

# **Bestemmingsplan Arnhems Broek - Van Verschuerwijk**

**Toelichting**  
bij het bestemmingsplan  
*"Arnhems Broek - Van Verschuerwijk "*  
(plankaart 2006 - RO - 1736)

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Dit 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.

Bij dit bestemmingsplan is naast de plankaart tevens een cultuurhistorische waardenkaart bijgevoegd waarop de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Van Verschuerwijk vermeld staan. In paragraaf 1.3 en 1.4 wordt hier nader op ingegaan.

Deze bestemmingsplanonderdelen vormen samen 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 ten oosten van de singelzone die om de binnenstad van Arnhem heen loopt. Het gebied wordt omsloten door de Thorbeckestraat en de spoorlijn Arnhem-Zevenaar in het noorden / noordoosten, het spoorweginemplacement en de Broekstraat in het zuiden en de Rietgrachtstraat, B. P. Van Verschuerstraat, De Rijpstraat, Willem Barendszstraat, Statenlaan, Groen van Prinstererstraat in het westen.

Naast woonbebouwing heeft het plangebied kleine concentraties van centrumvoorzieningen, scholen en bedrijven. Groenelementen zijn beperkt aanwezig.

Het gebied bestaat globaal uit twee delen, namelijk de Van Verschuerwijk en het Arnhemse Broek. De exacte begrenzing van het plangebied is hieronder en op de plankaart aangegeven.

Ligging plangebied



2007-RD-00012

### 1.3 Doel

Doel is het herzien van het in 2003 vastgestelde en in 2004 goedgekeurde bestemmingsplan "Arnhems Broek".

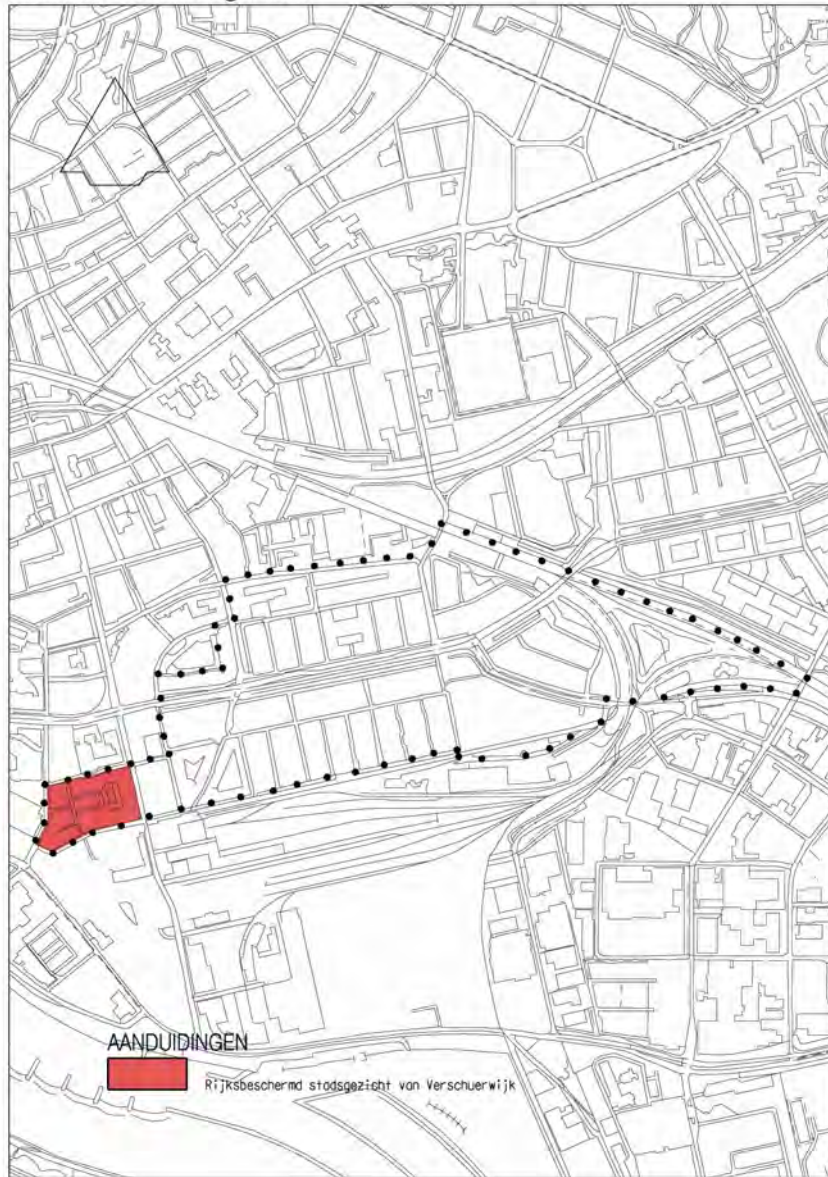
De directe aanleiding daarvoor is dat in 2006 de Van Verschuerwijk door de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen aangewezen is als Rijksbeschermd stadsgezicht. Volgens artikel 36 van de Monumentenwet vinden stadsgezichten hun bescherming in het bestemmingsplan. Aangezien deze bescherming in het vigerende bestemmingsplan

onvoldoende aanwezig is, is er een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

In het nieuwe bestemmingsplan is voor een zelfde aanpak gekozen als bij andere bestemmingsplannen waarbinnen een Rijksbeschermd stadsgezicht is gelegen. Deze aanpak wordt in paragraaf 1.4 nader uiteen gezet.

Naast bescherming van de cultuurhistorische waarden heeft dit bestemmingsplan als taak, het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het planinstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Beschermd stadsgezicht



7101-RO-0072

## **1.4 Aanpak**

Om de cultuurhistorische waarden van de Van Verschuierwijk te beschermen is voor dit gebied gekozen voor een meer gedetailleerde wijze van bestemmen. Dit betekent onder andere het opnemen van de dubbelbestemming "Cultuurhistorische waarden" in het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden zijn aangegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart die als bijlage is opgenomen in de voorschriften. Bouwplannen gelegen in een beschermd stadsgezicht worden naast de plankaart tevens getoetst aan de Cultuurhistorische waardenkaart.

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

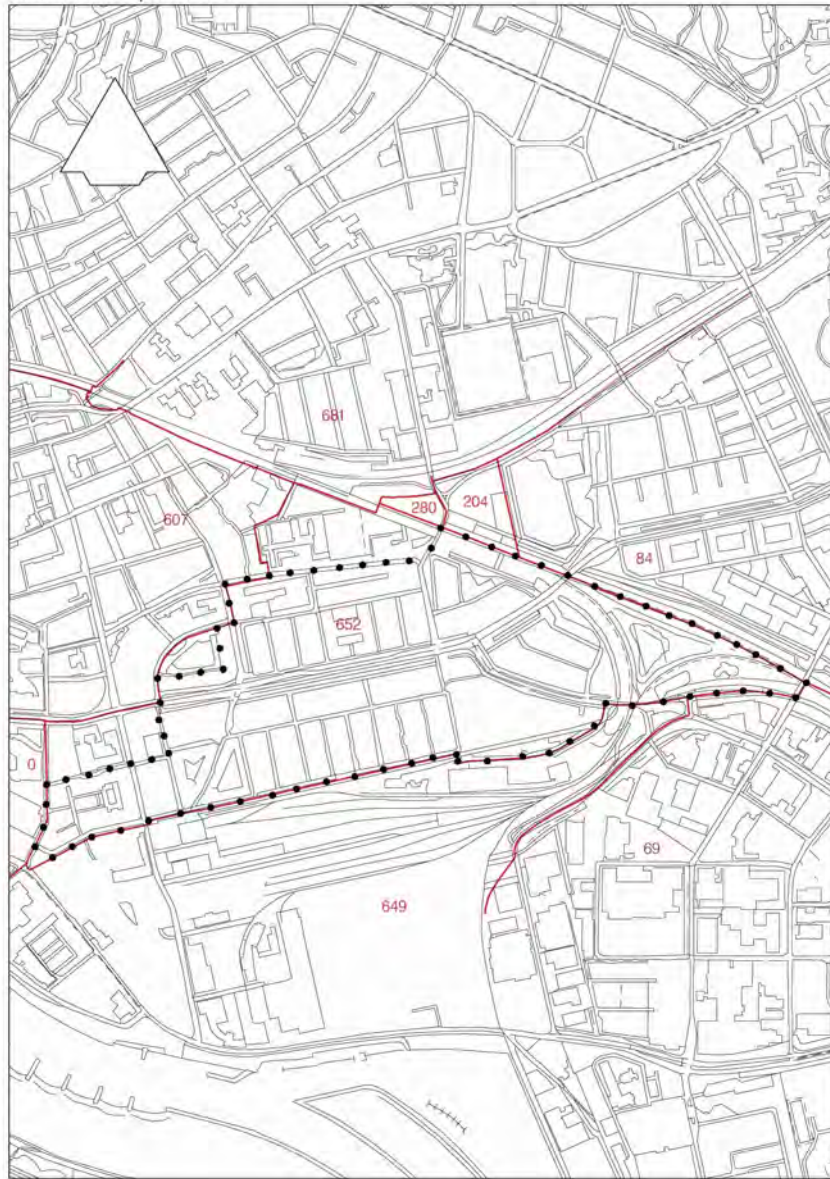
Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Bouwverordening, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet de Monumentenwet en de monumentenverordening. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals scheidt.

## **1.5 Geldend plan**

Het bestemmingsplan Arnhems Broek - Van Verschuierwijk is een herziening van het bestemmingsplan Arnhems Broek, vastgesteld op 10 juli 2003 en goedgekeurd op 20 januari 2004 met uitzondering van het gebied ten noorden van de Thorbeckestraat, de twee bouwblokken ten noorden van de B.P. Van Verschuierstraat / De Rijpstraat en het perceel Statenlaan 4 en 6. Voor deze gebieden blijft het bestemmingsplan Arnhems Broek van kracht.



