

Bestemmingsplan Zwaluwstraat

van de gemeente Arnhem
plankaart 2006-RO-01739
versie 2006

A Toelichting

B Voorschriften

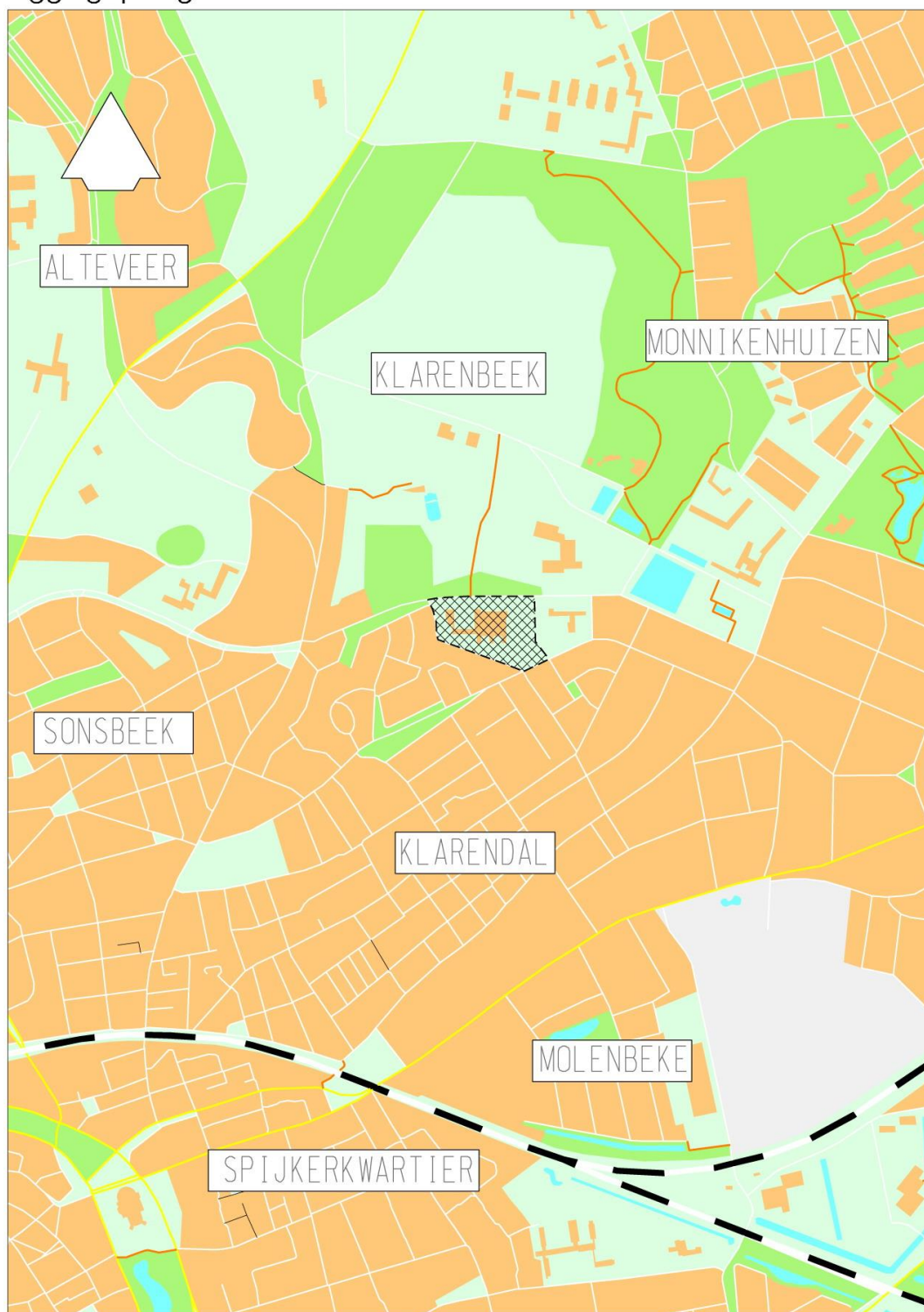
o	Concept	d.d.:	
o	Voorontwerp	d.d.:	
o	P.P.C.	d.d.:	
•	Ontwerp	d.d.:	7 december 2006
•	Vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:	17 december 2007
		Gewijzigd nummer:	2007.0.027.227
•	Goedgekeurd door G.S. bij besluit	d.d.:	11 maart 2008
		volledig:	ja
		nummer:	2008-001062
•	In werking	d.d.:	1 mei 2008
		volledig:	ja
•	Onherroepelijk	d.d.:	1 mei 2008
		volledig:	ja

TOELICHTING

1	Inleiding	7
1.1	Algemeen	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel	7
1.4	Aanpak	8
1.5	Geldende plannen	8
2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling (archeologie en cultuurhistorie)	9
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	11
2.4	Ecologische gebiedsbeschrijving	13
2.5	Bestaande watersystemen	14
2.6	Bestaande bodemkwaliteit	14
3	Beleidskader	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Ruimtelijk beleid	15
3.2.1.	Rijksbeleid	15
3.2.2.	Provinciaal en regionaal beleid	15
3.2.3.	Gemeentelijk beleid	16
3.3	Programmatisch beleid	17
3.3.1.	Wonen	17
3.3.2.	Verkeer	18
3.4	Milieu, groen en erfgoed	19
3.4.1.	Algemeen milieubeleid	19
3.4.2.	Geluid	20
3.4.3.	Luchtkwaliteit	22
3.4.4.	Hinder	23
3.4.5.	Externe veiligheid	23
3.4.6.	Ecologie	25
3.4.7.	Groen	26
3.4.8.	Water	27
3.4.9.	Bodem	30
3.4.10.	Erfgoed	30
3.5	Overige beleidsuitgangspunten	32
3.5.1.	Coffeeshopbeleid	32
3.5.2.	Prostitutiebeleid	32
4	Randvoorwaarden	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Ruimtelijke aspecten	33
4.2.1.	Randvoorwaarden voor stedenbouw en architectuur	33
4.2.2.	Randvoorwaarden landschap	34
4.3	Woningbouwprogramma	34
4.3.1.	Wonen	34
4.4	Verkeer en vervoer	35
4.4.1.	Randvoorwaarden verkeer en vervoer	35
4.5	Milieuaspecten	35
4.5.1.	Wegverkeerslawaaï	35
4.5.2.	Lucht	35
4.5.3.	Hinder	36
4.5.4.	Externe veiligheid	36
4.5.5.	Water	36
4.5.6.	Bodem	37
4.5.7.	Ecologie en groen	37
4.5.8.	Archeologie en cultuurhistorie	38

4.6	Omgevingsaspecten.....	38
4.6.1.	Openbare ruimte.....	38
4.6.2.	Duurzaam bouwen.....	39
4.6.3.	Kabels en leidingen	39
4.6.4.	Politiekeurmerk.....	39
5	Planbeschrijving	41
5.1	Inleiding.....	41
5.2	Ruimtelijk concept	41
5.2.1.	Verkaveling en zichtlijnen	42
5.2.2.	Groenstructuur en hoogteverschillen	42
5.2.3.	Ontsluiting en parkeren	42
5.2.4.	Beeldkwaliteit	43
5.3	Vertaling van concept naar plankkaart en voorschriften	43
5.3.1.	Gebruik	43
5.3.2.	Bouwzone	43
5.3.3.	Bouwhoogte en bebouwingspercentage	43
5.3.4.	Groenzones	44
6	Juridische aspecten	45
6.1	Toelichting op de voorschriften	45
6.1.1.	Inleiding	45
6.1.2.	Inleidende bepalingen	45
6.1.3.	Bestemmingsbepalingen	45
6.1.4.	Algemene bepalingen	47
6.1.5.	Overgangs en slotbepalingen	47
6.2	Retrospectieve toets	47
6.3	Handhaving	48
7	Exploitatie.....	49
8	Overleg en informatie.....	51

Ligging plangebied



2006-RQ-01743

Toelichting
bij het bestemmingsplan
"Zwaluwstraat"
(plankaart 2006-RO-01739)

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 ligt in Arnhem Noord, op de grens van de woonwijk Klarendal (grenzend aan de woonbuurten Mussenberg en Vogelwijk) en het park Klarenbeek. Het plangebied ligt in een kom/kuil en wordt begrensd door de Thomas à Kempislaan aan de noordzijde, de Zwaluwstraat en de Vijverlaan aan de zuidzijde en het terrein van de voormalige Vijverbergschool aan de oostzijde. De exacte begrenzing is op de plankaart en het kaartje hiernaast weergegeven.

Het plangebied kenmerkt zich door een heel eigen karakter: het vormt samen met de naastgelegen locatie voormalige Vijverbergschool een bijzondere enclave in het stedelijk weefsel. Enerzijds is er door de groene omkadering, het hoogteverschil en de uitstraling van het gebied sprake van een verbondenheid met park Klarenbeek. Anderzijds maakt het gebied door de ligging aan de zuidzijde van de Thomas à Kempislaan deel uit van het stedelijk gebied.

Het plangebied is pas in de jaren zestig bebouwd en heeft een functie gehad voor schoolgebouwen (voormalige MTS). Inmiddels is de bebouwing gesloopt en ligt het terrein braak.

1.3 Doel

In Arnhem vindt een herschikking plaats in het Voortgezet Onderwijs. Hierdoor komt er een aantal schoollocaties vrij. De gemeente Arnhem heeft inmiddels zes schoollocaties aangekocht voor woningbouw waaronder de locatie Zwaluwstraat.

De gemeente Arnhem heeft met betrekking tot deze locatie gekozen voor een proces, waarbij marktpartijen gevraagd worden invulling te geven aan een ontwerp opgave. Hierbij wordt uitgegaan van de toegevoegde waarde van integrale projectontwikkeling. De ontwerp-opgave betreft woonbebouwing en terreininrichting. Er is een nota van randvoorwaarden opgesteld waarbinnen de ontwerp-opgave moet plaatsvinden.

Het realiseren van de voorgestane ontwikkeling van de locatie naar woningbouw is binnen het geldende bestemmingsplan niet realiseerbaar. Daarom is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk waarin de Nota van randvoorwaarden planologisch is vertaald.

1.4 Aanpak

Het bestemmingsplan Sonsbeekkwartier/ Vogelwijk wordt op dit moment herzien om de daarin aangewezen en aan te wijzen Rijksbeschermd stadsgezichten een passende bescherming te bieden. Er is voor gekozen om deze partiële herziening ten aanzien van de ontwikkeling aan de Zwaluwstraat daarop vooruit te laten lopen om tijdverlies te voorkomen. De behoefte aan nieuwe woningen in Arnhem is groot en vertraging bij de realisatie is onwenselijk. Deze partiële herziening zal in het nieuwe bestemmingsplan geïntegreerd worden.

1.5 Geldende plannen

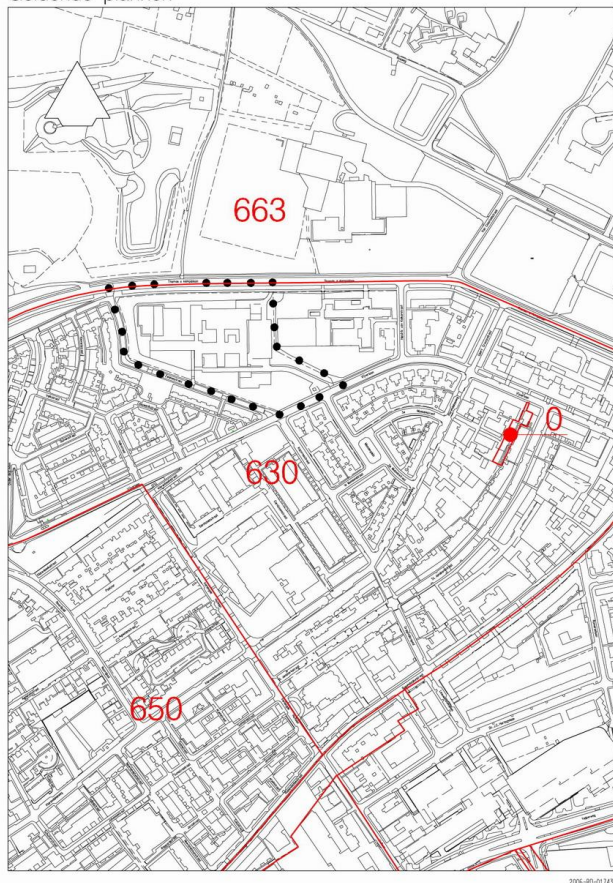
Het bestemmingsplan Zwaluwstraat is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan Sonsbeekkwartier/Vogelwijk. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplan deels komt te vervallen. Bij het plan is de datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

630 Bestemmingsplan

Sonsbeekkwartier/ Vogelwijk

(02 – 10 – 2000, 01 – 05 2001)

Geldende plannen



2008-10-01743

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Daar het een bestemmingsplan voor een herontwikkeling is, waarbij de functie in het gebied gaat veranderen zal dit hoofdstuk voornamelijk ingaan op de huidige ruimtelijke structuur en de huidige milieuaspecten zoals de bestaande ecologische structuur, de huidige watersystemen en de bestaande bodemkwaliteit. Voor een uitgebreide beschrijving van de huidige en de toekomstige milieuaspecten wordt per onderdeel steeds verwezen naar de desbetreffende bijlage in de Milieu Aspecten Studie (MAS). Deze MAS ligt als bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage.



