

Plan: Bestemmingsplan GelreDome - Nijmeegseweg - Rijnhal
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0202.762-0301

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Situering en begrenzing plangebied
- 1.2 Aanleiding en doel
- 1.3 Opzet bestemmingsplan
- 1.4 Geldende plannen

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Historische ontwikkeling
- 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Hoofdstuk 3 Wettelijk- en beleidskader

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Ruimtelijk beleid
- 3.3 Welstandsbeleid
- 3.4 Verkeersbeleid
- 3.5 Milieu- en omgevingsbeleid
- 3.6 Sport-, recreatie- en spelen beleid
- 3.7 Economisch beleid
- 3.8 Coffeeshopbeleid
- 3.9 Prostitutiebeleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

- 4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen in het plangebied

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Rijnhal
- 5.3 Zone langs Nijmeegseweg (voormalige flats)
- 5.4 GelreDome terrein

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

- 6.1 Inleiding
- 6.2 Opzet van de regels
- 6.3 Verantwoording van de regels
- 6.4 Handhaving
- 6.5 Exploitatie

Hoofdstuk 7 Procedure

- 7.1 Vooroverleg
- 7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

bij het bestemmingsplan

"Bestemmingsplan GelreDome - Nijmeegseweg - Rijnhal"

(plannummer: NL.IMRO.0202.762-0301)

Hoofdstuk 1 Inleiding

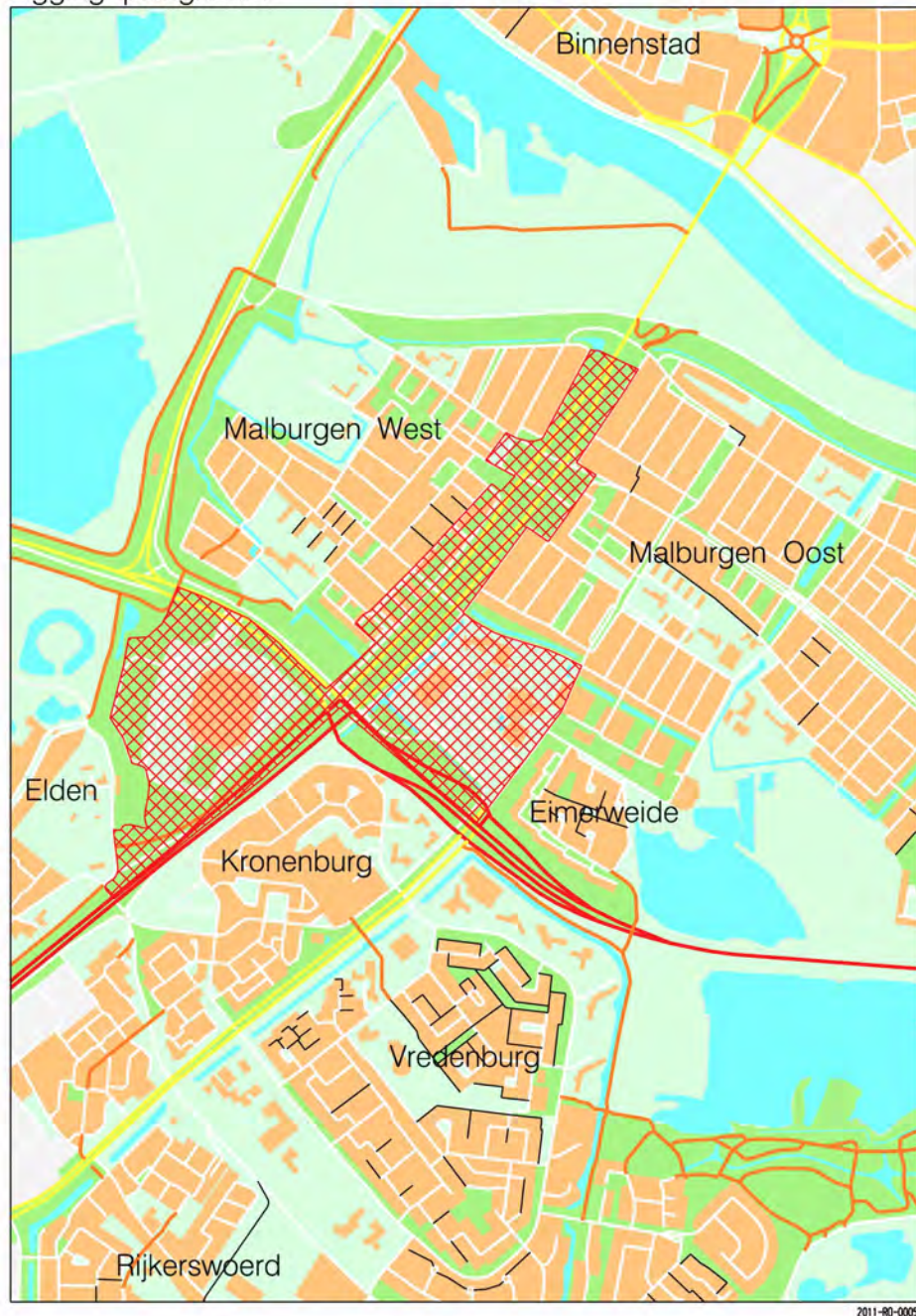
1.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Arnhem-Zuid hoofdzakelijk tussen de wijken Malburgen-West en Malburgen-Oost en volgt het tracé van de Nijmeegseweg, het Rijnhalgebied en het GelreDome (met het omliggende terrein), dat ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. Het wordt begrensd in het noorden door de Graslaan, in het westen door de Sneedhorstlaan, de Gelderse Boeslaan, de Annemansstraat, de Elzenlaan, de Botavierenweg, het Kleidijkpad en