Geldende plannen



2007-RIG-00072



## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbuurten en vormt ruimtelijk gezien een homogene eenheid. Grofweg kan het plangebied worden opgedeeld in twee gebieden: Het Arnhems Broek en de Van Verschuerwijk. Per gebied zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en functionele opbouw en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 2.2 Het Arnhems Broek

#### 2.2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het stedenbouwkundig plan voor het Arnhems Broek was gebaseerd op de uitbreidingsplannen van 1917 van de directeur Gemeentewerken, ir. W.F.C. Schaap (1870-1933). Het Plan bevatte een ontwerp voor een arbeiderswijk waaraan tenslotte, na de aanleg van het goederenemplacement, omstreeks 1933 mee werd begonnen. Het terrein werd opgehoogd met zand van elders. De vlakke ligging bleek uitermate geschikt voor een groot volkswoningbouwcomplex dat gebouwd werd in opdracht van de Vereniging Volkshuisvesting en de Centrale Woningstichting. De wijk werd gekenmerkt door lange straten met eenvoudige aaneengesloten arbeiderswoningen in Delftse school. Tot aan de Tweede Wereldoorlog is de uitvoering van het plan ongewijzigd gebleven. Daarna, in de wederopbouwperiode, is het noordelijk en oostelijke deel van het plan uitgebreid. Daar kwamen meer gezinshuizen in de vorm van etagebouw (Voetiuslaan / Johan de Wittlaan en Thorbeckestraat). Grote delen van 't Broek zijn sinds halverwege de jaren zeventig gerenoveerd. In 1997 is gestart met de vervangende nieuwbouw ter plaatse van de locaties Broekhoven en Rietlanden. Tegenwoordig bestaat het gebied nog steeds overwegend uit woonbebouwing.



## 2.2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

### Johan de Wittlaan

Arnhems Broek heeft een vrij eenvoudige, rechtlijnige hoofdstructuur van het stratenpatroon, met een duidelijke hiërarchie. De belangrijkste drager is de radiaal Johan de Wittlaan / Voetiuslaan die het Arnhems Broek verdeelt in een noordelijk en een zuidelijk deel. De Johan de Wittlaan is een lineair element van stedelijk niveau. Het verlengde van de radiaal in westelijke richting sluit aan op de singel rond het stadscentrum en heeft een belangrijke verkeersontsluitende functie. Daarnaast vervult de radiaal de functie als hoogwaardige openbaar vervoeras.

Het profiel van de radiaal Johan de Wittlaan wordt vanuit het centrum in drie stappen breder, waardoor de stedelijkheid geleidelijk afneemt. De watersingel aan de zuidzijde, gelegen tussen de weg en de ventweg begeleidt de radiaal. Dit structuurbepalende groenelement is zowel ecologisch als visueel van groot belang. Langs de Voetiuslaan wordt de watersingel voortgezet richting Presikhaaf I.

De bebouwing langs de radiaal betreft overwegend woonbebouwing in de vorm van aaneengesloten herenhuizen, brede langgerekte blokken met beneden- en bovenwoningen en portiekflats. De gevelwand wordt telkens onderbroken door woonstraten die haaks aansluiten op de Johan de Wittlaan. Arnhems Broek kent twee buurtwinkelcentra, die beiden aan de radiaal gelegen zijn. Eén daarvan ligt aan de noordzijde tussen de Statenlaan en de Groen van Prinstererstraat, de andere aan de splitsing Johan de Wittlaan/Voetiuslaan. Bij beide centra zijn de voorzieningen op de begane grond gelegen met daarboven woningen.

### Wijkontsluiting

De Johan de Wittlaan kent drie aftakkingen op wijkontsluitingsniveau, te weten de Van Oldenbarneveldtstraat, Hugo de Grootstraat en Johan de Wittlaan. Parallel aan de Johan de Wittlaan lopen de Thorbeckestraat en Van Slingelandtstraat (noordzijde) en de Stadhoudersstraat en Broekstraat (zuidzijde), die als het ware de lange ontsluitingsassen van de vooral noord-zuid lopende woonstraatjes zijn.

Afwijkend van deze structuur is de inrichting van het oostelijke deel bepaald door de richting van de Voetiuslaan, Johan de Wittlaan en de aangrenzende spoorlijn.

De verkeersfunctie is in de woongebieden ondergeschikt aan de woonfunctie. Dit komt tot uitdrukking in de inrichting van de straten als 30 km/uur gebied, wat de verkeersveiligheid en leefbaarheid ten goede komt. De Stadhoudersstraat, de Rijpstraat en B.P. Verschuerstraat maken onderdeel uit van het netwerk van hoogwaardige fietsroutes en zijn ingericht met een (deels) vrijliggend fietspad in twee richtingen.

### Woongebieden

Binnen deze structuur liggen voornamelijk woongebieden. Kenmerkend is de hoge bebouwingsconcentratie en de afwisseling van gestapelde bouw langs de radiaal en grondgebonden laagbouw in de woongebieden. Hoewel de radiaal het woongebied in oostwest richting doorsnijdt en een duidelijke barrière vormt tussen het noordelijke en zuidelijke deel, vertonen beide delen overeenkomsten in de hoofdopzet.

De oorspronkelijke woonbebouwing bestaat uit lange reeksen kleine eengezinswoningen in een smalle halfopen blokverkaveling. Twee woningbouwcomplexen tussen de Willem Barendszstraat en de Van Linschotenstraat wijken met hun driehoekige plattegrond af van de rechtlijnige blokverkaveling. Het Sint Peters Gasthuis, dat zich op een van de hoeken bevindt, biedt ruimte aan een ouderensteunpunt. In de jaren vijftig is het woongebied in oostelijke en noordelijke richting uitgebreid. Deze latere uitbreidingen zijn gerealiseerd in half open blokverkaveling in combinatie met portiekflats. De meest recente woningbouwinvullingen zijn de buurten Rietlanden en Broekhoven.

### Groenstructuur

Binnen het Arnhems Broek zijn groengebieden en speelvoorzieningen aanwezig die weliswaar niet structuurbepalend, maar voor de wijk wel van belang zijn. Het betreft groenelementen en speelterreinen zoals:

- Monumentale laanbomen aan de Stadhoudersstraat, Heemskerckstraat, Thorbeckestraat, Hugo de Grootstraat (visueel op buurt- en wijkniveau);
- Speelveld Heinsiushof (buurtrecreatie);
- Speelplaats Broekstraat tussen W.Barendszstraat en v.Heemskerckstraat (buurtrecreatie);
- Speelplaats Broekstraat tussen v. Linschotenstraat en Tasmanstraat (buurtrecreatie);
- Speelplaats en kinderboerderij Broekstraat (buurtrecreatie).

#### Andere functies

In de woonbuurten liggen ook andere functies dan wonen. Zo zijn in het blok tussen de Willem Barendszstraat en Van Oldenbarneveldtstraat een automaterialenhandel en twee aannemersbedrijven gevestigd. Hoewel bedrijvigheid hier van oudsher niet onbekend is, staat de woonfunctie van het gebied voorop. Om die reden kunnen de gronden binnen dit blok na eventuele beëindiging middels een wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming krijgen.

Arnhems Broek heeft een aantal scholen, een kerk en een moskee, daarnaast kent de wijk verschillende recreatieve voorzieningen. In het noorden van het plangebied ligt aan de Thorbeckestraat het Rijn IJsselcollege (afdeling techniek) met bijbehorende sportvoorzieningen. Ten zuiden van de buurt Broekhoven is een recreatieve zone die met een kinderspeelplaats en een kinderboerderij is ingericht. Tot slot is het gedeelte van de spoorzone tussen de Voetiuslaan en de Hugo de Grootlaan in gebruik door de scouting en heeft zodoende ook een recreatieve bestemming. Het streven is in de toekomst de sportaccommodatie steeds meer multifunctioneel in te richten.

#### Spoorzone

De spoorlijn Arnhem-Zevenaar en de aftakking richting spoorwegemplacement zijn elementen van bovenstedelijk niveau. De spoorzone is een geheel op zichzelf staand element van behoorlijke omvang, dat weinig tot geen binding heeft met het gebied. Toch zijn de invloeden duidelijk merkbaar door de geluidshinder en de beperkte bereikbaarheid van aangrenzende gebieden. Het groen langs de spoorzone is door zijn ontoegankelijkheid en doorlopende verbinding van bijzondere ecologische betekenis en wordt als groene corridor aangemerkt. Een gedeelte van deze zone tussen de Voetiuslaan en de Hugo de Grootstraat is in gebruik door de scouting en heeft zodoende ook een recreatieve functie.

### **2.2.3. Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden**

Het Arnhems Broek kent met name in het westelijk deel verschillende monumenten. De driehoekige woningbouwcomplexen tussen de Willem Barendszstraat en de Van Linschotenstraat staan samen met het Sint Peters Gasthuis op de gemeentelijke monumentenlijst. Het schooltje aan de Johan de Witlaan 316 en het poldergemaal aan de Broekstraat 135 in het oostelijk deel van het plangebied zijn eveneens aangewezen als gemeentelijk monument.

De kerk van de Nederlands Hervormde gemeente De Rank aan de Groen van Prinsterenstraat 3 is beeldbepalend. Het gebouw is in 1935 in de stijl van de Delftse school gebouwd.

## **2.3 Van Verschuierwijk**

### **2.3.1. Ontstaansgeschiedenis**

De Van Verschuierwijk maakte deel uit van het Algemeen Uitbreidingsplan voor Arnhem, dat in 1904 door ir. W.F.C. Schaap (1870-1933), directeur gemeentewerken van 1900 tot 1920, werd gemaakt. De wijk werd gebouwd op de zogenaamde Binnenvisschersweide, die in 1907 door de gemeente werd opgehoogd, zodat het bij hoge waterstanden van de Rijn niet meer zou overstromen.

Het woningbouwcomplex is in de periode 1911-1913 gebouwd door de Arnhemse woningbouwvereniging Volkshuisvesting naar een ontwerp van het Rotterdamse architectenbureau de Roos en Overijnder. Hierbij is vastgehouden aan de stedenbouwkundige ontwerpprincipes die Schaap in zijn toelichting bij het uitbreidingsplan had beschreven. Deze principes waren gebaseerd op de esthetische stedenbouw, waarmee hardhandig werd afgerekend met de formele stedenbouw van de 19e eeuw.