2.2 Historische ontwikkeling (archeologie en cultuurhistorie)

Archeologie

Het totale plangebied van de voormalige MTS bedraagt 18.600 m². Voordat het plangebied in bezit werd genomen door de voormalige school kende het gebied nog een (semi-)agrarisch gebruik en maakte het later deel uit van het eerste Arnhemse stadspark "Klarenbeek" (1886). Midden op de locatie bevond zich het "Huis in het dal".



Archeologische verwachting

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek en de Provincie Gelderland ontwikkeld, is te zien dat het plangebied tot het niet gekarteerde gebied behoort. Het gebied is niet gekarteerd vanwege de aanwezige bebouwing. Het aangrenzende gebied ten noorden hiervan heeft een donkerbruine kleur die een hoge archeologische verwachting aangeeft.

Voor het plangebied mogen we van een hoge archeologische verwachting uitgaan, omdat de bodemgesteldheid en ligging vergelijkbaar is met het gebied ten noorden hiervan.

Archeologisch monument

In het plangebied liggen geen (rijks- of gemeentelijke) archeologische monumenten.

In de directe nabijheid van het plangebied aan de Bosweg ligt een belangrijk gemeentelijk archeologisch monument. Hier liggen de resten van het middeleeuws Kartuizerklooster Monnikhuizen.

Andere vondsten

Bij het kruispunt Schelmseweg-Apeldoornseweg en ten noorden van het plangebied zijn enkele vondsten uit het Neolithicum en Bronstijd aangetroffen. Verder zijn er ten noordwesten van het gebied paleolithische vondsten gedaan (vuurstenen afslagen).

Dit alles maakt dat het plangebied een archeologisch belangrijk gebied **kan** zijn met een hoge verwachting. In de directe omgeving zijn enkele vindplaatsen bekend die hoge waarde onderstrepen.

Naar aanleiding hiervan heeft een bureau-inventarisatie plaatsgevonden. In bijlage 6 van de MAS is deze inventarisatie opgenomen.

Cultuurhistorie

De kavel aan de Zwaluwstraat ligt in een bijzonder gebied, dat omzoomd wordt door de Rijksbeschermden stadsgezichten Vogelwijk en Mussenberg aan de zuidkant. Aan de noordkant en aan de randen van het plangebied overheerst het groene karakter.

De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie leidt niet tot problemen vanuit de cultuurhistorie, als er maar voldoende waardering en hiërarchie wordt toegekend aan de unieke groene omgeving van dit stukje Arnhem.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Hoogteverschillen

Het plangebied ligt in het glooiende deel van Arnhem-Noord. Het landschap van Arnhem Noord neemt van zuid naar noord in hoogte toe met ca. 80 meter (+NAP) als hoogste punt in park Klarenbeek. Het plangebied kent zeer grote hoogteverschillen. Over het algemeen ligt het gehele terrein van de voormalige MTS als het ware in een kuil ten opzichte van de omgeving. Door de sloop van de bebouwing van de school is dit nog versterkt, omdat het schoolgebouw grotendeels was onderkelderd. De hoogteverschillen tussen het voormalige schoolterrein en de omliggende straten worden opgevangen door taluds. Grofweg bestaat er tussen de Zwaluwstraat en de locatie circa 5 meter hoogteverschil en tussen de Thomas à Kempislaan en de locatie circa 4 meter hoogteverschil (beide gemeten tot het begane grond niveau van de voormalige MTS), dus 7 á 8m ten opzichte van het kelderniveau.



Groenstructuur

Het plangebied ligt op de overgang tussen bebouwing en parkgebied. Door de ligging aan de zuidzijde van de Thomas à Kempislaan en de omarming van de wijk, maakt het plangebied deel uit van het stedelijk gebied. Het groen en het landschap zijn echter nooit ver weg. Park Klarenbeek is niet alleen fysiek dichtbij, maar is ook voelbaar en zichtbaar in het plangebied. Het plangebied is op dit moment onbebouwd en heeft een groen karakter. Dit groene beeld en de diepe ligging maakt dat het plangebied een bijzondere positie inneemt binnen de bebouwing rondom.

Het plangebied (het terrein van de voormalige MTS) wordt omgeven door rijk begroeide taluds, waardoor het als een verscholen en geheel eigen gebied kan worden gekenmerkt. Zicht vanaf buiten op dit plandeel is (zeker in de zomer) slechts op de locaties van de entrees mogelijk.

Het, ten oosten van het plangebied gelegen, terrein van de voormalige Vijverbergschool kent een vrij open karakter, met hier en daar een solitaire boom. De centrale open ruimte tussen het plangebied en het terrein van de voormalige Vijverbergschool biedt een belangrijke zichtlijn in het plangebied. Het zicht tussen Vijverlaan en Thomas à Kempislaan aan de westzijde van de voormalige Vijverbergschool is vanaf beide zijden waardevol.

Langs de Zwaluwstraat staan aan de noordzijde grote bomen aan de bovenzijde van het talud. De Thomas à Kempislaan wordt begeleid door groene bermen met (nu nog) kleine laanbomen en aan de zijde van het plangebied een haag.



Bebouwingsstructuur

Voormalige MTS

Het plangebied was voorheen voor een groot deel bebouwd (ca. 40%). Het gebouw bestond uit meerdere bouwdelen met verschillende hoogtes. Het grootste deel was circa 12 meter hoog (exclusief kelder). Volgens het vigerende bestemmingsplan Sonsbeekkwartier/Vogelwijk is deze locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden met een maximaal bebouwingspercentage van 40% en een maximale bouwhoogte van 12 meter, dus conform de toen aanwezige functie en bebouwing. De voormalige MTS is in de zomer van 2005 gesloopt en het plangebied ligt nu braak.

Voormalige Vijverbergschool

Ten oosten van het plangebied ligt een terrein waar de Vijverbergschool als bebouwing staat. Hiervoor wordt momenteel een bouwplan ontwikkeld voor een nieuwe VMBO. Dit bouwplan bevindt zich in een vergevorderd stadium. Het hoofdgebouw van de bestaande basisschool is in principe een gemeentelijk monument. Aangezien het hoofdgebouw wordt geïntegreerd in de nieuwe VMBO-school is er een situatie ontstaan waarbij men kan spreken van "behoud door ontwikkeling". Als gevolg daarvan is het hoofdgebouw niet meer op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Het nieuwe ontwerp voor de VMBO school bestaat uit een compact volume dat is gesitueerd aan de oostzijde op het terrein. Het overgrote deel van het gebouw telt drie bouwlagen en heeft hiermee een hoogte van ca. 12 meter. Aan de zijde van de Vijverlaan bevindt zich een lager deel van het gebouw (verdiepte gymzalen). Door de toepassing van glasvensters in de gevel is met name aan de zijde van de Thomas à Kempislaan doorzicht mogelijk naar het gehandhaafde en geïntegreerde voormalige monumentale schoolgebouw.

Nutsvoorziening

Bij de entree naar het plangebied vanaf de Vijverlaan bevindt zich een trafogebouwtje. Dit gebouwtje heeft een functie voor de wijk en kan in de toekomst ook voor het nieuwe woongebied worden gebruikt. Handhaving en inpassing van dit gebouwtje is uitgangspunt.

Verkeersstructuur

De Thomas à Kempislaan is de belangrijkste ontsluitingsweg (50 km) in de omgeving van het plangebied. De laan maakt een verbinding tussen de Apeldoornseweg en de Velperweg en is een verkeersader. De Zwaluwstraat is aangewezen als verblijfsgebied (30 km). Het terrein van de voormalige MTS wordt voor autoverkeer momenteel ontsloten vanaf de Vijverlaan, daarnaast is er een neveningang aan de Thomas à Kempislaan. Voor voetgangers had de voormalige MTS via een loopbrug een entree op de Zwaluwstraat.

2.4 Ecologische gebiedsbeschrijving

Het plangebied is een braakliggend terrein (pioniersvegetatie), verdiept liggend in het landschap met een gesloten rand van bomen en struiken. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een andere schoollocatie, wat wordt gerenoveerd.

Op 30 augustus 2006 is er door Econsultancy een quickscan uitgevoerd naar de flora- en faunawaarden in het plangebied en op de schoollocatie ten westen van het plangebied (Quickscan flora en fauna Zwaluwstraat Thomas à Kempislaan gemeente Arnhem, Econsultancy BV, 20 september 2006).

In bijlage 4 van de MAS worden de flora-en faunawaarden in het plangebied weergegeven.

Vogels

In het plangebied komen algemene vogelsoorten voor, broedend in de bomen en struiken aan de rand. Verder is het te renoveren schoolgebouw geschikt voor gebouwbewonende soorten als spreeuw, gierzwaluw en huismus, zowel in het broedseizoen als in de winter (winterslaapplaats). Poepsporen zijn aangetroffen. Een aantal oudere bomen zouden kunnen worden gebruikt als broedplek voor spechten. Hoewel er geen spechtengaten zijn aangetroffen, is een broedgeval niet uit te sluiten.

Vleermuizen

Waterveermuis, gewone dwergveermuis, ruige dwergveermuis, rosse vleermuis (kolonie in park Klarenbeek waarschijnlijk), franjestaart / baardveermuis en laatvlieger zijn soorten die zijn waargenomen in en rondom het plangebied. Met name park Klarenbeek is een geschikt leefgebied. De groene lob Moscowa – park Klarenbeek – park Angerenstein – park Presikhaaf wordt als foerageergebied en deels als verblijfsgebied gebruikt.

Het te renoveren schoolgebouw is geschikt als zomer- en/of winterverblijf voor gewone dwergveermuis en wellicht laatvlieger.

De rosse vleermuis vliegt hoog over het plangebied van park Klarenbeek richting de uiterwaarden (foerageergebied). De verwijderde beplanting op het te renoveren schoolterrein en het plangebied werd hoogstwaarschijnlijk gebruikt als oriëntatie voor gewone dwergveermuis. De lijnvormige structuur van de bomen en struiken aan de Thomas à Kempislaan vormt een potentiële vliegroute voor vleermuizen.

Overige dieren

Het gebied vormt potentieel leefgebied voor kleine zoogdieren, zoals de egel. Amfibieën, vissen en libellen worden niet verwacht, omdat er geen water in de directe omgeving is. Gelet op het ontbreken van waard- en nectarplanten, vormt het plangebied voor beschermde vlinders geen geschikt habitat.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde vaatplanten waargenomen. Augustus is geen geschikte waarnemingsperiode. Daarnaast vormt het braakliggend terrein geen geschikte groeiplek voor beschermde vaatplanten.

2.5 Bestaande watersystemen

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. In de nabijheid ligt wel een grote vierkante vijver dat onderdeel uitmaakt van de Klarenbeek. De Klarenbeek is geen gewone beek maar een sprengbeek. Dit type beek komt alleen voor op de hellingen van stuwwallen en daarmee is de Klarenbeek een bijzondere beek.

