhinder. Aan de geconstateerde geluidbelastingen behoeven in het kader van dit conserverende plan geen consequenties verbonden te worden.

Uit het akoestisch onderzoek ten behoeve van het project "Omsingeling doorbroken" blijkt dat door de realisering van het project omsingeling doorbroken, zonder maatregelen, sprake is van reconstructie in

de zin van de Wet geluidhinder. De reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder wordt veroorzaakt door de toename van het verkeer op de Weerdjestraat-Trans-Eusebiusplein, de Sonsbeekweg en de Eusebiusbinnensingel.

Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek en de bijbehorende financiële paragraaf.

Binnen het plangebied Binnenstad en Singels bevinden zich een tweetal ontwikkellocaties ter plaatse van de Roggestraat/Beekstraat (project Musiskwartier) en de Weverstraat/Kortestraat. De geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkellocatie aan de Weverstraat/Kortestraat bevindt zich vrijwel helemaal beneden de 50 dB(A). Alleen ter plaatse van de zuidwest hoek van het gebied is de geluidbelasting hoger dan 50 dB(A). Voor de ontwikkellocatie ter plaatse van de Roggestraat/Beekstraat (project Musiskwartier) is inmiddels door de provincie Gelderland een vrijstelling artikel 19 eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven.

Wanneer het definitieve ontwerp voor de ontwikkellocatie Weverstraat/Kortestraat bekend is, zal ter plaatse de akoestisch situatie gedetailleerd moeten worden doorgerekend. Vervolgens kan met deze gegevens aangevuld met de gedetailleerde akoestisch berekeningen ter plaatse van de ontwikkellocatie eventueel ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Gelderland.

Railverkeerslawaaï

Het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich binnen de zone van de spoorweg-verbinding Arnhem CS - Arnhem Velperpoort. Het plangebied wordt door woon- en kantoorgebouwen afgeschermd van de spoorwegverbinding.

Bureau DGMR heeft in 2000 in opdracht van de gemeente Arnhem een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting afkomstig van het railverkeer voor de periode 2010/2015 voor de hele gemeente Arnhem. De geluidbelasting bedraagt op een aantal meetpunten in het plangebied Binnenstad & Singels meer dan de Wet geluidhinder voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Deze waarden worden aangetroffen ter plaatse van of direct achter de eerstelijnsbebouwing aan de Jansbuitensingel, aan de rand van het plangebied.

Lucht

Het Regionale Verkeersmilieukaartmodel, variant A van het project de Omsingeling Doorbroken, is gebruikt om de luchtverontreinigingsconcentraties in het jaar 2010 te kunnen bepalen. Langs de Eusebiusbuitensingel wordt de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ in 2010 overschreden. Aan de geconstateerde hoge concentraties behoeven voorsnog geen consequenties te worden verbonden, omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is. Bij nieuwbouw van gevoelige functies, nabij doorgaande wegen, moet een aanvullend luchtonderzoek uitwijzen wat de minimaal te hanteren afstand vanaf de weg tot de nieuwe gevoelige bebouwing moet zijn.

Hinder

In het plangebied komen de verschillende functies zoals wonen, kantoren, winkels, horeca en bedrijven gemengd voor. Er zijn veel verschillende bedrijven gevestigd in het plangebied. Over het algemeen geldt dat de afstand tussen bedrijven en de omliggende woningen kleiner is dan uit milieuoogpunt wenselijk is. Door de concentratie van de horeca- en winkel-bestemmingen hebben deze bedrijven een grote invloed op hun omgeving, met name met betrekking tot geluid. Dit geldt zeker voor de twee horecaconcentratiegebieden (de Korenmarkt en het Jansplein).

Voor het gebied rondom de Korenmarkt, met bestemming Centrumdoeleinden IV is wonen niet toegestaan en zijn de overige bestemmingen ondergeschikt gemaakt aan horeca. Ook in de bestemmingen Centrumdoeleinden I, II en III is wonen op sommige plaatsen niet toegestaan. Dit is op de plankaart d.m.v. de aanduiding "nw" aangegeven. De horeca aan het Jansplein is ondergeschikt aan de overige bestemmingen.

Externe veiligheid

De externe veiligheidsrisico's ten gevolgen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en door leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen binnen in het plangebied zijn geïnventariseerd. Voor het spoor is er bij een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare in een zone van 500 m rondom het spoor geen probleem voor het groepsrisico of plaatsgebonden risico. Wel wordt door Rained aanbevolen een afstand van 70-75 meter aan te houden vanaf het midden van het spoor tot bebouwing.

Verder zijn er in het plangebied een aantal vuurwerkverkooppunten en een munitieopslagplaats en verkooppunt aanwezig. Voor zowel vuurwerk als munitie is er nieuwe wetgeving in voorbereiding. Zodra deze nieuwe wetgeving vastgesteld is, zullen zonnodig aanpassingen van de vergunningen voor deze bedrijven plaatsvinden.

Ecologie

In de binnenstad en Singels wordt gestreefd naar een goede milieukwaliteit. Er is ruimte voor specifieke stadsnatuur, zoals het toepassen van speciale dakpannen bij renovatie of (nieuwe) woningbouw voor de gierzwaluw en het toepassen van bepaalde bouwmaterialen voor het instandhouden muurvegetatie.

De aaneengesloten groen blauwe structuur van de Singels en de oude bomen in de straten en binnengebieden hebben grote ecologische waarde. Oudere bomen vormen niet alleen broedplekken voor vogels, maar leveren ook een grote bijdrage aan het stadsklimaat (luchtvochtigheid, luchtzuivering en esthetiek).

Bij werkzaamheden aan gebouwen en muren (o.a. renovatie en verbouwing) en aan groen (o.a. kappen bomen) moet met de beschermde soorten rekening gehouden worden. De initiatiefnemer / opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van de wet. Daar waar onvoldoende zicht is op het voorkomen van beschermde soorten, is een inventarisatie van soorten noodzakelijk. Daaruit volgend kan worden geconcludeerd hoe met de Flora- en faunawet om te gaan.

Bodem

In het kader van het beheersbestemmingsplan Binnenstad en Singels is een inventarisatie uitgevoerd van alle reeds beschikbare bodemkwaliteitsgegevens in het plangebied. Omdat het een globaal beheersbestemmingsplan betreft, is het onderzoek voornamelijk beperkt tot het uitvoeren van een inventarisatie/historisch onderzoek. Daar waar zich te zijner tijd een wezenlijke bestemmingsplanwijziging voordoet en/of nieuwbouw plaatsvindt en er nog onvoldoende inzicht bestaat in de bodemkwaliteit, is bodemonderzoek noodzakelijk.

3.4 Water

In deze paragraaf worden de feitelijke beperkingen aangegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Het is echter mogelijk dat oplossingen worden gevonden door reeds tijdens de planvormingsfase maatregelen te treffen en/of door randvoorwaarden op te nemen in de milieuvergunningen. De beperkingen hebben met name een alarmerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Beperkingen aan het ruimtelijk gebruik vanuit het aspect water kunnen voortkomen uit onderstaande wet- en regelgeving c.q. beleidsvoornemens.

Belangrijke kwaliteiten voor het aspect water in het plangebied zijn de hoogwaardig ingerichte singels waarbij fonteinen worden gevoed door de Jansbeek. De singels worden in het Structuurplan aangemerkt als groen - blauwe lijn. Dit betekent dat de St. Jansbeek als blauwe lijn wordt doorgetrokken via de singels, richting de Rijn: Beken zichtbaar in stadsbeeld.

Bovengrondshalen beektraject

In het structuurplan Arnhem is vermeld dat de mogelijkheden die aanwezige oorspronkelijke cultuurhistorische waarden bieden, actief worden meegenomen bij de ruimtelijke ontwikkelen van dit stadsdeel.

In het te ontwikkelen Waterplan zal in dit kader mogelijk worden gekozen voor de optie van het bovengronds halen van de Jansbeek volgens de oorspronkelijke loop; via de Bovenbeekstraat en de Beekstraat. Een ander mogelijk traject is het volgen van een traject tussen de singels (situatie 1850).

Monumentale fonteinen

De beide fonteinen tussen de singels zijn Rijksmonumenten. Het cultuurhistorisch belang ligt in de verbondenheid met de aanleg van het plantsoen tussen de singels in het laatste kwart van de 19de eeuw na afloop van de aldaar gehouden nijverheidstentoonstelling in 1879. Daarnaast is sprake van situeringswaarde; een essentieel onderdeel van een plantsoen dat wegens de situering in de singelstructuur verbonden is met de 19de-eeuwse stadsuitleg van Arnhem, en als zodanig van bijzondere betekenis voor het aanzien hiervan. Hierom zullen de fonteinen haar omgeving ten behoeve van behoud van de beeldkwaliteit een bijzondere bescherming genieten bij ontwikkelingen in het plangebied.

Infiltratie regenwater

Het beleid van de gemeente Arnhem zal in de toekomst zijn gericht om bij plan-ontwikkeling de infiltratie van regenwater te stimuleren. Hierbij kan ruimtelijk het volgende onderscheid worden gemaakt.

infiltratie van regenwater (verhardingen en dakoppervlak) in de openbare ruimte (b.v. groenstroken);

infiltratie van regenwater (dakoppervlak) op particuliere terreinen.

Door het intensieve ruimtegebruik in het centrum zal de mogelijkheid voor aanleggen van een bovengrondse infiltratievoorziening beperkt zijn. Mogelijk zal vanuit het toekomstige Waterplan Arnhem het infiltreren van regenwater op particuliere terreinen worden gestimuleerd.

Transportriool, bergingsriool en beekriool

Het bergingsriool en het gemetselde transportriool van het Willemsplein naar het Rijnghemaal hebben een cruciale functie in het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het beekriool vanaf de onderdoorgang onder de spoordijk tot de uitmonding in de Lauwersgracht en het gemaal met de transportleiding naar de Rijn, zorgen met een aanzienlijk debiet voor de afvoer van het water van de Jansbeek. Het beheer en onderhoud van deze werken mag door toekomstige ontwikkelingen in het gebied niet worden bemoeilijkt.

3.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Over het plangebied loopt één straalpad dat beperkingen aan de bouwhoogte stelt. Vanuit noordelijke richting loopt een straalpad van de PTT en heeft een maximum bouwhoogte van 46 meter boven N.A.P. Op dit moment zijn er in het plangebied geen gebouwen van deze hoogte. De maximum bouwhoogten in het plangebied zijn lager dan dit straalpad.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit een ruimtelijke invalshoek inzicht gegeven in de hoofdzaken zoals deze in dit bestemmingsplan geregeld zijn. Vanwege de wijze van bestemmen en het beherend karakter van dit bestemmingsplan wordt, in 4.1, veel nadruk gelegd op de beschrijving van het plangebied. Achtereenvolgens worden de ontstaansgeschiedenis, de karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het gebied beschreven. Het doel van dit plan is het aanreiken van een kader om ongewenste ontwikkelingen te kunnen toetsen. Met inbegrip van het beleidskader (hoofdstuk 2), beperkingen (hoofdstuk 3) en de samenhang met ontwikkelingen buiten het plangebied (4.1) wordt in 4.2. beschreven hoe voor de te onderscheiden beheergebieden het beleid wordt vertaald in dit bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de aangewezen ontwikkelingslocaties binnen het plangebied in 4.3.

