

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Onherroepelijk

Colofon

Plan:	Monnikenhuizen - Klarenbeek
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	663
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.02020000663-
Huidige status:	onherroepelijk
Plantype:	ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling

Bestemmingsplan Monnikenhuisen - Klarenbeek

van de gemeente Arnhem

plankaart 01-03.03-01

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

I	Concept	d.d.:	1 november 2001
I	Voorontwerp	d.d.:	4 februari 2002
j	P.P.C.	d.d.:	
I	Ontwerp	d.d.:	2 augustus 2004
I	Vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:	31 januari 2005
		Gewijzigd:	ja
		nummer:	SO/RO/2004/1090
I	Goedgekeurd door G.S. bij besluit	d.d.:	30 augustus 2005
		volledig:	ja
		nummer:	RE2005.15386
j	In werking	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja
j	Onherroepelijk	d.d.:	27 oktober 2005
		volledig:	ja

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Algemeen	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel	6
1.4	Aanpak	6
1.5	Geldende plannen	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijk beleid	9
2.3	Woonbeleid	10
2.4	Monumenten- en archeologisch beleid	11
2.5	Verkeersbeleid	11
2.6	Milieubeleid	12
2.7	Groenbeleid	13
2.8	Waterbeleid	15
2.9	Sport- en recreatiebeleid	16
2.10	Economisch beleid	17
2.11	Horecabeleid	17
2.12	Coffeeshopbeleid	18
2.13	Prostitutiebeleid	18
2.14	Handhavingsbeleid	18
2.15	Overige beleidsuitgangspunten	19
Hoofdstuk 3	Beperkingen	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Milieu	21
3.3	Water	23
3.4	Archeologie	24
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	27
4.1	Inleiding	27
4.1.1.	Ontstaan van het landschap	27
4.1.2.	Bebouwings geschiedenis	27
4.1.3.	Doelstelling	28
4.2	Beheergebieden	28
4.2.1.	Functionelestructuur	28
4.2.2.	Watersysteem	28
4.3	Deelgebieden	31
4.3.1.	Woongebieden	31
4.3.2.	Groengebied	32

4.3.3. Maatschappelijke doeleinden	32
4.4 Ontwikkelingslocaties	33
4.4.1. Schoolgebouw aan de Heselbergherweg 1	33
4.4.2. Rosendaalseweg: benzinestation "Vitesse"	33
Hoofdstuk 5 Toelichting op de voorschriften	35
5.1 Inleiding	35
5.2 Inleidende bepalingen	35
5.3 Bestemmingsbepalingen	35
5.4 Algemene bepalingen	38
Hoofdstuk 6 Exploitatie	41
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak	43
7.1 Artikel 10 BRO-overleg	43
7.2 Inspraak	43
Voorschriften	
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	45
Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen	45
Artikel 1.2 Wijze van meten en overige toepassingen	49
Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	51
Artikel 2.1 Woondoeleinden	51
Artikel 2.2 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden	52
Artikel 2.3 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden – vrij- en halfvrijstaande woningen	54
Artikel 2.4 Maatschappelijke doeleinden	56
Artikel 2.5 Maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden	57
Artikel 2.6 bedrijfsdoeleinden-I	58
Artikel 2.7 Centrumdoeleinden C/ Woondoeleinden	58
Artikel 2.8 Nutsvoorziening	59
Artikel 2.9 Groen en water	59
Artikel 2.10 Park	59
Artikel 2.11 Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – volkstuinten	60
Artikel 2.12 Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – zwembad	61
Artikel 2.13 Verkeersdoeleinden-wegverkeer	62
Artikel 2.14 Horeca-B – Nutsvoorziening met behoud van landschappelijke waarden	62
Artikel 2.15 Detailhandel (mb) = motorbrandstoffen	63
Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	65
Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	65
Artikel 3.2 Algemene gebruiksbevestiging	65
Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbepalingen	65
Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid	66
Artikel 3.5 Overgangsbepaling voor bouwen	67
Artikel 3.6 Overgangsbepaling voor ander gebruik dan bouwen	67

Artikel 3.7	Algemene strafbepaling	67
Artikel 3.8	Slotbepaling	67

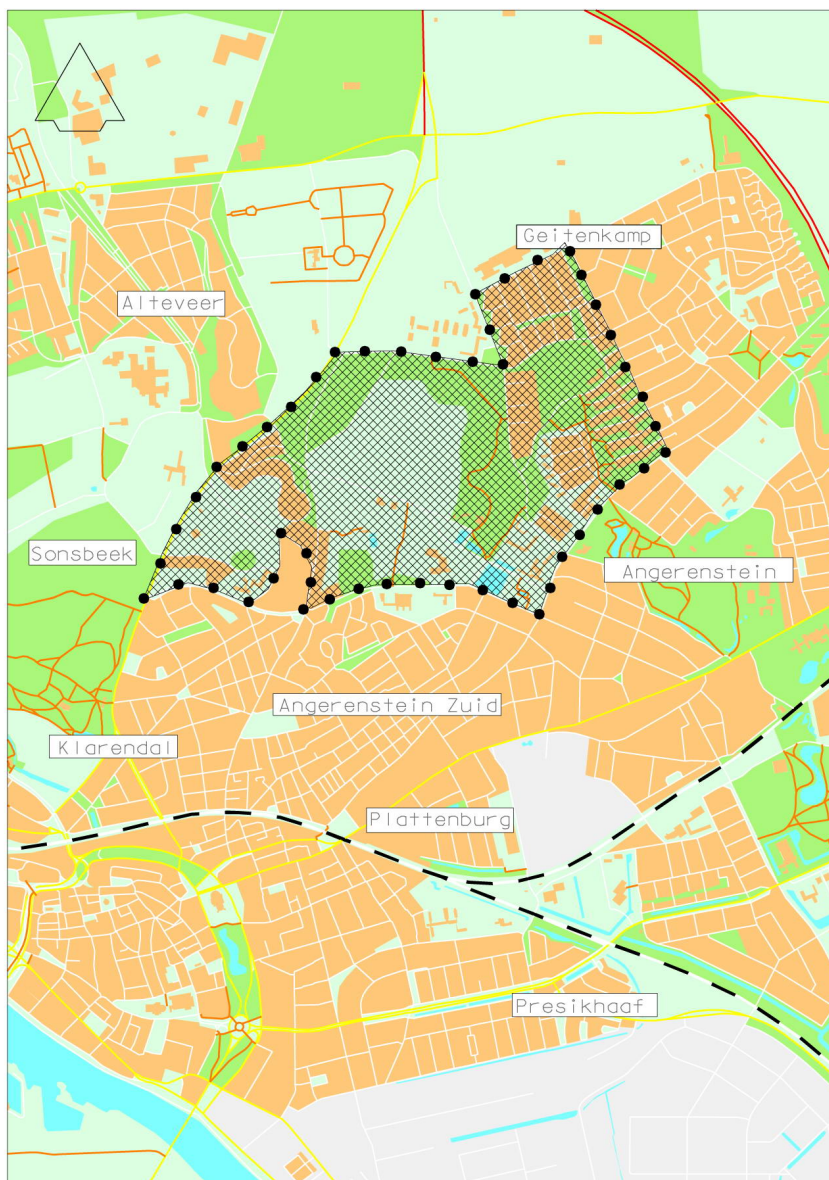
Toelichting

bij het Bestemmingsplan

"Monnikenhuizen - Klarenbeek"

plankaart 01-03.03-01

Ligging plangebied



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 plangebied beslaat de wijk Monnikenhuizen, Hazegrietje en het park Klarenbeek. Ten westen van het plangebied ligt de Apeldoornseweg en in het oosten wordt het gebied begrensd door de Dr. Schaepmanlaan, die Monnikenhuizen scheidt van de Geitenkamp. De Dalweg, Heselbergherweg, het oostelijke deel van de Cattepoelseweg, Hommelseweg en de Thomas à Kempislaan vormen de zuidgrens van het plangebied. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de Weg achter het Bos. De exacte begrenzing is op de plankaart en het kaartje hiernaast weergegeven.

Het plangebied Monnikenhuizen kenmerkt zich door zijn groene middengebied (park Klarenbeek) en de grote hoogteverschillen. De westkant van het plangebied (Hazegrietje) bevat veel grote vrijstaande woningen. Dit deel vormt door zijn groene karakter, een groene corridor tussen het park Sonsbeek en park Klarenbeek. Het oostelijke deel van het plangebied wordt gevormd door de woonwijk Monnikenhuizen met daarin veel rijtjeswoningen en flats.

1.3 Doel

In het plangebied gelden plannen, die onderling sterk verschillen. Bovendien zijn veel van deze plannen verouderd 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, evenals de andere plannen die tot deze serie behoren, een beperkte 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.

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 en geldt voor de gehele stad. Uitwerking van dit structuurplan in wijkvisies kan aanleiding zijn voor het herzien van dit bestemmingsplan.