Grondwater

Het grondwater in de directe omgeving van het plangebied bevindt zich op ongeveer 18 m. + N.A.P. terwijl het maaiveld zich op 39 m. + N.A.P. bevindt. Er is dus sprake van diep grondwater. Zeer locale uitzonderingen hierop zijn goed mogelijk door de specifieke ligging van de locatie op de rand van een oud dal. Door het voorkomen van storende lagen kan er plaatselijk hoger grondwater voorkomen dan vanuit de diepe grondwaterstanden kan worden verwacht. Binnen een meter of 4 vanaf het maaiveld zijn deze lagen niet aangetoond. De oude bebouwing heeft geen negatieve effecten gehad op de grondwaterstanden en -stromingen. Nu de oude school is afgebroken is ook goed te zien dat er geen effecten zijn geweest op het grondwater. Die zouden nu zichtbaar moeten zijn.

Regen -en afvalwatersysteem

Het oude schoolgebouw was aangesloten op het gemengde rioolstelsel in de Thomas à Kempislaan. Dit betekende dat zowel het afvalwater als het regenwater via eenzelfde buis werd afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Bij nieuwbouw is dit niet meer toegestaan.

2.6 Bestaande bodemkwaliteit

Met het oog op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie Zwaluwstraat heeft Afdeling Milieu van de dienst Stadsbeheer onderzocht of de eventueel aanwezige bodemverontreiniging consequenties kan hebben in de verdere planontwikkeling.

Hiervoor is een bodemparagraaf opgesteld, bestaande uit een inventarisatie van de bekende uitgevoerde onderzoeken ter plaatse van het plangebied.

In bijlage 5 van de MAS treft u de bodemparagraaf aan.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1. Rijksbeleid

De *Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling"* is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste kamer en vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorende bij de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en waarborging van de veiligheid. In de Nota Ruimte komt Arnhem, in combinatie met Nijmegen, o.a. naar voren als één van de dertien economische kerngebieden. De ontwikkeling van deze kerngebieden krijgt in het rijksbeleid prioriteit.

3.2.2. Provinciaal en regionaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 "Kansen voor de regio". Het plan is vastgesteld door Provinciale Staten in juni 2005. Hoe gebruiken we in de toekomst de ruimte in Gelderland? Dat staat in het nieuwe streekplan van Gelderland. Het streekplan geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaar weer. Naast de van oudsher plantoetsende functie van het streekplan (toetsing van bestemmingsplannen) wil de provincie toegroeien naar de rol van planbegeleider. Men wil in een vroeger stadium van gemeentelijke planvorming meedenken en meepraten.

Het streekplan is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 1 wordt Gelderland gepositioneerd in Europees en nationaal perspectief, wat zijn de belangrijkste kwaliteiten en krachten van Gelderland.

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat de provincie de komende jaren:

- I. Sterke stedelijke netwerken en regionale centra wil bevorderen;
- II. De vitaliteit van het landelijk gebied en zijn kernen wil versterken;
- III. Waardevolle landschappen wil verbeteren en de EHS wil realiseren;
- IV. De bereikbaarheid van en in de provincie wil waarborgen;
- V. De waterhuishouding qua veiligheid en duurzaamheid wil aanpassen aan de veranderde aan- en afvoer van water;
- VI. Een gezonde en veilige milieukwaliteit wil bewerkstelligen.

Om die doelen te bereiken kiest de provincie een strategie die uitgaat van de zogenaamde provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze provinciale hoofdstructuur is de provinciale vertaling van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur zoals aangegeven in de Nota Ruimte. Deze provinciale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit een groenblauw- en rood raamwerk.

In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en uitbouwen van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. Hieronder vallen o.a. de ecologische hoofdstructuur en waardevolle open gebieden.

In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land-en tuinbouw. Hieronder vallen b.v. de stedelijke netwerken, KAN, WERV en stedendriehoek

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 en verdichten van de woonfunctie en de ondersteunende functies.

3.2.3. Gemeentelijk beleid

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. Om plannen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen, stelt de gemeente met enige regelmaat een structuurplan vast. Het Structuurplan Arnhem 2010 beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk in hoofdlijnen. Het plan is flexibel, zodat het kan inspelen op veranderende omstandigheden en inzichten. Formeel is het 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.

In het 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 Arnheems kenmerkende kwaliteiten te versterken. Het plan geeft richting aan de wijze waarop de toename van het inwonersaantal ruimtelijk en functioneel in Arnhem moet worden gerealiseerd. Arnhem stelt zich daarbij als opgave zo goed mogelijk gebruik te maken van de bijzondere landschappelijke kwaliteiten en van haar ligging in de corridor tussen de mainports van West-Nederland en het Ruhrgebied. Vanwege het primaire principe van 'respect voor de onderlegger' (landschappelijke uitgangssituatie) wordt deze opgave door middel van verstedelijking en intensivering van de bestaande stad ontwikkeld.

In het Structuurplan maakt de locatie Zwaluwstraat onderdeel uit van een 'bestaand woonmilieu' met 'stedelijk wonen in meerdere verschijningsvormen' (zie plankaart 2010). De woningbouwontwikkeling op de locatie Zwaluwstraat past in de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijk-functionele beleid en kan gezien worden als een verdichting en intensivering van de bestaande stad conform het Structuurplan.

3.3 Programmatisch beleid

3.3.1. Wonen

In de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004) is de basis gelegd voor het gemeentelijk te voeren woonbeleid. De Regionale Woonvisie van het KAN is kaderscheppend geweest bij het opstellen van de Arnhemse Woonvisie. In de Arnhemse woonvisie staat het motto 'Arnhem aantrekkelijke woonstad in balans' centraal. Dit betekent dat Arnhem inzet op versnelling van de woningbouwproductie, het vergroten van de keuzevrijheid en zeggenschap van de woonconsument, het bevorderen van de doorstroming en het doorbreken en verbeteren van de eenzijdige grote goedkope woningvoorraad door datgene te bouwen waar een tekort aan is.

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

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

Ook ligt er een inspanningsverplichting om het eigen woningbezit in de stad te bevorderen om zo in 2015 meer evenwicht te bereiken in de eigendomsverhouding van huurwoningen en koopwoningen. Hoewel over sloop en transformatie in de woonvisie geen kwalitatieve doelstellingen zijn opgenomen, wordt het belang van sloop en transformatie voor de balans in de stad nadrukkelijk onderschreven. Het zijn ontwikkelingen waarmee een doorbraak kan worden bereikt om het gewenste evenwicht in een bepaald gebied te realiseren door bijv. verkoop van huurwoningen, kwaliteitsverhogende ingrepen dan wel sloop vervangende nieuwbouw.

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.

3.3.2. Verkeer

Rijksbeleid

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de tot standkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd.

Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Gelderland en de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (KAN) kennen respectievelijk het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan-2 en het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan. Het PVVP-2 is op 30 juni 2004 vastgesteld door Provinciale Staten. In het nieuwe PVVP-2 geeft de provincie Gelderland aan hoe zij steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden op een veilige manier met zo min mogelijk schadelijke gevolgen voor de leefomgeving. De provincie Gelderland kiest voor een duurzame mobiliteit, waarbij het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie ondersteunt, welvaart versterkt en de sociale integratie stimuleert. Om dat te bereiken kiest Gelderland voor de volgende aanpak: *voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen*. *Voorkomen* door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zo veel mogelijk te concentreren en te bundelen. Zo worden problemen op mobiliteitsgebied en in de leefomgeving voorkomen.

Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaarvervoersverbindingen. Enerzijds door reizigers en goederenvervoerders aan te zetten om bewust te kiezen voor een manier van verplaatsen, waardoor de bestaande infrastructuur beter wordt benut. Hiervoor investeert Gelderland in fietsvoorzieningen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (zoals lightrail) maar ook in nieuwe stations aan bestaande spoorlijnen. Anderzijds door beter onderhoud van wegen, fietspaden en openbaarvervoersvoorzieningen. Hier wil Gelderland een inhaalslag plegen. *Beter benutten* begint immers bij het behouden, doelmatig beheren en onderhouden van het bestaande. *Bouwen* van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het Duurzaam Veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. *Beprijzen* wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken. Op weg naar het PVVP-2 heeft Gelderland samengewerkt met gemeenten, regio's en maatschappelijke organisaties. Het PVVP-2 stelt overeenkomstig de Planwet Verkeer en Vervoer kaders aan het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid. Ook bij de uitvoering van al deze plannen staat de samenwerking voorop.

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen KAN heeft in augustus 2006 haar visie op, ideeën over en beleidsrichtingen voor de regionale mobiliteit vastgelegd in de concept-Regionale Nota Mobiliteit Stadsregio Arnhem-Nijmegen KAN (hierna te noemen Regionale Nota Mobiliteit). Deze nota vindt zijn ontstaan in de verplichting om de landelijke Nota Mobiliteit regionaal te vertalen en in de gewenste uitwerking van het Regionaal Plan 2005-2020 van het KAN. De nota is vooralsnog kwalitatief van aard, maakt belangrijke hoofdkeuzes en kondigt een meer kwantitatieve uitwerking in een Meerjaren Uitvoeringsprogramma Mobiliteit aan.

De verwachte groei van de mobiliteit leidt tot structurele verkeersknelpunten en daardoor tot een slechte bereikbaarheid van de stadsregio voor trein, bus en auto. De nota maakt onderscheid in de externe bereikbaarheid (de stadsregio vanuit de rest van Nederland en vanuit het buitenland) en interne bereikbaarheid (de verplaatsingen die beginnen en eindigen binnen de stadsregio). De nota stelt dat er een veelheid van maatregelen in voorbereiding is, die ervoor zorgt dat de externe bereikbaarheid in 2020 voldoende is. Dat is echter niet het geval voor de interne bereikbaarheid. Vandaar dat de nota voorstelt daar in eerste instantie aandacht en geld op te richten. De tweede hoofdkeuze is het bundelen van vervoersstromen en het optimaliseren van ketenmobiliteit. Voorbeelden hiervan zijn het verbeteren van de overstapmogelijkheden binnen openbaar-vervoerwijken en die van openbaar vervoer op auto en fiets en andersom.

Gemeentelijk beleid

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

Voor de werkingsduur van voorliggend bestemmingsplan is de uitwerking van het SVVP in het Categoriseringsplan Arnhem 2000 richtinggevend. Het categoriseringsplan werkt uit hoe de verkeersruimte in Arnhem duurzaam veilig (her-)ingericht wordt. Arnhem kent twee typen wegen: 1) de verblijfsgebieden en 2) de verkeersaders. Deze laatste zijn de hoofd- en ontsluitingswegen en vormen het Arnhemse hoofdwegennet voor het autoverkeer. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten krijgen het karakter van de 30 km/uurzone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Zwaluwstraat kent de verkeersader (ontsluitingsweg) Thomas à Kempislaan. De Zwaluwstraat is een 30km/u gebied als onderdeel van een groter verblijfsgebied.

Parkeerbeleid

Het SVVP Arnhem 2010 is voor het onderdeel parkeren nader uitgewerkt in de Parkeernota Arnhem 2003-2010. De ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied Zwaluwstraat moeten voldoen aan het vigerende parkeerbeleid zijnde de Parkeernota Arnhem 2003-2010.

3.4 Milieu, groen en erfgoed

3.4.1. Algemeen milieubeleid

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. 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. 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.

3.4.2. Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidsbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Naast woningen zijn er nog een aantal geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen. De openbare ruimte is in principe niet beschermd. De regels voor geluid binnen de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit en worden getoetst bij de bouwaanvraag.

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

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

Beleidsplan Geluid

In oktober 2005 is het (concept) Beleidsplan Geluid door het college van B&W vastgesteld. Het Beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied. In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken. De beleidslijnen hiervoor zijn opgenomen in het Structuurplan Arnhem 2010. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naar mate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe. Het beleidskader voor nieuwe situaties is als volgt samen te vatten:

	Ambitie	Incidenteel
Stadswijk	Rustig	Redelijk rustig
Centrum	Redelijk rustig	Zeër onrustig
Stedelijke zone/ knooppunt	Zeër onrustig	Lawaaig
Bedrijventerreinen	Onrustig	Zeër onrustig
Natuur	Rustig	Redelijk rustig
Gem. groene zones	Rustig	Redelijk rustig
Stedelijk groen	Redelijk rustig	Onrustig

Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder

Aan weerszijden van de meeste wegen bevindt zich een zone (artikel 74 Wet geluidhinder). Deze zone is het aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Niet alle wegen hebben een zone, uitgesloten zijn de wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur en woonerven. Als er binnen de zone van een weg (planologisch) een nieuwe situatie ontstaat, met betrekking tot een geluidsgevoelige bestemmingen, moet er een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden (artikel 76 e.v. Wet geluidhinder). Uit het onderzoek kunnen drie typen resultaten komen:

1. Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming is maximaal 50 dB(A) en voldoet dus aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). Gevolg: geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder.
2. Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming ligt tussen de voorkeurgrenswaarde en de grenswaarde (65 dB(A) binnenstedelijk/55 dB(A) buitenstedelijk). Gevolg: er moet een hogere waarde vastgesteld worden conform de criteria van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. De ontheffing moet aangevraagd worden bij Gedeputeerde Staten. De ontheffing moet verleend zijn voor vaststelling van het plan door de gemeenteraad.
3. De geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming overschrijdt de grenswaarde. Gevolg: De voorgenomen wijziging is niet toegestaan ingevolge de Wet geluidhinder.