4.1.1. Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

In 1829 kreeg de gemeente bij Koninklijk Besluit als een van de eerste Nederlandse steden toestemming om de hoofdwallen te slechten. De buitenvestigingen waren reeds als plantsoen ingericht (naar ontwerp van J.D. Zocher jr.) waardoor een groene band rond de oude stad aanwezig was. Juist de ontwikkelingen ten gevolge van het slechten van de hoofdwal en het afbreken van de stadspoorten deden inbreuk op het plantsoen.

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

Dit was het begin van een dynamische groeiperiode. Het uitbreidingsplan van stadsarchitect H.J. Heuvelink van 1853 was afgestemd op de nieuwe situatie van het spoor. Op basis van dit plan werd onder andere de op de stad gerichte aaneengesloten bebouwing aan de buitensingels gerealiseerd.

Al eerder aangelegde landgoederen en zomerverblijfplaatsen aan de zuidelijke randen van de Veluwe hebben voor een bijzonder gunstig vestigingsklimaat in en om Arnhem gezorgd. Kapitaalkrachtigen uit het westen trokken naar Arnhem om daar aantrekkelijke huizen te bouwen, eerst rond de singels, daarna langs de wegen naar buiten, richting Spijkerviertel, Transvaalbuurt en Burgemeesterswijk. Met de groei van Arnhem veranderde het karakter van de binnenstad: van het oorspronkelijke dichtbebouwde woongebied werd het steeds meer een voorzieningencentrum. Vele woonhuizen werden verbouwd tot winkelpanden en bedrijven.

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

4.1.2. Karakteristiek

De historische binnenstad van Arnhem is hoofdcentrum van de stad en de regio. Naast bestuurlijke en administratieve functies van de hoofdstad van de provincie herbergt de binnenstad een (boven)regionaal winkel- en uitgaanscentrum, diverse kantoren en een concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is de binnenstad een woongebied. Het wonen draagt hier een typisch stedelijk karakter en concentreert zich hoofdzakelijk boven winkels. Dankzij de kwaliteit van de aanwezige voorzieningen, de goede bereikbaarheid en een aantrekkelijk verblijfsklimaat is de binnenstad een ontmoetingsplaats bij uitstek voor de hele regio.

De binnenstad ligt op een flauw naar de Veluwe hellend terrein. De bebouwingsdichtheid is relatief hoog en het ruimtegebruik intensief. Het middeleeuwse stratenpatroon is goed bewaard gebleven. De bebouwing heeft een stedelijk karakter en bestaat uit gesloten bouwblokken, vaak met binnengebieden die voor een groot deel op de begane grond bebouwd zijn. De route Roggestraat – Ketelstraat – Vijzelstraat - Rijnstraat vormt van oudsher een hoofdstraat die de stad in oost – west - richting doorkruist. Het gedeelte vanaf het Grote Oord tot aan het Velperplein vormt in de huidige situatie de hoofd-as van het kernwinkelgebied. Haaks daarop heeft ter plaatse van de huidige Bovenbeek- en Beekstraat oorspronkelijk de Jansbeek gelopen.

Ten noorden van de hoofdwinkelroute is de stadsstructuur te typeren als een opeenvolging van "kamers en gangen": de door het netwerk van straten verbonden reeks stedelijke pleinen Korenmarkt – Jansplaats – Jansplein - Gele Rijdersplein met horeca als hoofdfunctie. Het gebied ten zuiden van die route bestaat uit smalle straten en wat grotere gesloten blokken met al dan niet volgebouwde binnenterreinen. Ter plaatse van de grote warenhuizen zijn de bouwblokken over meerdere lagen volledig bebouwd.

Het zuidoostelijk deel van de binnenstad heeft een duidelijk afwijkende structuur die dateert uit de wederopbouwperiode. De straatprofielen zijn breder en de bebouwing doorgaans grootschaliger. De solitaire, in de oorlog gespaard gebleven monumenten, worden afgewisseld door naoorlogse gebouwen die belangrijke publieke functies huisvesten, zoals het stadhuis, de bibliotheek en het politiebureau. De binnenstad heeft een "stenig" karakter en kent buiten de singels weinig groen.

Met de dichte bebouwing en het stenig beeld van de binnenstad contrasteert de openheid en de aantrekkelijke parkinrichting van de Singels. De Singels vervullen echter ook een andere, voor de stad belangrijke rol: ze vormen een onderdeel van de centrale ring voor het verkeer en vervoer in Arnhem. Op deze ring komt het verkeer en vervoer uit van alle radiale wegen van Arnhem - noord en van de twee brugverbindingen met Arnhem - zuid. Via deze ring is de binnenstad vanuit de hele stad en de regio ontsloten voor openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer en fiets. De grote verkeersbelasting leidt echter tot geluidhinder, luchtverontreiniging en barrièrewerking die het verblijfsklimaat van de Singels negatief beïnvloeden en de relaties tussen de binnenstad en de aangrenzende stadsdelen verstoren. Het noordwestelijke deel van de centrale ring, het Willemsplein en het Nieuwe Plein, dat buiten het plangebied valt, vormt eveneens een zware barrière en bevat vrijwel uitsluitend verkeersruimte. De belangrijkste voetgangersroute (via de Jansstraat) naar het centrale station doorsnijdt de ring. Een verbetering van deze relatie is een onderdeel van het aansluitende bestemmingsplan "Arnhem-Centraal". De zuidelijke grens van de binnenstad heeft een verbrokkeld en divers karakter en bevat vele aanzetten voor de gewenste versterking van de relatie met het aangrenzende Rijnkadegebied en de Rijn.

4.1.3. Cultuurhistorischewaarden

Binnenin de binnenstad van Arnhem is sprake van een waardevol historisch stadsbeeld, dat een grote samenhang vertoont tussen de historische ruimtelijke structuren, de karakteristieke historische bebouwing en de groenelementen. Dit samenspel van onroerende zaken vormt een geheel, dat van algemeen belang is voor de gemeente Arnhem door zijn schoonheid, cultuurhistorische waarde en markante eigen karakter. Van belang zijn:

- *Een in gave staat verkerende historische nederzettingsstructuur*

In de binnenstad bepaald door de aanwezigheid van een uit de middeleeuwen daterend stratenpatroon met wellicht nog elementen uit de préstedelijke fase van Arnhem. Voorts de aanwezigheid van belangrijke delen van de oude structuur binnen de grote bouwblokken in de vorm van stegen, brandgangen, osendrops, verkavelingstructuren, rooilijnen, etc. De middeleeuwse parcelering is vooral traceerbaar aan de hand van de vele historische kelders in het gebied. Vervolgens zijn de binnen deze in oorsprong middeleeuwse structuur de jongere ontwikkelingen van belang (met name 19e-eeuwse stedenbouwkundige, kleinschaliger ontwikkelingen binnen bouwblokken en op straathoeken, bijvoorbeeld de komst van monumentale winkelpanden).

In het singelgebied wordt de historische stedenbouwkundige structuur bepaald door de aanwezigheid van het nog in gave staat bewaarde 19e-eeuwse profiel, bestaande uit de singelparken, begeleidende rijbanen en de singelwanden. In delen van het gebied is als gevolg van oorlogsverwoesting gekozen voor een nieuwe stedenbouwkundige structuur (Looierstraat / Gele Rijdersplein en omgeving, Kerkplein). Deze structuur is deels terug te vinden in aanleg, stratenpatroon, verkavelingen en rooilijnen. De wederopbouwperiode van Arnhem vormt daarmee een wezenlijk onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad.

- *De situering en aard van de bebouwing in relatie tot deze structuren*

In de middeleeuwse binnenstad merendeels zeer compacte bebouwing, bestaande uit panden met van oudsher gecombineerde functies (wonen en werken), veelal met op de middeleeuwen teruggaande oorsprong. Voorts winkelpanden en diverse panden met bijzondere functies, deze laatste vaak op prominente locaties, zoals kerkgebouwen, het stadhuis, postkantoor, etc.).

Langs het ruim aangelegde singelgebied is een groot aantal in rijen gesitueerde grote voorname herenhuizen aanwezig, afgewisseld door forse gebouwen met bijzondere functies (openbare gebouwen, culturele instellingen, horeca, zakenpanden, vaak op prominente locaties, zoals Muis Sacrum, Rembrandttheater, etc.).

In het wederopbouwgebied van de Looierstraat en het Gele Rijdersplein zijn er overwegend zakenpanden (winkels, kantoren) met bovenwoningen in functionalistische of traditionele trant, vaak als grote bouwprojecten op brede ruime kavels gerealiseerd. Als belangrijk stedenbouwkundig accent binnen dit wederopbouwgebied bevindt zich de woontoren op de hoek van de Looierstraat en het Velperplein.

- *Karakteristieke bebouwing*

Veelal zeer waardevolle en beschermingswaardige bebouwing van verschillende typen, stijlen en ouderdom.

- *Waardevolle groenelementen en —structuren*

Zoals parkstructuren met monumentale bomen en waterpartijen in het singelgebied, binnenstadstuinen en restanten daarvan en individuele groenelementen in het binnenstadsgebied.

De begrenzing van het beschermde stadsgezicht is aangegeven op plankaart 2.

4.1.4. Bodemarchief

Voor het binnenstadsgebied en het singelgebied van Arnhem geldt gezien de vroeg middeleeuwse oorsprong van de huidige structuur en de mogelijke aanwezigheid van restanten van de préstedelijke ontwikkelingen op deze locatie in het algemeen een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Voor het singelgebied ter plekke van de vroegere vestingwerken rond de oude stad geldt een middelhoge archeologische verwachting.

Het bodemarchief is echter niet geheel bekend. Om toch een beeld te geven van de archeologische waarde is in de bijlage bij de toelichting een indicatieve lijst van archeologische waarden opgenomen.

4.1.5. Doel

De Binnenstad en Singels vertegenwoordigen voor Arnhem belangrijke historische en monumentale waarden. Het middeleeuwse stratenpatroon, de daarmee contrasterende, diverse stedelijke pleinen, vele overgebleven en gerestaureerde monumentale gebouwen, oude kelders, karakteristieke hoekoplossingen van de blokken op de markante plaatsen, de vorm en de historische inrichting van de groene Singels zijn de belangrijkste ruimtelijke elementen van dit waardevolle geheel.

De aanwezigheid van die waarden en hun betekenis voor de stad en haar culturele ontwikkeling betekenen een zo volledig mogelijke handhaving en bescherming van deze erfenis. Anderzijds dient de binnenstad als voorzieningencentrum voor de stad en de regio te voldoen aan de kwaliteitseisen van deze tijd en ruimte te krijgen voor de vanuit dit aspect nodig en gewenst geachte ontwikkelingen. Er is sprake van een grote ontwikkelingsdynamiek. De grote publieke en particuliere belangen dwingen tot snelle en soms grootschalige veranderingen. Voorbeelden zijn de reeds grotendeels voltooide herinrichting van openbaar gebied en de verbouwing en verbetering van de omgeving van de Bijenkorf.