De Van Verschuierwijk werd opgezet volgens het principe van (halfopen) blokverkaveling, een concept dat met de opkomst van de moderne stedenbouw rond de eeuwwisseling opnieuw in de belangstelling stond. De op zichzelf staande wijk met een hoge dichtheid omvatte 213 arbeiderswoningen met drie winkels en een werkplaats. Er werd onderscheid gemaakt tussen twee soorten woningen. In een hoge buitenring kwamen meergezinswoningen die bestonden uit twee bouwlagen met een kap. De binnenring bestond uit drie haaks op elkaar staande rijtjes eengezinswoningen van één bouwlaag met kap. In 1916 werd hier een vierde wand aan toegevoegd door de bouw van een school naar ontwerp van G.C. Bremer.

Drie korte straten gaven via poortgebouwen toegang tot het binnenplein. Dit plein was ontworpen als ontmoetingsplek voor de bewoners, om in een oase van rust bij te komen van de drukte van alledag. De oorspronkelijke inrichting van het plein bestond uit een verlaagd plateau met grind, een groenstrook met bomen aan de rand, omgeven door een transparant hekwerk. De ingang tot het verlaagde plateau was gelegen aan de westzijde van het plein.

### **2.3.2. Ruimtelijke en functionele structuur**

De oorspronkelijke opzet en de stedenbouwkundige en architectonische invulling van de Van Verschuerwijk is goed bewaard gebleven. De wijk wordt begrensd door de Broekstraat, de Rietgrachtstraat, de Van Verschuerstraat en de Van Oldenbarneveldstraat. Vanaf de drie eerstgenoemde wegen lopen korte, deels lichtgebogen, straten naar het Van Verschuerplein, het centrale element in de wijk. De poortgebouwen in de buitenring verschaffen nog steeds toegang tot het binnenplein. De toegangen tot het plein en de rondom het plein gelegen straten zijn met klinkers bestraat. Het plein zelf is verhard met asfalt en trottoirtegels en ingericht met enkele speelvoorzieningen. Via een stelsel van paden zijn de achtertuinen ontsloten.

Een opvallend element in de bebouwingsstructuur van de buitenring wordt gevormd door de smalle 'afgekapte' kop, gelegen op de hoek van de Rietgrachtstraat en de Broekstraat. Aan de grote (etalage)ramen op de begane grond kan men de oorspronkelijke functies (winkels, kantoor, werkplaats) nog aflezen. Ook het voormalige winkelpand op de hoek van de Rietgrachtstraat en de Van Verschuerstraat valt op door de afgeschuinde hoek en de topgevel; thans is hier een cafetaria gevestigd.

Als gevolg van de dichte bebouwingsstructuur is in de Van Verschuerwijk weinig ruimte voor groen. Rondom het plein staan verschillende bomen en enkele lage groenperken. Op het binnenplein van de voormalige school staat een oude kastanje, terwijl langs de randen enkele groenperken zijn ingericht. De kastanjabomen aan weerszijden van de Broekstraat en Van Oldenbarneveldstraat en de acacia's aan de Van Verschuerstraat vormen een belangrijk onderdeel van de groenstructuur. Daarnaast dragen de tuinen van de benedenwoningen bij aan het groene karakter van de wijk, aangezien ze deels hagen hebben als erfafscheiding.

### **2.3.3. Cultuurhistorische waarden**

Het complex met uitzondering van de school is in 2000 aangewezen als Rijksmonument. In 2006 is de wijk door de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen tevens aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. Voor een beschrijving van de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

# Hoofdstuk 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 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 Streekplan, dat wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar, is een schakel tussen rijks- en gemeentelijke plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Nationaal ruimtelijk beleid werkt grotendeels via het streekplan door naar gemeentelijk ruimtelijk beleid. 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.

De bijzondere kracht van Gelderland is dat het wordt gekenmerkt door een evenwicht tussen stedelijke en groene ruimten, tussen dynamiek en relatieve rust. Dit maakt Gelderland uitermate geschikt voor hoogwaardig wonen, werken en verblijven in een groene omgeving.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak. De provincie wil de komende jaren:

1. Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
2. De vitaliteit van het landelijk gebied en zijn kernen versterken;
3. Waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofd Structuur EHS realiseren;
4. De bereikbaarheid van en in de provincie waarborgen;
5. De waterhuishouding qua veiligheid en duurzaamheid aanpassen aan de veranderde aan- en afvoer van water;
6. Een gezonde en veilige milieukwaliteit bewerkstelligen.

Naast de provinciebrede onderwerpen: windmolens, natuur, landbouw, mobiliteit en EHS is er ook regiospecifiek beleid opgesteld waarin de ruimtelijke structuur, de koers en de ambities per regio vastgesteld zijn. De startnota van de regionale structuurvisie voor de Stadsregio Arnhem – Nijmegen is grotendeels bepalend geweest voor de inhoud van de regiospecifieke paragraaf van dit gebied.

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

- beleidsafstemming met provincie en Rijk en tussen gemeenten onderling;
- afspraken over omvang, kwaliteit en fasering van het regionale programma;
- gemeenschappelijke inzet van procescapaciteit en uitvoeringsinstrumenten;
- genereren van ruimtelijke investeringen en middelen van Rijk, Europa en uit de markt.

Voor de komende planperiode is de behoefte aan nieuwe locaties voor wonen en werken aanzienlijk minder groot. Ter versterking van de ruimtelijk-economische hoofdstructuur wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied en van de reeds geplande uitbreidingen. Deze kwaliteitsimpuls heeft tot doel het KAN verder te ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. Een regio die de concurrentie aan kan met vergelijkbare stedelijke netwerken in binnen- en buitenland.

Om een mix van doelgroepen voor de steden te behouden of aan te trekken, moeten aantrekkelijke woonmilieus ontwikkeld worden die aansluiten op leefstijlen van de 'klanten van de stad'. In Arnhem en Nijmegen is , ten opzichte van veel andere middelgrote steden, nauwelijks een exclusief aanbod van centrumstedelijke woonmilieus. Functiemenging, hoge dichtheden, service en comfort, veiligheid en kwaliteit van de openbare ruimte zijn sleutelwoorden in ontwikkeling van een grootstedelijk Arnhem-Nijmegen. Bij de ontwikkeling van de centra is de inzet niet alleen het creëren van hoogstedelijke milieus, maar ook om het onderscheidende karakters van de beide steden verder te accentueren.

### **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* (2000) is de opvolger van het Structuurplan uit 1984. Het Structuurplan beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk in hoofdlijnen. Het plan is flexibel, zodat het kan inspelen op veranderende omstandigheden en inzichten. Formeel is het plan 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 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 Arnhems kenmerkende kwaliteiten te versterken.

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

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

Voor het opstellen van het bestemmingsplan gelden de genoemde principes als uitgangspunt. Als belangrijkste ontwikkelingen tot 2010 worden in het structuurplan genoemd: het toevoegen van stedelijk intensieve randen en nieuwe suburbane gebieden, de herstructurering van een deel van de wandbebouwing van de stedelijke ader Johan de Wittlaan/Voetiuslaan/IJssellaan



en herstructurering van delen van Het Broek.

Er is in het gebied geen mogelijkheid voor nieuwe bebouwing ten behoeve van welke vorm van bedrijvigheid dan ook. Uitbreiding van bestaande bedrijven zal zeer kritisch bekeken worden.

Een van de overkoepelende principes van het structuurplan is respect voor de onderlegger; Archeologie, historisch stedenbouwkundige, historisch-geografische, landschappelijke en monumentale waarden vormen samen de cultuur-historische onderlegger van de stad. Ze zijn drager van de culturele identiteit van Arnhem. Het benutten van die aanwezige kwaliteiten biedt kansen voor een gevarieerde waardevolle herinrichting van de stad.

Daarnaast zal Arnhem de komende decennia de gelijkvormigheid te lijf gaan die kenmerkend is voor grote delen van de naoorlogse stad. Omdat de samenleving minder eenduidig is geworden is differentiatie nodig die met name in de bestaande stad tot stand moet worden gebracht. De verscheidenheid kan groter gemaakt worden door nieuwe milieus toe te voegen. Voor het plangebied zijn dat intensieve stedelijke milieus met gemengde functies.

#### *Ontwikkelingsvisie Centrum Oost*

Voor het gebied ten oosten van het centrum tussen de Boulevard Heuvelink, Van Oldenbarneveldtstraat, Rijn en de John Frostbrug is de *ontwikkelingsvisie Centrum Oost (2004)* opgesteld. Deze visie geeft een samenhangend ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de ontwikkelingen in dit gebied. Uit de visie blijkt dat de Van Verschuierwijk omringd is door locaties waar op korte en lange termijn ingrijpende veranderingen zullen plaatsvinden. Ontwikkelingen die leiden tot een transformatie van een perifeer gebied waar moeilijke functies een plek kregen tot een nieuw aantrekkelijk stedelijk gebied met een mix aan functies. Van belang voor het plangebied is dat nieuwe bouwblokken qua grootte aansluiten op de Van Verschuierwijk, waarbij het grote bouwblok opgedeeld wordt in een aantal kleinere elementen met binnenstraten en groene hoven. In schaal en maatvoering moet volgens de visie extra aandacht besteed worden aan de inrichting van de openbare ruimte. Het 'plein' ten zuidwesten van de Van Verschuierwijk waar de Broekstraat uitkomt om de Rietgrachtstraat heeft in het verlengde hiervan de aanduiding 'accent openbare ruimte' gekregen.

### **3.3 Woonbeleid**

#### **Woonbeleid**

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

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

De landelijke ontwikkelingen op de beleidsdriehoek wonen, welzijn en zorg zijn vertaald in de

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

Hoewel over sloop en transformatie in de woonvisie geen kwalitatieve doelstellingen zijn opgenomen, wordt het belang van sloop en transformatie in wijken 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 o.a. de verkoop van huurwoningen, het plegen van kwaliteitsverhogende ingrepen in de bestaande voorraad dan wel de keuze te maken voor sloop en vervangende nieuwbouw.