1.4 Aanpak

Er is gekozen voor minder gedetailleerde plannen, 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, bijvoorbeeld de Bouwverordening, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

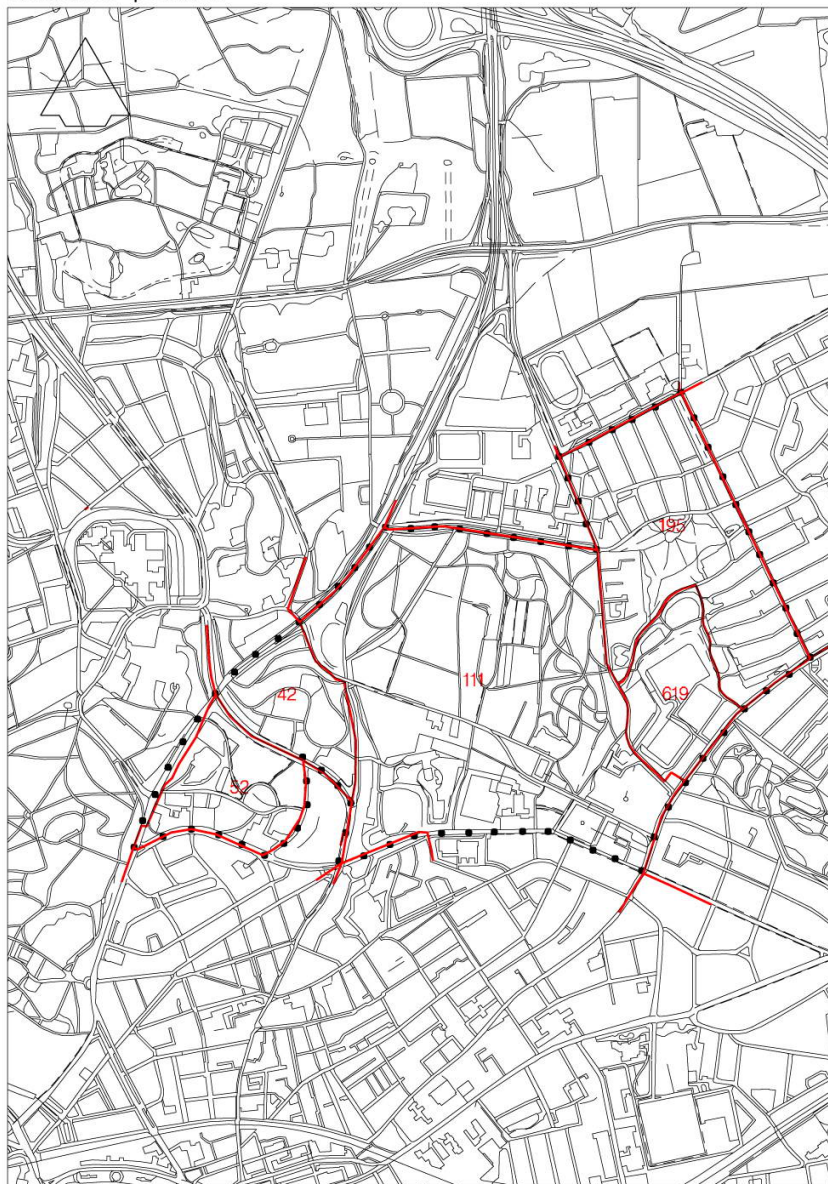
In dit plan zijn de grenzen zo ruim gesteld, dat planologisch gewenste ontwikkelingen daarbinnen plaats kunnen vinden. Door de bestemmingsomschrijvingen niet te beperkt te kiezen, zijn binnen één bestemming meerdere invullingen mogelijk die planologisch aanvaardbaar zijn.

1.5 Geldende plannen

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

619.	Bestemmingsplan	Nieuw Monnikenhuizen	07 – 12 – 1998, 16 – 03 – 1999
195.	Bestemmingsplan	Monnikenhuizen	02 – 10 – 1972, 12 – 09 – 1973
111	Bestemmingsplan	Klarenbeek	20 – 02 – 1967, 11 – 09 – 1967
42.	Bestemmingsplan	Hazegrietje-Wagnerlaan	23 – 02 – 1959, 08 – 07 – 1959
52.	Bestemmingsplan	Braamberg	27 – 06 – 1960, 14 – 12 – 1960

Geldende plannen



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

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

In het Structuurplan Arnhem 2010 worden de bestaande waarden van dit plangebied beschreven. Het gaat hierbij om de over het algemeen hoogwaardige woongebieden en parken. Voor de woongebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen of herstructureringen voorgesteld tot 2010. Ook op de streefbeeldkaart 2010 – 2030 zijn geen ontwikkelingen aangegeven. Aangegeven wordt wel dat de mogelijkheden, die aanwezige cultuurhistorische waarden bieden, meegenomen moeten worden bij de ruimtelijke ontwikkelingen die zich voordoen in dit stadsdeel.

Het plangebied Monnikenhuizen en Klarenbeek bevat het park Klarenbeek dat onderdeel is van een groene wig. Deze groene wig, komende vanuit de Veluwe, bestaat uit Moscowa, Klarenbeek, Hoogte 80, Angerenstein, het dal van de beek op de Paasberg, Sacre Coeur en Presikhaaf, is nogal verbrokkeld en heeft een wisselende kwaliteit. Het beleid is erop gericht om de versnippering van de groene wig terug te dringen en dat een herkenbare, groene eenheid wordt gevormd. In deze groene eenheid liggen doorgaande recreatieve routes naar het buitengebied en een duidelijke waterstructuur met beken bovengronds die onderling verbonden zijn. De beleefbaarheid van een aantrekkelijke continue groene ruimte van hoge kwaliteit staat voorop. Toekomstige activiteiten in deze ruimte moeten deze kwaliteiten versterken. De soms wat vage randen zullen nader bepaald gaan worden. Het recreatieve netwerk door de stad en naar het buitengebied wordt verder uitgebouwd.

Uitbreiding en/of herstructurering van de bestaande situatie zal zeer kritisch bekeken worden en moet passen binnen de bestemming en de bestaande landschappelijke waarden niet verstoren.

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.

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

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) zal leiden tot de aanwijzing van door het Rijk beschermde monumenten en 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.

Het plangebied bevat 8 rijksmonumenten en 5 gemeentelijke monumenten. Belangrijke beeldbepalende elementen in het gebied zijn de 4 etageflats in het noordoosten van de wijk Monnikenhuizen (zie pagina 29 en 30 "te handhaven bebouwing").

Ten aanzien van cultuurlandschappen wordt in de Arnhemse monumentennota opgemerkt dat een groot deel van het onbebouwde gebied buiten de bebouwde kom (o.a. het rivierengebied) aandacht behoeft. De cultuurlandschappen zijn van belang als bron van informatie voor de diverse ontwikkelingsstadia van de mens en zijn cultuur en de invloed die deze ontwikkelingen hadden op de vorm van het landschap zelf. De cultuurhistorische waarden van deze landschappen moeten in principe uitgangspunt zijn bij de gebiedsindeling en de functietoekenningen.

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. In het kader van het monumenten en archeologiebeleid wordt een bijzondere plaats toegekend aan de instandhouding van historische monumentale groenstructuren. Het gaat daarbij onder meer om de in het verleden ontworpen en aangelegde tuinen en parken, van begraafplaatsen, landgoederen en buitenplaatsen of restanten daarvan. Deze structuren zijn van uitzonderlijke cultuurhistorische betekenis en leveren een onmiskenbare bijdrage aan het behoud van de identiteit en de diversiteit van het stedelijk en landelijk gebied.

De argumenten en doelen voor Arnhem zijn vastgelegd in "de verklaring van Arnhem". Historische monumentale groenstructuren zijn of zullen worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument.

Uit de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, door de rijksdienst voor Oudheid-kundig Bodemonderzoek en de Provincie Gelderland ontwikkeld, is te zien dat Monnikenhuizen is ingekleurd met twee kleuren: de grijze kleur van bebouwing (niet gekarteerd) en een donkerbruine kleur die een hoge archeologische verwachting aangeeft. Toch geldt de hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied (ook voor het deel dat niet gekarteerd is i.v.m. bestaande bebouwing), omdat de bodemgesteldheid en de ligging hetzelfde is. Een hoge verwachting betekent dat de kans om archeologische belangrijke zaken aan te treffen, 6 x groter is dan gewoonlijk. Het is daarom van belang, alle activiteiten die de bodem zullen verstoren vooraf en tijdig aan de gemeentelijke archeoloog voor te leggen.

2.5 Verkeersbeleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is verwoord in het *Structuurplan Arnhem 2010* (2000), het *Stedelijk Verkeers- en Vervoersplan SVVP* (2000) en het *Categoriseringsplan Arnhem* (2000). Dit lokale verkeersbeleid is gebaseerd op het verkeersbeleid van rijk, provincie en Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). De essentie van het lokale verkeersbeleid is de verkeersonveiligheid en de groei van de automobiliteit terugdringen. Dit wordt gerealiseerd door de bestaande verkeersruimte beter te benutten en door het gebruik van het openbaar vervoer en fiets te stimuleren. Vooralsnog wordt niet voorzien in uitbreiding van de bestaande hoofdwegenstructuur. 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.

Actuele leidraad voor het herinrichten van de verkeersruimte is Duurzaam Veilig. Arnhem kent in het

kader Duurzaam Veilig een planmatige opzet voor:

- de categorisering van het wegennet;
- de herinrichting van woongebieden tot verblijfsgebieden;
- de vormgeving van de verkeersaders.

Voor het plangebied Monnikenhuizen heeft Duurzaam Veilig de volgende consequenties:

- reconstructie kruispunt Apeldoornseweg / Weg achter het bos met aanleg van een verkeersregelininstallatie
- aanliggende fietsvoorzieningen aan de Monnikensteeg;

De herinrichting van de bestaande wegen en straten in Arnhem is gebaseerd op een logische indeling van de functie van de wegen zoals opgenomen in het Categoriseringsplan Arnhem. Er wordt daarbij gestreefd naar een zo gelijk mogelijke vormgeving van wegen met eenzelfde functie in heel Nederland. Arnhem hanteert dan ook het landelijke onderscheid in verkeersaders en verblijfsgebieden.

Verkeersaders zijn de hoofd- en ontsluitingswegen en vormen de ruggengraat van het Arnhemse wegennet voor het autoverkeer. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur of harder. Alle andere wegen en straten vallen onder de categorie verblijfsgebied. Deze wegen worden ingericht als 30 km/uur zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen en panden. Veelal zijn het woonstraten.

Bij de herinrichting van wegen dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van woningen en voorzieningen voor hulpdiensten. Deze moeten binnen bepaalde aanrijtijden ter plaatse kunnen zijn.

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 2003.

De visie die aan het Arnheems 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 zonering 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 streefbeelden 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.

Het groene accent in het plangebied Monnikenhuizen ligt met name in de parken Klarenbeek en Hoogte 80. Beide parken zijn onderdeel van de Groene Wig Oost, een robuuste wig van formaat dat de natuur tot diep in de stad brengt. De natuur is in dit gebied van groot belang, hierdoor kan het gebied maar op beperkte schaal worden gecombineerd met menselijke activiteiten. Het groene karakter is een randvoorwaarde, waarbij het belangrijk is dat barrièrewerking wordt vermeden. De parken behoren ook tot de stadsparken van Arnhem. De randen zijn duidelijk en de gebouwen compact met landgoedallure en ingepast in het landschap.