Conform artikel 103 Wet geluidhinder mag de berekende geluidbelasting verminderd worden met een correctiefactor. Door deze correctiefactor wordt rekening gehouden met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. Conform het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaai 2002 artikel 6 bedraagt de correctie factor:

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

Hogere grenswaarde Wegverkeerslawaai

Een hogere grenswaarde is noodzakelijk voor nieuwe woonbestemmingen waar een geluidbelasting groter dan 50 dB(A) te verwachten is. Het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen is hiervoor het toetsingskader. De provincie toets conform het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen Wet geluidhinder. De hoofdcriteria zijn:

1. Is alles, wat redelijkerwijs kan, gedaan om de geluidbelasting terug te brengen tot 50 dB(A)? Hierbij geldt de volgorde eerst kijken naar bronmaatregelen (bv stiller wegdek of een grotere afstand van de woningen tot de weg), dan kijken of afscherming mogelijk is (bv een geluidscherm).

2. Zijn er redenen van "stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard" waarom geluidbelasting niet terug gebracht kan worden?

Vervolgens gelden de subcriteria, het project moet:

- 1e. in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- 2e. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten, bedoeld in de artikelen 4 en 7, eerste lid, van dit besluit, of
- 3e. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 4e. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 5e. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

Bij stap 1 en 2 komt aan de orde of er mogelijk een geluidscherm geplaatst kan worden. Het al dan niet kunnen toepassen van de subcriteria is afhankelijk van het oordeel van de provincie. De provincie zal bij een geluidbelasting groter dan 55 dB(A) een indelingseis stellen. Dit betekent dat er geluidgevoelige vertrekken aan de zijde met de laagste geluidbelasting moeten komen. Het geluidniveau in een woning wordt getoetst bij de bouwvergunning aanvraag.

3.4.3. Luchtkwaliteit

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

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 stikstofdioxide ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

In Nederland is de uitvoering van de EG-kaderrichtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving vastgelegd met het 'Besluit uitvoering EG-kaderrichtlijn luchtkwaliteit van 24 april 1998'. Met het van kracht worden van het Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn in de Nederlandse regelgeving luchtkwaliteitsnormen voor een zevental stoffen vastgelegd. Tevens is bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren en dat ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder ook bestemmingsplannen) moeten worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen moeten in acht genomen worden.

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

- III. PM10 (fijnstof)
 - a. de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 - b. de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- IV. NO₂ (stikstofdioxide)
 - a. de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 - b. de uurgemiddelde concentratie van 200 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen waarvoor in het Besluit luchtkwaliteit grenswaarden zijn opgenomen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

Besluit Luchtkwaliteit 2005

Op 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BLK2005) met terugwerkende kracht vanaf 4 mei 2005 in werking getreden en is het Besluit luchtkwaliteit 2001 ingetrokken. Het nieuwe besluit is nodig bevonden omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen stilgelegd zijn door uitspraken van de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. De grenswaarden zijn ongewijzigd gebleven maar het BLK2005 geeft meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren.

Het BLK2005 regelt dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijnstof. Zeezout is van natuurlijke oorsprong en wordt verondersteld ongevaarlijk te zijn voor de gezondheid. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 staat per gemeente hoeveel zeezout mag worden afgetrokken van de fijnstofconcentratie.

Voor Arnhem betekent dit een zeezoutaf trek van 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde en 6 dagen per jaar voor het 24-uurgemiddelde.

Het BLK2005 maakt het verder mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren in gebieden waar te veel fijnstof en stikstofdioxide in de lucht zit. Het gaat enerzijds om plannen die de luchtkwaliteit niet verslechteren of juist verbeteren. Anderzijds maakt het besluit het ook mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren die de luchtkwaliteit iets verslechteren. In dat geval moet de luchtkwaliteit in een ander gebied (binnen of deels buiten een gemeente) wel aanzienlijk worden verbeterd. Per saldo vermindert dan de luchtvervuiling. Dit wordt de saldo-benadering of saldering genoemd. In een Kamerbrief van VROM van 20 juli 2005 staan de hoofdlijnen van de saldo-benadering.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

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

3.4.4. Hinder

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

Per type inrichting is aangegeven in welke categorie het valt en is tevens aangegeven wat de grootste hinderafstand is die voor dat type geldt. Hierbij wordt uitgegaan van een inrichting van gemiddelde omvang met een gemiddelde bedrijfsvoering.

De hinderafstanden die horen bij de verschillende categorieën zijn als volgt:

I. categorie 1	0 tot 10 m
II. categorie 2	30 m
III. categorie 3	50 tot 100 m
IV. categorie 4	200 tot 300 m
V. categorie 5	500, 700 of 1000 m
VI. categorie 6	1000 tot 1500 m

Bij beoordeling van de inpasbaarheid van de verschillende inrichtingen dient als richtlijn de grootste hinderafstand en de daadwerkelijke afstand tussen inrichting en milieugevoelige bestemming in acht genomen te worden. Bovenstaande methode berust op een gemiddelde situatie (doorsnee inrichtingen) in een rustige woonwijk. Hanteren van kleinere afstanden is mogelijk mits voldoende onderbouwd dat een aanvaardbaar woonmilieu bereikt en gehandhaafd kan worden en hinder niet toeneemt of zal toenemen.

3.4.5. Externe veiligheid

Doel 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.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In dit Besluit worden milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid gesteld in de vorm van grenswaarden en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Met deze grenswaarden wordt een basisbeschermingsniveau geboden aan mensen die verblijven buiten een inrichting waarin gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.

Het *plaatsgebonden risico (PR)* is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De grenswaarde en richtwaarde voor het PR moet bij de uitoefening van bevoegdheden krachtens de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening in acht worden genomen. De grenswaarde kan ruimtelijk worden weergegeven op een topografische kaart door middel van risicocirkels rondom een risicoveroorzakende bron, de zogenaamde plaatsgebonden risicocontouren. Hierbij worden in ieder geval 10^{-5} /jr en 10^{-6} /jr risicocontouren aangegeven. Binnen de 10^{-6} /jr risicocontour mogen na 2010 geen kwetsbare objecten zoals woningen, kantoren voor meer dan 50 personen, ziekenhuizen, scholen etc. meer voorkomen.

Daarnaast is in het besluit een verantwoordingsplicht opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van het *groepsrisico (GR)*. Het GR is een oriënterende waarde. Dit betekent dat hier alleen goed gemotiveerd van kan worden afgeweken, middels een goed onderbouwde belangenafweging. Het GR is de kans per jaar dat in een keer een groep personen van tenminste een bepaalde grootte overlijden ten gevolge van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Naast bedrijven met een risicobenadering zijn er bedrijven met een effectgerichte benadering. Bedrijven met een effectgerichte benadering zijn bedrijven voor de opslag van vuurwerk en munitie. De opslag van vuurwerk moet voldoen aan de regels en voorschriften zoals gesteld in het Vuurwerkbesluit. Ook in dit besluit worden grenswaarden genoemd waarmee zowel in het kader van de Wet milieubeheer als in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening rekening mee moet worden gehouden. Voor de opslag van munitie is op dit moment nog geen wetgeving. Alleen een concept beleidsrichtlijn "Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" uit 2004.

Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat uit 1996.

Op 4 augustus 2004 is de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" in de Staatscourant gepubliceerd. Met deze circulaire wordt het externe veiligheidsbeleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Dit is nodig omdat de RNVGS niet of niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast. Uiteindelijk is het de bedoeling om te komen tot een Algemene maatregel van bestuur betreffende (AMvB) externe veiligheid en transport.

Tevens heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een aantal risicoatlassen (spoor, wegen en binnenwateren) opgesteld. Deze richtinggevende atlassen geven een inzicht in de risico's door de transporten van gevaarlijke stoffen.

Beleidsplan externe veiligheid

Op 21 november 2005 is het beleidsplan Externe Veiligheid vastgesteld. Dit beleidsplan beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening. Deel II van het plan beschrijft de risico opleverende activiteiten. In deel III staan de maatregelen die de komende twee jaar op het gebied van externe veiligheid worden genomen.

3.4.6. Ecologie

Rijksbeleid: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Veluwe, Neder Rijn, IJssel en uiterwaarden in Arnhem zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en daarmee onderdeel van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur; Natura 2000. In Natura 2000 wordt onder meer aangegeven dat de grote wateren een cruciaal en onverbreekbaar onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur beslaan. Het Arnhemse deel van het rivierengebied en de Veluwe liggen cruciaal in de natuurstructuur. Het rivierengebied vormt een verbinding tussen de natuurontwikkelingsprojecten van de Gelderse Poort en de Noordoever Neder Rijn. Meinerswijk is één van de natuurontwikkelingsprojecten. Het Arnhemse deel van de Veluwe vormt een onderdeel van de totale natuurstructuur van de Veluwe.

Natura 2000

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

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het leveren van de informatie over de effecten op de instandhoudingsdoelstelling (zorgplicht, artikel 19I). Het bevoegd gezag toetst de gegevens. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een natuurbeschermingswetvergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarbinnen het beschermingsgebied ligt.

Structuurschema Groene Ruimte 2 (SGR2)

Het SGR2 (2003) is een uitwerking van het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied dat in grote lijnen beschreven staat in de Vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening.

Flora- en faunawet 2002

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

Provinciaal beleid: Gelderse EHS

De provincie heeft de Gelderse EHS nauwkeurig aangegeven in de gebiedsplannen Natuur en Landschap. Daarnaast is er het Streekplan Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005.

Provinciaal beleid: Richtlijn compensatie natuur en bos

De provincie heeft het compensatiebeleid "De Compensatierichtlijn natuur en bos" als uitwerking van het Streekplan Gelderland en de Structuurschema Groene Ruimte opgesteld. De gemeente zal dat compensatiebeleid uitvoeren. Uitgangspunt van het compensatiebeleid is dat natuur en bos alleen plaats kunnen maken voor een ander ruimtegebruik als er voor de specifieke locatiegebonden ontwikkeling geen alternatieve locaties aanwezig zijn (nee-tenzij-beleid). In principe dient natuur door natuur en bos door bos te worden gecompenseerd. Er kunnen zich echter situaties voordoen waarbij het acceptabel is dat bos door natuur vervangen wordt. Die situaties worden beschreven in de Nota Open Bos.

Boswet

Bos buiten de bebouwde kom wordt beschermd via de Boswet. Alle gebieden met de bestemming bos (natuur of park met functieomschrijving bos) vallen onder de Boswet, mits deze meer dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rij omvatten. Het bos dat verdwijnt door een onvermijdbare ruimtelijke ingreep, waarvoor geen alternatieve locatie aanwezig is, moet zowel in oppervlakte als ook in kwaliteit worden gecompenseerd.

3.4.7. Groen

Groenplan

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 wijkkaarten. In de streefbeelden is de visie uitgewerkt voor verschillende gebiedstypen in de stad.

Op de wijkkaarten 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.

In het Groenplan staat dat het plangebied geen deel uitmaakt uit van de Groenstructuur op stadsniveau (blz 36 Groenplan) en ook geen deel uitmaakt van de Ecologische structuur op stadsniveau (blz 24 Groenplan). Het plangebied wordt in zijn geheel aangeduid als stedelijk gebied. Echter op de wijkkaart in het Groenplan wordt het bestaande groen in het plangebied (de bestaande bomen en het talud) aangewezen als structureel groen waarbinnen ook niet- groene elementen zoals verharding en bebouwing voorkomen. Concreet betekent dit voor een woningbouwontwikkeling op deze locatie dat er binnen de verdichtingsopgave rekening gehouden dient te worden met het bestaande structurele groen (bestaande bomen en talud).