Ook in gebieden die door hun karakteristieke bebouwing en straatbeeld zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen zich transformatie behoeften voordoen met name als de kwaliteit en de gebruikswaarde van de gebouwen niet meer aansluit bij de behoefte van de gebruikers. Vanuit monumentenzorg zal hier met respect voor het aanwezige historische erfgoed op geanticipeerd moeten worden met een integrale beleid- en belangenafweging. Op basis van het principe van "wikken en wegen", zal dan een zorgvuldige keuze gemaakt moeten worden tussen het behoud en de instandhouding van de materie of het behoud van betekenis.

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 verschillende personen, die niet tot één huishouden zijn terug te voeren, is wel een vergunning vereist. In gebieden waar zich veel kamerverhuurbedrijven bevinden kan het noodzakelijk zijn om een maximum vast te leggen aan het aantal kamerverhuurbedrijven dan wel het aantal vergunningen te bevroren of terug te dringen om de leefbaarheid in een gebied of wijk te waarborgen.

Door extramuralisatie neemt de behoefte aan kleinschalige woonvoorzieningen voor ouderen, fysiek en psychisch gehandicapten toe. In de Masterplannen Wonen, Welzijn en Zorg Noord (2002) en Zuid (2001) is de opgave verwoord om een groot aantal woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen te realiseren.

### **3.4 Economisch beleid**

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

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

### 3.4.1. Wijkeconomie

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

### 3.4.2. Kantoren

De nota *Segmenterings- en Faseringsplan Kantorenmarkt tot 2015 Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN, 1997)* geeft een regionale afstemming in de uitgifte van kantoorlocaties qua segment, fasering in de tijd en qua locatie. De gemeente Arnhem voert in aansluiting hierop, sinds 1994 een *Segmenterings- en faseringsbeleid voor kantoren*. Dit beleid is in 2001 geactualiseerd (*Strategische Visie kantorenbeleid Arnhem, 2001*). In deze visie staat de relatieve schaarste centraal. Dit betekent dat het aanbod selectief en gefaseerd op de markt dient te komen. Daarnaast is ontwikkeling van kantoren buiten de daarvoor aangewezen locaties (Arnhem Centraal, Gelderse Poort, Schuytgraaf etc.) ongewenst.

### 3.4.3. Detailhandel

In september 2001 heeft de gemeenteraad een nieuwe *Beleidsnota Detailhandel Arnhem* vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat detailhandel wordt geconcentreerd in winkelcentra, met supermarkten als centrale trekker. Dit betekent dat detailhandel buiten de in bestemmingsplannen aangegeven locaties niet tot de mogelijkheden behoort. In Arnheems Broek concentreert de bestaande winkelvoorraad zich in twee kleine centra, te weten aan de Johan de Wittlaan en op de splitsing van de Johan de Wittlaan / Voetiuslaan. Detailhandel buiten de in dit bestemmingsplan aangegeven locaties behoort niet tot de mogelijkheden.

## 3.5 Groenbeleid

### 3.5.1. Groenplan

Het Groenplan Arnhem (2004) 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:

- het Groenplan een uitwerking geeft van het Structuurplan Arnhem 2010 voor wat betreft de daarin beschreven 'groene ambities';
- 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;
- 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;
- het plan helderheid biedt bij de prioritering en programmering van het groenbeheer door de gemeente;
- het plan daarnaast de kaders biedt voor vergunningverlening en handhaving, voor de uitgifte van snippergroen en voor groencompensatie.

### **3.5.2. Uitgangspunten**

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

Uitgangspunten van het groenplan zijn:

- bewaren en versterken
- zuinig omgaan met bestaande en potentiële kwaliteiten
- groen blijft groen
- kansen benutten
- alles op zijn plaats
- tegengaan van versnippering.
- schoon en netjes
- 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 groencokpensatie.

### **3.5.3. Streefbeelden**

Voor het plangebied zijn de volgende in het groenplan opgenomen streefbeelden van belang:

#### *Wijkparken*

Er is geen wijkpark in het Broek aanwezig. Door de komst van de nieuwbouwwijk Broeklanden is er een royaal plein toegevoegd met speelmogelijkheden. Een groene openbare ruimte van formaat onbreekt echter. Het is wenselijk om wijkgroen van formaat aan te leggen in de vorm van een park met polderuitstraling. Een mogelijke locatie voor een dergelijk park zou het (net buiten het plangebied gelegen) rangeerterrein kunnen zijn.

#### *Stadslanen*

Het gebied wordt aan de noordzijde begrenst door een uitvalsweg voor de binnenstad (historische radiaal). Ter plaatse van het plangebied bestaat deze uit Boulevard Heuvelink, Johan de Wittlaan en de Voetiuslaan. Streefbeeld voor deze radiaal is een continue begeleiding van bomerijen en/of singels (sloot met solitaire beplanting passend bij het polderkarakter) als daar ruimte voor is.

#### *Spoor Arnhem-Westervoort*

Het hoger gelegen groene spoortracé van Arnhem richting Westervoort dat voor een deel door het plangebied loopt vormt een barrière in het gebied. Het landschappelijke karakter van deze groen/ blauwe zone zou versterkt moeten worden. Door de spoorbermen in te richten met verschillende soorten vegetatie, openingen te maken en zichtlijnen te creëren kan deze structuurdrager een meer oriënterende en esthetische functie vervullen.

### 3.6 Welstandsbeleid

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

Voor het beschermd stadsgezicht Van Verschuierwijk geldt welstandsniveau "zwaar". Dit gebied is van cruciale betekenis voor het totaalbeeld van de stad. In het algemeen hebben de criteria een sterk conserverend karakter voor de direct zichtbare gevels. In de nota is een koppeling met erfgoed gemaakt. Dit betekent dat bij welstandstoetsing bouwplannen mede worden beoordeeld op het behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarden.

Voor het overige bebouwde gebied geldt welstandsniveau "normaal". Voor de zichtbare gevels hebben de criteria een conserverend karakter waarmee de gebouwworm, de dakvorm en de karakteristieke elementen worden gespaard. Aan de straatzijde is het onder voorwaarden mogelijk om zonder vergunning collectoren en zonnepanelen te plaatsen. Aan de straatzijde mogen alleen ornamentele dakkapellen worden toegevoegd zoals die oorspronkelijk in die gebieden waren ontworpen. Serres mogen aan de achterzijde slechts in één laag vanaf de begane grondverdieping worden gerealiseerd. Kelderentrees (met keerwanden en trappen) die aangebracht worden in de straatgevels zijn niet aanvaardbaar. Er worden geen bijzondere eisen gesteld aan bijgebouwen in de achtertuin, niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

### 3.7 Cultuurhistorisch beleid

In juli 1999 brachten de ministeries van LNV, OC&W, V&W en VROM de nota *Belvédère* uit. Deze beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting heeft twee belangrijke doelstellingen:

- Het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijk als landelijk gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen;
- Het streven is gericht op 'anticiperende cultuurhistorie en reflectieve ruimtelijke planning' en het tegengaan van vervlakking en saaiheid in de inrichting van wijken en landschappen.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt een integrale aanpak van monumentenzorg, archeologie en historische geografie bevorderd door een afwegingsverplichting te introduceren binnen de bestaande ruimtelijke procedures. In de Belvédère-gebieden geldt de afwegingsverplichting in het bijzonder.

Arnhem is aangewezen als Belvédèrestad. Deze aanwijzing wordt beschouwd als een bevestiging van het brede en integrale erfgoedbeleid dat al werd gevoerd. In Arnhem is de stedelijke bebouwing en het cultuurlandschap van Veluwe en Betuwe nauw verweven en geeft als vanzelfsprekend aanleiding tot een integraal erfgoedbeleid. Het Belvédèremotto "Behoud door ontwikkeling" is opgenomen in het Arnhemse beleid en onderstreept het concept van de risicodragende monumentenzorg.

Het gemeentelijk monumentenbeleid is neergelegd in de Arnhemse monumentennota *Geen ruimte voor onverschilligheid* (1996). Wettelijk is het beleid verankerd in de *Monumentenwet* 1988 en de *monumentenverordening gemeente Arnhem* (2000). De aangewezen monumenten, stadsgezichten en beeldbepalende panden spelen een grote rol in de identiteit, de belevingswaarde en het verblijfsklimaat van de stad.

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

functietoekenningen.

De gemeentelijke archeologienota *Onzichtbaar maar niet onverschillig* (1997) bevat het beleid op het gebied van archeologische monumentenzorg, waarbij behoud en bescherming van archeologische waarden de doelstelling is.

### **3.8 Verkeersbeleid**

#### **3.8.1. Rijksbeleid**

De Nota Mobiliteit (2006) 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.

#### **3.8.2. Provinciaal en regionaal beleid**

De provincie Gelderland en de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (KAN, voorheen Knooppunt Arnhem Nijmegen) 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 openbaar vervoersvoorzieningen. 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.

Voor het KAN-gebied is nu nog het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 1999-2003 RVVP

KAN vigerend. Daarin is de essentie van het KAN-verkeersbeleid identiek aan dat van de provincie Gelderland. Inmiddels is als uitwerking van de Nota Mobiliteit de Regionale Nota Mobiliteit in concept gereed. Het college van bestuur van de Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft het concept van de Regionale Nota Mobiliteit vrijgegeven voor inspraak tot 18 augustus 2006.

De stadsregio richt zich op de projecten die de doorstroming op het regionale wegennet verbeteren. Betere benutting van de bestaande infrastructuur zal ook op de langere termijn een belangrijke bijdrage leveren aan de regionale bereikbaarheid.

Er wordt in deze nota nadrukkelijk gekozen voor de interne bereikbaarheid van de stadsregio. De meerwaarde van het hoogwaardig openbaar vervoerssysteem moet verder worden benut: daar is nog capaciteit om de groei op te vangen. Deze meerwaarde komt tot stand door afstemming op en verknoping met andere netwerken: auto, fiets en bus/trein. De stadsregio legt het accent bij het vergemakkelijken van de overstap van bus op trein, maar ook van fiets en auto naar openbaar vervoer (P&R en fietsenstallingen). Het fietsbeleid richt zich uitsluitend op het afronden van het regionaal fietsroutenetwerk en op een betere aansluiting van fiets op openbaar vervoer met het oog het versterken van de ketenmobiliteit.