Park Klarenbeek ligt ten westen van de wijk Monnikenhuizen en het landschap bestaat uit bossen met in het hart een open weidelandschap met hagen en boerderijen. Hoogte 80 ligt aan de noordzijde. Dit park is een landschappelijk open ruimte met spectaculaire vergezichten. Het zuidwesten van het plangebied vormt de groene corridor tussen de parken Sonsbeek en Klarenbeek. Het is een groenrijke zone die door de bebouwing loopt en die de groengebieden met elkaar verbindt. Het beleid is erop gericht om het groene karakter van de corridors te versterken en de continuïteit te vergroten. Aan de oostkant grenst de wijk aan de wijk Geitenkamp en in het zuiden aan de Rosendaalseweg. Monnikenhuizen is een recent architectonisch nieuwbouwproject. Het groen in de wijk is samen met de stedenbouwkundige opzet en architectuur ontworpen en heeft een semi-natuurlijke uitstraling.

Ecologie

Volgens de visie Ecologie is de stad ingedeeld op basis van vier natuurdoeltypen. Voor het plangebied

gelden de volgende natuurdoeltypen; Overig groen en De stenen stad (gebouwen), Natuurzone + Stapstenen en Natuurlijke groenzone. De stenen stad vormt voor specifieke stadsnatuur een plek, zoals Gierzwaluw, Huismus en muurvegetatie. Het stimuleren van deze soorten vraagt in de nieuwe gebouwen, maar ook bij renovatie aandacht. Een groot deel van de Groene wig oost is gelegen in natuurdoeltype Natuurzone en Stapsteen en moet als zodanig worden bestemd, met doelsoorten als Ree en Groene specht. Het middengebied van park Klarenbeek, met de graslanden en volkstuinten én de randen van Hazegrietje is het natuurdoeltype Natuurlijke groenzone, met doelsoorten als Grasklokje en Blauwe knoop.

Flora- en faunawet 2002

De soortbescherming van de Flora- en faunawet 2002 is van toepassing op het gebied. Handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. De wet gaat uit van het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege gelaten worden of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Monnikenhuizen is een beheerbestemmingsplan. Er zijn geen ontwikkelingen gepland en is dus de zorgplichtbepaling van de Flora- en faunawet 2002 van toepassing.

Bij eventuele bouw-, sloop-, aanleg- en kapvergunningen is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en faunawet. Voorgenomen activiteiten kunnen mogelijk verstoring geven aan beschermde flora en fauna.

2.8 Waterbeleid

Europees, rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid

De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Zo is het beleid voor de grote rivieren vastgelegd in de Beleidslijn *Ruimte voor de Rivier*. Waterbeheer in algemene zin zijn vastgelegd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, 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.

De visie op waterbeheer in Arnhem en directe omgeving is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten. Op provinciaal niveau is de visie op waterbeheer in Arnhem en directe omgeving vastgelegd in het *Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP2)*, en *Gelders Milieuplan (GMP3)*, vastgesteld door PS op 30 juni 2004. Het WHP2 heeft de looptijd 1996-2000 en is door provinciale staten verlengd met 4 jaar. Op 29 juni 2004 is het ontwerp WHP3 door GS vastgesteld. Eind 2004 zal het WHP3 door PS worden vastgesteld.

Van het nieuwe *Streekplan Gelderland* is in maart 2004 de hoofdlijnennota vastgesteld. Eind 2004 is het definitieve Streekplan Gelderland gereed. 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, waarlangs natuurontwikkeling mogelijk is.

Stroomgebiedvisie

Voortvloeiend uit het rapport WB21 is bij de provincie de stroomgebiedvisie vastgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Achterhoek-Liemers. 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 zijn verwerkt in het volgende Provinciale Streekplan.

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)* en de *Keur en legger* van het waterschap. In 2002 heeft het waterschap Rijn en IJssel een discussienota uitgebracht, de *Watervisie*, waarin zij de toekomst van het water en het watersysteem in beschrijft.

Andere waterrelevante aspecten voor het waterbeleid van de gemeente Arnhem zijn vastgelegd in onder meer de volgende beleidsplannen.

- *Gemeentelijk RioleringsPlan3 (2003-2007)*; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitwerp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- *Het 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 dit 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 rioolstelsel, water(bodem)kwaliteit verbeteren en zuinig omgaan met drinkwater en veiligheid tegen overstromingen. De doelstellingen uit het Arnhems Milieubeleidsplan zijn overgenomen door het waterplan.

2.9 Sport- en recreatiebeleid

In de *Beleidsnota Sport en Recreatie* (1993) is de gemeentelijke visie weergegeven ten aanzien van een verantwoord sportbeleid. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- het stimuleren van positieve effecten van sportbeoefening;
- het compenseren en voorkomen van ongewenste achterstandsituaties;
- het realiseren van een optimaal aanbod van recreatieve voorzieningen (Park, visvijver, sporthal, sportveld, ontmoetingsplek, speelplaats, trapveldje);
- de noodzakelijkheid om het beleid aan te passen aan zich wijzigende omstandigheden (wijziging leeftijdsopbouw, opkomst nieuwe sporten).

Het streven is in de toekomst sportaccommodaties in het algemeen meer multifunctioneel in te richten.

In het plangebied ligt het openluchtzwembad Klarenbeek. Het gebied van het zwembad beslaat een groot groengebied met daarin 1 groot zwembad, een kinderbad en een grote zonneweide. Door deze specifieke functie en de ligging in het park Klarenbeek is het zwembad ook als zodanig bestemd.

2.10 Economisch beleid

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 Arnheems 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.

Wijkeconomie

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

Detailhandel

In september 2001 heeft de gemeenteraad een nieuwe Beleidsnota Detailhandel Arnhem vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat detailhandel wordt geconcentreerd in winkelcentra, met supermarkten als centrale trekker. Dit betekent dat detailhandel buiten de in bestemmingsplannen aangegeven locaties niet tot de mogelijkheden behoort. De huidige winkelconcentratie aan de Spierwerstraat en de Geelgorslaan is grotendeels verplaatst naar het Marktplaats in Geitenkamp, waarmee het draagvlak voor de winkels daar wordt vergroot.

2.11 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. Hoofdpijnen 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.

Voor het plangebied geldt het beheersactieplan woonwijken. Hierin is geregeld dat in woonwijken ten hoogste sprake zal zijn van gebiedsverzorgende horeca. Voor zover deze aanwezig is, is deze als zodanig conserverend bestemd. Daarnaast zijn volgens de nota bovenwijkse / bovenstedelijke horecafuncties eventueel toegestaan langs de radialen.

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.

Het plangebied Monnikenhuizen bevat 1 restaurant in park Klarenbeek en 1 café en een chinees restaurant in de wijk Monnikenhuizen. Horeca ondergeschikt aan sportvoorzieningen, scholen en verzorgingstehuizen is toegestaan. In het plangebied is verder geen horeca mogelijk. Zowel uitbreiding van de bestaande horeca als nieuwe horeca-activiteiten zijn niet gewenst.

2.12 Coffeeshopbeleid

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

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

2.14 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 handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht zal worden besteed.

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

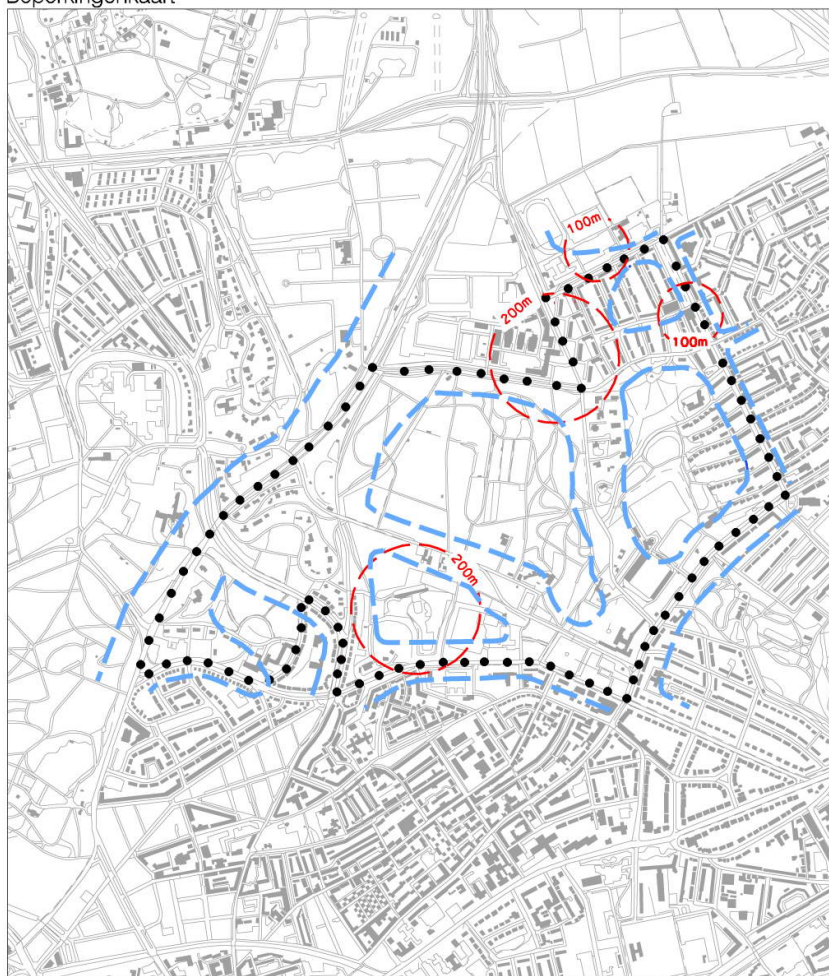
Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de voorschriften is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de voorschriften worden aangemerkt als een strafbaar 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.

2.15 Overige beleidsuitgangspunten

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.

Beperkingenkaart



- • • Plangrens
- — — Aandachtsgebied geluidshinder wegverkeer
- — — Aandachtsgebied hinderaspecten

Hoofdstuk 3 Beperkingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Monnikenhuizen en Klarenbeek. 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 Milieu

De Dienst Stadsbeheer, sector Regie, afdeling milieu heeft ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan een milieuaspectenstudie opgesteld (nr. 4980704880, april 2004). De samenvatting en conclusies zijn opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Hieronder staan de voornaamste conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting is met behulp van het Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) in beeld gebracht voor het peiljaar 2010. Daar er in en nabij het plangebied geen ingrijpende veranderingen verwacht worden, zijn de berekeningsresultaten ook representatief voor het peiljaar 2014. In bijlage 2 van de Milieu Aspectenstudie wordt de 50 dB(A) contour (vrije veldcontour) rond de akoestisch relevante wegen, zowel grafisch per weg als ook in tabelvorm, gepresenteerd. Hierbij is wel rekening gehouden met de in het plangebied aanwezige hoogteverschillen en de "hard-zacht" gebieden, zoals deze in het plangebied voorkomen. Er is echter geen rekening gehouden met eventuele reflectie door aanwezige bebouwing. In bovengenoemde bijlage 2 zijn eveneens de gebruikte verkeersgegevens afkomstig uit de RVMK weergegeven, alsmede een plot met de gehanteerde wegdektypen binnen het plangebied. Binnen de 50 dB(A) contour van de onderzochte wegen bevinden zich diverse geluidgevoelige bestemmingen. Er zijn door de gemeente Arnhem geen geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied voorgedragen voor de A-, danwel B-lijst van VROM, om in aanmerking te komen voor een sanering conform de Regeling Sanering Wegverkeerslawaaï (RSV '96).