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Het plangebied kenmerkt zich door een aantal verschillende gebieden met voornamelijk infrastructuur en aanliggend groen, GelreDome, de Rijnhal, Sportcentrum De Koppel en het Olympuscollege zijn de meest in het oog springende functies.

Ligging plangebied



2011-RO-00058.dgn 14-06-2011 10:01:18

Kaart ligging plangebied

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

grondgebied gedigitaliseerde en actuele bestemmingsplannen, die niet ouder zijn dan 10 jaar, te hebben. De huidige in het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn grotendeels ouder dan 10 plannen en moeten daarom worden herzien

Door middel van deze herziening worden de geldende regelingen geactualiseerd en digitaal beschikbaar gesteld aan eigenaren en gebruikers van het gebied. De geldende regelingen zijn onderling verschillend en voldoen niet aan de nieuwe standaard.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd. Dit betekent dat de bestaande functies en bebouwing(s)mogelijkheden) worden opgenomen in het bestemmingsplan.

1.3 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplan onderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008. Het SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.

De bestemmingsomschrijvingen zijn soms ruim gekozen. Hierdoor zijn binnen één bestemming meerdere planologisch aanvaardbare invullingen mogelijk. Te gedetailleerde plannen leiden tot de noodzaak om voor bijna ieder bouwplan een (partiële herziening van een) bestemmingsplan te maken. Dit komt de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en de overzichtelijkheid niet ten goede.

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

1.4 Geldende plannen

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

Geldende plannen;

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
29	Elden (uitbreidingsplan in hoofdzaak)	28-07-1955	14-11-1956
36	Malburgen-West	11-08-1958	14-08-1959
63	De Koppel	29-01-1962	04-07-1962
66	Meinerswijkseweg	24-04-1962	01-10-1962
109	Malburgen Centrum I	07-11-1966	03-07-1967
118	De Monchyplein e.o.	08-01-1968	31-03-1969
303	Batavierenweg-Eldenseweg	27-04-1981	19-11-1981
338	Rijnhal e.o	12-07-1982	24-05-1983
400	Pleyroute Vredenburg-Kronenburg	12-07-1982	05-10-1983
521	Stadion Batavierenweg-Nijmeegseweg	18-12-1989	30-07-1990
560	Restgebied Stadion Batavierenweg- Nijmeegseweg	12-12-1994	26-01-1995
567	Huissensedijk-Eldensedijk	10-01-1994	07-07-1994
588	Gebied ten zuid-westen van het GelreDome	01-09-1997	08-12-1997

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt.

2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1 Algemeen Arnhem-Zuid

De eerste aanzetten voor de wijk Malburgen (Oost en West), dateren al uit 1932, door het plan "Arnhem-Zuid". Het gebied is als tuinstad ontworpen/getekend door Pieter Verhagen van het bureau Grandpré Moliere, en is in hoofdzaak ook in die filosofie gebouwd.

In januari 1967 is de nota "Ontwikkelingsplan (groot) Malburgen" uitgebracht, Malburgen werd hier als een stadsdeel met hoge mate van zelfstandigheid neergezet. Dit Ontwikkelingsplan (Groot) Malburgen zette bovendien de doorontwikkeling van Arnhem-Zuid in een geconcentreerde vorm op de kaart. In het plan wordt gesproken over drie agglomeraties die door rivieren gescheiden worden, nl: Malburgen/Huissen, Duiven/Westervoort en Arnhem ten noorden van de Rijn met Velp en Oosterbeek. Ondanks de scheiding door rivieren was de idee een duidelijk samenhangend gebied te vormen weliswaar met verzelfstandiging in het voorzieningenapparaat. Ingrepen met o.a. nieuwe oeververbindingen, recreatief rivierenlandschap en plaatselijk hoog opgaande bebouwing moest bijdragen in het samenhangend beeld.