3.4.8. Water

Europees 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.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Verder is in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening water een medeordenend principe, blijkens de noodzaak meer ruimte aan water toe te kennen en de bestaande ruimteclaims te behouden. De kern voor de opgave in de toekomst is het afstemmen van de vorm van grondgebruik op het hoofdwatersysteem. Hierbij dienen de ruimtelijke functies van wateren en de waterhuishoudkundige functies op elkaar te zijn afgestemd.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Streekplan (juni 2005), Waterhuishoudingsplan Gelderland (december 2004) en het Gelders Milieuplan (juni 2004).

Het Waterhuishoudingsplan is gebouwd op drie onderdelen:

- Het uitvoeren van de in beeld gebrachte wateropgaven uit de stroomgebiedsvisies
- Grondwaterbeheer; voor het onttrekken van grondwater wordt gelet op de functies en de waterbalans van het gebied om te bepalen of het onttrekken van grondwater kan toenemen of moet afnemen.
- Relevant hierin is het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit, realiseren van de door de KRW (zie boven) gewenste waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Vooral voor de functies natuur en waterberging vraagt planologische bescherming in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Van Waterhuishoudingsplan naar Europese Kaderrichtlijn

Voortbouwend op het Derde Waterhuishoudingsplan zijn activiteiten gaande die voortvloeien uit de Europese Kaderrichtlijn Water welke in 2009 moeten uitmonden in Stroomgebieds-beheersplannen. Een belangrijk aspect hierin is de ecologische ambities. Deze zijn bepalend voor de doelstellingen van de Stroomgebiedsbeheersplannen en de ecologische normstelling. "Brussel" gaat de EU-landen in 2015 afrekenen op deze doelstellingen. Aan het eind van de planperiode van WHP3 (2008) vindt een evaluatie plaats. Daarna bepalen Provinciale Staten definitief de doelstellingen voor de stroomgebiedsbeheersplannen.

In de watertoets zal vooruitlopend op deze doelstellingen het ecologische ambitieniveau van het plangebied worden meegewogen.

Stroomgebiedsvisie

Belangrijke bouwsteen bij de totstandkoming van het Waterhuishoudingsplan zijn de eerder door de provincie opgestelde stroomgebiedsvisies geweest. De stroomgebiedsvisie werkt aan de hand van ruimtelijk sturende en medeordenende wateropgaven ten behoeve van waterretentie en afvoer, bescherming van natte natuur, drinkwaterwinning en grondwateroverlast. De stroomgebiedsvisie heeft geen wettelijke status, maar is een belangrijk referentiekader bij de watertoets.

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

Beleid waterschap en 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.

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

- I. *Gemeentelijk Riolerings Plan (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.
- II. *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.
- III. *Waterplan Arnhem*. Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is het Waterplan Arnhem opgesteld. Hierin is het beleid voor waterbeheer in Arnhem geformuleerd. Vanuit de watersysteembenadering is 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.

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

- IV. er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- V. er geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen mag worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- VI. het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering, bij voorkeur door infiltratie;
- VII. het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- VIII. er maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- IX. het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

3.4.9. Bodem

Rijks en provinciaal beleid

In een gebied waarvan de bestemming wijzigt, of waarvan het bestemmingsplan wordt herzien, is inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit wettelijk vereist (artikel 9 Besluit ruimtelijke ordening). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het plan. Het rijks- en provinciaalbeleid op het gebied van bodemkwaliteit in ruimtelijke plannen is in diverse wetten, nota's en handreikingen vastgelegd.

De belangrijkste wetten/nota's zijn:

- X. Wet Bodembescherming 1 januari 2006;
- XI. Voor 2015 alle ernstige en spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging saneren en/of beheersbaar maken (NMP -3 doelstelling).
De meest maatgevende handreikingen op het gebied van bodemkwaliteit in ruimtelijke plannen zijn (in afnemende mate):
- XII. Van Streekplan naar bestemmingsplan", Gedeputeerde Staten van Gelderland, 22 april 1997; De provincie toetst hieraan;
- XIII. Inspectiewijzer van Inspectie milieuhygiëne, Ministerie van VROM, 1994 en aanvulling 1996;
- XIV. Handreiking ruimtelijke ordening en milieu (voor ruimtelijke plannen) maart 2005;
- XV. Handreiking bodem GBB Bestemmingsplan en bodemkwaliteit, november 2005;
Deze handreiking biedt aangrijpingspunten om invulling te geven aan de grondlaag als RO-planningsfactor.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Arnhem volgt het landelijke bodemsaneringbeleid. Wel heeft de gemeente het landelijke beleid nader ingevuld in de nota "Wegwijzer in bodemland, beleidsnota bodemsanering" van april 2003. Het doel van deze nota is om de voortgang van de saneringsoperatie te stimuleren en te bewaken en een kader te geven om onderzoeken en/of saneringsplannen te kunnen toetsen.

Daarnaast heeft de gemeente het beleid voor hergebruik van grond vastgelegd in de nota 'Hergebruik van licht verontreinigde grond in Arnhem', november 1999, met aanvullingen in 2001 en 2002.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit speelt vooral een rol wanneer op een bepaalde locatie een functiewijziging plaatsvindt en bouwactiviteiten voorzien zijn. De nieuwe bestemming dient op een voor de functie geschikte ondergrond te worden gerealiseerd. Voordat een bouwvergunning voor de nieuwbouw verstrekt kan worden moet een zogeheten "geschiktheidverklaring" afgegeven worden. Deze geschiktheidverklaring resulteert uit minimaal een historisch- (conform de NVN 5725) en verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740).

Wanneer de bodem op een bepaalde locatie dusdanig verontreinigd is dat geen geschiktheid-verklaring kan worden afgegeven, zal deze locatie eerst gesaneerd moeten worden, voordat er bouwactiviteiten plaats kunnen vinden.

3.4.10. Erfgoed

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en zal zijn invloed hebben op die van Arnhem.

De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte erkent het kabinet een specifieke verantwoordelijkheid voor de borging en ontwikkeling van gebieden en structuren, met zowel internationaal als voor Nederland kenmerkende landschappelijke en cultuur-historische waarden.

Het kabinet heeft daartoe een aantal nationale landschappen (waaronder de Veluwe) aangewezen. Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten. De betrokken provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid en stellen daarvoor ontwikkelingsprogramma's op, die door het rijk zullen worden ondersteund.

Actieprogramma Ruimte en Cultuur 2005-2008

Het actieprogramma Ruimte en Cultuur staat in het verlengde van de Nota Ruimte. Het programma richt zich op de culturele waarden: het meer betrekken van ontwerpende disciplines bij de ruimtelijke inrichting en een ontwikkelingsgerichte inzet van cultuurhistorie. De uitvoering van het architectuurbeleid en het Belvederebeleid wordt hierdoor in één programma verbonden. Het geeft een vervolg aan de architectuurnota "Ontwerpen aan Nederland" en actualiseert het Belvederebeleid, dat doorloopt tot 2010. Het belangrijkste doel is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van onze gebouwen, dorpen, steden en landschappen. Het programma stelt geen nadere verplichtingen, maar wil de uitvoerders van het ruimtelijk beleid verleiden tot stevige culturele ambities.

Cultuurhistorie

Het hoofduitgangspunt voor cultuurhistorie zoals opgenomen in het ontwerp Streekplan Gelderland 2005 luidt "behoud door ontwikkeling". Dit uitgangspunt is overgenomen uit de rijksnota Belvédère en de provinciale Nota Belvoir 2 en is gebaseerd op het idee dat omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten niet het bevriezen van ontwikkelingen inhoudt, maar het omgaan met ontwikkelingen, zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden.

In de Monumentennota van de Gemeente Arnhem is als uitgangspunt genomen dat de gemeentelijke overheid een duidelijke taak heeft op het gebied van de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Tevens wordt in deze nota een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta als gemeentelijk beleid omarmd: het verstoorder-betaalt-principe.

In 2000 is de Koerswijziging uitvoering monumentenbeleid (de Koers) vastgesteld, waarin de gemeente heeft gekozen voor een actieve rol m.b.t. het cultuurhistorisch erfgoed. Bij de uitwerking van het gemeentelijk beleid met betrekking tot cultuurhistorisch erfgoed (lees: monumenten + archeologie + stedenbouwkundige/landschappelijke waarden) wordt uitgegaan van drie stappen:

1. Inventariseren (kennis vergaren)
2. Waarderen (incl. eventuele beschermingsmaatregelen)
3. Ontwikkelen (wat willen we met het erfgoed; herbestemmingen; nieuwe functies in bestaande gebouwen, waarbij aanpassingen nodig zijn).

Deze stappen sluiten aan bij het beleid ten aanzien van ruimtelijke ordening en cultuurhistorie, zoals dat door rijk (nota Ruimte en nota Belvedere) en provincie (nota Belvoir) gepropageerd en uitgewerkt wordt, gebaseerd op het beleidsmotto "Behoud door ontwikkeling".

Archeologie

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

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

Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd, maar het verdrag is nog niet vertaald in nieuwe wetgeving. Inmiddels bestaat overal in het land regelgeving 'in de geest van Malta'.

In de Archeologienota van de gemeente Arnhem staat dat een gemeentelijk archeologisch beleid uit oogpunt van algemeen belang om verschillende redenen relevant is:

- I. er bestaat de wetenschappelijke noodzaak om vroegere beschavingen en eigen geschiedenis te leren kennen;
- II. het stadsbestuur heeft de culturele verantwoordelijkheid voor beheer en behoud van unieke archeologische artefacten;
- III. archeologische monumentenzorg maakt onderdeel uit van integraal erfgoedbeleid.

3.5 Overige beleidsuitgangspunten

3.5.1. Coffeeshopbeleid

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

3.5.2. Prostitutiebeleid

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

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

1. concentratie van de raamprostitutie op één plek;
2. het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken, waarbij het huidige aantal van 240 ramen verlaagd wordt naar 120;
3. 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;
4. 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.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Er is door de gemeente een nota van randvoorwaarden opgesteld waarbinnen de ontwikkeling van de nieuwbouw moet plaatsvinden. In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden uit deze nota, die van belang zijn bij de uitwerking van de planontwikkeling, gegeven. Het betreft hier zowel ruimtelijke als programmatische randvoorwaarden. Daarnaast worden deze randvoorwaarden aangevuld met de milieutechnische randvoorwaarden, deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik en de nieuwe ruimtelijke invulling van de locatie. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen.

4.2 Ruimtelijke aspecten

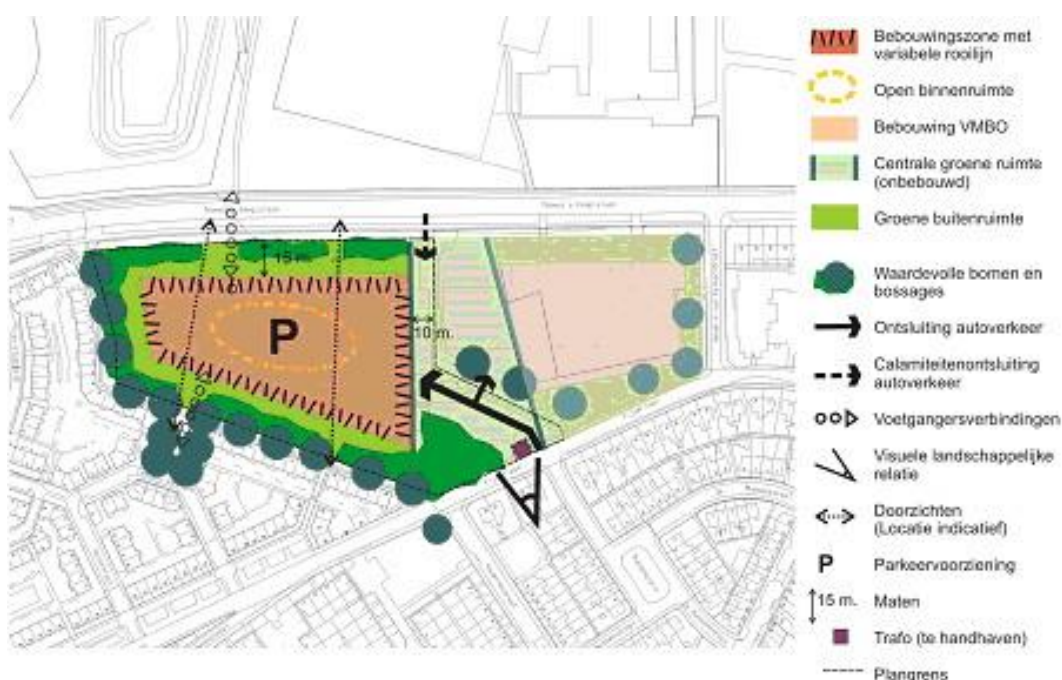
4.2.1. Randvoorwaarden voor stedenbouw en architectuur

Het totale plangebied (voormalige MTS) bedraagt 18.600 m². Het gebied is opgedeeld in een mogelijk te bebouwen zone en een groenzone, waarbinnen niet mag worden gebouwd.