Bij realisatie van nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing binnen zones langs wegen of binnen de 50 dB(A) contour moet aanvullend akoestisch onderzoek plaatsvinden. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens de Reken- en meetvoorschriften wegverkeerslawaaï 2002.

Luchtverontreiniging

Met het inwerkingtreden van het Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn de oorspronkelijke besluiten luchtkwaliteit vervallen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen. In het Besluit luchtkwaliteit staan grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Met behulp van het Regionale Verkeersmilieukaart zijn de luchtverontreinigingconcentraties langs de wegen in het plangebied Monnikenhuizen in het jaar 2010 geïnventariseerd. Nergens langs de wegen in het plangebied wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide of fijn stof overschreden.

Dit betekent dat er vanuit het aspect lucht geen knelpunten zijn voor dit plangebied.

Bij nieuwbouw binnen het plangebied Monnikenhuizen mogen geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit ontstaan. Dit betekent dat wanneer er nieuwbouw gaat plaatsvinden op zeer korte afstand van de weg (afstand weg-as-nieuwbouw < afstand weg-as-huidige bebouwing) er aanvullend onderzoek

moet plaatsvinden, om te bepalen of de nieuwbouw geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit oplevert.

Hinderaspecten

In en direct nabij het plangebied Monnikenhuizen bevinden zich een aantal bedrijven en instellingen, welke hinder kunnen veroorzaken voor hun directe omgeving, zoals onder andere de Saksen Weimar Kazerne, Sportcentrum Valkenhuizen en een garagebedrijf. Over het algemeen zijn de bedrijven en instellingen van relatief geringe omvang en hebben weinig milieuconsequenties voor hun omgeving (VNG categorie 1 en 2 bedrijven). In bijlage 4 van de Milieu Aspectenstudie wordt een overzicht gegeven van de in het plangebied aanwezige bedrijven met de bijbehorende categorie-indeling, zoals deze is opgenomen in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". De bedrijven zijn geïnventariseerd met behulp van het bedrijvenbestand en weergegeven op een kaart.

In de onderstaande tabel worden de bedrijven weergegeven, die een relatief grote invloed hebben op hun directe omgeving (bedrijven met een voorkeursafstand van 50 meter of meer (categorie 3 en hoger). Deze bedrijven, met de bijbehorende hindercontour, zijn eveneens weergegeven op de beperkingenkaart op blz. 22.

Bedrijven binnen het plangebied met een hinderafstand groter of gelijk aan 50 meter

Naam Bedrijf	Adres	Omschrijving	VNGafstand (in meters)
Hendriks en Zeuner VOF	Sperwerstraat 2	Autoreparatiebedrijf	100
Sportcomplex Valkenhuizen	Beukenlaan 15	Multifunctioneel gebouw voor cultuur, sport en recreatie	100
Zwembad Klarenbeek	Hommelseweg 536	Sport en recreatie, openlucht zwembad	200
SaksenWeimar Kazerne	Monnikensteeg 103	Defensie inrichting	200

Het komt voor dat de afstand tussen bedrijvigheid en omliggende woonbebouwing kleiner is dan uit milieu-oogpunt wenselijk is. Momenteel zijn, voor zover bekend, in het plangebied geen knelpuntsituaties aanwezig, waarmee in het kader van de planvorming rekening moet worden gehouden.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het meten, beoordelen en beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als "de kans op overlijden" voor personen en dus niet de kans op gewonden. Hierbij moet gedacht worden aan risico's door activiteiten zoals het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de opslag van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting.

Het is van groot belang de veiligheid van personen (die niets met de activiteit te maken hebben) in de omgeving van een risico-opleverende activiteiten op een acceptabel niveau te hebben en houden. Het beleid is er dus op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen zoals woonwijken, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Of andersom: voorkomen dat een nieuwe gevoelige bestemming in de buurt komt van een bestaande risico-opleverende activiteit. Er bevinden zich geen risicovolle inrichtingen binnen het plangebied. In het plangebied liggen ook geen routes voor gevaarlijke stoffen over de weg of voor railtransport.

Bodemaspecten

ezien het behorende karakter van het plan is het bodemonderzoek beperkt tot een historisch bodemonderzoek. Bij mogelijke ontwikkelingen en/of wijzigingen van het bestemmingsplan kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Ecologie

n het noordoosten van het plangebied Monnikenhuizen, in de omgeving Beukenlaan, is stedelijke bebouwing gelegen met kleine groengebieden. Stedelijke soorten als Gierzwaluw, Egel en vleermuizen komen hier voor. De bebouwing op Hazegrietje en Nieuw Monnikenhuizen ligt in een landschappelijke setting en herbergt soort en afhankelijk van bos en struweel.

Door het plangebied loopt een deel van de Groene wig Oost: park Klarenbeek, Hoogte 80 en landschappelijk groen aan de Bosweg en de bosstrook langs de Monnikensteeg. Bos, struweel en graslanden wisselen elkaar af. De Klarenbeek vindt zijn oorsprong in dit gebied en loopt als een sprengbeek met verschillende vijvers door de groene wig. Hier komen o.a. soorten voor gebonden aan water en oever.

Hoogte 80 is een open gebied en bestaat uit droog en ruig grasland met struweelgroepen. Vogels en zoogdieren gebruiken deze open structuur om te foerageren. De boszone aan de Monnikensteeg zal met het ouder worden van de bomen en struiken meer waarden krijgen en meer gaan functioneren als corridor voor dieren en mensen.]

Van broedvogels is een vlakdekkende inventarisatie gedaan in 1995. Amfibieën, zoogdieren, vlinders, vaatplanten en paddestoelen zijn globaal geïnventariseerd. Van de andere soorten zijn geen gegevens bekend of is geen vlakdekkende inventarisatie gedaan. Samenvattend zijn er in het plangebied 49 vogelsoorten, 6 beschermde vaatplantsoorten, 2 beschermde amfibieënsoorten en 13 beschermde zoogdiersoorten aangetroffen. Alle soorten zijn beschermd conform de Flora- en faunawet 2002. De vogels zijn tevens beschermd conform de EU Vogelrichtlijn. Daarnaast zijn de amfibieën en de vleermuizen tevens beschermd conform de EU Habitatrichtlijn.

3.3 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.

Infiltratie regenwater

Uit het Waterhuishoudingsplan Gelderland blijkt dat het plangebied zich deels bevindt binnen het gebied dat valt onder het door de provincie aangewezen verdrogingsgebied.

In deze gebieden dreigt schade aan land- en waternatuur als gevolg van te lage grondwaterstanden, vermindering van kwelstromen of het droogvallen van wateren. Onder schade als gevolg van te lage grondwaterstanden wordt verstaan de ongewenste effecten van vochttekort en toename van de mineralisatie. De ongewenste effecten worden gerefereerd aan de (grond)watersituatie die behoort bij de gewenste natuurdoeltypen. De gewenste (grond)watersituatie wordt in de nieuwste beleidsnota's ook aangeduid als gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR).

Het beleid van de gemeente Arnhem zal in de toekomst zijn gericht om bij planontwikkeling de infiltratie van regenwater te stimuleren. Een infiltratie-inrichting vergt een ruimteclaim, waarvoor in de betreffende gebieden. Hierbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt.

- infiltratie van regenwater afkomstig van het plangebied (verhardingen en dakoppervlak) in de openbare ruimte binnen het plangebied (b.v. groenstroken en parken);
- infiltratie van regenwater (dakoppervlak) op particuliere terreinen;
- infiltratie van regenwater in de openbare ruimte buiten het plangebied afkomstig van het plangebied (b.v. infiltratievijver aan de noordkant van de Beukenlaan t.b.v. Monnikenhuizen-noord);
- infiltratie van hemelwater binnen het plangebied afkomstig van verhard oppervlak buiten het plangebied;

Grondwater

Bij de ontwikkeling van bouwplannen moet rekening worden gehouden met de stand en de stromingsrichting van het grondwater. Er mogen geen negatieve verstoringen van de grondwaterstanden en –stromingen worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen. Dit kan een negatieve invloed hebben op de aanvoer

van grondwater naar de Klarenbeek.

Riolering

Het vuilwater-transportriool gelegen in de 'Weg naar de stenen tafel' en het hierop aantakkende persriool afkomstig van het tankstation aan de Apeldoornseweg zijn noodzakelijk voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater afkomstig van restaurant 'De Stenen Tafel', het tankstation Apeldoornseweg 300 en het pand aan de Apeldoornseweg 105. Het riooltracé bevindt zich binnen het gebied met bestemming park waardoor bij herinrichting een onverwachte ruimteclaim kan ontstaan.

Het beheer en onderhoud van deze riolering mag als gevolg van toekomstige ontwikkelingen in het gebied niet worden bemoeilijkt. Het betreffende transportriool sluit aan op het riool van de Hommelseweg en is op de toelichtende kaart ingetekend.

In de Rosendaalseweg bevindt zich eveneens een transportriool, globaal gelijk aan de plangrens. Dit riool is van groot belang voor het afvalwatertransport afkomstig van een groot deel van de wijken Geitenkamp en Monnikenhuizen, voorzover het tracé binnen het plangebied valt, geldt hiervoor dezelfde beperking.

Duikers

Daar waar het tracé van de Klarenbeek kruist met de bestemming verkeer is water geen primaire bestemming. Op 2 locaties kruist de beek de weg, ter plaatse van de Rosendaalsestraat en ter plaatse van de Bosweg tussen de 2 vijvers. Voor het functioneren van de Klarenbeek is het noodzakelijk dat deze verbindingen altijd kunnen blijven functioneren. Ontwikkelingen in het plangebied mogen geen belemmering opleveren voor het functioneren en het uitvoeren van beheer en onderhoud van deze verbindingen.