Binnen de plangrenzen zijn enkele stedelijke herontwikkelingslocaties aanwezig. Deze zijn vooral gelegen aan de rand van de middeleeuwse stadsstructuur, veelal op de plaats waar het wederopbouwgebied raakt aan deze structuur (Gele Rijdersplein, Johnny van Doornplein, omgeving Schouwburg, Nieuwe Oeverstraat).

Voor de toekomstige stedelijke ontwikkeling van het plangebied gelden de volgende doelstellingen:

- versterking van de ruimtelijke structuur, met name aan de randen van de binnenstad waardoor de ruimtelijke begrenzing duidelijker wordt;
- behoud van de historische en monumentale waarden van binnenstad en singels;
- versterking van de belangrijke functionele relaties met het Stationsgebied en de Steenstraat (winkelstructuur), routes naar de Rijn, het Paradijs- en Coehoorngebied en de winkelcircuits binnen het kernwinkelapparaat;
- versterking van het verblijfsklimaat en de aantrekkelijkheid voor het publiek;
- optimale bereikbaarheid voor alle soorten verkeer en vervoer: voetgangers, fietsers (stallingen), openbaar vervoer (haltes) en auto's;
- verbetering van het algehele verblijfsklimaat van de singels door de binnensingels te ontlasten van doorgaand autoverkeer en parkeerdruk, en versterking van het groene karakter en daarmee de continuïteit van de singels;
- behoud van het waardevolle bodemarchief.

4.1.6. Samenhang met ontwikkelingen buiten het plangebied

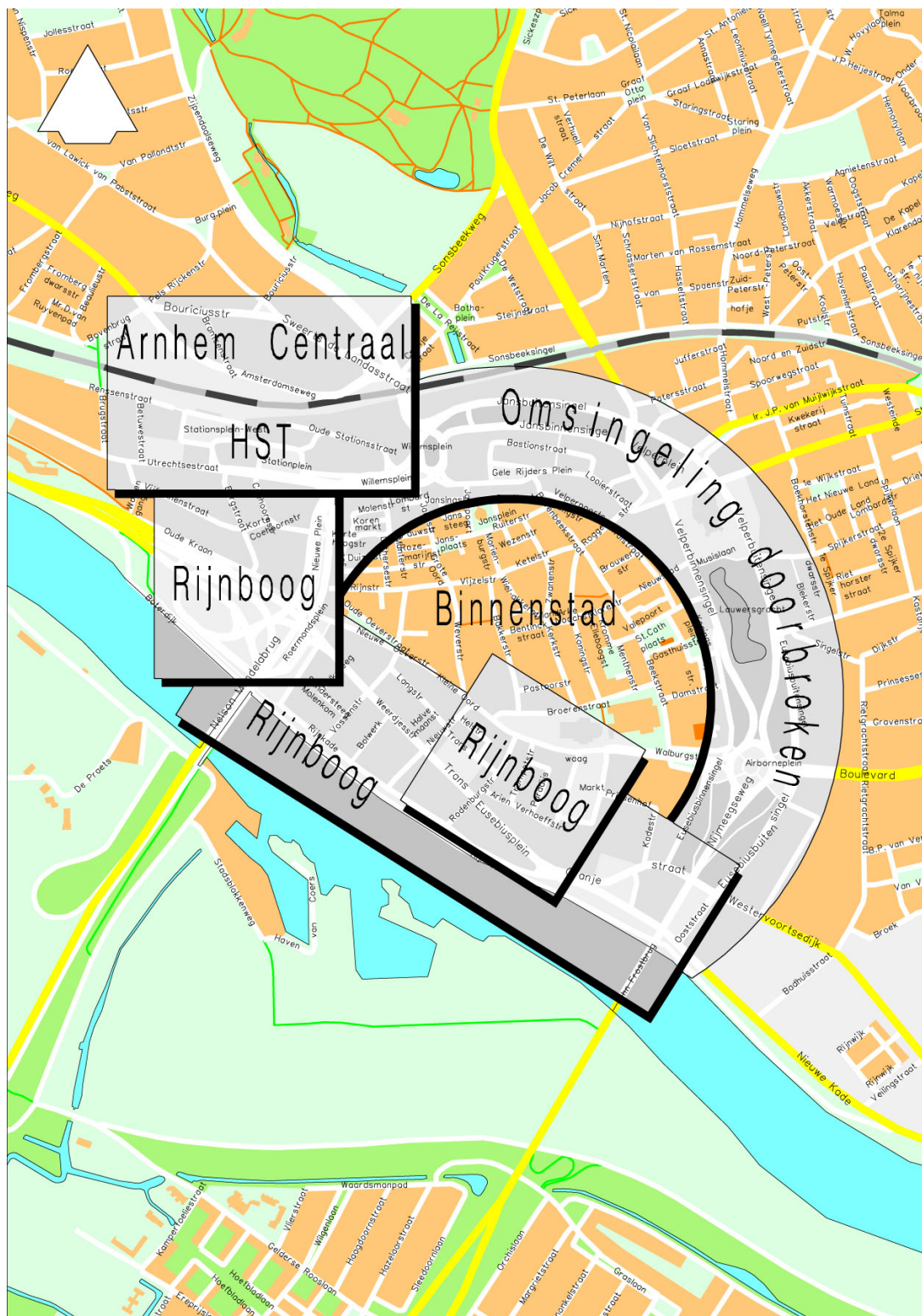
De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied staan niet op zichzelf.

Arnhem werkt voortvarend aan ingrijpende plannen voor grote delen van het binnenstedelijk gebied. Het project *Arnhem-Centraal* omvat een gehele vernieuwing van het stationsgebied en aanpassing op de halteplaats van de hogesnelheidstrein. Arnhem-Centraal is sinds 1997 in uitvoering.

Het rijk heeft de potenties van Arnhem erkend door de planontwikkeling voor Arnhem-Centraal en het noordelijke gedeelte van het Coehoorngebied aan te merken als een *Nieuw Sleutelproject*. Dit gebied wordt als onderdeel van het project *Rijnboog* getransformeerd tot een intensief stedelijk gebied met uiteenlopende functies.

De allure van de singels rond de binnenstad wordt hersteld door het project *Omsingeling Doorbroken*.

De ontwikkeling van de Rijnboogplannen in het plangebied van het bestemmingsplan Rijnkade - Paradijs vormt een belangrijk onderdeel van de revitalisering van het *Rijnkadegebied*. De projecten zijn zowel in ruimtelijke als programmatische (functionele) zin van invloed op de wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan.



4.2 Beheergebieden

De compacte historische binnenstad heeft in functionele zin drie belangrijke hoofdfuncties: het kernwinkelgebied dat een aanzienlijk deel van de binnenstad beslaat en het zich aan de noord - westzijde bevindende horecaconcentratiegebied. Boven deze functies vindt bewoning plaats. Veel bovenverdiepingen echter staan leeg of dienen als dienst- en/of opslagruimte bij winkels.

Buiten de concentraties van horeca- en winkelvoorzieningen bevinden zich meer dienstverlenende functies (bijvoorbeeld aan het Gele Rijdersplein en de Looierstraat), kantoren en enige grondgebonden woningen. In de zuidoostelijke hoek van dit deelgebied zijn meerdere grootschalige openbare voorzieningen geconcentreerd zoals het stadhuis, de Schouwburg en de Eusebiuskerk.

Een deelgebied met een afwijkend karakter bestaat uit de Singels, het groen- en verkeersgebied met Musis Sacrum als enige bebouwing.

Binnen het plangebied is de maximaal toegestane bouwhoogte afgeleid van de bestaande bebouwing. Daarbij is ruimte gelaten voor mogelijke uitbreidingen. Deze dienen te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beschrijving van waarden van het beschermde stadsgezicht. Deze beschrijving van waarden is integraal opgenomen in de voorschriften en vormt dus een hard toetsingskader voor eventuele ontwikkelingen. De vormen van de bouwblokken (bouwgrenzen) zowel als de vormen van open ruimten blijven gehandhaafd. De voorgevelrooilijn is zoveel mogelijk aangehouden waardoor bebouwing in de straten onmogelijk gemaakt wordt. Slechts op enkele locaties is hiervan afgeweken met als doel herstel van de gevel mogelijk te maken. De vervanging van de bebouwing en functiewijzigingen binnen de Centrumdoeleindenbestemming zijn mogelijk mits de historische waarden en het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast. De meeste veranderingen worden verwacht in de aangegeven herstructureringsgebieden (ontwikkelingslocaties) en in de indeling en inrichting van openbare ruimte.

De volgende deelgebieden kunnen onderscheiden worden:

4.2.1. Kernwinkelgebied

De winkelstructuur van de binnenstad wordt voor een groot deel bepaald door marktontwikkelingen en kenmerkt zich door een hoge dynamiek die moeilijk vast te leggen is in een bestemmingsplan. Het soort winkels en voorzieningen wordt in dit bestemmingsplan niet gedetailleerd bestemd. In aansluiting op het economisch beleid wordt door middel van een globale bestemming "Centrumdoeleinden" ruimte gelaten voor de dynamiek van het winkelgebied. Dit betekent dat in het grootste deel van de binnenstad vestiging van detailhandel mogelijk is.

Teneinde te voorkomen dat binnen het plan een onevenredige toename aan potentieel verkoopvloeroppervlak plaats vindt, worden beperkingen opgelegd aan het gebruik voor detailhandel op de bovenverdiepingen. Binnen het kernwinkelgebied is een tendens gaande van vergroting van winkels door samenvoeging of uitbreiding naar de verdieping. Deze ontwikkeling is ruimtelijk ongewenst en staat op gespannen voet met het beleid van wonen boven winkels.

Het wonen boven winkels in de binnenstad wordt beleidsmatig en financieel sterk gestimuleerd omdat het in hoge mate bijdraagt aan de leefbaarheid. In dit bestemmingsplan komt dit tot uiting door een ander gebruik dan wonen op verdiepingen niet toe te staan tenzij de gebruiksfunctie meerdere verdiepingen beslaat, zoals bij warenhuizen. Een dergelijke situatie wordt in dit plan positief bestemd.

Het belang van de woonfunctie heeft gevolgen voor het toelaten van horeca in de binnenstad. De horeca heeft in het winkelgebied in eerste instantie een winkelondersteunende functie. Horecacategorie A (o.a. broodjeszaken, lunchrooms en cafetaria) is daarom in het gehele winkelgebied toegestaan. Met het oog op de beperking van overlast voor de bewoners van de binnenstad dienen de sluitingstijden overeen te komen met die van de winkels. Daarnaast wordt de bestaande situatie van horeca gelegaliseerd in dit plan. Nieuwe vestigingen die niet als winkelondersteunend worden bestempeld zullen slechts door een vrijstelling van de gemeenteraad mogelijk gemaakt kunnen worden. Blijkens onderzoek is er ruimte voor een groei van circa 5% horecavloeroppervlak in de bestemmingsplanperiode. Dit plan maakt die groei mogelijk binnen bepaalde grenzen.