- I. De bebouwingszone heeft een oppervlakte van ca. 9.000 m², hiervan mag maximaal 45% (4.050m²) worden bebouwd. Voor de berekening van het bebouwingspercentage wordt bij de realisatie van een nieuw maaiveld op +3m niveau (39,5m +NAP) (zie doorsnede bestaande situatie in hoofdstuk 2) alleen de daarboven liggende bebouwing meegerekend.
- II. De groene noord-, west- en zuidrand hebben een variabele breedte van minimaal 15 meter ten opzichte van de kavelgrens van het plangebied (inclusief taluds).
- III. Aan de oostrand blijft minimaal 10 meter onbebouwd, tot aan de kavelgrens van het VMBO terrein. Deze groenzone maakt deel uit van de centrale open groene ruimte tussen de school en het wooncomplex en moet een daarmee samenhangend totaalbeeld en een zichtlijn vormen.
- IV. Door geleiding en transformatie van de randbebouwing dient het wooncomplex los te komen van de randen, zodat enerzijds sprake is van een autonoom gebouw in een groene omgeving en anderzijds aaneengesloten wanden aan de Thomas á Kempislaan en langs de Zwaluwstraat worden voorkomen.
- V. Het wooncomplex moet ruimtelijk worden doorsneden door één of meerdere noord-zuidgerichte zichtassen richting het Park Klarenbeek vanaf de Zwaluwstraat en functioneel doorsneden te worden door een voetgangersroute.
- VI. De nieuwe bebouwing varieert in hoogte tussen de 12 (48,5m +NAP) en de 15 meter (51,5+ NAP). Enkele hoogteaccenten van maximaal 18 meter (54,5m +NAP) zijn mogelijk, mits deze ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en de doorzichten tussen Park Klarenbeek en de woonbuurten worden gehandhaafd. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het kelderniveau van de voormalige MTS (deze is gelijk aan het o-niveau (36,5m +NAP) (zie doorsnede bestaande situatie hoofdstuk 2).
- VII. De hogere bebouwing bevindt zich met name aan de noordzijde langs de Thomas à Kempislaan en tegenover de nieuwe VMBO. Aan de kant van de woonwijk moet rekening gehouden worden met de maat en de schaal van de tegenover liggende bestaande bebouwing.
- VIII. De dakvorm moet aansluiten op het beeld van de toekomstige VMBO en zich onderscheiden van de aangrenzende woongebieden.
- IX. De bebouwing moet een eigentijdse uitstraling en materialisering krijgen in aansluiting op de VMBO en in afwijking op de aangrenzende woonwijk.
- X. De private buitenruimtes aan de woningen zijn alleen toegestaan mits deze in samenhang met, en als onderdeel van de hoofdmassa worden ontworpen. Tuinen zijn niet toegestaan.
- XI. Het parkeren bevindt zich alleen binnen de te bebouwen zone.

4.2.2. Randvoorwaarden landschap

- I. De groene omzoming rond het wooncomplex moet een variabele maat hebben hetgeen het landschappelijke karakter van deze zone versterkt.
- II. De centrale groene ruimte tussen de school en het wooncomplex moet zorgen voor een visuele landschappelijke relatie tussen de omliggende woonwijken en het park Klarenbeek en moet een samenhangend beeld met het randgroen opleveren.
- III. Het groene "parkbeeld" (bijvoorbeeld gras met bomen) moet tot aan de naar buitengerichte gevels lopen. Geen verharding toepassen in de groene rand, behalve eventueel een voetpad.
- IV. Specifieke terreinkenmerken als hoogteverschillen en begroeide taluds moeten worden gehandhaafd. De taluds moeten een overwegend groen karakter houden.
- V. Waardevolle bomen en bossages binnen het plangebied moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Het betreft bomen langs de Zwaluwstraat, de Vijverlaan en ter plaatse van de hoofdentree. (zie randvoorwaardenkaart). Op enkele plekken kan de beplanting echter worden uitgedund en of worden aangevuld.



4.3 Woningbouwprogramma

4.3.1. Wonen

Het woningbouwprogramma moet vraaggericht en aanvullend zijn op de woningvoorraad van Klarendal als geheel. Het streven is gericht op het realiseren van meer differentiatie en variatie.

Voor het programma geldt:

- I. minimaal 35% betaalbare woningen, met name koop (tot € 172.000, prijspijl 2005, VON, huur: tot hoogste aftoppingsgrens IHS).
 - II. 55% tot 65% middeldure woningen, geen voorkeur voor koop of huur op voorhand. Dit segment dient vraaggericht ontwikkeld te worden (van € 172.000 tot € 225.000, prijspijl 2005, VON, huur: tussen hoogste aftoppingsgrens en max. huurprijsgrens).
 - III. maximaal 10% dure woningen.
- Hierbij dienen minimaal 25% grondgebonden woningen (met een individuele entree/ingang op maaiveld) en maximaal 75% appartementen te worden gerealiseerd.

De te realiseren woningen dienen levensloopbestendig te zijn. De woon/leefomgeving moet daar op aansluiten.

4.4 Verkeer en vervoer

4.4.1. Randvoorwaarden verkeer en vervoer

- I. Het plangebied en de toekomstige VMBO moeten worden ontsloten vanaf de bestaande entree aan de Vijverlaan. Hierbij moet de kruising worden aangepast. De kruispunten moeten "vlak" worden aangelegd. De locatie dient tevens te worden ingericht als verblijfsgebied (30km/u).
- II. Ter hoogte van de bestaande entree aan de Thomas à Kempislaan moet een calamiteitenontsluiting te worden gerealiseerd, die alleen in noodgevallen kan worden opengesteld. Voorkomen moet worden dat wijkvreemd verkeer door de wijk gaat rijden (sluipverkeer).
- III. Voor de parkeernormering geldt het parkeerbeleid zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Beleidskader. Het parkeren (ook voor bezoekers) moet aan de binnenzijde van het wooncomplex worden opgelost. Bij het parkeren bij voorkeur gebruik maken van het bestaande hoogteverschil ontstaan door de kelder van de voormalige MTS.
- IV. Er moet vanuit het woningbouwcomplex een voetgangersrelatie worden geboden naar het park Klarenbeek (ter hoogte van het bestaande wandelpad) en naar de aanliggende woonbuurt (o.a. als verbinding naar de speelvoorziening aan de Leeuwerikstraat-Zwaluwstraat). Het plangebied moet bereikbaar zijn voor de fietser.
- V. Het plangebied mag niet worden ontsloten op de Zwaluwstraat. Rechtstreekse aansluitingen van woningen op de Thomas à Kempislaan en de Zwaluwstraat zijn niet toegestaan.

4.5 Milieuaspecten

4.5.1. Wegverkeerslawaaï

In het kader van de herontwikkeling van het voormalige MTS terrein aan de Zwaluwstraat heeft Arcadis een onderzoek wegverkeerslawaaï verricht. Het voormalige MTS terrein moet plaats maken voor woningbouw. Als onderdeel van de milieuaspectenstudie (MAS) dient de invloed van het aspect geluid op het plangebied onderzocht te worden. De resultaten van dit onderzoek zijn gerelateerd aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Omdat de invulling van het plangebied nog niet vaststaat zijn op diverse beoordelingshoogtes de 50, 55, 60 en 65 dB(A) etmaalwaarde contouren ter plaatse van het plangebied berekend. De berekeningen zijn verricht voor het toekomstige jaar 2016, 10 jaar na vaststelling

bestemmingsplan/realisatie.

Realisatie van woningen buiten de voorkeursgrenswaarde contour van 50 dB(A) zal vanuit de Wet geluidhinder niet op bezwaren stuiten. Indien woningen geprojecteerd zijn binnen de voorkeursgrenswaarde contour zullen de effecten van bron en/of overdrachtsmaatregelen onderzocht moeten worden. In een binnenstedelijke situatie zoals hier het geval is, zal het toepassen van schermen en/of wallen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst zijn. Het toepassen van een stiller type wegdek is ten behoeve van dit project financieel niet haalbaar.

De bouw van bepaalde volumes woningen heeft effect op het gebied daarachter, dat daarmee veel lawaailuwer zal zijn. Bestudering en doorrekening van de geplande bouwmassa's in het stedenbouwkundig plan is noodzakelijk om tot de juiste conclusies ter zake van hinder wegens wegverkeerslawaaï te kunnen komen. De indiener van een stedenbouwkundig plan dient met de gevolgen van een en ander rekening te houden.

4.5.2. Lucht

Het bureau Goudappel Coffeng heeft voor deze locatie een luchtonderzoek uitgevoerd.

De effecten van de beoogde ontwikkeling zijn getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De berekeningen zijn uitgevoerd met het CAR-II-model versie 5.0. Voor het onderzoek zijn een aantal representatieve onderzoekslocaties gekozen.

Voor dit onderzoek zijn dat:

1. Thomas à Kempislaan (west)
2. Zwaluwstraat
3. Vijverlaan (west)
4. Kazernestraat
5. Vijverlaan (midden)
6. Vijverlaan (oost)
7. Thomas à Kempislaan (oost)

Jaargemiddelde concentratie NO₂

Uit berekeningen blijkt dat er in het studie gebied in de huidige situatie (2005) geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂. In de beschouwde toekomstsituaties (2009, 2010 en 2019) zijn ook geen problemen te verwachten.

24-uursconcentratie PM₁₀

Uit de berekeningen volgt dat er in alle beschouwde situaties wordt voldaan aan de grenswaarde van de 24-uursconcentratie PM₁₀.

Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan aan de Zwaluwstraat niet in strijd met het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005.

4.5.3. Hinder

Aan de oostzijde grenst de woningbouwlocatie aan de Vijverbergschool waar een nieuwe VMBO school in gehuisvest wordt.

De grootste hinderafstand die hoort bij een school voor beroepsonderwijs (SBI-code 803,804) bedraagt volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 30 m (vanwege geluid). De afstand tussen de school (gevel) en de woningbouwlocatie bedraagt meer dan 50 m, waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde maximale hinderafstand van 30 m.

Het grasveld aan de westzijde van de school zal slechts incidenteel mogelijk gebruikt worden voor bijvoorbeeld sportactiviteiten, waardoor ook hiervan geen hinder te verwachten is.

Voor de VMBO school geldt dat voldaan moet worden aan het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer zodat geen hinder naar de omgeving verwacht hoeft te worden.

4.5.4. Externe veiligheid

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.5. Water

Oppervlaktewater

Er vinden geen ingrepen plaats in het watersysteem

Grondwater

Als de nieuwbouw dieper de grond in gaat dan de bebouwing van de MTS indertijd zal er een nieuw geohydrologisch onderzoek noodzakelijk zijn om aan te tonen dat er geen effecten zijn. In het algemeen geldt dat het onderzoek duidelijkheid dient te geven over de bodemopbouw, aanwezigheid leemschotten en mogelijke verstoring van grondwaterstromingen door de nieuwbouw.

Regen- en afvalwatersysteem

Bij nieuwbouw is het beleid dat regenwater niet meer op het gemengde riool wordt geloosd maar wordt geïnfiltreerd. In principe op eigen terrein. Voor het dimensioneren van de benodigde waterberging zal op de exacte locatie een bodemonderzoek naar de infiltratiecapaciteit nodig zijn.