Voor Arnhem is het project RegioRail KAN in het bijzonder van belang. Het KAN kiest als ruggengraat van ontwikkeling en vervoer het spoor tussen Zutphen-Zevenaar via Arnhem en Nijmegen naar Boxmeer en Cuijk. Planontwikkeling en –realisatie vinden bij voorkeur in bebouwd gebied en in de omgeving van het spoor plaats.

### 3.8.3. 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 Vervoerplan Arnhem 2000-2010 (SVVP). De essentie ervan komt overeen met die van rijk, provincie en regio en 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, zoals 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 geeft een uitwerking van de verkeersruimte in Arnhem en hoe deze Duurzaam V eilig (her-)ingericht wordt. Arnhem maakt daarbij vooral onderscheid in verblijfsgebieden en verkeersaders. Deze laatste zijn de hoofd- en ontsluitingswegen en vormen het Arnhemse hoofdwegennet voor het autoverkeer. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur of soms hoger. Nagenoeg alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden en krijgen het karakter van 30 km/uur-zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten.

In het Categoriseringsplan Arnhem staat exact welke wegen de stroomwegen (A325 en Pleijweg) en de verkeersaders vormen en welke wegen en straten in een verblijfsgebied vallen. Het plangebied kent als verkeersaders de Johan de Wittlaan en de Voetiuslaan. De overige wegen en straten zijn typische woonstraten. De buurten Statenkwartier en Arnhemse Broek zijn ingericht als 30 km/u-zone. De Van Verschuierbuurt wordt naar verwachting in 2007/2008 ingericht als verblijfsgebied (30 km/u-zone).

Als uitwerking van het SVVP Arnhem is voor het onderdeel parkeren een Parkeernota Arnhem 2003-2010 vastgesteld. Voor het grootste deel van het plangebied zijn geen parkeeronderwerpen relevant. Het plangebied kent vooral openbare parkeergelegenheid en er is geen sprake van betaald parkeren of vergunninghoudersparkeren. Wel kan op termijn een vorm van parkeerregulering (betaald parkeren, blauwe zone, vergunningen) worden ingevoerd



als de parkeerdruk door bewoners als onacceptabel wordt ervaren.

## **3.9 Milieubeleid**

### **3.9.1. Algemeen**

#### *Structuurplan*

In het Structuurplan Arnhem 2010 is een zonering van milieukwaliteiten opgenomen. Daarbij is een differentiatie van milieukwaliteiten verbonden met een typologie van gebieden in de stad en het omliggende landschap. De typologie geeft richting aan de toekomstige invulling van de ruimte. Daarbij moet rekening worden gehouden met grenswaarden en streefwaarden. Grenswaarden mogen niet worden overschreden. Van streefwaarden kan worden afgeweken als daar - op een hoger schaalniveau- aantoonbare milieuwinst tegenover staat en zolang er geen concentratiegebieden ontstaan waar de milieubelasting zich ophoopt. Naast duurzame ontwikkeling is een optimale leefbaarheid van de stad uitgangspunt. Deze uitgangspunten uit het structuurplan bepalen mede de richting van de actualisering van het milieubeleid zoals dat momenteel in verschillende beleidsklokken in gang is gezet.

#### *Duurzaam bouwen*

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

### **3.9.2. 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 railverkeerslawaai en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden 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 het bestemmingsplan.

### **3.9.3. Lucht**

#### *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 stikstofoxiden 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, stikstofoxiden, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen dienen in acht te worden genomen.

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

- a. PM10 (fijnstof)
  - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM10/m<sup>3</sup> mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
  - de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg PM10/m<sup>3</sup> mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- b. NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide)
  - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
  - de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

#### **3.9.4. Externe veiligheid**

##### *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<sup>-5</sup>/jr en 10<sup>-6</sup>/jr risicocontouren aangegeven.

Binnen de 10<sup>-6</sup>/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.

### **3.9.5. 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:

- Wet Bodembescherming 1 januari 2006;
- 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):
- Van Streekplan naar bestemmingsplan", Gedeputeerde Staten van Gelderland, 22 april 1997; De provincie toetst hieraan;
- Inspectiewijzer van Inspectie milieuhygiëne, Ministerie van VROM, 1994 en aanvulling 1996;
- Handreiking ruimtelijke ordening en milieu (voor ruimtelijke plannen) maart 2005;
- 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.

### **3.10 Waterbeleid**

#### **3.10.1. Europees en Rijksbeleid**

De 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), kustwateren en grondwater.

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 medeorderend 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.

#### **3.10.2. 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.

### **3.10.3. 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.

- *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.
- *het Structuurplan Arnhem 2010* beschrijft het ruimtelijk beleid, voornamelijk op hoofdlijnen. Water heeft een nadrukkelijke plaats gekregen in het Structuurplan. Arnhem moet zuiniger met water van goede kwaliteit omspringen en dit beter ecologisch gaan benutten. Water moet een grotere rol gaan spelen in het stadsbeeld. Dit gaat samen met het realiseren van een duurzaam watersysteem met een grote bergingscapaciteit en hoge waterkwaliteit.
- *Waterplan Arnhem*. Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is het Waterplan Arnhem opgesteld. Hierin is het beleid voor waterbeheer in Arnhem geformuleerd.
- 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 grondwaterneutraal bouwen. Er mag geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen. Ook moet het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld worden van de riolering, bij voorkeur door infiltratie, en moet het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt worden. Daarnaast moeten er maatregelen getroffen worden ter voorkoming van grondwatervervuiling, om die reden is het gebruik van uitloegbare materialen niet toegestaan.

### 3.11 Sport- en recreatiebeleid

In 2005 is de Sportnota "Sport over de breedte" vastgesteld. Het sportbeleid concentreert zich rond vijf thema's:

- Samenhang tussen bewegingsonderwijs, sportbuurtwerk en sportverenigingen met het doel meer mensen in beweging te krijgen;
- Verbeteren van de kwaliteit van sportverenigingen, uitgaande van de cruciale rol van sterke sportverenigingen voor het sportaanbod in Arnhem;
- Voldoende en kwalitatief goede sportaccommodaties: bestaande accommodaties aanpassen aan de huidige kwaliteitsnormen, goede spreiding van voorzieningen over de stad en nieuwe voorzieningen waar dat wenselijk is;
- Topsport in de stad als het evenementen betreft;
- Dienstverlening in de sport: ondersteuning van verenigingen, informatie en advies en belangenbehartiging.

### 3.12 Horecabeleid

De horecanota *Gastvrij Arnhem* (2005) geeft de uitgangspunten aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten aanzien van horeca. Hoofddlijn van de nota is de randvoorwaardenscheppende en faciliterende rol van de gemeente zodat een evenwichtig aanbod van horeca ontstaat. Horecaontwikkeling is afgestemd op de functie van het gebied. De ontwikkeling van de attractieve stad vraagt om horecaontwikkeling met name in de binnenstad en omgeving.

In de detailhandelgebieden (Kronenburg, Presikhaaf) heeft horeca vooral een belangrijke ondersteunende functie voor de detailhandel. Ook in de toeristische centra van de stad heeft de horeca een ondersteunende functie. In woonwijken heeft horeca een verzorgende functie. En langs de radialen heeft het een bovenwijkse of stedelijke functie.

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

Voor het plan bestaan geen opmerkelijke bepalingen of richtlijnen. De bestaande buurtgerichte horecavoorzieningen aan de Johan de Wittlaan hebben een verzorgende functie en passen in de daar aanwezige buurtwinkelcentra. Zowel een sterke uitbreiding van de bestaande horeca als nieuwe horeca-activiteiten zijn niet gewenst.

### 3.13 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.

### 3.14 Prostitutiebeleid

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

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

- concentratie van de raamprostitutie op één plek;
- het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken, waarbij het huidige aantal van 240 ramen verlaagd wordt naar 120;
- het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij in elke wijk ( CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;
- concentratie van de tippelprostitutie.

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

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



# Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de milieukundige, waterstaatkundige, infrastructurele en cultuurhistorische randvoorwaarden gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

## 4.2 Milieu

Het bestemmingsplan Arnhems Broek - Van Verschuerwijk is een algehele herziening van het bestemmingsplan Arnhems Broek vastgesteld in 2003 en goedgekeurd in 2004. Gezien de recente datum van dit bestemmingsplan en het feit dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft waarbinnen geen ontwikkelingen gepland zijn, zijn er in het kader van deze planherziening geen nieuwe milieuonderzoeken verricht.

De milieukundige randvoorwaarden in dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op onderzoeken die gedaan zijn in het kader van het bestemmingsplan Arnhems Broek uit 2003. Deze onderzoeken zijn opgenomen in een milieuaspectenstudie die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is bijgevoegd. Hieronder staan de voornaamste conclusies en aanbevelingen.

### 4.2.1. Geluid

In dit bestemmingsplan Arnhems Broek gaat het om het opnieuw vaststellen van de bestaande situatie. Er vinden geen ontwikkelingen plaats. Daarom is het op dit moment niet nodig om akoestisch onderzoek uit te voeren naar weg-, rail-, en/of industrielawaai. Mochten er in de loop van dit bestemmingsplan toch ontwikkelingen plaatsvinden, dan moet in dat kader wel akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de gevolgen van de betreffende ontwikkeling als het gaat om geluidgevoelige bestemmingen.

### 4.2.2. Lucht

De Regionale Verkeersmilieukaart is gebruikt om de luchtverontreinigingconcentraties in het jaar 2008 te kunnen bepalen. Langs de Boulevard Heuvelink treden de hoogste luchtverontreinigingconcentraties op. De huidige maximaal toelaatbare grenswaarden worden niet overschreden. In de toekomst worden, door het wijzigen van de normen, de grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen wel overschreden.

Aangezien het in dit bestemmingsplan slechts gaat om het opnieuw vaststellen van de bestaande situatie, is er geen nieuw onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Wanneer er in de loop van dit bestemmingsplan toch ontwikkelingen plaatsvinden, dan moet in dat kader wel een luchtkwaliteitonderzoek worden uitgevoerd om te beoordelen of de betreffende ontwikkeling mogelijk is.