Niet elke horecavorm is hier toegestaan. Zo is de zwaarste categorie, waartoe nachtclubs en

discotheken behoren, uitgesloten. Verder is ter voorkoming van een nieuw horeca-concentratiegebied uitgesloten dat nieuwe horecavestingen naast bestaande horecavestingen komen. Ook is toevoeging van horecagelegenheden met een groot vloeroppervlak ongewenst, omdat deze de detailhandel niet ondersteunen, maar onderbreken. Daarom is gekozen voor een beperking tot 150 m² vloeroppervlak.

De voorkeur gaat uit naar hoogwaardige horeca die in samenhang met detailhandel een meerwaarde voor het gebied oplevert. Dit doel wordt nagestreefd door toepassing van verschillende beleidsinstrumenten. Het bestemmingsplan vervult een rol in het voorkomen van een te grote uitbreiding van het aantal horecagelegenheden buiten het concentratiegebied (Korenmarkt.)

4.2.2. Horecaconcentratiegebied

Rond de Korenmarkt is de horeca geconcentreerd. Ook dit bestemmingsplan ondersteunt die concentratie. In dit gebied is en blijft ruimte voor de meest belastende vormen van horeca zoals discotheken en nachtclubs. De consequentie hiervan is, dat de functie wonen in dit gebied niet mag worden uitgebreid. Zware horeca en wonen gaan niet samen.

Als onderdeel van een proces van kwaliteitsverbetering van de gehele binnenstad is in 2000 het beeldkwaliteitplan Korenmarkt en omgeving vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een beleidsnota die handelt over de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving. In 2001 is de herinrichting van het openbaar gebied van de Korenmarkt afgerond. Daarnaast wordt kwaliteitsverbetering bereikt door herstel en renovatie van de aangrenzende bebouwing, in opdracht van de eigenaren en exploitanten van de betreffende bebouwing. Het beeldkwaliteitplan is opgesteld in overleg met de betrokken partijen in het horecaconcentratiegebied. De criteria voor bebouwing in deze nota zijn een aanvulling op de welstandscriteria. Ook na de uitvoering van de kwaliteitsverbetering blijft de nota van kracht als beoordelingskader voor Welstand.

4.2.3. Zuidoostelijk deel

Het zuidoostelijk deel van de binnenstad is in de Tweede wereldoorlog zwaar getroffen. Niettemin kent dit deel van de binnenstad een aantal van de belangrijkste (middeleeuwse) monumenten van Arnhem: de Walburgkerk, de Waalse kerk en de Eusebiuskerk.

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

Op termijn zijn ontwikkelingen te verwachten rond de Schouwburg en de Waalse kerk. Ook voor het Gele Rijdersplein zullen ideeën worden ontwikkeld. Omdat er geen concrete plannen in voorbereiding zijn wordt volstaan met het bestemmen van de bestaande functie en het openbaar gebied. Op deze plaatsen moet rekening worden gehouden met bestemmingsplanherziening in een later stadium. In dit gebied wordt daarom volstaan met het bestemmen van de bestaande functies en het openbaar gebied.

4.2.4. De singels

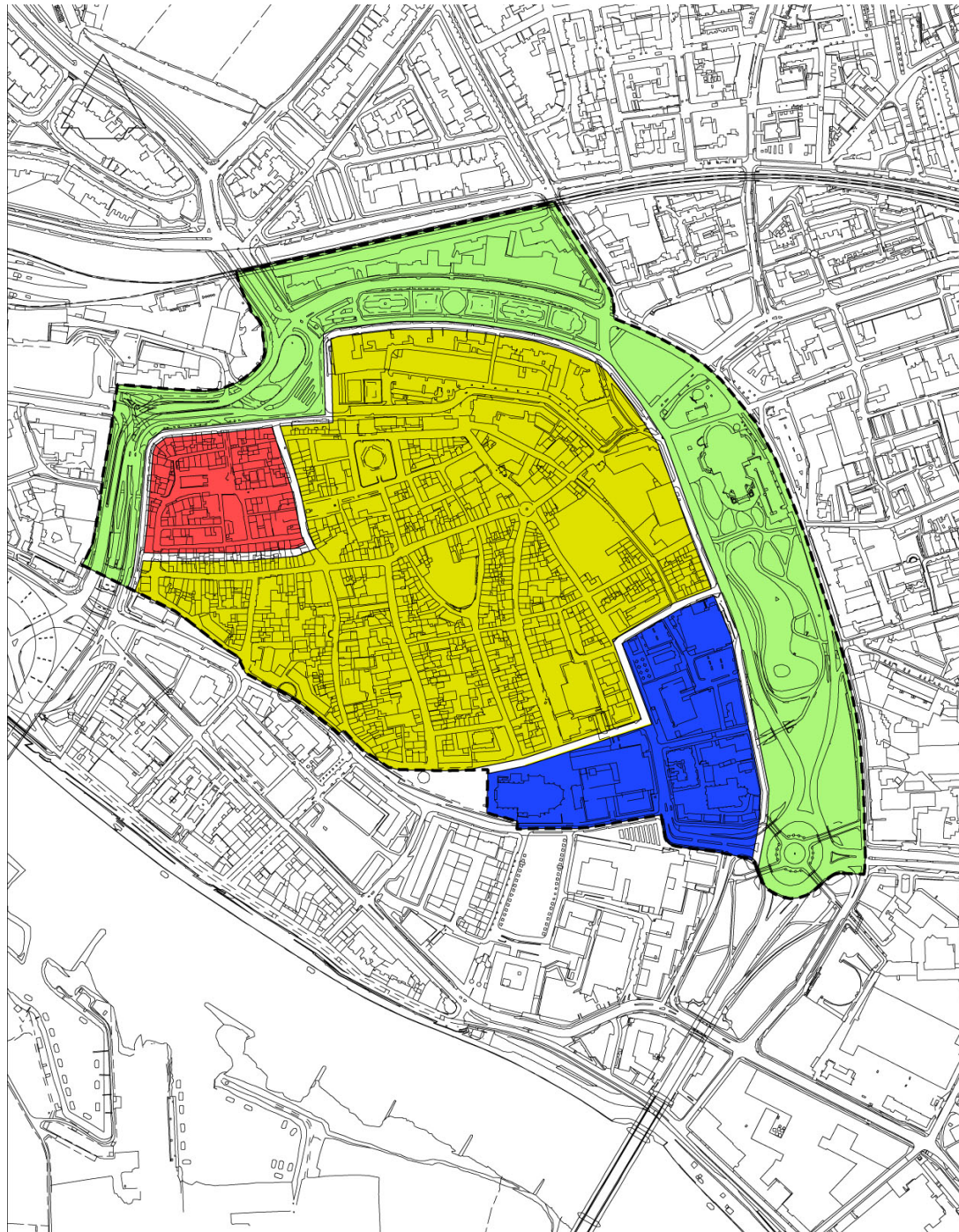
De singels, waartoe ook Willemsplein, Nieuwe Plein en Roermondsplein worden gerekend, vormen een groene zone rond de binnenstad. Tot in de negentiende eeuw lag hier in verschillende gedaanten de begrenzing van de stad. De singels bepalen de grens van de binnenstad en vergemakkelijken de oriëntatie in het centrum. De doorlopende stedelijke ruimte is besloten door gevelwanden van vier tot zes lagen met een karakteristieke kromming. Dankzij deze vorm, met goede maatverhoudingen, de kwaliteit van een groot deel van de bebouwing en een fraaie groenaanleg met water bieden de singels een boeiende, representatieve sfeer. Het groen wordt afgewisseld door qua karakter verschillende verkeerspleinen en het op het kruispunt met de hoofdwinkelroute (Velperplein) gesitueerde, karakteristieke Muis Sacrum. De stijl van de groenaanleg varieert van barok (Janssingels) via romantisch (Velper- en Eusebiussingels) tot modern bij de bruggen.

Het ruime, groene beeld van de singels vormt een aantrekkelijke tegenstelling tot het besloten, steenachtige karakter van de binnenstad.

Aan de singels die het centrale sluitstuk van het radiale wegensysteem vormen en daarom een optimale

bereikbaarheid bieden, zijn culturele functies, representatieve kantoren, exclusieve winkels, restaurants en galerieën gevestigd.

De doelstellingen voor de singels uit Omsingeling Doorbroken zijn uitgewerkt in een ruimtelijk plan voor verkeer en groen. De bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan is daarop gebaseerd. Hoofdbestemmingen zijn "Verkeersdoeleinden" en "Park". Daarnaast kent Musis Sacrum de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". De bestemming "Park" kan op onderdelen gewijzigd worden om de bouw van een ondergrondse parkeervoorziening mogelijk te maken.



	KERNWINKELGEBIED		HORECA CONCENTRATIEGEBIED
	ZUIDOOSTELIJK DEEL		SINGELS

4.3 Ontwikkelingslocaties

Binnen het plangebied zijn meerdere locaties aan te wijzen die op basis van het structuurplan (her)ontwikkeld kunnen worden. Momenteel is een tweetal projecten in uitvoering: project Musiskwartier en het project historische kelders in de Rijnstraat. Voorts zijn er twee projecten in voorbereiding: project Weverstraat – Kortestraat en het project De Omsingeling Doorbroken.

4.3.1. Project Musiskwartier

Het Project Musiskwartier heeft betrekking op reconstructie en herinrichting van het gedeelte van de Arnhemse binnenstad dat wordt omsloten door de Roggestraat, de Velperbinnensingel, de Nieuwstad en de Beekstraat. Het gebied is divers van karakter met grootschalige winkels en de parkeergarage Musis. Naast deze naoorlogse gebouwen kent het gebied monumentale waarden in de vorm van enkele beeldbepalende panden, vier gemeentelijke monumenten en hoge archeologische waarden. Om inzicht te krijgen in deze archeologische waarden, wordt er op verschillende plaatsen in het plangebied archeologisch onderzoek gedaan, voorafgaand aan de nieuwbouw.

Het project voorziet in een ingrijpende reconstructie van dit gebied, waarbij winkels worden toegevoegd, zodat dit gedeelte van het projectgebied deel gaat uitmaken van het circuit van centrumwinkelstraten. Als onderdeel van het winkelcircuit wordt een overdekte winkelpassage gerealiseerd tussen het Land van de Markt en de Brouwerstraat en wordt een nieuwe straat toegevoegd tussen het Johnny van Doornplein en de Walstraat.

Een belangrijk aspect van het project is de verbetering van de bevoorrading van winkels in het projectgebied. Een groot deel van de bevoorradersactiviteiten wordt uit het voetgangersgebied verplaatst naar de Velperbinnensingel / Nieuwstad, waar voorzieningen voor goederenoverslag worden gerealiseerd.