Hieraan zijn naast bovenstaande uitgangspunten de volgende randvoorwaarden gekoppeld:

- I. Bij toename van het verharde oppervlak zal extra berging in de watergangen moeten worden gemaakt. Als vuistregel moet minimaal 10% van deze toename aan verharde m² worden gecompenseerd aan m² oppervlaktewater of infiltratievoorziening. Deze ruimte moet binnen het plangebied zelf worden gevonden in aanwezige watergangen of door aanleg van nieuwe watergangen, vijvers of groene berging;
- II. Het hemelwater dat van potentieel verontreinigde oppervlakken afstroomt (zoals wegen en parkeerplaatsen) moet zoveel mogelijk gescheiden worden gehouden van schoon hemelwater (zoals van daken) en zal via een zuiveringsstap (bodempassage of filtervoorziening) op het oppervlaktewater moet worden geloosd.

Het vuilwater wordt weer aangeboden op de Thomas à Kempislaan, gelijk nu het geval is.

4.5.6. Bodem

De bij de gemeente Arnhem aanwezige bodem rapporten zijn beoordeeld. De onderzoeksgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit in het plangebied. Op basis van deze gegevens zijn er geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen in het plangebied. Risico's voor de (toekomstige) gebruikers van het plangebied zijn, uitgaande van de beoogde bestemming, niet aanwezig.

4.5.7. Ecologie en groen

Het plangebied maakt geen deel uit van de groene hoofdstructuur van de stad maar is deel van het stedelijk gebied. Het plangebied ligt in structureel groen en valt onder het gemeentelijk compensatiebeleid. Het intensiveren van het plangebied door middel van wonen past binnen het Groenplan mits het bestaande groen in het plangebied "structureel groen" blijft. Het groen moet worden gecompenseerd, kwantitatief, kwalitatief, danwel financieel. Structureel groen heeft een belangrijke functie in het kader van landschap en cultuurhistorie, ecologie, water en gebruik. Het streven is gericht op het behoud van de groene kwaliteit op de lange termijn.

Flora- en faunawet 2002

Voor het bestemmingsplan zijn er wel negatieve effecten op de soorten beschermd volgens in de Flora- en faunawet.

Om de negatieve effecten te compenseren moeten er verblijfplekken van vleermuizen, gierzwaluw en huismus ingepast worden in de nieuwbouw. Daarnaast mag de beplanting langs de Thomas à Kempislaan niet worden onderbroken en mag er geen extra verlichting bij komen. Indien er langs de Thomas à Kempislaan ingrijpende veranderingen plaatsvinden (o.a. barrières of extra verlichting), moet de consequentie op de vliegroute nader worden onderzocht door een externe ter zake kundige. Een ontheffing artikel 75C van de Flora- en faunawet is dan noodzakelijk voordat de uitvoerende werkzaamheden starten.

Natuurbeschermingswet 1998

Voor het bestemmingsplan zijn er geen negatieve effecten op de habitats en op de soorten opgenomen in de Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied. Er is dus geen vergunning nodig op grond van artikel 19l van de natuurbeschermingswet 1998.

4.5.8. Archeologie en cultuurhistorie

We hebben te maken met een archeologisch belangrijk gebied met een hoge verwachting. In de directe omgeving zijn enkele vindplaatsen bekend die hoge waarde onderstrepen.

Om meer inzicht te kunnen krijgen in de aanwezigheid van archeologische waarden in het gebied is een bureau-onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

In verband met de lage verwachting van het oostelijk deel van het plangebied (Vijverbergschoollocatie) en de diepe verstoring van het westelijk deel (MTS locatie) is het niet noodzakelijk dat er voorafgaand aan nieuwbouw archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

De buurten Vogelwijk en Mussenberg grenzen aan het plangebied en zijn beide aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De Mussenberg is kortgeleden aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht en de Vogelwijk staat op de nominatie daarvoor. Voor de uitstraling van het plangebied wordt gestreefd naar een eigentijdse vormgeving die zich onderscheidt van deze aangrenzende stadsgezichten.

4.6 Omgevingsaspecten

4.6.1. Openbare ruimte

De bundel "Randvoorwaarden en kwaliteitseisen Stadsbeheer – Op weg naar een beheerbewuste planvorming", nr. 1-2005 is van toepassing voor dit project (later te noemen "gele bundel"). Deze randvoorwaarden en kwaliteitseisen dienen als leidraad worden gebruikt bij de ontwerp-opgaven en worden gezien als checklist voor de ontwerpers. Afwijkingen worden vroegtijdig voorgelegd aan de gemeentelijke projectleiding.

De ruimtelijke en technische randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte, de aanleg van nieuwe beplanting en groen, openbare verlichting zijn verwoord in de bundel "Randvoorwaarden en kwaliteitseisen Stadsbeheer", nr. 1-2005.

Buiten Gewoon Beter (BGB)

De ontwikkeling van de Zwaluwstraat wordt afgestemd met de werkzaamheden die in het kader van het project Buiten Gewoon Beter rondom de Zwaluwstraat worden verricht.

Spelen

Volgens het speelparkbeleid van de gemeente zijn er momenteel voldoende speelplaatsen aanwezig. Vanuit het plangebied moet de bestaande speelplek langs de Zwaluwstraat, door kinderen, op een veilige manier kunnen worden bereikt.

Vanuit de gedachte uit de visie "natuurlijk spelen" bestaat wellicht de mogelijkheid om binnen het plangebied een ruimte te reserveren, met een groen karakter. De locatie aan de zuidzijde van de centrale ruimte (op de overgang Zwaluwstraat-Vijverlaan) zou hiervoor geschikt zijn. De uitwerking en uitvoering van natuurlijk spelen moet nader worden onderzocht in verband met onder meer wetgeving en toezicht.

Openbare verlichting

Voor de openbare ruimte moet een verlichtingsplan inclusief berekeningen worden opgesteld.

Voor de openbare verlichting mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de standaard armaturen welke door de gemeente Arnhem zijn voorgeschreven.

Afvalinzameling

Het Arnhemse afvalbeleid is vastgelegd in het Afvalplan 2000 - 2005. De bebouwingswijze is bepalend voor de wijze waarop huishoudelijk (rest)afval wordt ingezameld. Er worden in totaal drie verschillende inzamelwijzen toegepast in Arnhem. In de hoogbouw en gestapelde bouw wordt gebruik gemaakt van verzamel(breng)-containers, in de laagbouw van minicontainers en in de binnenstad wordt het huisvuil van burgers aan huis ingezameld met huisvuilzakken.

Als in dit plan gestapelde bouw wordt opgenomen, moet rekening gehouden worden met het ruimtebeslag van ondergrondse containers en de bereikbaarheid van containers voor afvalinzamel-voertuigen. De container moet zich binnen een afstand van 75 meter tot de (hoofd-)ingang van de woningen bevinden. Doodlopende straten zonder deugdelijke keermogelijkheden zijn niet gewenst. Tevens is het gewenst de ondergrond ter plaatse van de opstelplaatsen van minicontainers vrij te houden van kabels en leidingen.

4.6.2. Duurzaam bouwen

In de nota "Bouwen in Arnhem met respect voor de toekomst" is vastgelegd dat in Arnhem op verschillende schaalniveau's duurzaam zal worden ontworpen, uitgevoerd en gebouwd. In deze nota wordt ook verwezen naar het "Convenant Duurzaam Bouwen Knoop punt Arnhem-Nijmegen 2000", waarbij is vastgelegd dat aan een minimum kwaliteitsniveau van het DuBo moet worden voldaan. De nadere uitwerking dient in het programma van eisen van de ontwikkelaar te zijn opgenomen en dient te worden besproken met de DUBO – coördinator te worden besproken.

Energie

Op KAN niveau is het convenant Duurzaam Bouwen KAN afgesloten tussen provincie, gemeenten, woningbouwcorporaties, aannemers en anderen. Hierin is een pakket stedenbouw en nog een aantal pakketten opgenomen. In het pakket stedenbouw zijn maatregelen opgenomen over energie.

In het Arnhems Klimaatprogramma 2004-2007 zijn de volgende doelstellingen omschreven voor nieuwbouw:

1. reductie van de CO₂-emissie tot 50% ten opzichte van vergelijkbare locaties die volgens de gangbare praktijk uit 1990 zijn gebouwd;
2. bij voltooiing van een bebouwing dient minimaal 10% van de energievraag door duurzame bronnen te worden geleverd.

Bij plannen van minder dan 300 woningen moet aangegeven worden op welke wijze de gemeentelijke doelstellingen worden gehaald. Om de gemeentelijke doelstelling te halen kan daarnaast een keuze worden gemaakt uit energiebesparende maatregelen, duurzame energiebronnen en doelmatige energiesystemen. De energieprestatienorm uit 1990 moet vermeld zijn om aan te geven dat aan de doelstelling wordt voldaan.

4.6.3. Kabels en leidingen

Er liggen geen kabels, leidingen of straalpaden in het gebied die ruimtelijke gevolgen hebben voor de planontwikkeling. Als de contouren van de nieuwbouw bekend zijn is het raadzaam een klicmelding te doen bij SB (Stadsbeheer).

4.6.4. Politiekeurmerk

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.

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk concept, op basis waarvan het plangebied ontwikkeld wordt, uitgelegd. Vervolgens wordt dit concept vertaald en verantwoord naar de wijze waarop de plankaart en de voorschriften de beoogde ontwikkeling mogelijk maken.

5.2 Ruimtelijk concept

Het plangebied kenmerkt zich door een heel eigen karakter: het vormt samen met de naastgelegen locatie voormalige Vijverbergschool een bijzondere enclave in het stedelijk weefsel. In de toekomst dient het plangebied de bijzondere positie (enclave) tussen stad en park te bewaren. De inzet bij de herontwikkeling is een hoogwaardige stedelijke invulling van het plangebied waarbij zowel de landschappelijke waarden als de kwaliteit van de omgeving uitgangspunten blijven vormen.

Het ruimtelijk concept is gebaseerd op de samenhang tussen het wooncomplex in het plangebied en de ontwikkeling van de nieuwe VMBO school aan de oostzijde van het plangebied. Het concept bestaat uit twee grotere, autonome gebouwen op een groen tapijt gelegen in de enclave. De autonome gebouwen zijn middels een groene centrale open ruimte, die tussen de gebouwen in ligt, verbonden met de groene omgeving.

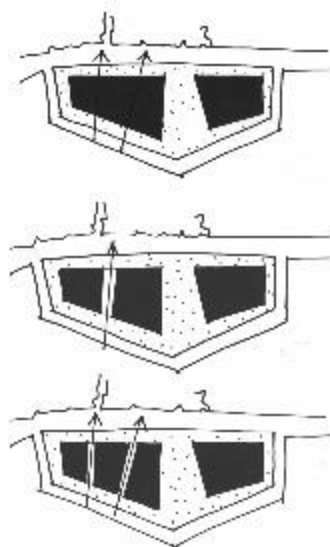
Om dit concept te bereiken is een aantal basisuitgangspunten ten aanzien van de verkaveling, de groenstructuur, de hoogteverschillen, de ontsluiting en de beeldkwaliteit opgesteld.



5.2.1. Verkaveling en zichtlijnen

Ruimtelijk gezien wordt het nieuwe wooncomplex een alzijdig autonoom gebouw met een variabele rooilijn en een open binnenruimte, geplaatst in de open groene ruimte. Het woongebouw kan eventueel opgedeeld zijn in één, twee of drie bouwmassa's mits die samen een ruimtelijke en architectonische eenheid blijven vormen. Door geleiding, transformatie en een variabele rooilijn dient de bebouwing de autonome positie in de groene setting te verkrijgen en te verduidelijken, zodat het zich losmaakt van haar omgeving. Het wooncomplex bestaat uit zowel gestapelde woningen als grondgebonden woningen.

Binnen deze architectonische eenheid wordt het wooncomplex als het ware opgeknijpt, waardoor aaneengesloten wanden aan de Thomas á Kempislaan en langs de Zwaluwstraat worden voorkomen. Tevens ontstaan er hierdoor één of meerdere zichtlijnen en/of voetgangersverbindingen tussen de Vogelwijk (Zwaluwstraat) richting het park Klarenbeek.