Het Ontwikkelingsplan (Groot) Malburgen dat op de eerstgenoemde agglomeratie Malburgen/Huissen ingaat, is vele malen aangepast, maar er is telkens zeer veel aandacht voor het verkeers vraagstuk en de vorming van het stadsdeelcentrum centraal in het gebied. Het plan bestaat uit grootschalige hiërarchische verkeers planning met vlekken ertussen die later ingevuld kunnen worden met voornamelijk woonwijken, woonbuurten en het stadsdeelcentrum, waar uitgebreide normgetallen voor programma opgesteld waren ten behoeve van verdere uitwerking. Deze normen waren gerelateerd aan verwachte inwonertallen. Het verkeersraamwerk hield sterk rekening met het efficiënt aantakken van Huissen en Elst die daarmee beter gebruik kunnen maken van het stadsdeelcentrum. De rijksweg (toen 52 nu A325) en het dorp Elden vormden een belemmering voor een direct verkeerscontact tussen de aan weerszijden gelegen (geplande) woonwijken en het stadsdeelcentrum. Er bleek behoefte aan een centrale verzamelweg oostelijk van de Nijmeegseweg en langs het stadsdeelcentrum die door de vorming van een centrale voorzieningenband samenhang zou aanbrengen tussen de stadsdelen. Het is vandaag de dag vooral de Metamorfoseallee/Matsersingel en in beperkte mate de Koppelstraat die deze verzamel functie nog in zich draagt. De weg heeft echter niet de beoogde sterke structuurbepalende vorm gekregen die men destijds voor ogen had. Opvallend op de kaart uit 1967 is de destijds gewenste verkeersas op de Huissensedijk ten westen van het GelreDome, waarmee het gebied als een uitgesneden driehoek tussen hoofdinfrastructuren kwam te liggen. Tevens opvallend is het groenelement van formaat tussen Vredenburg en Huissen dat als een band aan zou moeten sluiten op een te vormen recreatiegebied dat Arnhem-Zuid van Elst zou moeten scheiden. Tenslotte was op de huidige plek van Schuytgraaf een industrieterrein gedacht. In de uitgewerkte wijken is conform de filosofie uit die tijd een grote mate van scheiden van verkeerstypen gemaakt.

Wat fasering betrof zette het Ontwikkelingsplan (Groot) Malburgen in op 3 fasen, waarbij eerst de huidige wijk Malburgen wordt afgerond (Eimersweide en Immerloo II), vervolgens zou worden gebouwd binnen de toenmalige gemeentegrens (Vredenburg, Kronenburg eerste fasen, Holthuizen en Elderveld) en tenslotte ten zuiden van de gemeentegrens alsmede de laatste fasen van Kronenburg.

In 1999 volgde het Ontwikkelingsplan Malburgen, waarin een grote herstructurering en uitbreiding van de wijk werd voorgesteld. Het plan zet in op reparaties van het bestaande Malburgen o.a. langs de Nijmeegseweg en de uitbreidingen bevinden zich voornamelijk aan de west- en oostflank van de wijk.

2.2.2 GelreDome

Het stadion GelreDome is gebouwd tussen 1996 en 1998. In het Structuurplan Arnhem dat toentertijd van kracht was, werd aangegeven dat het beleid erop gericht was om door ontwikkelingen in Arnhem-Zuid een meer evenwichtige verdeling van de voorzieningen over de stad te bereiken. Het plan benadrukte de bijzondere ligging van het terrein, centraal in Arnhem-Zuid, een overgang biedend van de centraal stedelijke zone met o.a. Kronenburg naar het open gebied rondom Elden en naar Meinerswijk. Als grondgebruik werd de voorkeur gegeven aan een publiekgerichte bestemming in de recreatieve sfeer. De ontwikkelingsmogelijkheden zouden van een grote, goed bij de omgeving passende schaal zijn; de kwetsbaarheid van de omgeving vond men minder groot dan elders.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Mandelabrug (fietsbrug).

Ook in de aanvullende structuurnota "Pas op de plaats" (juni 1989) werd de locatie aan de Batavierenweg/ Nijmeegseweg voor het "Eurodrome"-stadion (zoals het toen nog heette) niet gezien als een aantasting, noch als een bedreiging van de zg. 'Groene Lobben' in de stedenbouwkundige structuur van de stad. In de nota werd opgemerkt dat de grootschaligheid van Eurodrome vraagt om een zorgvuldige inpassing richting Elden en Park Westerveld. De zone die grenst aan het open landschap moest onbebouwd blijven.