Met het Project Musiskwartier wordt beoogd een ruimtelijk patroon van stedelijke ruimten (straten, stegen, pleinen) tot stand te brengen dat duurzaam is, gericht op de langere termijn. Het plan gaat uit van het realiseren van bebouwing en openbare ruimte die aansluit bij het karakter, de maat en kwaliteit van het bestaande stadscentrum in de historische Arnhemse binnenstad.

Reconstructie van het gebied tussen de Roggestraat, de Beekstraat en de Velperbinnensingel wordt noodzakelijk geacht om in dit deel van het centrum een hoge ruimtelijke en verblijfskwaliteit te kunnen realiseren. Realisering van deze plannen sluit aan bij de voornemens van aanwezige winkelbedrijven om tot vernieuwing en investeringen over te gaan.

Door de beoogde reconstructie worden de Walstraat en Brouwerstraat, die momenteel vooral voor laden en lossen dienst doen, geïntegreerd in het stedelijk winkelareaal. Door de bevoorrading op een goede wijze vanaf de Velperbinnensingel te laten plaatsvinden komt er ruimte vrij voor initiatieven aan de eerder genoemde straten. Hierdoor wordt een attractieve ruimtelijke verbinding tot stand gebracht tussen de Roggestraat en de centrumstraten ten zuiden daarvan.

Door de realisering van het project wordt de entree van de binnenstad aan het Velperplein, die sinds vele jaren als onduidelijke en chaotische ruimte het beeld heeft bepaald, heringericht en verbeterd.

Het project voorziet in ingrijpende vernieuwing van het winkelpand van V&D, waardoor dit pand op een attractieve wijze de oostelijke toegang van de binnenstad zal markeren.

De voorgevel van V&D zal in noordelijke richting worden opgeschoven waardoor het Johnny van Doornplein wordt verkleind. Daarbij wordt rekening gehouden met het beperken van de verkeersfunctie van het plein, en met de realisering van bushalteplaatsen aan de noordoostzijde daarvan, overeenkomstig het plan 'De Omsingeling Doorbroken'. Het plein wordt opnieuw ingericht, waarbij onder meer wordt voorzien in realisering van een groot aantal ondergrondse fietsenstallingplaatsen.

Door de gemeente en de betrokken projectontwikkelaar is gezamenlijk een ontwikkelingsplan voor het gebied vervaardigd. Dit plan bestaat uit stedenbouwkundige uitgangspunten, een stedenbouwkundig plan, bovengenoemd programma, verkeerskundige en infrastructurele uitgangspunten en een faseringsschema.

De planvorming voorziet in de realisering van de functies detailhandel (food en non-food), wonen,

parkeren, kantoren, openbare ruimten en groen, waarbij wordt uitgegaan van het volgende programma, aanvullend op de reeds in het gebied aanwezige bebouwing:

- 7.300 m² v.v.o detailhandel (non food, inclusief horeca);
- circa 65 woningen;
- circa 260 parkeerplaatsen.

Bij de uitwerking van het ontwikkelingsplan heeft de ontwikkelaar een initiërende rol en de gemeente een begeleidende en toetsende rol. Planrealisatie geschiedt op basis van een door de partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst. Het project is in het ontwerp bestemmingsplan concreet uitgewerkt.

4.3.2. Project Weverstraat – Kortestraat

Door een concentratie van het kunstonderwijs zijn de door de Hogeschool voor de Kunsten Arnhem (HKA) in gebruik zijnde gebouwen aan de Weverstraat en de Bartokzaal vrij gekomen per 1 september 2004. Door aankoop van de eigendommen van HKA is nu de gehele ontwikkelingslocatie in eigendom van de gemeente.

Gezamenlijk met de HKA heeft reeds in 1993 een selectie van een projectontwikkelaar plaatsgevonden. In de selectie destijds is gebleken dat de verwezenlijking van plannen volgens vooraf geformuleerde randvoorwaarden door de marktpartijen haalbaar worden geacht. Inmiddels is de situatie veranderd, enerzijds door de realisatie van het Musiskwartier, anderzijds door de plannen van het project Rijnboog, dat direct aan de zuidzijde van het plangebied Weverstraat grenst.

Het plangebied is gelegen tussen Kortestraat, Weverstraat en Kleine Oord rondom de voormalige dansacademie en de Bartokzaal. Het gebied wordt gekenmerkt door de monumentale waarde van de HKA-panden aan de Weverstraat en, in contrast daarmee, de verbrokkelde stedenbouwkundige structuur aan de zijde van Kleine Oord en de hoek met de Kortestraat. Het laatste als gevolg van de wijze van invulling van de stadsstructuur in de wederopbouwperiode nadien.

Het project *Weverstraat - Kortestraat* kent inhoudelijk overeenkomsten met het project *Musiskwartier*. Ook dit project wordt gekenschetst als een winkelproject met toevoeging van overige stedelijke functies, waaronder wonen op de verdiepingen.

Bij het te realiseren programma wordt gedacht aan:

- circa 5.000 m² b.v.o. commerciële voorzieningen (detailhandel, horeca, dienstverlening);
- circa 50 woningen.

Als variant op dit programma is de inpassing van culturele functies mogelijk binnen dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden, ten koste van (een deel van) het programma ten aanzien van commerciële voorzieningen en/of woningen.

Het bestemmingsplan Binnenstad en singels fungeert als planologisch kader voor bovenbeschreven ontwikkeling. Gezien de stand van de planvorming is gekozen voor nader uit te werken bestemmingen, waarvoor te zijner tijd een afzonderlijk uitwerkingsplan wordt gemaakt (op grond van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Op dit moment studeert de gemeente nog op de stedenbouwkundige uitwerking van de plannen. Hiervoor biedt de beschrijving in hoofdlijnen een goede basis. Daarnaast, zal bij de uitwerking ook rekening gehouden worden met de plannen van Rijnboog. Met name de veranderingen van 'Kleine Oord' spelen een belangrijke rol. Zo wordt 'Kleine Oord' een belangrijke voetgangersverbinding tussen haven en station, verschuiven de rooilijnen van deze straat in noordelijke richting en wordt gestreefd naar het rechte trekken van de rooilijnen aan weerszijden van de straat. Echter, vanwege de hierboven geschetste veranderde algemene situatie wordt gestudeerd op een ander programma dan hierboven geschetst. Voorwaarde voor aanpassing van het programma is dat dit op een stedenbouwkundig verantwoorde manier kan worden ingepast, met de beschrijving in hoofdlijnen als basis en rekening houdend met Rijnboog. Op dit moment kan echter nog niet worden uitgesloten, dat het resultaat van deze studie niet past binnen de in dit bestemmingsplan gestelde uitwerkingsregels. Mocht de gewenste uitwerking niet passen binnen de uitwerkingsregels, dan moet hiervoor de procedure van partiele

bestemmingsplanherziening en/of een zelfstandige art.19-procedure worden gevolgd.

4.3.3. De Omsingeling Doorbroken

De bijzondere ligging, de geschiedenis en de ontwikkeling van Arnhem brengen met zich mee dat de singels steeds meer zijn gaan fungeren als schakel in het stedelijk hoofdwegennet, voor het ten opzichte van de binnenstad doorgaand verkeer. De sterk toegenomen automobiliteit, in combinatie met het typische, radiale hoofdwegennet van Arnhem, hebben de singels dan ook tot een onmisbare schakel gemaakt in de verkeerscirculatie van de gehele stad. Het is niet alleen de aanzuigende werking van de Binnenstad zelf, maar juist ook de functie van de singels voor het grotere stedelijke gebied, die de infrastructuur van de singels belasten. De uitbreiding van de verkeersruimte is ten koste gegaan van de groene ruimte op de singels. Dat heeft de nodige afbreuk gedaan aan de samenhang van het singelgebied.

Tegenwoordig omvat de singelstructuur vier gebieden van verschillende kwaliteit en uitstraling. Tussen de Rijn en het Airborneplein domineert de oprit naar de John Frostbrug in een functioneel vormgegeven omgeving. Van het Airborneplein tot het Velperplein is het karakter dat van de Engelse landschapsstijl, waarin groepen bomen, waterpartijen en doorkijkjes gezichtsbepalend zijn. Vanaf het Velperplein richting Willemsplein verandert de structuur wederom: nu in een barokke, formelere vormgeving met perkjes en rijen struiken of bomen. Van het Willemsplein tot de Rijn tenslotte resteren enkele stukjes groen die zijn opgenomen in de grootschalige infrastructuur.

In het project Omsingeling Doorbroken is voor de singels een integrale visie geformuleerd om te komen tot een samenhangend verkeerscirculatieplan voor singels en binnenstad. De nota De Omsingeling Doorbroken is in maart 1997 vastgesteld in de gemeenteraad en vormt basis voor verdere planvorming in het singelgebied. In 2000 is Omsingeling Doorbroken verankerd in zowel Structuurplan als het Stedelijk Verkeers en Vervoerplan

In de nota Omsingeling Doorbroken zijn de volgende richtinggevende randvoorwaarden geformuleerd:

Ruimtebeslag singels

- De voor het verkeer beschikbare ruimte op de singelstructuur mag niet worden uitgebreid ten koste van structureel groen;
- de binnensingels worden ontdaan van doorgaand autoverkeer ten opzichte van de binnenstad;
- het aantal verkeersdoorsteken in het singelgebied moet worden geminimaliseerd en auto - parkeervoorzieningen moeten zoveel mogelijk naar elders worden verplaatst;
- nieuw aan te planten groen sluit aan bij bestaande patronen; de singels dienen optisch als groengebied meer een eenheid te
- vormen, waardoor de uitstraling van Arnhem - parkstad terugkomt.

Versterking economisch functioneren binnenstad

- De belangrijkste functies van de binnenstad worden versterkt: het winkelapparaat blijft rijk geschakeerd en wordt uitgebreid zoals voorzien in de nota Koopstad;
- de bereikbaarheid van de binnenstad te voet, per fiets, per auto en met openbaar vervoer wordt gewaarborgd.

Overige randvoorwaarden

- De samenhang tussen de binnenstad, Rijnoever, bebouwing aan de buitensingel en het stationsgebied moet worden benadrukt;
- de woonfunctie in de binnenstad en richting Rijnoever moet kunnen worden uitgebreid;
- de geluidsbelasting op (potentiële) woonlocaties moet in ieder geval binnen wettelijke normen blijven. Zo moet het aantal geluidbelaste woningen worden gereduceerd.

Het bestemmingsplan Binnenstad en singels is zoveel mogelijk afgestemd op *De Omsingeling*

Doorbroken. Op de plankaart en in de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op een deel van de park- en verkeersbestemming. Doel hiervan is om de bestemming verkeer naar de bestemming park te kunnen wijzigen zonder bestemmingsplanherziening. Daarnaast kan de bestemming park worden gewijzigd in de bestemming verkeer, voor zover dit past binnen de doelstelling en randvoorwaarden van *De Omsingeling Doorbroken*. Het totale oppervlak van de bestemming park mag in dat geval niet kleiner worden.