### 4.2.3. Hinder

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van zich nieuw te vestigen inrichtingen op hun omgeving in beeld gebracht te worden zodat milieuhygiënische knelpunten voorkomen kunnen worden. Aangezien het in dit bestemmingsplan slechts gaat om het opnieuw vaststellen van de bestaande situatie, is er geen onderzoek uitgevoerd naar het aspect hinder in het plangebied.

### 4.2.4. Externe veiligheid

Binnen het plangebied loopt het spoortraject Arnhem - Zevenaar waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De verwachting is dat dit transport in de nabije toekomst via de Betuwelijn zal verlopen.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgedebied van het groepsrisico van de LPG tankstations op de percelen Van Oldenbarneveldtstraat 91 en Dr.C.Lelyweg 31. Het betreft hier echter een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen ontwikkelingen binnen het invloedsgedebied voor het groepsrisico. Bij eventuele ontwikkelingen binnen dit invloedsgedebied moet worden voorkomen dat er objecten komen waarin grote groepen minder zelfredzame mensen (scholen, ziekenhuizen etc.) kunnen verblijven.

#### **4.2.5. Bodem**

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, is het onderzoek voor de bodemparagraaf voornamelijk beperkt tot het uitvoeren van een inventarisatie van de bij de gemeente aanwezige gegevens. Bij concrete bestemmingsplanwijzigingen en/of nieuwbouwplannen, waarbij nog onvoldoende inzicht bestaat in de bodemkwaliteit, kan een vooronderzoek en bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Voor dit bestemmingsplan zijn er geen beperkingen vanuit bodem.

#### **4.2.6. Ecologie**

Voor dit bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen vanuit ecologie. Het plangebied valt niet binnen de Boswet en de EHS. Wel moet conform het Groenplan al het groen binnen het aangegeven structurele groen als zodanig op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen kan Groencompensatie aan de orde zijn bij afname van groenareaal of het kappen van bomen. Daarnaast geldt het stimuleren van stadsnatuur (gierzwaluwnesten, vleermuisverblijven) in nieuwbouw en renovatie. Dit heeft te maken met de zorgplichtbepaling uit de Flora- en faunawet 2002.

### **4.3 Water**

#### **4.3.1. Oppervlaktewater**

Het oppervlaktewatersysteem in het plangebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Het Broek, dat een streefpeil kent van 9,00 m. + N.A.P. Het plangebied is het laagste gedeelte van het watersysteem dat een groot deel van Arnhem Noord omvat: het watersysteem omvat de afwateringsgebieden van de beek op de Paasberg, de Bronbeek en de Klarenbeek / Molenbeek maar heeft geen directe verbinding met de Rijn en is om deze redenen niet vrij afwaterend op de rivier. Hiervoor is het nodig om een gemaal te gebruiken om het overtollige water uit te slaan op de rivier. Het gemaal bevindt zich op de kruising van de Broekstraat met de Willem Barentszstraat en de Heemskerckstraat.

In de toekomst zal een groot deel van het oppervlaktewater van Arnhem Noord worden afgevoerd via het gemaal "De Volharding" in de gemeente Rheden. Binnen het plangebied heeft dit de consequentie dat de afwateringsrichting zal omkeren. Het Broekgemaal blijft gehandhaafd en zal bij neerslag het overtollige regenwater verpompen naar de Rijn. De lozing van het overtollige water geschiedt met behulp van een persleiding waarvan het tracé vanaf het gemaal via de Broekstraat en vervolgens de Van Oldenbarneveldtstraat naar de Rijn loopt.

De waterlopen in het plangebied, 3 stuks, vormen een aaneengesloten geheel, waarbij de kruisingen met infrastructuur grotendeels gerealiseerd zijn met behulp van duikers of bruggen. De watersingel aan de zuidzijde, gelegen tussen de Johan de Wittlaan en de ventweg begeleidt de hoofdontsluitingsweg van de wijk. Naast een belangrijke hydrologische functie is dit structuur-bepalend waterelement zowel ecologisch als visueel van groot belang. Op al dit oppervlaktewater is het Keur van Waterschap Rijn en IJssel van toepassing.

Aan de Stuyvesanthof bevindt zich een vijver die met een duiker in verbinding staat met de waterloop langs de Broekstraat. Deze vijver heeft buiten een visueel aspect ook een opvangfunctie voor regenwater dat afstroomt van de nevengelegene bestrating.

Bij toekomstige (her)ontwikkelingen met bebouwing en de herbestrating van wegen zal vanuit

**Bestemmingsplan "Arnhems Broek - Van Verschuierwijk" (onherroepelijk)**

de nieuwe visie op waterbeheer een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Bij een gescheiden rioolstelsel wordt het hemelwater niet afgevoerd via het riool maar geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd via het oppervlaktewater. Dit laatste is het geval binnen het plangebied. De diverse beleidsplannen wijzen op de zorg van voldoende berging in oppervlaktewater voor de opvang van hemelwater. De studie van het waterschap waarin de benodigde bergingscapaciteit van oppervlaktewater bepaald is (Wateropgave Arnhem-Noord, september 2006) is uitgegaan van de huidige bebouwing. Bij toekomstige (her)ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak zal er daarom meer oppervlaktewater moeten worden gecreëerd in het gebied. Dit geldt ook wanneer het gaat om de realisatie van extra bebouwing tot aan de maximale bebouwingmogelijkheid zoals die reeds in het bestemmingsplan is vastgelegd. De benodigde ruimte voor extra oppervlaktewater kan in principe worden gevonden binnen de bestemming "Groen en Water". Indien dit niet mogelijk is zal dit binnen een andere bestaande bestemming moeten gebeuren of zal er een herbestemming moeten plaatsvinden. De vuistregel voor de extra te realiseren oppervlaktewater is dat 8 à 10% van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. De exacte compensatie zal in overleg met het waterschap bepaald worden.

#### **4.3.2. Grondwater**

Grondwaterstanden (ten opzichte van het maaiveld) in het plangebied zijn moeilijk met vaste waarden te definiëren en verschillen sterk. Dit wordt mede veroorzaakt door de verschillen in maaiveldhoogten in het gebied. De gemiddelde grondwaterstand varieert in het gebied tussen 0,5 en 2,5 m beneden maaiveld. De bodemopbouw bestaat uit wisselend voorkomende ondiepe klei- en veenlagen met een slechte doorlaatbaarheid voor infiltrerend regenwater. Na een periode met veel neerslag kan dit leiden tot een schijngrondwaterstand, door stagnatie op een klei of veenlaag. Hierdoor lijkt het dat na een regenbui het grondwater tot in het maaiveld kan komen te staan. In combinatie met een matig tot dun aangebrachte zandlaag, kan dit leiden tot grondwateroverlast. In de lagere delen van het plangebied zijn hiertegen maatregelen getroffen door de aanleg van met grind gevulde drainagesleuven. Het deel van het plangebied (de westzijde van de Willem Barentszstraat) is bij de aanleg opgehoogd met ongeveer 1,5 meter zand.

Het zuidelijk aangrenzende NS-emplacement is opgehoogd met ongeveer 3 meter zand, hierdoor is in het talud van de watergang langs de Broekstraat sprake van uittredend grondwater

De globale stromingsrichting van het diepe grondwater is noord-zuid, vanaf de Veluwe richting de IJssel en Nederrijn. Bij lage rivierstanden zal het diepe grondwater wegstromen richting de rivieren Rijn en IJssel. De rivieren hebben dan een drainerend effect. Bij hoge(re) rivierstanden werkt het echter andersom. Dan komt er water vanuit de rivier het gebied in: kwel. Hoe hoger de waterstanden op de rivier hoe meer kwel en hoe verder de invloed ervan. De kwelstroom vanuit de rivier kan ook de stroming van het diepe grondwater belemmeren. De grondwaterstroom vanuit de Veluwe wordt dan geblokkeerd en kan niet verder. Het water zal dan de gemakkelijkste weg kiezen en komt omhoog (Veluwekwel). Ook dit kan leiden tot grondwateroverlast.

Bij toekomstige (her)ontwikkelingen moet er rekening mee worden gehouden dat ten aanzien van het grondwater in het Beheersplan Oppervlaktewater is aangegeven dat de ontwateringsdiepte niet mag leiden tot meer dan voor bebouwing aanvaardbare risico's voor wateroverlast. In de voor dit gebied vigerende provinciale verordening voor de waterhuishouding zijn de nodige beperkingen en voorwaarden voor (diepe)drainage opgenomen.

Vanuit het provinciaal waterhuishoudkundig plan geldt de volgende beperking:

Er mogen geen negatieve verstoringen van de grondwaterstanden en –stromingen worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstreams gelegen gebied te voorkomen.

Bij de ontwikkeling van bouwplannen moet rekening worden gehouden met de stand en de stromingsrichting van het grondwater. Voor de eventuele ondergrondse bouwwerken geldt als

uitgangspunt dat deze de lokale grondwaterstroming en het grondwaterpeil niet permanent significant beïnvloeden. Bij ondergrondse bouw wordt in dit kader uitgegaan dat de constructie zodanig van aard zal zijn dat een permanente grondwateronttrekking niet noodzakelijk is.

#### **4.3.3. Regen- en afvalwatersysteem**

Het grootste deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel en valt onder het rioolbemalingsgebied Rijngemaal. Het grootste gedeelte wordt eerst richting het rioolgemaal Het Broek geleid die het verpompt naar het hoofdgemaal ten oosten van de oprit van de John Frostbrug. Uiteindelijk wordt dit afvalwater verwerkt in de afvalwaterzuiveringsinstallatie Nieuwgraaf bij Duiven.

Het gebied de Rietlanden (tussen de Tasmanstraat, JP Coenstraat, Stadhoudersstraat en de Broekstraat) en de Pauluslocatie (zuidwest kant van de hoek Johan de Witlaan en de Stadhoudersstraat) is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater dat in dit gebied op de daken en de straten valt wordt in een apart stelsel afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater.

In een klein gedeelte van het plangebied, bij de Stuyvesanthof, wordt het regenwater dat op de wegen valt niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar naar de vijver die daar in het midden is gelegen.