3.4 Archeologie

In het plangebied ligt het gemeentelijk archeologisch monument(Bosweg 1-3). Hier liggen de resten van het middeleeuws kartuizerklooster Monnikhuizen. Rond het gemeentelijk monument ligt een meldingsgebied.

Het klooster werd in de 2e kwart van de 14e eeuw gesticht door graaf/hertog Reinald II van Gelre en zijn vrouw Eleonora. De stichtingsbrief van het klooster dateert van 1342. Aan het eind van de 14e eeuw/begin van de 15e eeuw heeft de kloosterkerk als grafkerk voor de Gelderse hertogen gediend. De prediker Geert Grote heeft enkele jaren in het klooster Monnikhuizen doorgebracht. Tijdens de woelige periode van de godsdiensthervormingen waren de monniken in 1572 gedwongen het klooster te verlaten en een veilig onderdak te zoeken binnen de muren van Arnhem. In 1578 is de sloop van de kloostergebouwen begonnen.

In 1930 werden tijdens de verbouwing van café-restaurant 'Monnikenhuizen' tot Buitenschool resten van het voormalig klooster ontdekt. Onder leiding van de toenmalige directeurs van het Gemeente-Museum en van Gemeentewerken is een opgraving uitgevoerd. Er zijn funderingen en enkele grafkelders aangetroffen, die zijn ingemeten, getekend en gefotografeerd.

Er bestaat een lijst met een beschrijving van 109 vondsten, waarvan nu nog slechts zeven stuks worden bewaard in het depot van het Gemeentemuseum. De andere vondsten zijn waarschijnlijk tijdens de oorlog, toen het museum zwaar getroffen is, verloren geraakt.

In 1979/80 is er op het terrein een verkennend onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn enkele scherven gevonden van aardewerk uit de 15e t/m ca. de 18e eeuw, pijpekopjes en botten. In januari/februari 1980 zijn er enkele proefboringen gezet die aanwezigheid van bouwpuin en underingen aantoonde.

Vervolgens is door de Archeologische Werkgemeenschap Nederland in 1980 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In 2001 heeft de gemeente Arnhem opnieuw een onderzoek uitgevoerd en de funderingsresten van een groot gebouw en enkele kloostercellen aangetroffen. DE conclusie is gerechtvaardigd dat veel van de funderingsresten van het klooster nog in de grond bewaard zijn gebleven.

Voor alle bodemingrepen in het monument moet bij de gemeente Arnhem een wijzigingsvergunning worden aangevraagd. Bodemingrepen in het meldingsgebied dienen vooraf gemeld te worden bij de gemeentelijk archeoloog.

Dit alles maakt dat het plangebied Monnikenhuizen een archeologisch belangrijk gebied is met een hoge verwachting. Er zijn enkele archeologische vindplaatsen in het gebied bekend die hoge

verwachting onderstrepen. Op basis van het archeologisch bodemonderzoek heeft de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek een gebied rondom de buitenschool als 'meldingsgebied' aangewezen. Dit betekent dat alle graafwerkzaamheden in dit gebied vooraf bij de ROB gemeld moeten worden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Daar het een bestemmingsplan voor een bestaande wijk is, zal dit hoofdstuk voornamelijk ingaan op de huidige ruimtelijke structuur. Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt.

4.1.1. Ontstaan van het landschap

Het noordelijk grondgebied van de gemeente Arnhem is voornamelijk gevormd door het pleistoceen gedurende de voorlaatste ijstijd. De ijsmassa die toen ons land bereikte, heeft vanuit het noordoosten de bodem opgestuwd. Zo ontstond o.a. de stuwwal van de Oost Veluwe. In het gebied tussen Arnhem en Nijmegen brak het ijs door naar het Betuwedal. Deze doorbraak van het ijs heeft vanuit het zuiden de stuwwal van Arnhem gevormd. In de laatste ijstijd heeft de ijskap onze streken niet bereikt, maar heeft toch zijn invloed uitgeoefend. De grote hoeveelheden sneeuw die 's winters het gebied bedekte leverde in het voorjaar veel smeltwater op. Het smeltwater stroomde weg via het Betuwedal, op zijn weg naar beneden de toplaag van de bevroren bodem eroderend. Zo werden in de flank van de stuwwal diepe dalen uitgeschuurd die 'droge dalen' worden genoemd. Het plangebied Monnikenhuizen ligt hoog op de flank van de stuwwal in de nabijheid van een droog dal.

De beek in het plangebied, Klarenbeek, ontspringt in het plangebied in een sprengvijver aan de noordzijde van de Bosweg. Via de grote vijver aan de overzijde van de Bosweg wordt het water, via de Huijgenslaan en de laan van Klarenbeek geleid. De beek voert gedurende het hele jaar water aan en zorgt ervoor dat een aantal vijvers en singels in het bebouwde en parkachtige gebied van water worden voorzien. De kwelplekken tussen de Thomas a Kempislaan en de Bosweg voeden de klarenbeek. De beek is een bronsprengbeek. Het in het plangebied gelegen deel van de Klarenbeek is in 2002 in eigendom overgedragen aan Waterschap Rijn en IJssel.

4.1.2. Bebouwings geschiedenis

Buiten de stad Arnhem lagen verschillende landgoederen, waar park Klarenbeek er één van was. Het was een arm landbouwgebied. Na de ontbossing in de zestiende eeuw groeide op de zanderige bodem slechts heide, die ernstig werd bedreigd door zandverstuivingen.

In de zeventiende eeuw begonnen de ontginningen van dit heidelandschap. Langzamerhand werd het landgoed Klarenbeek weer bebost. Het park is gemeentegrond geworden en rond 1915 werden de eerste woningen in het zuid-westen van het gebied gebouwd (Hazegrietje / Braamberg). Het ging hier om een plan met daarin veel villa's. Dit plan is maar gedeeltelijk gerealiseerd omdat er weinig vraag was naar villabouw. De gerealiseerde woningen werden na de bouw als een zeer ernstige vergissing betiteld. Er mochten geen woningen meer komen in het mooie, heuvel- en parkachtige landschap. In het uitbreidingsplan van 1933 werd er dan ook van uitgegaan dat parken en landgoederen onbebouwd zouden blijven.

In de tweede wereldoorlog was veel vernietigd in de stad Arnhem en er ontstond een grote behoefte aan woningen. De wederopbouw begon, en vooroorlogse stedenbouwkundige plannen werden gewijzigd om zoveel mogelijk woningen te kunnen realiseren. Monnikenhuizen in het oosten van het plangebied is een wijk die behoorde tot de afronding van de wederopbouw van Arnhem na de tweede wereldoorlog. Het accent in deze wijk lag op het bouwen van eengezinswoningen in laagbouw van twee of drie lagen en etagebouw van 5 lagen. Na de verplaatsing van het Vitesse stadion uit het zuid-westen van de wijk Monnikenhuizen naar Arnhem-Zuid, is op dit terrein in 1998 een woonwijk gevormd genaamd "Nieuw Monnikenhuizen". Nieuw Monnikenhuizen wordt gesplitst in twee woongebieden een ecologische verbindingszone. Deze zone moet ervoor zorgen dat de groene wig (genoemd in het ruimtelijk beleid, hoofdstuk twee) in stand wordt gehouden en versterkt. Deze zone zorgt voor de verbinding tussen de parken Klarenbeek en Angerenstein.

4.1.3. Doelstelling

Doelstelling is om de huidige functionele en ruimtelijke structuur van het gebied in stand te houden en te beschermen zodanig dat de huidige samenhang en de landschappelijke waarden kunnen blijven voortbestaan. Daarnaast is vergroting van de flexibiliteit een doelstelling: planologisch verantwoorde functiewijziging en -uitwisseling binnen het gebied mogelijk maken, evenals stedenbouwkundig verantwoorde uitbreiding van het bouwvolume. Dit betekent dat bestemmingen over het algemeen ruimer zijn geformuleerd dan in de geldende bestemmingsplannen, tenzij dit een planologisch ongewenste situatie met zich mee zou brengen.

4.2 Beheergebieden

4.2.1. Functionelestructuur

Het plangebied Monnikenhuizen dat door het bestemmingsplan wordt bestreken, is gelegen in het noordelijke stadsdeel aan de rand van Arnhem. Het gebied kenmerkt zich door het groene, parkachtige middengebied en de groene woongebieden in het oosten en westen.

Park Klarenbeek (het groene middengebied) is een voormalig landgoed en heeft een belangrijke ecologische en recreatieve waarde. De bescherming van dergelijke cultuurhistorische waardevolle groenstructuren geniet in de gemeente Arnhem een hoge prioriteit (zie: Verklaring van Arnhem, oktober 1998). De veluwezoom is in het kader van de rijksnota Belvedere aangewezen als Belvedere – gebied, waarmee het cultuurhistorische belang wordt onderstreept. Het park Klarenbeek vormt samen met Hoogte 80 een belangrijk onderdeel uit van de groene wig die Arnhem binnendringt. De groene wig komt vanaf de Veluwe en bestaat uit; Moscowa, Klarenbeek, Hoogte 80, Angerenstein, het dal van de beek op de Paasberg, Sacre Coeur en Presikhaaf. De woonbuurten in het plangebied zijn Monnikenhuizen en Hazegrietje. De bebouwing in Hazegrietje bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. In Monnikenhuizen komen diverse woningtypes voor. De monumenten in het plangebied betreffen vooral gebouwen met een vroegere bijzondere functie of worden nog steeds gebruikt voor die functie zoals; scholen, boerderijen en een watertoren. Ook liggen er een aantal beeldbepalende objecten in het gebied.

Een aantal centrumvoorzieningen zijn gelegen in het noordoosten van Monnikenhuizen aan de Sperwerstraat en aan de Geelgorslaan. Verspreid over het hele plangebied vindt beroep aan huis plaats waaronder diverse kleine kantoren, bedrijven en praktijken. Scholen bevinden zich met name aan de zuidzijde van het plangebied evenals een verzorgingstehuis.