4.3.4. Project historische kelders Rijnstraat

Uit de inventarisatie van de Arnhemse monumentale gebouwen is gebleken dat de binnenstad nog circa 100 zeer oude kelders herbergt. De panden aan de Rijnstraat hebben bijna allemaal een oude kelder, waarvan sommige in de tijd teruggaan tot circa 1300. Ook moderne panden blijken gebouwd te zijn op dergelijke middeleeuwse kelders. Tot voor kort waren enkele kelders in gebruik als restaurant, als onderdeel van een winkel en sommige als opslagplaats. Een groot aantal was echter functioneloos. Ze stonden leeg, volgestort met puin of zand of ontoegankelijk gemaakt.

In het kader van de monumenteninventarisaties is in 1995 het Arnhems Kelderboek samengesteld. Aan de hand van dit boek zijn kelders geselecteerd die in potentie in aanmerking komen voor een functionele invulling en exploitatie. Daartoe is een haalbaarheidsonderzoek gedaan (Haalbaarheidsonderzoek historische kelders Arnhem, september 1996). In dit onderzoek zijn 7 kelderclusters onderscheiden:

- Rijnstraat - west (noordzijde)
- Rijnstraat - west (noordzijde)
- Rijnstraat - oost (noordzijde)
- Kortestraat - zuid (westzijde)
- Verbinding Munterstraat - Rijnstraat
- Jansstraat (westzijde)
- Pauwstraat (noordzijde)

Met name de clusters aan de Rijnstraat zijn van grote omvang, en hebben een hoge culturele en historische waarde en bevinden zich in relatief goede staat.

De kelders bieden een unieke basis om de binnenstad in kwalitatief opzicht te versterken met een bijzondere combinatie van tentoonstellingsruimte, horeca en cultuurhistorie. Met een goed overwogen invulling kan de aantrekkingskracht van de stad op het winkelend publiek en toeristen verder worden vergroot.

In de kelders zullen vooral kunst, cultuur en horeca hun plaats kunnen vinden. De verschillende kelders zijn met onderdoorgangen met elkaar verbonden. Zo wordt als het ware een ondergronds circuit gerealiseerd. Getracht wordt om dit project als één geheel te ontwikkelen, waarvoor een beheerorganisatie zal worden opgericht.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- ontwikkeling van de verschillende kelders als samenhangend geheel;
- een hoogwaardige invulling van functies die goed past in het cultuurhistorische karakter van de kelders: kunst, cultuur en horeca;
- het Project historische kelders moet aanvullend werken op het kernwinkelapparaat en het horecagebied rond de Korenmarkt. Dat betekent dus geen duplicering van het bestaande aanbod;

De restauratie van de kelders is afgerond, de invulling met verschillende functies zal de komende jaren plaats vinden. In dit bestemmingsplan is de afronding van het Project historische kelders binnen de bestemming zoals die op de plankaart is aangegeven mogelijk.

4.3.5. Project "Wonen boven Winkels"

Een inventarisatie (door Bureau Meertens en Steffens uit Maastricht) heeft uitgewezen dat de binnenstad gereede kansen biedt zo'n 200 woningen te realiseren in boven winkels gelegen of te creëren ruimtes. Op dit moment blijft veel potentiële woonruimte ongebruikt staan. Dat heeft een negatieve invloed op het aanzien én de onderhoudstoestand van deze woningen. Ook de belevingswaarde en de levendigheid van de binnenstad leidt hieronder. Daarnaast vermindert de sociale controle door deze leegstand wat ook weer consequenties heeft voor (het gevoel van) veiligheid in het gebied.

Het project 'Wonen boven Winkels' is gestart om het wonen in de binnenstad op leegstaande verdiepingen te bevorderen door een structurele en brede aanpak waarbij op initiatief vanuit het project contacten met eigenaren gelegd worden óf aangehaakt wordt bij verbouwingsplannen van de eigenaren. Dit alles om de hier bovengenoemde effecten te bestrijden. Om dit vorm te geven is een commanditaire vennootschap (CV) in oprichting, die gedragen wordt door de Stichting Portaal en de gemeente. Deze CV is vooral een instrument om projecten in de markt op te sporen, te organiseren en indien haalbaar tot uitvoering te brengen. Eénmaal gerealiseerd worden de projecten ter huurexploitatie overgedragen aan Portaal of (soms) op de kopersmarkt gebracht. Het realiseren van deze projecten zal slechts bij uitzondering kostendekkend zijn. De onrendabele toppen worden echter weggewerkt door kapitalen die beide vennoten in de CV inbrengen.

Het ontsluiten van de woningen is het grootste probleem omdat winkeliers hiervoor geen etalageruimte op willen offeren. De ontsluiting zal daarom veelal via de achterzijde plaats moeten vinden, bij voorkeur via een voor meerdere panden te gebruiken trap en galerij constructie. Het is de bedoeling dat dit bestemmingsplan dergelijke ontsluitingen plantechnisch mogelijk gaat maken.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de voorschriften

5.1 Inleiding

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en bijbehorende plankaart in twee bladen. De bestemmingen zijn daarbij aangegeven op de plankaart 1. Plankaart 2 bevat de cultuurhistorische karakteristieken van het gebied. De kaart en de voorschriften dienen in samenhang te worden bekeken.

De voorschriften zijn ingedeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende bepalingen;
- Bestemmingsvoorschriften en
- Algemene bepalingen.

In het navolgende worden de voorschriften artikelsgewijs toegelicht.

5.2 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 bevat definities van veel voorkomende begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Artikel 1.2 Wijze van meten en overige toepassingen

Artikel 1.2 geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.3 Bestemmingsbepalingen

Het plangebied is in twee delen ingedeeld. Het grootste gedeelte is voorzien van eindbestemmingen in juridische zin. Een ander, kleiner, gedeelte, de omgeving Weverstraat heeft een uit te werken bestemming, waarvoor te zijner tijd een of meerdere uitwerkingsplannen worden gemaakt. De in de uit te werken bestemming opgenomen uitwerkingsregels bevatten daarvoor de planologisch - juridische randvoorwaarden. Daarnaast is het gehele plangebied, met uitzondering van het gedeelte noordelijk van de Jansbuitensingel, aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht, in de zin van de gemeentelijke monumentenverordening. Deze aanwijzing verplicht tot het vaststellen van een beschermend bestemmingsplan. In de voorschriften is ter uitvoering hiervan een artikel opgenomen.

In het navolgende komen de bestemmingen artikelsgewijs aan bod.

Artikel 2.1 Beschermd stadsgezicht.

Het beschermd stadsgezicht is als bestemming aangewezen voor het grootste deel van het plangebied en fungeert als een bestemming, geldend naast de overige in het te beschermen gebied aangewezen andere bestemmingen.

In de bestemming is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Deze heeft als functie het beschrijven van de wijze waarop de doeleinden van het bestemmingsplan worden nagestreefd, voor zover betrekking hebbend op het beschermd stadsgezicht. Deze doeleinden zien voornamelijk op bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Op blad 2 van de plankaart zijn ter zake een aantal aanduidingen gegeven, die aan de orde komen in dit artikel.

Voorts bevat dit artikel een aantal naast de andere bestemmingsbepalingen geldende beschermende bouwvoorschriften en nadere eisen.

Artikel 2.2. Woondoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op gronden in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen in twee lagen met kap.

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

Artikel 2.3 Centrumdoeleinden I

Dit artikel behandelt de kern van het plangebied met de voornaamste winkelassen. De bestemming van de gronden is gemengd, waarbij de winkelbestemming op de begane grond de hoofdbestemming vormt. Naast winkels mag op de begane grond tevens gewoond worden en kunnen er zich dienstverlenende bedrijven vestigen. Op die plaatsen waar al horeca is gevestigd, kan deze functie voortgezet worden. Voor het gebied Musiskwartier, als ontwikkelingslocatie, geldt een afwijkend regime. In dat gebied mogen zich maximaal 6 horecabedrijven in de categorieën B, C en E vestigen (zie toelichting artikel 2.6), inclusief de reeds bestaande bedrijven. Omzetting naar zich niet met wonen verdragende horeca, nachtclubs en discotheken, is echter niet toegestaan. Horeca-A, onder meer cafetaria's, lunchrooms en snackbars, zijn zonder beperking in het hele bestemmingsgebied toegestaan.

De verdiepingen zijn voornamelijk bedoeld voor het wonen. Daar waar nu ook al verkoopvloeroppervlak ten behoeve van detailhandel aanwezig is, mag deze blijven. Horeca op de verdiepingen is in principe niet toegestaan. Tevens zijn een amusementsbedrijf (te denken valt hierbij aan een speelhal, bioscoop en een biljartcentrum) en een aannemingsbedrijf toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling geven van het verbod om de verdiepingen voor detailhandel of horeca te gebruiken, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Eén van die voorwaarden houdt in dat horecagebruik van de verdieping gekoppeld dient te zijn aan horeca op de begane grond, zodat er de facto sprake blijft van een en dezelfde horeca-inrichting. Voor beide vrijstellingsmogelijkheden geldt verder dat het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet mag afnemen.

Artikel 2.4 Centrumdoeleinden II

Deze bestemming is in feite een uitbreiding van de bestemming "Centrumdoeleinden – I", in die zin dat er meer functies in toegelaten zijn. Naast de reeds in het vorige artikel genoemde functies mogen in het bestemmingsgebied, dat min of meer als een schil rond het kernwinkelgebied ligt, tevens (publiekgerichte) kantoren en maatschappelijke voorzieningen, zoals bibliotheken, worden gevestigd. Ook in deze bestemming wordt onderscheid gemaakt tussen begane grond en de verdiepingen. Vrijstelling zoals boven bedoeld is hier eveneens mogelijk. Daarnaast is de op de op de plankkaart aangegeven plaatsen een amusementsbedrijf mogelijk. .

Ook hier is een vrijstellingsmogelijkheid voor horeca of verkoopactiviteiten op de verdieping opgenomen.

Op locaties waar de geluidsbelasting te hoog is om nieuwe woonsituaties toe te staan, is met toepassing van een aanduiding aangegeven dat er niet gewoond mag worden.

Artikel 2.5 Centrumdoeleinden III

Dit artikel heeft betrekking op die gebieden waar, naast de in de bovengenoemde artikelen voorkomende bestemmingen, alle soorten horeca, met uitzondering van horeca-D, zijn toegelaten. Horeca-E is

beperkt in aantal kamers. Het grootste gedeelte van het bestemmingsgebied vormt als het ware een schil rondom de Korenmarkt (zie artikel 2.6). Daarnaast ligt deze bestemming ook op een aantal panden rond het Jansplein.

Artikel 2.6 Centrumdoeleinden IV

Het horecaconcentratiegebied direct rond de Korenmarkt (met uitzondering van de Korenbeurs) vormt de hoofdmoot van deze bestemming. Een tweetal panden aan het Jansplein hebben eveneens deze bestemming. Alle vormen van horeca zijn in deze bestemming mogelijk, inclusief nachtclubs en discotheken. De enige beperking betreft horeca-E (het aantal kamers). Voorts mogen zich er winkels, dienstverlenende - en amusementsbedrijven en kantoren vestigen. Onderscheid tussen begane grond en verdiepingen wordt niet gemaakt. Wonen is vanwege de geluidsbelasting niet toegestaan.