2.2.3 Rijnhalgebied

Het Rijnhalgebied is ingebed in de wijk Malburgen. Na de oorlog werd de wijk uitgebreid met typische wederopbouwplannen en in de jaren '60 met hoge flats bij Immerloo-II. Het gebied rond de Rijnhal is lange tijd een braakliggend terrein gebleven. Eind jaren 60 begin jaren '70 is een aantal gebouwen verrezen. De bekendste hiervan is de Rijnhal. Daarnaast werden in die tijd enkele (middelbare) scholen en een zwembad gebouwd. Het zwembad is in de jaren '90 uitgebreid, voorts is in die tijd een klimhal toegevoegd. In 1987 werd de Pleijroute aangelegd. Daarmee kreeg het Rijnhalgebied een duidelijke begrenzing aan de zuidzijde.

De Rijnhal is als sporthal gebouwd. Maar al in de jaren 70 werd de hal meer en meer gebruikt voor concerten en evenementen. Met haar 4000 m2 vloeroppervlak is de Rijnhal in deze tijd te klein voor grootschalige popconcerten, die dan ook meestal in het nabijgelegen GelreDome plaatsvinden.

Tegenwoordig wordt de Rijnhal gebruikt voor o.a. beurzen, shows, bedrijvencontactdagen, vlooiemarkten, kerstcircus, kleinere muziekfestivals en andere optredens.

Naast de Rijnhal zijn het zwembadcomplex de Grote Koppel en de scholengemeenschap Olympus College als duidelijke functies in het gebied herkenbaar.

2.2.4 Nijmeegseweg

De Nijmeegseweg is sinds de bouw van de John Frostbrug (midden jaren 30 vorige eeuw) de belangrijkste route van en naar Nijmegen. De weg werd ook veel gebruikt door doorgaand verkeer (Noord-Zuid). Het belangrijkste middelpunt van Malburgen was de rotonde: de Monchyplein als kruising van Nijmeegseweg met Huissensestraat met een herkenbaar monument. Nadat het forensenverkeer groeide was aanpassing van de verkeersruimte nodig en daar werd Monchyplein verschillende keren aangepast. Met de komst van de Pleijroute en overige snelwegen rond Arnhem is de belangrijke Noord-Zuid functie deels vervallen. Nog altijd is de Nijmeegseweg een belangrijke radiaal in de stad Arnhem.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 GelreDome

Het GelreDomegebied bestaat aan gebouwen vooral uit het grote stadion dat als 'eenling'

'gedraaid' een vrij centrale positie inneemt in de ruimte. Het gebouw is kolossaal en vanuit vele

standpunten in de stad ervaarbaar. Hoewel er fysiek veel ruimte is om bebouwing toe te voegen, heeft het zichtbaar houden van het stadion meerwaarde voor de stad.

Het GelreDometerrein wordt als multifunctioneel stadion o.a. gebruikt door de Arnhemse voetbalclub SBV-Vitesse en incidenteel voor andere sporten; maar is tevens als "grootste theater van Nederland" in gebruik voor grote publiektrekkende culturele - en andere amusements-evenementen zoals popconcerten en dergelijke. Verder vinden er beurzen en congressen plaats, biedt het vergaderruimten en zijn er enkele bedrijven op het gebied van zakelijke dienstverlening gevestigd. Voorts ligt er een groot parkeerterrein rondom het complex. Op dit parkeerterrein is ook een vestiging van McDonald's Nederland gevestigd.

Met een schuifdak en wegschuifbare grasveld was het ten tijde van de opening één van 's werelds modernste stadions met 26.000 zitplaatsen. Bij concerten kan de capaciteit tot maximaal 41.000 bezoekers worden vergroot. Door het schuifdak biedt het stadion een naar behoefte te overdeken accommodatie, waardoor de invloed van het weer miniem is. Ook heeft het een bijzonder verwarmingssysteem dat gebruik maakt van bodemwarmte ('s winters) en - koelte ('s zomers). Hierdoor is de gebruikszekerheid van het complex zeer groot.

Het GelreDome levert hiermee een aantrekkelijke aanvulling op de voorzieningen die Arnhem, en daardoor het gehele knooppunt Arnhem-Nijmegen, te bieden heeft.

Naast de genoemde functies bevindt zich op het terrein ook de tijdelijke voorziening voor de Vitesse supporters

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Het gehele terrein heeft een oppervlak van circa 13 ha. De zuid- en westzijden van het terrein grenzen aan de Huissensedijk en het open groene gebied tussen Elden en Meinerswijk. Deze zone is landschappelijk en vanuit de cultuurhistorie erg waardevol met zowel langs de dijken als aan de dorpslinten veel fraaie dorps bebouwing te vinden met een kleine korrelgrootte. De Huissensedijk is een oude Rijndijk en heeft geen waterkerende functie meer. De dijk is binnendijks komen te liggen (door de verlegging van de Rijn omstreeks 1530). De karakteristieke oude agrarische bebouwing en kavelstructuren zijn nog herkenbaar langs de dijk. Ter hoogte van het oude dorp Elden is de dijkzone cultuurhistorisch goed intact. Het originele pittoreske karakter van de dijk heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit.