5.2.2. Groenstructuur en hoogteverschillen

Het hoogteverschil tussen het plangebied en de omliggende woonwijk (zie dwarsprofiel) en de bijbehorende beplanting zorgen ervoor dat het plangebied een geheel eigen enclave vormt binnen het stedelijk gebied. De taluds en de groene omranding vormen een natuurlijke overgang naar de oudere stadswijken en zullen dan ook zoveel mogelijk worden gehandhaafd en indien mogelijk worden geoptimaliseerd.

Aan alle buitenzijden van het bouwblok domineert het landschappelijk beeld met mogelijk buitenruimtes in de vorm van loggia's en/of terrassen in het groen (geen tuinen). Geleding en transformatie van de randbebouwing dragen er toe bij dat de omringende groenrand door maatvariatie en inrichting een landschappelijk karakter krijgt.

Aan de binnenzijde van het bouwblok wordt een open binnenruimte gecreëerd, een (semi-)openbaar (binnen) hof met een eigen (groene) kwaliteit.

De centrale groene ruimte tussen het wooncomplex en de VMBO school moet onbebouwd blijven en een visuele landschappelijke relatie leggen tussen de wijk Mussenberg en park Klarenbeek.

5.2.3. Ontsluiting en parkeren

Zowel de auto ontsluiting van het wooncomplex als de auto ontsluiting van de VMBO vindt plaats vanaf de Vijverlaan. Ten minste twee voetgangersverbindingen worden gecreëerd binnen het plangebied: naar de Vogelwijk en naar park Klarenbeek.

De ontsluiting van de woningen bevindt zich aan de binnenzijde van het gebouw(complex) vanaf een (semi-)openbaar binnenhof. Aan deze zijde bevindt zich ook het parkeren, de parkeeroplossing bevindt zich slechts binnen de te bebouwen zone. Het verdient de voorkeur om het hoogteverschil, gevormd door de voormalige kelder onder de voormalige MTS, aan te grijpen voor een verdiepte parkeeroplossing.

5.2.4. Beeldkwaliteit

Voor de uitstraling van de bebouwing wordt gestreefd naar een hoogwaardige eigentijdse architectonische vormgeving die zich onderscheidt van de omliggende beeldbepalende stadsgezichten/ woonbuurten. Daarbij kan worden gedacht aan afwijkend materiaalgebruik en een bijzondere detaillering ten opzichte van de aangrenzende buurten.



5.3 Vertaling van concept naar plankaart en voorschriften

5.3.1. Gebruik

In het bestemmingsplan Sonsbeekkwartier- Vogelwijk had het gebied de bestemming "maatschappelijk doeleinden" en was in gebruik als onderwijsinstelling. Circa 9.000m² van het plangebied zal nu herontwikkeld worden tot woongebied. In het kader hiervan zal de functie die het gebied voorheen had komen te vervallen. Daarom heeft een groot deel van het gebied, de bouwzone, nu de bestemming "woondoeleinden" op de plankaart gekregen. Binnen deze bestemming "woondoeleinden" dient ook het parkeren een plek te krijgen.

5.3.2. Bouwzone

Op de plankaart wordt de bouwzone aangegeven waarbinnen de nieuwe bebouwing mag ontstaan. Binnen de bouwzone is de beoogde variabele rooilijn altijd mogelijk want de bouwzone geeft alleen de uiterste grenzen aan waarbinnen gebouwd kan worden.

5.3.3. Bouwhoogte en bebouwingspercentage

Om het parkeren op een goede manier op te kunnen lossen is er in de voorschriften mogelijk gemaakt dat 100 % van de bouwzone (circa 9.000 m²) bebouwd mag worden tot een hoogte van 3m. Daarboven mag het nieuwe wooncomplex maar 45 % van het oppervlak van de bouwzone bedragen: 36 % mag worden bebouwd tot een maximum bouwhoogte van 15m en 9 % mag worden bebouwd tot een bouwhoogte van 18m.

Op de plankaart wordt een nadere aanduiding ten behoeve van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage gelegd over de bestemming "wonen". Op deze manier is ook op de plankaart te zien wat er mogelijk is voor wat betreft bouwhoogte en bebouwingspercentage.

5.3.4. Groenzones

De bestaande groene randen van het plangebied vielen voorheen in het bestemmingsplan "Sonsbeekkwartier- Vogelwijk" binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden onbebouwd". Om het voortbestaan van deze groenranden veilig te stellen is aan deze zones aan de noord- zuid, oost en westzijde de bestemming "groen en water" gegeven. De zones aan de noord- zuid en oostzijde zijn minimaal 15m breed, de zone aan de westzijde is minimaal 10m breed. Op deze wijze krijgt het concept "twee autonome gebouwen op een groen tapijt" op de plankaart vorm.

6 Juridische aspecten

6.1 Toelichting op de voorschriften

6.1.1. Inleiding

Om het beoogde wooncomplex te kunnen bouwen is een bestemmingsplan opgesteld dat is te karakteriseren als een globaal eindplan dat geen nadere uitwerking behoeft. Het is voor een groot deel flexibel van karakter waarbij de regelgeving zo eenvoudig mogelijk is gehouden.

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:

1. Inleidende bepalingen;
2. Bestemmingsbepalingen;
3. Algemene bepalingen.

In het navolgende worden de voorschriften per hoofdstuk toegelicht.

6.1.2. Inleidende bepalingen

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

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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 soms bouwhoogten en bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen hoogtes en percentages worden genoemd dan staan deze in de voorschriften omschreven. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.1.3. 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.:

- I. Doeleinden: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
 - II. Bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
 - III. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.
- Hieronder worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

Artikel 2.1. Woondoeleinden

Verscheidene woonvormen passen binnen deze bestemming zoals gezinsbewoning, bejaardenhuizen, kamerbewoning, serviceflats, begeleid wonen etc.

Binnen de bestemming woondoeleinden is één zone te onderscheiden: de bouwzone.

De bouwzone omvat het eigenlijke woongebouw met, daar waar mogelijk en gewenst, uitbreidingsmogelijkheden.

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 praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 1/3 van de woning 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).

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

Artikel 2.2 Groen en water

De groenstroken 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. Daarnaast zijn de belangrijkste waterlopen en waterpartijen opgenomen in deze bestemming. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden, bankjes speelaanleidingen zijn eveneens toegestaan. Voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn alleen toegestaan ter plaatse van de rasteraanduiding op de plankaart. Wegen voor doorgaand autoverkeer zijn niet toegestaan.

Artikel 2.3 Verkeersdoeleinden -wegverkeer –verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor bestemmingsverkeer toegestaan.

Artikel 2.4 Nutsvoorziening

Deze bestemming is bedoeld voor nutsbedrijven of soortgelijke instellingen. Dit zijn bedrijven, gericht op de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, de verzorging van telecommunicatie of de afvoer en verwerking van afvalstoffen.

Daarnaast zijn er nutsvoorzieningen van geringe omvang zoals transformatorstations en schakelhuisjes, die niet apart bestemd zijn. Voor dergelijke voorzieningen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot maximaal 75m³ binnen elke bestemming.

Artikel 2.6 Aanlegvergunning

Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid essentieel onderdeel van het bestemmingsplan is het aanlegvergunningstelsel. Het doel van dit stelsel is te voorkomen dat specifieke waarden zoals landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden, die moeten worden veiliggesteld, als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad.

Een aanlegvergunning is een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende toestemming om bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren, onder in het bestemmingsplan vastgestelde nadere criteria. Zonder aanlegvergunning zijn die werken of werkzaamheden verboden.

6.1.4. 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 en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

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

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

Artikel 3.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 3.4 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.

6.1.5. Overgangs en slotbepalingen

Artikel 4.1 Overgangsbepalingen voor bouwen en ander gebruik

Op grond van artikel 4.1 worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 4.2 Algemene strafbepaling

Overtreding van het verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 3.2 is in artikel 4.2 strafbaar gesteld.

Artikel 4.3 Slotbepaling

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

6.2 Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen. Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Plangebied

Het plangebied is één groot ontwikkelgebied. In het gebied worden nieuwe functies en bebouwing mogelijk gemaakt. De bestaande bestemming en de bebouwingsmogelijkheden verdwijnen. Het plangebied ligt in het nog geldende bestemmingsplan Sonsbeekkwartier Vogelwijk. De hierin voorkomende bestemming "maatschappelijkdoeleinden" verdwijnt. Er voor in de plaats komen de bestemmingen "woondoeleinden", "groen en water" en "verkeersdoeleinden- wegverkeer -verblijfsgebied".

6.3 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan. In 1991 is door het College van Burgemeester en Wethouders de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" vastgesteld. In deze nota zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- I. stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- II. géén stilzwijgend gedogen;
- III. gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- IV. 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 is echter niet reëel om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen zijn 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 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 11.250). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet

7 Exploitatie

In verband meterschikking in het voortgezet onderwijs, heeft gemeente een zestal vrijkomende schoollocaties aangekocht, waaronder de locatie aan de Zwaluwstraat. De kosten van de aankoop van de locaties zullen minimaal worden gedekt door de ontwikkeling van deze locaties.

Gemeente verkoopt de grond aan de Zwaluwstraat aan een ontwikkelaar ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw. Gerekend wordt op de opbrengst die gegenereerd wordt bij een programma van ca. 90 woningen, waarvan minimaal 35% betaalbaar – voornamelijk koop-, 55 tot 65% middelduur en maximaal 10% duur.

De opbrengst van de grond is naar verwachting voldoende om de kosten van grondaankoop, vooronderzoek en planbegeleiding te dekken.

Gemeente heeft 5 kandidaat ontwikkelaars gevraagd om een schetsplan op te stellen op basis van de door college vastgestelde Nota van Randvoorwaarden, die ook de instemming van de welstandscommissie heeft. Ook heeft de gemeente deze ontwikkelaars gevraagd een onvoorwaardelijk bod uit te brengen voor de grond, gebaseerd op een (concept-)koop-realisatieovereenkomst. De ontwikkelaar met de beste prijs-kwaliteitverhouding (volgens voorop gestelde criteria) mag ontwikkelen.

Volgens planning zal begin 2007 vermoedelijk bekend zijn aan welke ontwikkelaar gemeente de grond zal verkopen, voor welke prijs, onder welke voorwaarden en welk plan ontwikkeld wordt. Dit zal een grote zekerheid geven ten aanzien van de financiële haalbaarheid van het plan.

8 Overleg en informatie

De eerste stap in de procedure die gevolgd moet worden om het bestemmingsplan vastgesteld en goedgekeurd te krijgen is het voeren van het zogeheten artikel 10 BRO overleg. Dit vindt plaats in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan. De enige instantie die daarbij verplicht door de gemeente moet worden geraadpleegd is het Waterschap, in dit geval "Rijn en IJssel".

Na verwerking van deze reactie vindt publicatie plaats in de Nederlandse Staatscourant en in de Arnhemse Koerier. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt dan gedurende 6 weken bij de dienst Stadsontwikkeling ter inzage op grond van artikel 23 WRO. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen. Deze moet worden gericht aan de gemeenteraad.

Tot voor kort was voorafgaand aan deze ter inzagelegging inspraak op grond van de inspraakverordening verplicht. Na wijziging van de Wet Ruimtelijke Ordening en recent na aanpassing van de inspraakverordening hoeft inspraak niet meer plaats te vinden. Er is voor gekozen om in de plaats daarvan toch een inloopavond te houden waarin informatie over het bestemmingsplan gegeven.

Als er zienswijzen worden ingediend kunnen de indieners worden uitgenodigd voor een gesprek. Dit gebeurt alleen wanneer een zienswijze voor de gemeente onvoldoende duidelijk is. Daarna zal het college van B&W een voorstel doen aan de raad om het bestemmingsplan vast te stellen. In dit voorstel kan worden gelezen over is omgegaan met de ingediende zienswijzen. Zonodig wordt het bestemmingsplan aangepast.

Na vaststelling door de raad volgt opnieuw terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden hierover geïnformeerd. Aanpassingen zijn niet meer mogelijk. Wel kunnen bedenkingen tegen de vaststelling worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van Gelderland. Dit college beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Wanneer Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan goedkeuren dan volgt voor de laatste keer terinzagelegging van het goedgekeurde bestemmingsplan gedurende 6 weken. Er kan door belanghebbenden beroep tegen het goedkeuringsbesluit worden ingesteld. Dit beroep moet worden gericht aan de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak. Dit college beslist in hoogste instantie. Ook kan bij de voorzitter van deze afdeling een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend.