4.2.2. Watersysteem

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich de Klarenbeek. De Klarenbeek is een sprengbeek en ontspringt in de meest noordelijke vijver gelegen aan de Bosweg. Middels een duiker onder de 'Weg langs de stenen tafel' is de meeste noordelijke vijver verbonden met de twee zuidelijker gelegen vijvers aan de oostkant van de Bosweg. Deze vijvers zijn met een open goot met elkaar zijn verboden. Vanuit deze twee vijvers is er weer een duikerverbinding onder de Bosweg met de grote vijver tussen de Thomas á Kempislaan aan de Bosweg. Hier vandaan stroomt de Klarenbeek naar de Rosendaalseweg. De Klarenbeek kruist de Rosendaalseweg middels een rooster in de weg. Vanaf de Rosendaalseweg vervolgt de beek zijn weg naar de wijk Angerenstein-Zuid. De beek voert gedurende het hele jaar water en zorgt ervoor dat de benedenstroomse vijvers en singels in het bebouwde en parkachtige gebied van water worden voorzien.

In tegenstelling tot een aantal andere natuurlijke beken is door het Waterschap voor de Klarenbeek geen specifieke ecologische doelstelling geadviseerd. Voor de Klarenbeek geldt de basiskwaliteit zoals die is vastgesteld in het provinciaal waterhuishoudingsplan Gelderland. Dit is overgenomen in het Beheersplan Waterschap Rijn en IJssel 2002 tot 2006.

Grondwater

De globale stromingsrichting van het grondwater is noord-zuid en volgt het vanaf de ijs tijd gevormde erosiedal. Onder in dit erosiedal ontspringt de Klarenbeek. Het gebied is daarbij gelegen in de rand van

de stuwwal. De bodemmorfologie kan hierdoor sterk variëren met gestuwde leem of grindlagen. Als gevolg hiervan kan de richting van de grondwaterstroom lokaal variëren.

Het grondwater in het plangebied bevindt zich over het algemeen op een diep niveau met uitzondering van de directe omgeving van de sprengbeek. Dit betekent dat het gebied als kansrijk wordt bestempeld in relatie tot mogelijkheden tot infiltratie van regenwater in de bodem. Het gebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Regen- en afvalwatersysteem

Voor dit aspect is het plangebied te onderscheiden in de volgende deelgebieden:

- Het gebied tussen de Dr. Schaepmanlaan, Monnikensteeg, Beukenlaan en Rosendaalseweg is gescheiden gerioleerd. Huishoudelijk afvalwater wordt via het gemeentelijk vuilwaterriool afgevoerd naar de Rosendaalseweg. Regenwater in dit gebied wordt geïnfiltreerd in de bodem. Er zijn twee retentievijvers in dit gebied aanwezig: aan de Rosendaalseweg en de Ir. Schaapstraat. Het regenwater van Monnikenhuizen Noord infiltreert via een retentievijver nabij Valkenhuizen (ten noorden van de Beukenlaan).
- De nieuwbouwwijk Nieuw Monnikenhuizen is gescheiden gerioleerd waarbij het hemelwater oppervlakkig wordt afgevoerd en in de bodem infiltreert. Het huishoudelijk afvalwater loost op het gemengde rioolstelsel in de Rosendaalseweg.
- Het verpleeghuis de Driegasthuizen is gemengd gerioleerd en is ook aangesloten op het gemengde stelsel aan de Rosendaalseweg.
- De woningen aan de Braamweg, de wijk 'Hazegrietje' en de Hommelseweg zijn gemengd gerioleerd en lozen direct op het rioolstelsel dat valt onder bemalingsgebied Rijngemaal.
- Het afvalwater van de woningen aan de Monnikensteeg, tussen de Burgemeester Bloemersweg en de Zaslaan, wordt met behulp van persleidingen afgevoerd richting de nieuwbouwwijk "Nieuw-Monnikenhuizen".
- Het transportriool in de Rosendaalseweg maakt deel uit van een gemengd rioolstelsel dat in droogweersituaties huishoudelijk afvalwater afvoert naar het Rijngemaal. In deze neerslagsituaties treedt een interne overstort in werking, hierdoor stort water over van het bemalingsgebied Rijngemaal over naar het bemalingsgebied Driepoortengemaal..

Op basis van functionele en typologische kenmerken worden hierna drie deelgebieden onderscheiden deze zijn op het kaartje hiernaast weergegeven.

Deelgebieden en ontwikkelingslokaties



- • • Plangrens
- Woongebied
- Groengebied
- Maatschappelijk doeleinden
- ★ Ontwikkellocaties

4.3 Deelgebieden

4.3.1. Woongebieden

Hazegrietje

Dit woongebied wordt begrensd door de Apeldoornseweg, Dalweg en de Hommelseweg. De vigerende bestemmingsplannen voor dit deel van het gebied zijn "Hazegrietje – Wagnerlaan" en "Braamberg" uit 1959 en 1960. Dit gebied heeft een zeer lage woningdichtheid en ligt tussen het park Sonsbeek en het park Klarenbeek in. De woningen die er staan zijn voornamelijk vrijstaande villa's en hebben een gevarieerd aanzicht. Door de grote kavels en de tussenliggende groengebieden heeft dit deel van Monnikenhuizen een groen karakter. Dit deel van het plangebied vormt ook de groene corridor tussen het park Sonsbeek en park Klarenbeek. Vanwege dit overheersende groene karakter en de corridor-functie heeft de bestemming woonbebouwing in dit deel van het plangebied een extra waarde gekregen: woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden. Met deze bestemming dienen de ecologische cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied behouden te blijven.

Monnikenhuizen

De wijk Monnikenhuizen grenst aan de wijk Geitenkamp en wordt ervan gescheiden door de Dr. Schaepmanlaan. De vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied zijn "Monnikenhuizen" uit 1973 en "Nieuw Monnikenhuizen" uit 1999. Het woongebied uit het bestemmingsplan "Monnikenhuizen" maakt deel uit van de laatste wederopbouw-plannen van de gemeente Arnhem. De randen van dit gebied worden geaccentueerd door etagebouw in 5 lagen. Het gebied bestaat in het noorden voor het grootste deel uit rijtjeswoningen. De etagewoningen in het noordwestelijke deel spelen een belangrijke beeldbepalende rol aan de rand van Arnhem. In het noordoostelijke deel van dit plangebied bevinden zich ook enkele voorzieningen. Detailhandel wordt geconcentreerd in het voorzieningencentrum rond het Marktplaats van de Geitenkamp. Andere functies mogen hier blijven bestaan en moeten hier gestimuleerd worden.

Het zuidoostelijke deel van dit gebied bevat bebouwingsstroken met twee-kappers die parallel lopen aan de hoogtelijnen. Deze stroken worden afgewisseld met groenstroken hierdoor ontstaat een sterke verweving tussen groen en bebouwing.

In het zuidwestelijke deel van dit gebied wordt sinds 1999 een nieuwbouwwijk gerealiseerd: Nieuw Monnikenhuizen. Deze wijk is gelegen op het voormalige Vitesse-terrein. Binnen deze nieuwbouwwijk is een groenzone opgenomen als ecologische verbinding tussen de parken Klarenbeek en Angerenstein. Deze groenzone moet zorgen voor de continuïteit van de groene wig. Dit bestemmingsplan geeft een gedetailleerdere bestemming dan het vigerende plan Nieuw Monnikenhuizen. Dit is nodig om het gebied te kunnen beheren nu de realisatie wordt afgerond.

In het midden van dit gebied ligt Hoogte 80. De woningen in het westelijke deel liggen tussen Hoogte 80 en het park Klarenbeek in. Door de groene inrichting van de percelen is er sprake van een ecologische verbinding tussen de twee groengebieden. Vanuit dit opzicht is er voorgekozen om de bestemming woonbebouwing in dit gebied een extra waarde te geven: woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden. Met deze bestemming blijft de scheiding tussen de twee groengebieden zo beperkt mogelijk en blijven de ecologische en landschappelijke waarden in het gebied behouden.

Te handhaven bebouwing

Uitgangspunt is het handhaven van de in het plangebied aanwezige en als zodanig aangewezen monumentale en beeldbepalende bebouwing:

Apeldoornseweg/Cattepoelseweg viaduct	rm.
Bosweg 1-3-80	arch.gem.
Bosweg 1/Buitenschool	rm.
Bosweg 48	gm.
Bosweg 50	gm.
Dalweg 40	rm.
Heselbergherweg 1	rm.
Hommelseweg/grenspaal	gm.
Karel van den Heijdenweg 10	rm.

Monnikensteeg 80 t/m 318	pot. bb.
Rozendaalseweg 505-507/Opstandingskerk	pot.bb.
Thomas a kempislaan 17	gm.
Weg langs het Hazegrietje 15	rm.
Weg langs het Hazegrietje 31	pot. bb.
Weg naar de Steenen tafel/wegwijzer	gm.
Weg naar de Steenen tafel/tafel	pot.gm.
Weg achter het Bos 1	rm.
Weg achter het Bos/travohuisje	rm.

NB; rm = Rijksmonument, gm = Gemeentelijk monument, pot. bb. = potentieel beeld bepalend pand.

Voorzover in dit bestemmingsplan ter plaatse van bestaande bebouwing geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande bebouwing.

Archeologische vindplaatsen

In paragraaf 2.4 is aangegeven dat binnen het plangebied een "hoge archeologische verwachting" geldt. Er zijn enkele archeologische vindplaatsen in het gebied bekend die hoge waarde onderstrepen.

4.3.2. Groengebied

Park Klarenbeek

Het noordelijke deel van het middengebied, ten noorden van de Bosweg, is het park Klarenbeek. Het vigerende plan voor dit gebied is het bestemmingsplan Klarenbeek uit 1967 en het Groenplan 2004. Park Klarenbeek wordt gekenmerkt door een bosgebied en een open weidelandschap met landschappelijke hagen en boerderijen. Het gebied heeft een sterk wisselend reliëf waardoor prachtige vergezichten ontstaan. Het park is aangewezen als natuurzone en stadspark. Beplanting is overwegend inheems en het beheer extensief.