2.3.2 Rijnhalgebied

Het Rijnhalgebied is nu een verzameling 'losse' gebouwen zonder een helder uitgewerkt stedenbouwkundig concept waarin gebouwen en publiek domein meer in relatie tot elkaar staan en zodoende meerwaarde bieden voor de stad. Gebouwen met hun erfafscheidingen in het gebied vertonen veel 'achterkanten'.

De Rijnhal met haar boogconstructie is het meest beeldbepalende gebouw en heeft een helder karakter. De andere gebouwen zoals gemeentelijk sportcentrum "De Grote Koppel" en het Olympuscollege zijn in de loop der jaren gegroeid met allerlei aanbousels, waardoor de helderheid van deze gebouwen is afgenomen. Aan de zuidzijde van het terrein ligt een dichte bosschage, waardoor de gebouwen aan deze zijde geen contact hebben met de Pleijroute.

In de geldende plannen zijn op een aantal plaatsen in het Rijnhalgebied mogelijkheden voor woon- en sportbebouwing opgenomen. Aangezien het Bestemmingsplan GelreDome - Nijmeegseweg - Rijnhal tot doel heeft de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen, zijn deze bouwvlakken gehandhaafd.

Anders wonen

In januari 2009 zijn bij de Rijnhal (Olympusplein) 5 woonunits in gebruik genomen in het kader van het project "Anders Wonen". Het betreft woningen voor mensen die vanwege psychische problemen noch in een zorginstelling, noch in een reguliere woning kunnen wonen vanwege hun afwijkende woongedrag. De voorziening mag maximaal 5 jaar op deze locatie blijven.

De huidige locatie kan tot uiterlijk halverwege 2013 worden gebruikt.

Op 31 mei 2011 heeft de raad de "Koers gebiedsvisie centrum-Zuid" vastgesteld. Voor de functie "anders wonen" is er geen ruimte voor inpassing op de ontwikkellocatie bij de Rijnhal. Aangestuurd wordt op een ontwikkeling met leisure-achtige functies. Daarom is de "Anders Wonen"-functie niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.3 Nijmeegseweg

De weg ligt midden in de wijk Malburgen en heeft door zijn breedte (2 maal 2 rijbanen, een brede middenberm, gedeeltelijk fietspaden en parallelwegen) een intensieve karakter en enigszins scheidende werking in de wijk. Langs de Nijmeegseweg ligt naast enige bebouwing met het karakter van de tuinstad (laagbouw met kap) veel naoorlogse bebouwing (portieketageflats). Inmiddels zijn de flats aan de westzijde van de Nijmeegseweg gesloopt. Ook het Rijnhalgebied grenst (met een school en de Rijnhal) aan de Nijmeegseweg. Tenslotte liggen er 2 open groene terreinen aan de Nijmeegseweg ter hoogte van het winkelcentrum de Drieslag.

In het landschappelijk raamwerk van de stad is de Nijmeegseweg van oudsher een belangrijke structurele groenblauwe lijn met een landschappelijk karakter met stevige groene beplantingen, waaronder hoge populieren in de middenberm. De route loopt noordzuid van de rivier de Rijn naar de zogenaamde komgebieden in de polder. Vanuit het zuiden is het de belangrijkste entree naar Arnhem-Noord via de John Frostbrug.

In de geldende plannen zijn op een aantal plaatsen langs de Nijmeegseweg bouw mogelijkheden voor woonbebouwing opgenomen. Aangezien het Bestemmingsplan GelreDome - Nijmeegseweg - Rijnhal tot doel heeft de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen, zijn deze bouwvlakken gehandhaafd.

Hoofdstuk 3 Wettelijk- en 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~~ - - - -

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid

Het nationaal ruimtelijk beleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012).

De SVIR schetst het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk in het perspectief van 2028 en 2040. De SVIR markeert een trendbreuk waarbij sterk wordt ingezet op decentralisatie van het ruimtelijk beleid naar provincies en gemeenten. In de nationale ruimtelijke hoofdstructuur maakt Arnhem deel uit van één van de negen 'stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'; expliciet wordt 'Health Valley' in en rond Arnhem-Nijmegen genoemd en 'mode en design' in Arnhem als onderdeel van de aanwezige topsector 'Creatieve industrie'. Een 'aantrekkelijk vestigingsklimaat in en een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren' wordt in de SVIR gemarkeerd als een nationaal belang.

Het rijk neemt een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- a. eerst bezien of en hoe groot de feitelijke ruimtelijke vraag is;
- b. dan bezien of bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- c. als nieuwbouw echt nodig is, dan een optimale (multimodale) bereikbaarheid garanderen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 "Kansen voor de regio". Bij de herziening van de Wro is het streekplan opgewaarderd tot provinciale structuurvisie. In de "Wro-agenda" is neergelegd met welke (nieuwe) instrumenten het geformuleerde beleid wordt vormgegeven. In de provinciale verordening is deze structuurvisie doorvertaald naar concrete aanwijzingen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De provincie werkt aan een nieuwe provinciale structuurvisie. Vaststelling wordt verwacht in 2013.