Het vuilwatersysteem kent in het plangebied 5 overstorten en er wordt nog 1 nieuwe gerealiseerd. Deze staan aangegeven op de beperkingenkaart .

In de toekomst zal een groot deel van het oppervlaktewater van Arnhem Noord worden afgevoerd via het gemaal "De Volharding" in de gemeente Rheden. Binnen het plangebied heeft dit de consequentie dat de afwateringsrichting zal omkeren. Het Broekgemaal blijft gehandhaafd en zal bij neerslag het overtollige regenwater verpompen naar de Rijn. De lozing van het overtollige water geschiedt met behulp van een persleiding waarvan het tracé vanaf het gemaal via de Broekstraat en vervolgens de Van Oldenbarneveldtstraat naar de Rijn loopt.

## **4.4 Cultuurhistorie**

Omgaan met cultuurhistorie houdt niet het bevriezen van ontwikkelingen in maar juist het omgaan met ontwikkelingen zodanig dat de cultuurhistorische gegevens worden ingepast, waarbij ze beleefbaar blijven of juist worden.

Onder een Rijksbeschermd stadsgezicht worden groepen van onroerende zaken verstaan die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden. Rijksbeschermd stadsgezichten zijn door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen als zodanig aangewezen en vinden hun bescherming in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal daarom beschermende maatregelen moeten treffen om de cultuurhistorische waarden uit het stadsgezicht te borgen.

Onder Rijksmonumenten worden alle voor tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken verstaan welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden en welke door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen als zodanig zijn aangewezen. Gemeentelijke monumenten hebben geen leeftijds criterium, worden aangewezen door het college van B&W en vinden hun bescherming in de monumentenverordening.

Eigenaren, maar ook gebruikers van Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn verplicht het monument zoveel mogelijk in authentieke staat te houden. Voor alle eventuele wijzigingen aan het monument moet naast een bouwvergunning bij de gemeente tevens schriftelijk een monumentenvergunning worden aangevraagd. Dat geldt voor het hele monument, dus niet alleen de voorgevel, maar ook de zijgevels, de achtergevel, bedaking, onderkeldering en het gehele interieur. Ook voor een restauratie van het monument dient een vergunning te worden aangevraagd. Een restauratie moet conform de daarvoor geldende voorschriften worden

uitgevoerd.

Bescherming via stadsgezichten en monumenten zijn verschillende instrumenten die elkaar kunnen aanvullen maar niet vervangen. Terwijl de Rijks- en gemeentelijke monumenten bedoeld zijn om het architectonische beeld veilig te stellen en de authenticiteit van het materiaal te behouden is de gezichtsbescherming gericht op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en het toekomstig functioneren daarvan.

Ontwikkelingen in de beschermde stadgezichten worden getoetst aan onderstaande criteria:

- In stand houden van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het gebied;
- Veranderingen aan gebouwen of ruimtelijke inrichting moeten getoetst worden aan de historische karakteristieken.

Naast het beschermde stadsgezicht bevindt zich in het plangebied ook een beeldbepalend gebouw (Kerk De Rank aan de Groen van Prinsterenstraat). Beeldbepalende gebouwen worden niet voldoende waardevol bevonden om aangewezen te worden als monument. De beeldbepalende status biedt geen bescherming maar heeft een zuiver kennisgevende functie.

#### **4.5 Kabels, leidingen en straalpaden**

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een regionale toevoerleiding van de Gasunie, die geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Over het plangebied lopen géén straalpaden die beperkingen zouden stellen aan de maximum bouwhoogte in het plangebied.

# Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

## 5.1 Inleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten zoals beschreven in hoofdstuk 2 worden beschermd en zo mogelijk versterkt.

## 5.2 Het Arnhems Broek

Het bestemmingsplan is een beherend plan. Om die reden zijn de verschillende bestemmingen voor de verschillende functies van het gebied zoals wonen, verkeer, groen etc. ten opzichte van het voorgaande plan nauwelijks gewijzigd. Om het oorspronkelijke stedenbouwkundige beeld veilig te stellen gelden voor de bestaande bebouwing maximale bouw- en goothoogten. Daarnaast zijn in de meeste gevallen de bouwzones gebaseerd op de feitelijke bebouwing waarbij de bouwgrens tevens de oorspronkelijke voorgevellijn volgt. Op die manier wordt een ongewenste verdichting tegengegaan en blijven authentieke hoekoplossingen of verspringingen gehandhaafd.

Tenslotte is ter bescherming van het straatbeeld parkeren in de voortuin in de gehele wijk verboden.

## 5.3 Van Verschuerwijk

In deze paragraaf worden kaders aangereikt waaraan ontwikkelingen in het beschermd stadsgezicht kunnen worden getoetst. Uitgangspunt is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de wijk te onderkennen als een zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. Beschermenswaardig binnen het stadsgezicht is de gehele stedenbouwkundige opzet van de wijk, waarin de stedenbouwkundige principes, die aan de uitbreidingsplannen van Arnhem ten grondslag hebben gelegen duidelijk herkenbaar zijn gebleven:

### **Met betrekking tot de stedenbouwkundige hoofdstructuur zijn van belang:**

- de duidelijke afbakening van de wijk door vier omsluitende wegen (Rietgrachtstraat, Van Verschuerstraat, van Oldenbarneveldtstraat en Broekstraat);
- het besloten karakter van de wijk door de hoge buitenring;
- de ligging en hoofdvorm van het Van Verschuerplein als centraal element in de wijk;
- de korte, lichtgebogen straten met de originele klinkerbestrating en het stelsel van achterpaden binnen de wijk.

### **Voor het bebouwingsbeeld van de wijk zijn de volgende elementen van belang:**

- de hoge gesloten buitenring die de lagere binnenring omarmt;
- de symmetrische opgezette 'kop' van de wijk (de bebouwing op de hoek van de Broekstraat en de Rietgrachtstraat) met de twee winkelpanden;
- de rondboogpoorten die opgenomen zijn in de gevel van de buitenring;
- de bebouwingsaccenten (topgevels et cetera) bij de entrees van de woningen en bij de poorten in de buitenring;
- de continue afwisseling van dakkapellen en betimmerde topgevels in het dakvlak van de buitenring;

**Bestemmingsplan "Arnhems Broek - Van Verschuerwijk" (onherroepelijk)**

- de symmetrische opbouw van de bebouwing rond het binnenplein: lage bebouwing aan de lange zijden en hogere bebouwing (het voormalige schoolgebouw en het poortgebouw) aan de korte zijden;
- de lage muurtjes bij de entrees van de woningen van de binnenring;
- de eenheid binnen het totale bebouwingsbeeld (dakvormen, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).

**Voorts zijn met betrekking tot de groenstructuur de volgende elementen van belang:**

- de beplanting van de Broekstraat (kastanjes);
- de grote (kastanje)boom op het binnenplein van de voormalige school;
- de kleine voortuintjes en de begrenzing ervan door smeedijzeren hekjes en ligusterhagen;
- het groene karakter van het Van Verschuerplein.

Het beleid is gericht op het beschermen en versterken van de hierboven beschreven stedenbouwkundige hoofdstructuur, het bebouwingsbeeld en de groenstructuur van de Van Verschuerwijk.

De woningen in de binnen- en buitenring zijn met uitzondering van de woningen in de voormalige school aangewezen als Rijksmonument. Het architectonisch beeld van de woningen is daardoor voldoende beschermd. Het bebouwingsbeeld van de voormalige school is beschermd door het opnemen van een voorgeschreven goot - en nokhoogte en een voorgeschreven kapconstructie.

Ter bescherming van het stratenpatroon zijn de oorspronkelijke voorgevelrooilijnen en de bestaande bouwmassa's vastgelegd op de plankaart. Het is verplicht aaneengesloten en in de bouwgrens te bouwen.

Samen met de rooilijnen zijn ter bescherming van het bebouwingsbeeld op de plankaart de bestaande goot- en nokhoogten evenals het aantal bouwlagen van het gehele complex voorgeschreven.

De beklinkerde straten, de voortuinen, de laanbeplantingen, de bomen op het Van Verschuerplein en de kastanjeboom op het binnenplein van van de voormalige school zijn op de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in dit bestemmingsplan zijn deze waarden beschermd. Ten slotte is ter bescherming van het straatbeeld parkeren in de voortuin in de gehele wijk verboden.

De twee voormalige winkels en werkplaats aan de Rietgrachtstraat zijn in het plan bestemd voor centrumfuncties met uitzondering van horeca. Naast de woonbestemming kunnen de panden tevens gebruikt worden als winkel, kantoor of atelier. Op die manier wordt de oorspronkelijke functionele structuur van dit deel van het beschermd stadgezicht weer mogelijk gemaakt.

# Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

## 6.1 Toelichting op de voorschriften

### 6.1.1. Inleiding

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

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

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

### 6.1.3. 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.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
- Bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, aantal bouwlagen, bebouwingspercentage etc.);
- Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

Op de plankaart gelden voor de bouwzones maximale bouw- en/of goothoogten. Voor het Rijksbeschermd stadsgezicht Van Verschuierwijk zijn deze maten zelfs voorgeschreven en geldt daarnaast een voorgeschreven aantal bouwlagen. Daarnaast moeten bouwwerken binnen de bouwzone in de bouwgrens gebouwd worden.

Hieronder worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

#### Artikel 2.1 Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is bedoeld voor bedrijven zoals genoemd in de bedrijvenlijst die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen. Deze bedrijven behoren wat betreft hinder tot de



eerste categorie. Bedrijven die niet op de lijst voorkomen maar kunnen aantonen dat zij een vergelijkbare hinder (of minder) veroorzaken kunnen eveneens via een vrijstelling worden toegestaan. Detailhandel, horeca-activiteiten, agrarische bedrijven, recreatiebedrijven, kantoren en seksinrichtingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden. Deze bestemming ligt op het binnenterrein van het blok tussen de Van Oldenbarneveldtstraat en de Willem Barentszstraat. Deze gronden kunnen na eventuele beëindiging middels een wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming krijgen.

#### Artikel 2.2 Bedrijf - nuts

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 75m<sup>3</sup> binnen elke bestemming.