In de gemeentelijke horecanota "Te Goeder Herberghe" zijn de volgende negen horecacategorieën onderscheiden:

- horeca (bedrijf) I : winkelgebonden horeca(-exploitatie in winkelvoorzieningen en qua gebruik, openingstijden etc. direct daaraan gebonden);
- horeca (bedrijf) II : aan andere voorzieningen gebonden horeca (sportkantines, gecaterde bedrijfskantines, buurthuizen etc.);
- horeca (bedrijf) III : logiesverstreckende horeca;
- horeca (bedrijf) IV : spijsverstreckende horeca (horeca waar gerechten worden verstrekt die deels ter plekke, deels elders genuttigd worden, een exploitatievorm aansluitend bij winkelvoorzieningen maar afwijkend in de zin dat ze ook (een deel van) de avond of nacht open zijn);
- horeca (bedrijf) V : spijsverstreckende horeca (horeca waar gerechten worden verstrekt die elders genuttigd worden; een exploitatievorm aansluitend bij winkelvoorzieningen, maar afwijkend in de zin, dat ze ook (een deel van) de avond of nacht open zijn);
- horeca (bedrijf) VI : maaltijdverstreckende horeca A (horeca waar maaltijden worden verstrekt die ter plekke wordt geconsumeerd);
- horeca (bedrijf) VII : maaltijdverstreckende horeca B (horeca waar maaltijden worden verstrekt die deels ter plekke, deels elders worden geconsumeerd);
- horeca (bedrijf) VIII : drankverstreckende horeca (excl. nachtclubs, discotheken);
- horeca (bedrijf) IX : nachtclubs, discotheken.

Deze indeling is primair gemaakt vanuit de optiek van het voorkomen van overlast. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is deze indeling beoordeeld op haar planologische relevantie. De categorieën I en II zijn planologisch niet van belang, omdat zij niet worden gezien als zelfstandige horecabedrijven. Zij zijn immers gekoppeld en ondergeschikt aan andere functies zoals, detailhandel, sport, maatschappelijke doeleinden etc. In de voor deze functies opgenomen voorschriften zijn deze vormen van ondergeschikte horeca mogelijk gemaakt. De categorieën IV en V kunnen samengevoegd worden, evenals de categorieën VI en VII, omdat deze dezelfde ruimtelijke uitstraling hebben. Dit resulteert in een indeling in vijf categorieën A tot en met E. Hieronder is weergegeven hoe de categorie-indeling van "Te Goeder Herberghe" zich verhoudt tot de indeling in dit bestemmingsplan.

Nieuwe indeling				
A	B	C	D	E

Oude indeling	I					
	II					
	III					x
	IV	x				
	V	x				
	VI		x			
	VII		x			
	VIII			x		
	IX				x	

Artikel 2.7 Centrumdoeleinden V

In deze bestemming worden de gronden aan de noordrand van het plangebied aan de Jansbuitensingel geregeld. De hier voorkomende functies zijn kantoren, maatschappelijke doeleinden (fysiotherapeut), nutsvoorzieningen in de vorm van gebouwen voor telecommunicatie en wonen. Het wonen komt voornamelijk op de verdiepingen voor en is in verband met de geluidsbelasting alleen toegestaan waar het in het huidige bestemmingsplan ook reeds is toegestaan.

Artikel 2.8 Centrumdoeleinden – nader uit te werken

Deze bestemming dient door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt te worden, zoals is bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met de in het voorschrift geformuleerde uitwerkingsregels.

De bestemming omvat een gedeelte tussen de Weverstraat en de Kortestraat. Het streven is er op gericht om dit gebied opnieuw te ontwikkelen, waarmee wordt beoogd een bijdrage te leveren aan structurele verbetering van het centrumgebied van Arnhem.

In het artikel is voor het gebied een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, waarin, naast de uitwerkingsregels, belangrijke algemene regels voor invulling van het gebied is opgenomen.

In de planvoorschriften is een zogenaamd voorlopig bouwverbod opgenomen. Hiermee worden ongewenste ontwikkelingen tegengegaan voordat het plan is uitgewerkt. Op grond van het voorlopige bouwverbod kunnen in beginsel geen bouwvergunningen worden verleend totdat het plan is uitgewerkt. Een uitzondering geldt in de situatie dat reeds een ontwerp - uitwerkingsplan ter inzage is gelegd.

In dat geval kan een bouwvergunning worden verleend, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp - uitwerkingsplan en Gedeputeerde Staten verklaard hebben hiertegen geen bezwaar te hebben (de zogenaamde binnenplanse anticipatie).

Artikel 2.9 Verkeersdoeleinden – wegverkeer

De voornaamste doorgaande wegen in het plangebied, Walburgstraat, de Nijmeegseweg, de Singels, Willemsplein en Nieuwe Plein zijn bestemd als "Verkeersdoeleinden – wegverkeer". Onder deze bestemming vallen ook de bijbehorende verblijfsgebieden, openbare ruimte, kleinere groenpartijen en straatmeubilair. Voor een deel van de Singels hebben burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid. In de beschrijving van artikel 3.3. wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 2.10 Verkeersdoeleinden - verblijfsgebied

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige openbare ruimten, voetgangersstraten, groenvoorzieningen en niet doorgaande wegen. In deze bestemming zijn eveneens de op de Korenmarkt aanwezige zogenaamde gebouwde terrassen opgenomen. Zij mogen slechts worden gehandhaafd zolang als in het aangrenzende perceel een horecafunctie wordt uitgeoefend.

Voorts mogen in deze bestemming toegangen tot ondergrondse voorzieningen en doorgangen worden gemaakt in het kader van het Project historische kelders Rijnstraat.

Artikel 2.11 Verkeersdoeleinden – railverkeer

De spoorlijn Arnhem – Zutphen / Zevenaar ligt voor een gedeelte in het plangebied. De bestemming "Verkeersdoeleinden – railverkeer" is op deze gronden gelegd. In deze bestemming mogen ook viaducten voor kruisend wegverkeer worden aangelegd.

Artikel 2.12 Maatschappelijke doeleinden

De diverse in het plangebied aanwezige maatschappelijke functies, zoals het gemeentehuis, politiebureau, maar ook de Schouwburg, Musis Sacrum, openbare bibliotheek en de opleidingsinstituten hebben de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Ook de verschillende kerken vallen onder deze bestemming. Deze bestemming maakt een uitwisseling van de diverse genoemde functies mogelijk.

Artikel 2.13 Park met behoud van landschappelijke en monumentale waarden

De singelparken vanaf het Airborneplein tot aan het Willemsplein vallen in deze bestemming. Ter bescherming van de landschappelijke en monumentale waarden hiervan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit houdt in dat bepaalde, de ondergrond verstorende activiteiten verboden zijn, tenzij door burgemeester en wethouders hiervoor vergunning is verleend. Het park mag worden gebruikt voor extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om in een bepaald gedeelte een ondergrondse parkeergarage te bouwen. Op daartoe aangeduide locaties kunnen kiosken worden gerealiseerd.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd om voor een beperkt deel hiervan de bestemming te wijzigen in verkeersdoeleinden. Meer hierover in de beschrijving van artikel 3.3.

Artikel 2.14 Groenvoorzieningen

Deze bestemming heeft betrekking op de niet onder de voorgaande bestemming te brengen overige openbare groenvoorzieningen, zoals o.a. het Airborneplein. In deze bestemming mogen onder meer kunstwerken en gedenktekens worden opgericht.

5.4 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken.

Voor een aantal stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijven wel gelden. Deze bepalingen hebben voornamelijk betrekking op de toegankelijkheid van bouwwerken en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

Deze bepaling bevat een algemeen verbod om de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming, tenzij vasthouden aan dit verbod onredelijk is, of het gebruik reeds anderszins gereguleerd is.

Prostitutie wordt in dit artikel expliciet als strijdig met de bestemmingen bestempeld. Wel is een vrijstellingsregeling opgenomen om prostitutie onder strikte voorwaarden in bepaalde gevallen toch toe te

laten.

Artikel 3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen.

De bestemming van de gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden – wegverkeer" kunnen worden gewijzigd in de bestemming "park met behoud van landschappelijke en monumentale waarden".

Artikel 3.4 Vrijstellingsbepaling

Voor geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen en sirenemasten kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. Dit vergroot de flexibiliteit van het plan.

Daarnaast wil de gemeente Arnhem een gevarieerd horeca-aanbod stimuleren. Een stadshotel kan een aanvulling zijn op het horeca-aanbod. Een hotel in de bijzondere setting van bijvoorbeeld een historisch pand, kleinschalig, in het hogere marktsegment zou een aanvulling zijn op het huidige aanbod.

Een uitbreiding tot 30 kamers is ruimtelijk inpasbaar en heeft geen versturende gevolgen voor de huidige en toekomstige hotelmarkt. Het aantal van 30 kamers is richtinggevend. Vanuit het oogpunt van flexibiliteit zouden B&W ontheffing kunnen verlenen om een aantal extra kamers toe te staan.

Artikelen 3.5 en 3.6 Overgangsbepalingen voor bouwen en ander gebruik

In deze voorschriften worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 3.7 Algemene strafbepaling

Overtreding van het verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 3.2 is in deze bepaling strafbaar gesteld.

Artikel 3.8 Slotbepaling

De aan te halen naam van (de voorschriften bij) het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Exploitatie

Van de ontwikkelingslocaties worden in afzonderlijke exploitaties geregeld. Het bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" is beheersmatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege blijven.

Hoofdstuk 7 Overleg / inspraak

7.1 Artikel 10 BRO – overleg

Parallel aan de inspraak procedure van het voorontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" is het plan toegezonden aan een aantal organisaties waaronder de provincie Gelderland, nutsbedrijven en een aantal belangenorganisaties uit de binnenstad. Er zijn 11 reacties ontvangen. Deze reacties hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan. Het artikel 10 BRO-overleg rapport, met daarin de opmerkingen en de reacties van de gemeente, is verstuurd aan alle instanties.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" heeft vanaf 1 oktober 2001 tot 29 oktober 2001 gedurende 4 weken ter inzage gelegen gedurende deze periode zijn 22 reacties/meningen binnengekomen.

Op 8 oktober 2001 is een inloop/inspraakavond gehouden voor ondernemers uit de binnenstad en op 10 oktober 2001 is een zelfde avond gehouden voor bewoners uit de binnenstad op beide avonden zijn de mensen middels daartoe beschikbare formulieren in de gelegenheid gesteld om ter plaatse een reactie/mening achter te laten. Deze meningen en de meningen die in bovengenoemde periode schriftelijk binnengekomen zijn in een inspraakrapportage verwerkt.

De ingediende inspraakreacties en voortschrijdende inzichten hebben geleid tot aanpassingen in de toelichting, de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan. De meest in het oog springende aanpassing is het project "Muis Kwartier" de definitieve planvorming van dit project is in dit ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

De tervisielegging heeft lang op zich laten wachten. Veel insprekers vroegen om meer duidelijkheid.

inzake het Roggestraatproject inmiddels project Musiskwartier. Om die duidelijkheid te kunnen geven moest er veel worden uitgezocht.