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 het gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en entameren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad.

In december 2012 is de nieuwe Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040 vastgesteld door de gemeenteraad.

De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'. Ook agendeert de structuurvisie drie op te stellen structuurvisie-uitwerkingen: Stad aan de rivier, Wijkvernieuwing in Zuid, Duurzame energie.

In hoofdstuk 3.3. van de structuurvisie worden –selectief- koersgebieden onderscheiden, die behoren tot verschillende categorieën, te weten 'Gemengd stedelijk gebied', 'Woonlandschappen', 'Buitengebied', 'werklandschappen', 'Stationsknooppunten'. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt deel uit van het koersgebied "Gemengd Stedelijk gebied" / "Centrum Zuid".

Voor het gebied Centrum Zuid is op 31 mei 2011 "Koers gebiedsvisie Centrum Zuid" vastgesteld. Hierin worden de ontwikkelingen van GelreDome en die van het Rijnhalgebied beschreven. Voor de Rijnhal worden momenteel plannen voorbereid voor een andere invulling, gericht op grootschalige detailhandel en (beperkt) leisure. Aangezien deze plannen nog niet voldoende concreet zijn, zijn deze niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor het GelreDome zijn alleen op lange termijn ontwikkelingen te verwachten.

3.3 Welstandsbeleid

Arnhem kiest er in haar welstandsnota (2013) voor variatie waar het kan, bescherming waar het moet. Er wordt getoetst op welstand in gebieden waar dat nodig is om een bepaalde samenhang in de omgeving te borgen. Er is een indeling gemaakt in drie welstandsniveaus die van elkaar verschillen de mate waarin getoetst wordt op

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

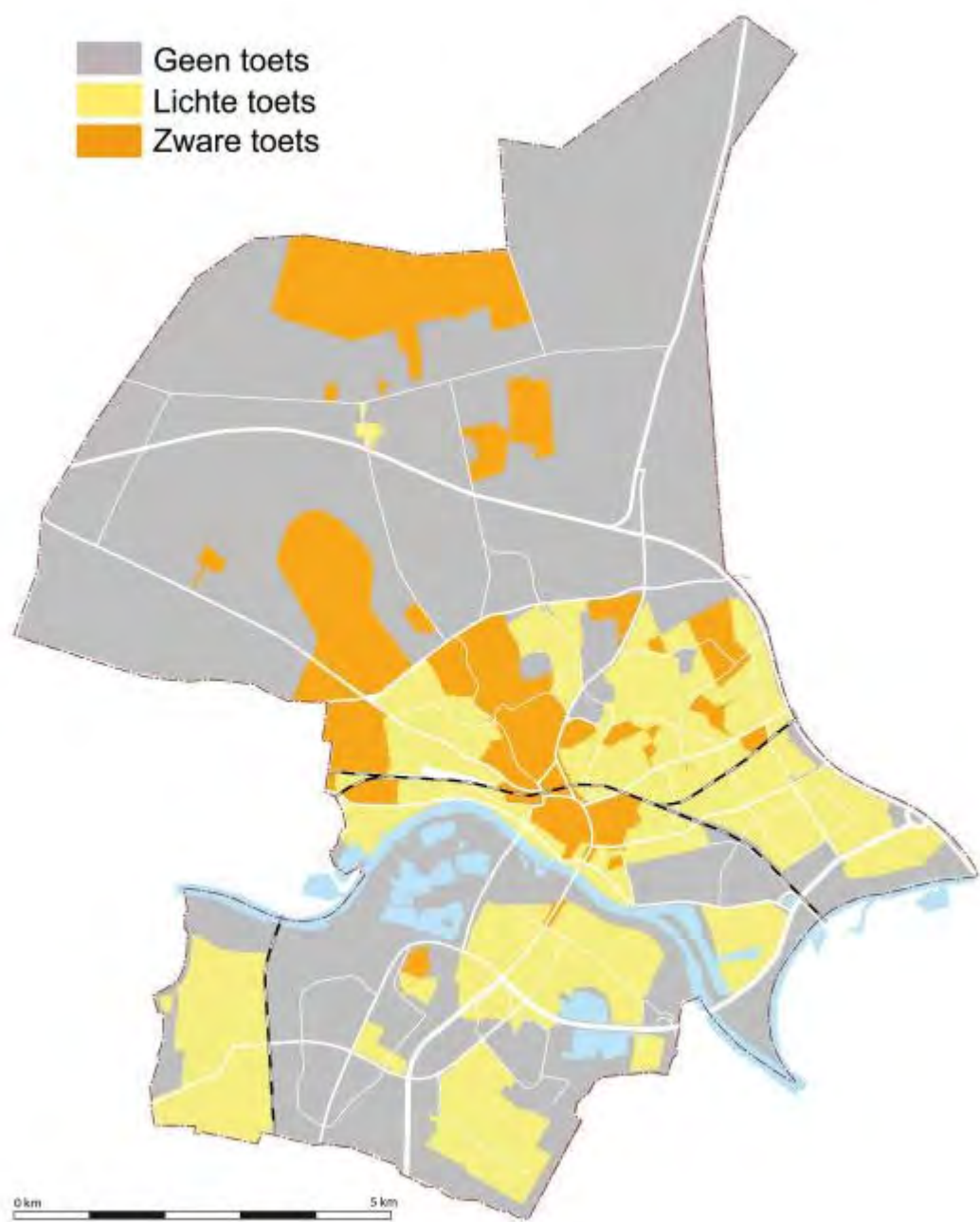
Voor omvangrijkere, planmatige ontwikkelingen gelden de criteria niet. Voor deze opgaven worden speciale uitgangspunten en criteria voor ruimtelijke en architectonische kwaliteit opgesteld, in bijvoorbeeld een masterplan of een beeldkwaliteitplan.