#### Artikel 2.3 Centrum

De bestemming "Centrum" is een samenstelling van de bestemmingen "Wonen", "Maatschappelijk", "Kantoren", "Detailhandel", "Horeca - A, B, C", en "Dienstverlenende bedrijven". De bestemming geldt voor de twee buurtcentra in het plangebied: het centrum aan de Johan de Wittlaan tussen de Statenlaan en de Groen van Prinsterenstraat en het centrum op de splitsing Johan de Wittlaan - Voetiuslaan. In de voorschriften is opgenomen dat de boven de begane grond gelegen bouwlagen uitsluitend bestemd zijn voor "Wonen".

#### Artikel 2.4 Groen

De groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als "Groen". 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 en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn eveneens toegestaan. Wegen voor doorgaand autoverkeer zijn niet toegestaan.

#### Artikel 2.5 Maatschappelijk

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

Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

#### Artikel 2.6 Recreatie - dagrecreatie

De bestemming "Recreatie dagrecreatie" is uitsluitend bedoeld voor bestemmingen waar vormen van dagrecreatie plaatsvinden zoals sportvelden, volkstuinten en bouwspeelplaatsen. Vormen van verblijfsrecreatie zoals vakantiehuysjes en een camping, zijn hier niet toegestaan.

Voor het oprichten van lichtmasten kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen onder de in de voorschriften genoemde voorwaarde.

#### Artikel 2.7 Verkeer - railverkeer

De bestemming "Verkeer – railverkeer" is gegeven aan spoorwegen voor personen en goederenvervoer en rangeerterreinen met bijbehorende paden en groenaanleg. Het bouwen van wacht- en werkruimtes, spoorviaducten, elektriciteit- en verbindingshuisjes en masten voor bovenleidingen e.d. is mogelijk binnen deze bestemming.

#### Artikel 2.8 Verkeer - wegverkeer

De bestemming "Verkeer – wegverkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand

karakter hebben. Vaak zijn dit wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een doorgaande busroute. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk in deze bestemming. De woonstraten zijn gelegen in de "verkeersdoeleinden - verblijfsgebied" bestemming.

#### Artikel 2.9 Verkeer - verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer - verblijfsgebied" is bedoeld voor buurtgroen, speelplekken, (woon)straten met een 30km karakter, trottoirs en parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming.

#### Artikel 2.10 Wonen

Verscheidene woonvormen passen binnen deze bestemming zoals gezinsbewoning, bejaardewoning, kamerbewoning, studentenhuisvesting, serviceflats, gehandicaptenwoning, starterswoning, beschut, beschermd en begeleid wonen (ook met 24-uurs begeleiding).

Niet onder wonen vallen instellingen, waar mensen niet wonen, maar in principe tijdelijk (korter dan een jaar) verblijven met een ander oogmerk dan wonen/huisvesten zoals ziekenhuizen, verzorgingshuizen, verslavingsklinieken, internaten, asielzoekerscentra, gevangenis, TBS-klinieken, behandelcentra, crisisopvangvoorzieningen, nachtopvang, recreatiewoningen en hotels.

Er is geen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande-, halfvrijstaande-, aaneengesloten- en gestapelde woningen. Binnen de bestemming Wonen zijn drie zones te onderscheiden: de bouwzone, de bebouwbare zone en de onbebouwbare zone.

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

De bebouwbare zone (BBZ) is bedoeld voor garages, schuren en beperkte uitbreidingen aan het woonhuis, zoals serres. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

De onbebouwbare zone is bedoeld voor tuinen en erven. Uit oogpunt van (straatbeeld)kwaliteit en aantasting van het karakter van de wijken is het parkeren van auto's in de voortuinzone zeer verstorend. Gebruik van de onbebouwbare zone ten behoeve van parkeerdoeleinden, voorzover het de zone gelegen tussen de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens en de openbare weg zelf is daarom niet toegestaan.

Binnen de bestemming Wonen 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).

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

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

Binnen de bestemming Wonen zijn ook nog andere functies mogelijk, deze worden met de volgende aanduidingen weergegeven:

*detailhandel (dh)*

De aanduiding 'detailhandel' is bedoeld voor bedrijven die zijn gericht op het verkopen van goederen aan particuliere consumenten. Groothandel is dus niet toegestaan. Een deel van de bebouwing mag worden gebruikt voor de opslag van goederen (magazijn) mits die opslag deel uitmaakt van de detailhandelsfunctie. Aan de detailhandelsfunctie ondergeschikte horeca is toegestaan (bijvoorbeeld een kantine, een koffiehoekje in een winkel of een restaurant in een warenhuis).

*horeca (h)*

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

*maatschappelijk (m)*

Deze aanduiding is bedoeld voor maatschappelijke functies zoals genoemd in Artikel 2.5

*overige aanduiding (oa)*

Onder deze aanduiding vallen de centrumfuncties zoals genoemd in Artikel 2.3 waarbij horecafuncties uitgesloten zijn.

Artikel 2.11 Cultuurhistorische waarden

Deze dubbelbestemming is van toepassing op de Van Verschuierwijk en fungeert als primaire bestemming, geldend naast de overige in het te beschermen gebied aangewezen andere bestemmingen. Voorts bevat dit artikel een aantal naast de andere bestemmingsbepalingen geldende beschermende bouwvoorschriften en nadere eisen en een aanlegvergunningstelsel.

Artikel 2.12 Externe veiligheidscontour

In het Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen 2004) - een uitwerking van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004) - is de afstand tot de  $10^{-6}$  PR contour weergegeven. Deze afstand is afhankelijk van de gemiddelde LPG doorzet per jaar. Voor het LPG tankstation op de Dr.C.Lelyweg 31 is dat een afstand van 110 meter tot de  $10^{-6}$  PR contour waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen voorkomen.

#### **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, de ruimte tussen bouwwerken en de parkeernorm.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

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

Prostitutie wordt in dit artikel expliciet als strijdig met de bestemmingen bestempeld. Wel is

een vrijstellingsregeling opgenomen om prostitutie onder strikte voorwaarden in bepaalde gevallen toch toe te laten.

#### Artikel 3.3 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 overschrijdingen 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 zoals aangegeven in artikel 3.8.

## **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 een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee ofwel een strijdige situatie wordt gelegaliseerd (al dan niet na een vrijstelling) ofwel een wenselijke situatie mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

#### ***Cultuurhistorische waarden***

Als gevolg van het binnen het plangebied gelegen Rijksbeschermd stadsgezicht Van Verschuerwijk geldt voor deze buurt naast de normale bestemming de bestemming Cultuurhistorische waarden. Aan deze bestemming zijn voorschriften gekoppeld die als doel hebben de cultuurhistorische waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing, te beschermen.

#### ***Actualisering gebruiksmogelijkheden***

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van het feitelijk gebruik van opstallen. In deze inventarisatie zijn geen strijdige situaties ontdekt. Wel is ten aanzien van twee voormalige winkels en een werkplaats aan de Rietgrachtstraat besloten deze panden naast de woonfunctie tevens voor centrumfuncties te bestemmen met uitzondering van horeca. Dit om de oorspronkelijke functionele structuur van het beschermd stadgezicht weer mogelijk te maken.

### ***Aanpassing bouwvoorschriften***

Het vigerende bestemmingsplan Arnhems Broek is een bestemmingsplan uit de inhaalslag. Bij het opstellen van deze bestemmingsplannen was het gebruikelijk woonblokken zodanig te bestemmen dat deze "dicht" gebouwd konden worden. Deze aanpak heeft in een aantal gevallen geleid tot ongewenste ruimtelijke situaties zowel op stedenbouwkundig gebied als op het gebied van privacy en/of bezonning.

Om die reden wordt bij bestemmingsplanherzieningen tegenwoordig kritisch naar de verleende bouw mogelijkheden gekeken. Indien vigerende bouw mogelijkheden tot een mogelijk ongewenste ruimtelijke situatie kunnen leiden worden deze aangepast.

In het ontwerpbestemmingsplan Arnhems Broek – Van Verschuerwijk heeft dit ertoe geleid dat de bouw mogelijkheden rond een aantal hoekwoningen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan verkleind zijn.

Om de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het plangebied te beschermen is de maximale bouw hoogte voor een groot deel van de bebouwing vervangen door een maximale goot- en nok hoogte. Voor het Rijksbeschermd stadsgezicht Van Verschuerwijk zijn deze maten zelfs voorgeschreven en geldt tevens een voorgeschreven aantal bouwlagen.

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

Thans is een actualisatie van de voorgenoemde nota handhaving in voorbereiding. Er is echter geen aanleiding om de bovenstaande uitgangspunten te wijzigen. Omdat het niet reëel is om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen en daar ook actie op te ondernemen 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

## **Hoofdstuk 7    Exploitatie**

Het bestemmingsplan "Arnhems Broek - Van Verschuerwijk" is beheersmatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege gelaten worden.

## Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

### 8.1 artikel 10 BRO-overleg

Het concept bestemmingsplan is in het kader van het artikel 10 BRO-overleg naar het Waterschap Rijn en IJssel en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) gestuurd.

De reactie van het Waterschap heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De reactie van het RACM heeft geleid tot een ambtelijk overleg en tot instemming met het plan door de Rijksdienst mits een aantal aanpassingen uit dit ambtelijk overleg zouden worden doorgevoerd. Na het doorvoeren van deze aanpassingen kan het plan in principe als "beschermend" aangemerkt worden door de RACM. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Plankaart:

- De zuidwest grens van het beschermd stadsgezicht van Verschuierwijk is aangepast conform de oorspronkelijke begrenzing behorende bij het aanwijzingsbesluit;

Voorschriften

- Op de Cultuurhistorische waardenkaart is de boombeplanting langs de Broekstraat ingetekend.

### 8.2 Ter inzage ex artikel 23 WRO

Van 24 mei tot en met 4 juli heeft het ontwerp-bestemmingsplan Arnheems Broek - Van Verschuierwijk ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend waarvan twee ontvankelijk zijn verklaard.

De twee zienswijzen hebben ertoe geleid dat het perceel Statenlaan 4 en 6 (Gymnasium) buiten het bestemmingsplan is gelaten omdat de planvorming voor die locatie onvoldoende uitgekristalliseerd is om in dit bestemmingsplan te vertalen.