Het park maakt onderdeel uit van de groene wig-oost en grenst in noorden aan het voormalige terrein van de Saksen- Weimarkazerne. en in het zuiden aan de Thomas a Kempislaan. Het is voor instandhouding van de groene wig van belang dat de huidige versnippering wordt teruggedrongen en dat een herkenbare groene eenheid wordt gevormd. De beleefbaarheid van de continue groene ruimte van hoge kwaliteit staat voorop. In het groenplan Arnhem worden enkele knelpunten gesignaleerd. Het betreft m.n. de constatering dat de landschappelijke setting niet altijd combineert met een aantal andere functies in het gebied zoals de bijvoorbeeld het terrein van de dienst Stadsbeheer aan de Bosweg, het zwembad en andere functies langs de rand van het park. Het zelfde geldt voor opstallen en erfbegrenzings van volkstuinen en paardenweides. Hiervoor is het opstellen van een landschapvisie gewenst, waarbij de mogelijkheden en de inpassing voor stedelijke ontwikkelingen, volkstuinen en paardenweides opgenomen zal moeten worden. De verschillende functies en ook de volkstuincomplexen hebben om deze reden aan hun bestemming de toevoeging "met behoud van landschappelijke waarden" mee gekregen.

Op deze wijze worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied zo min mogelijk aangetast Het behoud van de restanten en een eventueel herstel van de oorspronkelijke aanleg als landgoed wordt in dit gebied van groot belang geacht.

4.3.3. Maatschappelijke doeleinden

In het zuidelijke deel van het park Klarenbeek staan zoals hierboven al vermeld een aantal grote complexen zoals het Arentheemcollege en de Drie Gasthuizen. Door deze bebouwing is het gebied erg versnipperd en vormt het geen grote aaneengesloten ruimte meer. Desondanks wordt het door de groene randen wel als een onderdeel van park Klarenbeek beschouwd. Voor behoud van het groen in dit zuidelijke deel als onderdeel van park Klarenbeek is het van belang dat de gebouwen in dit gebied zich zo min mogelijk uitbreiden en ze een dubbele bestemming krijgen namelijk: met behoud van landschappelijke waarden.

4.4 Ontwikkelingslocaties

4.4.1. Schoolgebouw aan de Heselbergherweg 1

Inleiding

De school aan de Heselbergherweg doet geen dienst meer als school. De school is inmiddels aangewezen als Rijksmonument. Het plan is om de school te gaan renoveren en te gaan hergebruiken voor woningen. Daarnaast is er een beperkte mogelijkheid voor nieuwbouw van woningen op het binnenterrein. Parkeren t.b.v. de woningen wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het groene voorterrein blijft behouden.

Huidige situatie

Op dit moment is het een leegstaand schoolgebouw. Het is gelegen aan de Heselbergherweg en grenst aan een nog in functie zijnde basisschool aan de Dalweg.

Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor deze ontwikkelingslocatie is het uitbreidingsplan "Braamberg", dit plan is vastgesteld op 27-06-1960 en goedgekeurd op 14-12-1960. Het schoolgebouw waarin de woningen gerealiseerd zullen gaan worden heeft samen met het nog in functie zijnde schoolgebouw de bestemming "bijzondere bebouwing – scholen". In dit plan wordt buiten de bebouwingsgrens om, geen zonering aangegeven. In het nieuwe plan krijgt de locatie Heselbergherweg 1 de bestemming "woondoeleinden met landschap-schappelijke waarden".

Milieu - aspecten

Er heeft in juli 1996 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden uitgevoerd door 'DHV Oost Nederland b.v.' rapportnummer ONA962572. Aangezien het zeer onwaarschijnlijk wordt geacht dat er in de tussenliggende jaren op deze locatie verontreiniging ontstaan is wordt dit bodemonderzoek als actueel gezien.

Er is bij het uitvoeren van de boringen een verontreinigingskenmerk waargenomen:

- olieverontreiniging rond een vroegere ondergrondse olietank.

De geanalyseerde stoffen overschrijden de betreffende streef- en/of detectiewaarden. Op basis van dit onderzoek is de conclusie getrokken dat de locatie verdacht is van bodemverontreiniging.

4.4.2. Rosendaalseweg: benzinstation "Vitesse"

Inleiding

De bedrijfsvoering van het benzinstation zal uiterlijk 31-12-2006 moeten worden beëindigd. Omdat het voor de hand ligt de reeds gerealiseerde nieuwbouw op het voormalig Vitesse terrein uit te breiden, is voor burgemeester en wethouders in de voorschriften de bevoegdheid opgenomen de bestemming van dit terrein te wijzigen naar "woondoeleinden" en "groen". Daarnaast wil de gemeente zich inspannen voor initiatieven op het gebied van maatschappelijke functies. Met het oog hierop is het terrein van het benzinstation als eventuele locatie naar voren gebracht. De wijzigingsbevoegdheid naar "wonen" en "groen" is om deze reden uitgebreid met een wijzigingsbevoegdheid naar "Maatschappelijke doeleinden" (een combinatie van deze bestemmingen is ook mogelijk).

Huidige situatie

De geplande locatie voor de woningbouw, groen en/of maatschappelijke doeleinden is thans nog een terrein voor de verkoop van motorbrandstoffen. Het ligt aan de Rosendaalseweg, tussen Monnikensteeg en de Dr. Schaepmanlaan.

Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor deze ontwikkelingslocatie is het bestemmingsplan "Nieuw Monnikenhuizen", dit plan is vastgesteld op 07-12-1998 en goedgekeurd op 16-03-1999. Het terrein heeft thans de bestemming "Detailhandel – motorbrandstoffen" met slechts 1 locatie "bebouwbare zone" met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter.

Milieu – aspecten

Te zijner tijd zal voor een nieuwe ontwikkeling bekeken moeten worden in hoeverre de huidige

milieuaspectenstudie (zie paragraaf 3.2) voor dit bestemmingsplan nog van toepassing kan worden verklaard.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de voorschriften

5.1 Inleiding

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De kaart en de voorschriften dienen in samenhang te worden bekeken.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende bepalingen;
- Bestemmingsbepalingen;
- Algemene bepalingen.

In het navolgende worden de voorschriften per hoofdstuk toegelicht.

5.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 1.1. Begripsomschrijvingen

In dit artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Artikel 1.2. Wijze van meten en overige toepassingen

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

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

In dit bestemmingsplan is in verband met de aanwezige hoogteverschillen de bouwhoogte in een aantal gevallen in NAP-hoogte aangegeven.

5.3 Bestemmingsbepalingen

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

Deze bepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in o.a.:

- Doeleinden: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
- Bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

Hieronder worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

artikel 2.1 Woondoeleinden

Verscheidene woonvormen passen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming woondoeleinden zijn drie zones te onderscheiden: de bouwzone, de bebouwbare zone en de onbebouwbare zone.

De bouwzone omvat het eigenlijke woongebouw met, daar waar mogelijk en gewenst, uitbreidingsmogelijkheden. Als geen bebouwingspercentage is vermeld, mag deze gehele zone worden bebouwd in de aangegeven bouwhoogte, mits aan andere vereisten (bijvoorbeeld welstand) is voldaan.

De bebouwbare zone is bedoeld voor garages, schuren en beperkte uitbreidingen aan het woonhuis. De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen is 3 meter, exclusief kap. De maximale bouwhoogte voor

uitbreidingen aan het woonhuis is gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag.

De onbebouwde zone is bedoeld voor tuinen, buurtgroen, speelplekken, woonstraten, trottoirs en parkeerplaatsen ten behoeve van de woonfunctie.

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).

Garageboxen zijn op de plankaart aangeduid met "autostalling" binnen de bestemming woondoeleinden. Naast het stallen van auto's is een beperkte opslag toegestaan, mits gerelateerd aan de woonfunctie. Wonen in garageboxen is niet toegestaan evenmin als bijvoorbeeld detailhandel, prostitutie en bedrijfsmatige activiteiten.

Daar waar dat op de plankaart is aangegeven is het mogelijk om een garage te plaatsen buiten de bebouwde zone, onder het maaiveld.

In de bestemming "Woondoeleinden" zijn woonwagens, woonschepen en bijvoorbeeld zorgtehuizen, gevangenis en asielzoekerscentra niet begrepen. Deze vormen van wonen zijn, indien van toepassing, in een aparte bestemming opgenomen.

Artikel 2.2 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden.

Deze bestemming is in grote lijnen vergelijkbaar met de "gewone" woonbestemming met dat verschil dat de gronden in deze bestemming een zodanige landschappelijke waarde hebben dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast wonen een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Artikel 2.3 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden - vrijstaande woningen".

Zie artikel 2.2. met dat verschil dat het uitsluitend half- en vrijstaande woningen betreft.

Artikel 2.4 Maatschappelijke doeleinden

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is bedoeld voor functies ten behoeve van onderwijs en ontwikkeling, welzijn, cultuur, sport, openbaar bestuur en levensbeschouwelijke doeleinden. Voorbeelden hiervan zijn scholen, ziekenhuizen en kerken. Dienstwoningen die horen bij de bestemming, zoals bijvoorbeeld een conciërgewoning of pastorie, zijn indien noodzakelijk toegestaan. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (kantine) is eveneens toegestaan.

Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

Artikel 2.5 "Maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden".

Deze bestemming is in grote lijnen vergelijkbaar met de "gewone" maatschappelijke doeleinden met dat verschil dat gronden in deze bestemming een zodanige landschappelijke waarde hebben dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast de doeleinden een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd

Artikel 2.6 Bedrijfsdoeleinden –/Woondoeleinden

De VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) publicatie "Bedrijven en Milieuzoneringen" (1999) heeft op basis van de invloed die bedrijven hebben op hun directe omgeving een indeling gemaakt in 6 categorieën. Op de plankaart is de maximum categorie aangegeven die is toegestaan. In dit geval is dat categorie I. Het betreft hier de lichtste categorie met bedrijven die zich qua invloed om hun directe

omgeving verdragen met wonen of soortgelijke functies. In de bijlagen is een lijst opgenomen met bedrijven die zijn toegestaan op die locatie. Bedrijven die niet op de lijst voorkomen maar kunnen aantonen dat zij een vergelijkbare hinder (of minder) veroorzaken kunnen eveneens via een vrijstelling worden toegestaan. De volgende bedrijven hebben een aparte bestemming en zijn binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" niet toegestaan; detailhandel, horeca-activiteiten, agrarische bedrijven, recreatiebedrijven, kantoren en seksinrichtingen.

Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

Het bestaande autobedrijf aan de Sperwerstraat is op basis van bovengenoemde VNG-publicatie ingedeeld in categorie 3. Aangezien het hier een reeds bestaande inrichting betreft vindt bescherming tegen eventuele milieugevolgen plaats door de Wet Milieubeheer. In de voorschriften is de mogelijkheid om het huidige garagebedrijf uit te oefenen wel expliciet opgenomen. Woondoeleinden (ex. art 2.1) is toegevoegd omdat er boven het bewuste pand gewoond wordt.