Wanneer het om een gemeentelijk- of rijksmonument gaat dan gelden de standaard criteria niet maar gaat het altijd om maatwerk.

Op de welstandskaat is te zien dat voor dit plangebied de lichte welstandstoets geldt.

Gebied met lichte welstandstoets

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



Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

3.4.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau geeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar leefbaar en veilig' (SVIR, 2012) de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden, meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange (2040) termijn op te vangen. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling. De stadsregio Arnhem Nijmegen is aangeduid als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren.

3.4.2 Provinciaal en regionaal beleid

De wijze waarop de provincie Gelderland steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden staat in het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP-2, 2004). Daarin staat ook dat het op een veilige manier wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk nadelige effecten voor de leefomgeving. De provincie kiest voor een aanpak waarmee problemen op mobiliteitsgebied voorkomen worden door infrastructuur en economische ontwikkelingen beter op elkaar af te stemmen. Bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen worden beter benut. De provincie investeert daarom in fietsvoorzieningen, hoogwaardig openbaar vervoer (zoals Lightrail) en nieuwe stations. Daarbij hoort ook beter onderhoud en veiligheid. Hierin wordt zelfs een inhaalslag gemaakt.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft haar mobiliteitsbeleid voor de periode tot 2020 verwoord in de Regionale Nota Mobiliteit (2006). Deze nota is geactualiseerd onder de noemer Mobiliteitsaanpak, actualisering Regionale Nota Mobiliteit (2011). De mobiliteitsdoelstellingen (bundelen en verknopen) uit de Regionale Nota Mobiliteit zijn onverminderd van kracht: een betere regionale bereikbaarheid, aantrekkelijker openbaar vervoer en het beter op elkaar aansluiten van auto, trein, bus en fiets. De actualisatie richt zich nog meer op een robuust en samenhangend verkeers- en vervoerssysteem in 2020 door te streven naar betrouwbare doorstroming, voldoende capaciteit, keuzemogelijkheden door verbetering van de overstap en sublieme reisinformatie zowel thuis en onderweg.

3.4.3 Gemeentelijk beleid

In 2009 is de gemeentelijke discussienota 'Arnhem Aantrekkelijk Bereikbaar' opgesteld. Hierin wordt aangegeven wat het SVVP in 2000 tot doel had en wat daarvan terecht gekomen is. Deze evaluatie is aangevuld met het resultaat van een raadpleging van een externe klankbordgroep, het Arnhemse digipanel en de gemeentelijke organisatie. Op basis hiervan wordt in de discussienotitie een eerste voorzet gegeven voor de hoofdlijnen van een geactualiseerde visie op het verkeer en vervoer in Arnhem. Voor een deel zijn deze hoofdlijnen een voortzetting van het in de afgelopen jaren gevoerde beleid. Zo blijven belangrijke uitgangspunten het beter benutten van de bestaande ruimte en het stimuleren van openbaar vervoer en fiets. Nieuw is dat we ons niet meer uitspreken tegen de groei van de automobiliteit en dat we meer aandacht vragen voor handige manieren om met deze groei om te gaan en deze groei te beperken, zoals dynamisch verkeersmanagement (slim doorrijden en doseren), het faciliteren van de parkeervraag en mobiliteitsmanagement. Ook de leefbaarheid wordt een steeds belangrijker uitgangspunt bij het slim doseren van verkeer.