De reacties/meningen zijn in de inspraakrapportage per onderwerp gebundeld en van een reactie voorzien. De nummers voor de mening corresponderen met de bijgevoegde lijst van insprekers. De inspraakrapportage is als bijlage opgenomen bij de bijlagen op de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlage(n) bij de toelichting

Bijlage 1: Lijst van archeologische waarden

Lijst van archeologische waarden

Archeologische waarden ten oosten van de Jansbeek:

Bewoningssporen uit de IJzertijd

Bewoningssporen uit de vroege middeleeuwen

Grafelijk gebied

Kloosterterreinen: Agnietenklooster / Catharina gasthuis

Walburgkerk en omgeving

Oostelijke begrenzing van de stad: middeleeuwse wal en stadsmuur met bijbehorende gracht(en), 16e/17e/18e-eeuwse vestingwerken

Loop van de Jansbeek

Oude bebouwing en parcelering

Tracé straten en stegen

Uitbreiding van de middeleeuwse stad: Nieuwstad

Archeologische waarden in het noordwest deel en midden deel van binnenstad:

Grafelijk gebied

Middeleeuwse marktplein Korenmarkt

Westelijke begrenzing van de stad: middeleeuwse wal en stadsmuur met bijbehorende gracht(en)

Oude bebouwing en parcelering

Rijnstraat / Vijzelstraat / Ketelstraat / Roggestraat als belangrijke ader in de stad

Tracé andere straten en stegen

Janskerk en omgeving

Nicolaaskerk

Handel en nijverheid

Bewoningssporen uit de IJzertijd

Archeologische waarden in zuidelijk deel van binnenstad:

Sint Maartenskerk

Eusebiuskerk en omgeving(kerkhof)

Vroegmiddeleeuwse Arnhem

Oude rivierloop

Jansbeek

Handel, nijverheid en industrie

Zuidelijke begrenzing van de stad?

Bijlage 2: Samenvatting en conclusies milieuaspectenstudie bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" (separaat bijgevoegd)

Samenvatting en conclusies milieuaspectenstudie "Binnenstad en Singels"

rapportnummer: 4984000181

datum: december 2003

opdrachtgever: Dienst Stadsbeheer, sector Regie, afdeling Procesmanagement

uitvoering: Dienst Stadsbeheer, sector Regie, afdeling Milieu

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in de gemeente Arnhem is de afdeling Ruimtelijke ordening van de dienst Stadsontwikkeling bezig een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het gebied Binnenstad en Singels. Het plangebied betreft het centrumgebied van Arnhem.

In deze samenvatting worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven.

Verkeerslawaai

Met behulp van de Regionale Verkeersmilieukaart van de regio Arnhem (RVMK) is onderzocht welke geluidbelastingen er in het jaar 2010 in het plangebied heersen als gevolg van het wegverkeer. In de berekeningen is uitgegaan van een autonome ontwikkeling van het wegverkeer, aangevuld met variant A van het project "De omsingeling doorbroken".

De gemeente Arnhem heeft met het project "Omsingeling doorbroken" het voornemen om het verkeer in de binnenstad meer te structureren. Om dit te bewerkstelligen zal al het verkeer dat Arnhem-centrum nadert rechtsaf geleid worden. Daarbij is het een streven om de binnensingels verkeersluw te maken. Deze zogenaamde rechtsaf hypothese betekent een ingrijpende wijziging van de bestaande verkeersstructuur. Omdat zich in de nabijheid van deze reconstructie woningen bevinden stelt de Wet geluidhinder de verplichting om de akoestische gevolgen in beeld te brengen.

Het akoestisch onderzoek zal uitsluitend geven of op de omliggende geluidsgevoelige bebouwing sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Er is sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder indien het een aanwezige weg betreft, de fysieke maatregelen een verandering van het akoestische klimaat teweegbrengen, de gevelbelasting van de omliggende geluidsgevoelige bebouwing met 1,5 dB(A) of meer toeneemt en als de toekomstige gevelbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ex artikel 82 van de Wet geluidhinder ligt.

Een groot deel van het plangebied Binnenstad en Singels valt binnen de vrije veld (50 dB(A)) contour. Dit betekent dat in het geval van nieuwbouw van geluidgevoelige functies binnen deze invloedssfeer nader onderzoek verricht moet worden naar de exacte geluidbelasting en de eventuele noodzaak van ontheffingen in het kader van de Wet Geluidhinder. Aan de geconstateerde geluidbelastingen behoeven in het kader van dit conserverende plan geen consequenties verbonden te worden.

Uit het akoestisch onderzoek ten behoeve van het project "Omsingeling doorbroken" blijkt dat door de realisering van het project omsingeling doorbroken, zonder maatregelen, sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. De reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder wordt veroorzaakt door de toename van het verkeer op de Weerdjestraat-Trans-Eusebiusplein, de Sonsbeekweg en de Eusebiusbinnensingel.

Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek en de bijbehorende financiële paragraaf.

Binnen het plangebied Binnenstad en Singels bevinden zich een tweetal ontwikkellocaties ter plaatse van de Roggestraat/Beekstraat (project Musiskwartier) en de Weverstraat/Kortestraat. De geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkellocatie aan de Weverstraat/Korte straat bevindt zich vrijwel

helemaal beneden de 50 dB(A). Alleen ter plaatse van de zuidwest hoek van het gebied is de geluidbelasting hoger dan 50 dB(A). Voor de ontwikkellocatie ter plaatse van de Roggestraat/Beekstraat (project Musiskwartier) is inmiddels door de provincie Gelderland een vrijstelling art 19 lid 1 W.R.O. afgegeven.

Wanneer het definitieve ontwerp voor de ontwikkellocatie Weverstraat/Korte straat bekend is, zal ter plaatse de akoestisch situatie gedetailleerd moeten worden doorgerekend. Vervolgens kan met deze gegevens aangevuld met de gedetailleerde akoestisch berekeningen ter plaatse van de ontwikkellocatie eventueel ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Gelderland.

Railverkeerslawaaï

Het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich binnen de zone van de spoorwegverbinding Arnhem CS - Arnhem Velperpoort. Het plangebied wordt door woon- en kantoorgebouwen afgeschermd van de spoorwegverbinding.

Bureau DGMR heeft in 2000 in opdracht van de gemeente Arnhem een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting afkomstig van het railverkeer voor de periode 2010/2015 voor de hele gemeente Arnhem. De geluidbelasting bedraagt op een aantal meetpunten in het plangebied Binnenstad & Singels meer dan de Wet geluidhinder voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Deze waarden worden aangetroffen ter plaatse van of direct achter de eerstelijnsbebouwing aan de Jansbuitensingel, aan de rand van het plangebied.

Lucht

Het Regionale Verkeersmilieukaartmodel, variant A van het project de Omsingeling Doorbroken, is gebruikt om de luchtverontreinigingsconcentraties in het jaar 2010 te kunnen bepalen. Langs de Eusebiusbuitensingel wordt de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ in 2010 overschreden. Aan de geconstateerde hoge concentraties behoeven vooralsnog geen consequenties te worden verbonden, omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is. Bij nieuwbouw van gevoelige functies, nabij doorgaande wegen, moet een aanvullend luchtonderzoek uitwijzen wat de minimaal te hanteren afstand vanaf de wegas tot de nieuwe gevoelige bebouwing moet zijn.

Hinder

In het plangebied komen de verschillende functies zoals wonen, kantoren, winkels, horeca en bedrijven gemengd voor. Er zijn veel verschillende bedrijven gevestigd in het plangebied. Over het algemeen geldt dat de afstand tussen bedrijven en de omliggende woningen kleiner is dan uit milieuoogpunt wenselijk is. Door de concentratie van de horeca- en winkelbestemmingen hebben deze bedrijven een grote invloed op hun omgeving, met name met betrekking tot geluid. Dit geldt zeker voor de twee horecaconcentratiegebieden (de Korenmarkt en het Jansplein).

Voor het gebied rondom de Korenmarkt, met bestemming Centrumdoeleinden IV is wonen niet toegestaan en zijn overige bestemmingen ondergeschikt gemaakt aan horeca. Ook in de bestemmingen Centrumdoeleinden I, II, en III is wonen op sommige plaatsen niet toegestaan. Dit is op de plankaart d..m.v. de aanduiding "nw" aangegeven. De horeca aan het Jansplein is ondergeschikt aan de overige bestemmingen.

Externe veiligheid

De externe veiligheidsrisico's ten gevolgen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en door leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen binnen in het plangebied zijn geïnventariseerd. Voor het spoor is er bij een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare in een zone van 500 m rondom het spoor geen probleem voor het groepsrisico of plaatsgebonden risico. Wel wordt door Railned aanbevolen een afstand van 70-75 meter aan te houden vanaf het midden van het spoor tot bebouwing.

Verder zijn er in het plangebied een aantal vuurwerkverkooppunten en een munitieopslagplaats en verkooppunt aanwezig. Voor zowel vuurwerk als munitie is er nieuwe wetgeving in voorbereiding. Zodra deze nieuwe wetgeving vastgesteld is, zullen zonnodig aanpassingen van de vergunningen voor deze

bedrijven plaatsvinden.

Ecologie

In de binnenstad en Singels wordt gestreefd naar een goede milieukwaliteit. Er is ruimte voor specifieke stadsnatuur, zoals het toepassen van speciale dakpannen bij renovatie of (nieuwe) woningbouw voor de gierzwaluw en het toepassen van bepaalde bouwmaterialen voor het instandhouden muurvegetatie.

De aaneengesloten groen blauwe structuur van de Singels en de oude bomen in de straten en binnengebieden hebben grote ecologische waarde. Oudere bomen vormen niet alleen broedplekken voor vogels, maar leveren ook een grote bijdrage aan het stadsklimaat (luchtvochtigheid, luchtzuivering en esthetiek).

Bij werkzaamheden aan gebouwen en muren (o.a. renovatie en verbouwing) en aan groen (o.a. kappen bomen) moet met de beschermde soorten rekening gehouden worden. De initiatiefnemer / opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van de wet. Daar waar onvoldoende zicht is op het voorkomen van beschermde soorten, is een inventarisatie van soorten noodzakelijk. Daaruit volgend kan worden geconcludeerd hoe met de Flora- en faunawet om te gaan.

Bodem

In het kader van het beheersbestemmingsplan Binnenstad en Singels is een inventarisatie uitgevoerd van alle reeds beschikbare bodemkwaliteitsgegevens in het plangebied. Omdat het een globaal beheersbestemmingsplan betreft, is het onderzoek vooralsnog beperkt tot het uitvoeren van een inventarisatie/historisch onderzoek. Daar waar zich te zijner tijd een wezenlijke bestemmingsplanwijziging voordoet en/of nieuwbouw plaatsvindt en er nog onvoldoende inzicht bestaat in de bodemkwaliteit, is bodemonderzoek noodzakelijk.

Bijlage 3: Inspraakrapportering

Ter inzage in het Stads kantoor