Artikel 2.7 Centrumdoeleinden-C/Woondoeleinden

De bestemming "Centrumdoeleinden" is een verzameling van stedelijke bestemmingen. Per categorie verschilt de combinatie van de toegestane functies. In alle categorieën zijn verblijfsgebieden, buurt- en ontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van verkeer mogelijk.

De bestemming "Centrumdoeleinden – C/Woondoeleinden" is een samenstelling van woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, publiekgerichte- en administratieve kantoren, horeca (met uitzondering van nachtclubs, discotheken en coffeeshops) en dienstverleningsdoeleinden. Deze bestemming is gegeven aan beiden zijden van het oostelijke deel van de sperwerstraat en de oostzijde van het zuidelijke deel van de Geelgorslaan. Detailhandel is niet opgenomen ingevolge de "Beleidsnota Detailhandel Arnhem" moet detailhandel geconcentreerd worden rondom het marktplein in de Geitenkamp.

Artikel 2.8 Nutsvoorziening

Het betreft hier hoofdzakelijk nutsvoorzieningen van geringe omvang zoals transformatorstations en schakelhuisjes. Voor dergelijke voorzieningen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot maximaal 75m³ binnen elke bestemming.

Artikel 2.9 Groen en water

De groenstroken en of waterpartijen die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als "Groen en water ". Binnen deze bestemming is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn eveneens toegestaan. Wegen voor doorgaand autoverkeer zijn niet toegestaan.

Artikel 2.10 Park

Onder de bestemming "Park" vallen parken en groengebieden met landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden. Voorts zijn de belangrijkste waterlopen en waterpartijen opgenomen in deze bestemming. In dit geval zijn ook de weilanden in de omgeving van de Bosweg in deze bestemming opgenomen.

De parken Hoogte 80, Klarenbeek en de Jacobieberg beslaan het grootste deel van het plangebied. Ze maken deel uit van de groene wig die Arnhem binnendringt. Het voormalige landgoed Klarenbeek is in gebruik als "park" en als zodanig bestemd. Vanwege de belangrijke ecologische en recreatieve waarde van de parken is er een uitgebreid stelsel van aanlegvergunningen opgenomen in de voorschriften. Aantasting van het gebied wordt op deze wijze zoveel mogelijk tegen gegaan.

Artikel 2.11 Recreatieve doeleinden – met behoud van landschappelijke waarden- Volkstuinen

De bestemming "Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – volkstuinen" liggen verspreid over het hele plangebied. De volkstuincomplexen zijn expliciet bestemd als recreatieve doeleinden – volkstuinen. Andere vormen van recreatie zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. De gronden in deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde dat deze beschermd dienen te worden. Dit is gebeurd door middel van een aanlegvergunningstelsel. De landschappelijke waarde is daarom naast de doeleinden een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen.

Artikel 2.12 Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden – Zwembad

De bestemming "Recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden –zwembad is van toepassing op het zwembad Klarenbeek. In dit specifieke geval betreft het de functie (buiten) zwembad die niet elders voorkomt in de stad. De gronden in deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde dat deze beschermd dienen te worden. Dit is gebeurd door middel van een aanlegvergunningstelsel. De landschappelijke waarde is daarom naast de doeleinden een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen.

Artikel 2.13 Verkeersdoeleinden – wegverkeer

De bestemming "Verkeersdoeleinden – wegverkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben. Vaak zijn dit wegen waar maximaal 50 km/uur of harder gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een doorgaande busroute. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk in deze bestemming. De woonstraten zijn veelal gelegen in de woonbestemming (onbebouwde zone).

Artikel 2.14 Horeca –B/ Nutsvoorziening met behoud van landschappelijke waarden

De bestemming Horeca met behoud van landschappelijke waarden ligt op het restaurant "De steenen tafel" aan de Weg achter het Bos. De toren die deel uitmaakt van het complex is nog in gebruik als waterreservoir. Om deze reden is gekozen voor een dubbelbestemming. Handhaving van de bestaande situatie is het uitgangspunt, om deze reden is gekozen voor de horeca categorie B. De gemeentelijke horeca nota "Te Goeder Herberghe" bevat 9 horeca categorieën. Voor de bestemmingsplan systematiek is deze indeling teruggebracht naar 5 categorieën (A t/m E). Horeca B staat voor restaurants, bistro's e.d. De gronden binnen deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde dat deze beschermd dient te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast de doeleinden een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Artikel 2.15 Detailhandel (mb)= motorbrandstoffen

Het benzinstation aan de Rosendaalseweg is ondergebracht in de bestemming "Detailhandel". De toevoeging "motorbrandstoffen" beperkt de gebruiksmogelijkheden. Andere detailhandel dan een benzinstation met bijbehorende verkoopruimte is niet toegestaan. Wel is het toegestaan om binnen de bouwzone een autowasplaats te realiseren. Ook is het bouwen van een luifel toegestaan. De bouwhoogte hiervoor is gesteld op 5,5 meter. Het gebruik van de gronden als een supermarkt is niet toegestaan.

In artikel 3.4 (wijzigingsbevoegd) zie paragraaf 5.4 is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van Burgemeester en Wethouders opgenomen, zodat op deze gronden woon/groen- en/of maatschappelijke doeleinden mogelijk zijn als het huidige gebruik op deze gronden wordt opgeheven.

5.4 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In artikel 3.1 wordt gesteld dat de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking is.

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, de ruimte tussen bouwwerken en de parkeernorm.

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 Vrijstellingsbepaling

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

Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikelen 3.5 en 3.6 Overgangsbepalingen voor bouwen en ander gebruik

Op grond van artikel 3.5 en 3.6 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 artikel 3.7 strafbaar gesteld.

Artikel 3.8 Slotbepaling

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

Hoofdstuk 6 Exploitatie

Het bestemmingsplan "Monnikenhuisen-Klarenbeek" is beheermatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege gelaten worden.

De genoemde ontwikkeling(en) zijn op eigen terrein. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Artikel 10 BRO-overleg

Op 8 februari 2002 is het voorontwerp-bestemmingsplan "Monnikenhuizen" toegezonden aan een aantal organisaties waaronder de provincie Gelderland, nutsbedrijven, woningbouwverenigingen, waterschappen, wijkvereniging etc. Er zijn 12 reacties ontvangen. Deze reacties hebben niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan. het art. 10 BRO overlegrapport, met daarin de opmerkingen en de reactie van de gemeente daarop is verstuurd naar alle instanties.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 4 februari 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn schriftelijke meningen ingediend met betrekking tot het plan. Tevens is op 7 februari 2002 een inspraakavond gehouden. Voorts konden betrokkenen via de gemeentelijke Internet pagina het plan inzien en een mening indienen. In totaal zijn er 58 reacties op het bestemmingsplan binnengekomen.

Door de ontvangen meningen, voortschrijdende inzichten en tussentijdse aanpassingen van de gemeentelijke beleidskaders zijn er in de toelichting, voorschriften en op de plankaart wijzigingen aangebracht. Hieronder volgt een globaal overzicht van deze wijzigingen;

Toelichting;

- De naam van het bestemmingsplan is gewijzigd in "Monnikenhuizen – Klarenbeek".
- In hoofdstuk 2 zijn verschillende beleidskaders geactualiseerd.
- In hoofdstuk 3 is de geactualiseerde Milieu Aspectenstudie verwerkt, tevens zijn de beperkingen t.a.v. water opgenomen.
- In hoofdstuk 4 is onder 4.2. beheergebieden het watersysteem toegevoegd. Onder 4.3 deelgebieden (groengebied) is de tekst m.b.t park klarenbeek inzake het beleid t.a.v. volkstuinen aangepast op het (ontwerp) Groenplan Arnhem dat in procedure is en medio 2004 vastgesteld zal worden.
- In hoofdstuk 5 is bij de toelichting op de voorschriften bij artikel 2.7 Centrumdoeleinden-G veranderd in centrumdoeleinden –E. tevens is dienstverlenings doeleinden toegevoegd. In artikel 2.11 "recreatiedoeleinden met behoud van landschappelijke waarden-volkstuinen" is de verwijzing naar artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid B&W) komen te vervallen.

Voorschriften;

- Alle voorschriften zijn ambtshalve aangepast en geactualiseerd aan de "standaard" die gehanteerd wordt voor alle bestemmingsplannen (w.o. ook de "inhaalslag" plannen).
- Artikel 2.2 "woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden", onder 1 doeleinden is b "het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, danwel daaraan eigen landschappelijke waarden" toegevoegd.
- Artikel 2.5 "maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden" onder punt 2 bouwvoorschriften is toegevoegd de mogelijkheid voor een dienstwoning met een inhoud van maximaal 600 m3.
- Artikel 2.7 " centrumdoeleinden –G", is veranderd in centrumdoeleinden – E, bij de doeleinden onder 1 is toegevoegd onder d. "dienstverlenend bedrijf".
- Artikel 2.13 "horeca-B met behoud van landschappelijke waarden is gewijzigd in "horeca-B/nutsvoorziening met behoud van landschappelijke waarden".
- Artikel 3.4 "wijzigingsbevoegdheid" onder a is aan "woondoeleinden" en "groen" toegevoegd en/of "maatschappelijke doeleinden" . De tekst onder b. m.b.t. volkstuinen is komen te vervallen.
- Artikel 3.8 de naam van het bestemmingsplan is gewijzigd in "Monnikenhuizen-Klarenbeek"

Plankaart ;

- Kruising Apeldoornseweg Weg achter het bos, de bestemming "groen en water" en "verkeersdoeleinden" is aangepast om de reconstructie van het kruispunt mogelijk te maken.
- Aanpassing bouwblok en buitenterrein Arentheemcollege, de plankaart is aangepast op de situatie na de verbouwing.
- Strook groen achter bebouwing Hommelseweg is "opgerekt" naar wonen onbebouwbaar zone.
- Bestemming Horeca-B met landschappelijke waarden, toegevoegd is tevens bestemd als nutsvoorziening. Daarnaast zijn de hoogtes aangepast op een recentelijk bouwplan.
- Bestemming recreatieve doeleinden- Volkstuinen, de wijzigingsbevoegdheid voor het College van B&W is komen te vervallen.
- Bestemming "Centrumdoeleinden-G" is veranderd in "Centrumdoeleinden-E".