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 vastgesteld (2012). De Structuurvisie biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau. Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden. In de structuurvisie is ook de wegencategorisering opgenomen. De verkeersruimte in Arnhem wordt duurzaam veilig (her-)ingericht waarbij twee typen wegen worden onderscheiden: de gebiedsontsluitingswegen (1^e en 2^e orde) en verblijfsgebieden. De gebiedsontsluitingswegen vormen het Arnhemse hoofdwegennet en kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten hebben of krijgen het karakter van de 30 km/uur-zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Het plangebied kent de volgende "gebiedsontsluitingswegen": Nijmeegseweg (autosnelweg A325), Batavierenweg en de Pleijroute.

De overige wegen en straten zijn verblijfsgebieden (typische woonstraten). De wijken in het plangebied zijn allemaal ingericht als 30 km/uurzone.

3.5 Milieu- en omgevingsbeleid

3.5.1 Geluid

Wet geluidhinder

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

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

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

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

Beleidsplan Geluid

In augustus 2008 is het geactualiseerde beleidsplan Geluid door de raad vastgesteld. Het beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied. In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken.

Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naarmate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe.

3.5.2 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit 2007

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

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

- PM10 (fijnstof)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM10/m3 mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM10/m3 mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO2 (stikstofdioxide)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO2/m3 mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO2/m3 mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

geeft net als het voorgaande BLK2005 (Besluit Luchtkwaliteit) meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren. Hierbij wordt tevens de term "in betekenende mate (IBM)" geïntroduceerd. Dit wil zeggen dat projecten met een bepaalde mate van verslechtering toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Deze 3% is gekoppeld aan de IBM projecten opgenomen in het Nationale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL). De NSL is in 2009 van kracht geworden.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

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

3.5.3 Hinder

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de

VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven

Het beleidsplan Geur uit 2010 gaat in op geur afkomstig van industriële bedrijven waarvoor de gemeente Arnhem het bevoegde gezag is. Milieubeleid kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Geur is een milieuaspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid. Het geurbeleid van de gemeente Arnhem sluit, voor zover dat mogelijk is, aan op het geurbeleid van de provincie Gelderland. Het doel van het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

3.5.4 Externe veiligheid

Externe Veiligheid

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

Het PR (Plaatsgebonden Risico) is het risico op een bepaalde plaats. Het PR is de kans dat een persoon, die zich permanent en onbeschermd op die plaats zou bevinden, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen. De norm voor het PR is de 10^{-6} /jr PR contour.

Het GR (GroepsRisico) is de kans dat in een keer een groep mensen van tenminste een bepaalde grootte komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen. De norm voor het GR is een oriënterende waarde.

Landelijk beleid

Voor bedrijven is er het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), 2004.

Voor ondergrondse buisleidingen is er het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB), 2011.

Voor de transportassen (water, spoor en weg) komt er het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), 2012 (tot die tijd is er nog de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen)

Gemeentelijk beleid

Het beleidsplan Externe Veiligheid 2005-2008 is in 2009 met 2 jaar verlengd. Dit beleidsplan beschrijft de mate van de laagste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

Om het bereikte gebiedsgerichte externe veiligheidsniveau vast te houden, en omdat er na 2010 vanuit het Rijk niet veel nieuwe wet- en regelgeving te verwachten is, heeft de gemeenteraad in 2011 besloten om het beleidsplan met nog eens 4 jaar te verlengen. Wel zijn de punten "risico's in stadswijken" en "objecten in de directe omgeving van risicovolle activiteiten" in het plan verhelderd en duidelijker omschreven.

3.5.5 Groen en ecologie

Flora- en Faunawet 2002

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

Sinds 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) van kracht. Er zijn 3 beschermingscategorieën:

tabel 1. algemeen beschermde soorten

tabel 2. beschermde soorten

tabel 3. streng beschermde soorten

Vogels zijn met name beschermd in het broedseizoen. Er is echter een lijst uit 2009 met vogelsoorten waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd. Daarin is ook een lijst met vogelsoorten opgenomen die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, de categorie 5-soorten .

Groenplan Arnhem 2004 - 2007 / 2015

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

De uitgangspunten uit het Groenplan dienen als randvoorwaarde voor herontwikkeling. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft, zo zuinig mogelijk wordt omgegaan met bestaande en potentiële kwaliteiten, op kansrijke plekken groen wordt aangeplant, en versnippering wordt voorkomen. Het oppervlakte groen en de bomen moeten dus eerst geïnventariseerd worden. In het bestemmingsplan is een groenbalans opgenomen, waarin is aangegeven hoe de groencompensatieregels zijn toegepast.

Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel.

Achterliggende ambitie is een versterking en verdere ontwikkeling tot een zo volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur. Deze komt tot uitdrukking in de verscheidenheid aan planten en dieren in een samenhangend netwerk. Andere punten zijn:

- Alleen inzetten op natuur daar waar deze kansrijk is, waarbij cultureel en natuurlijk beeld en gebruik op elkaar afgestemd zijn;
- Barrières van de stedelijke druk opheffen of zoneren.

Er worden 5 samenhangende natuurdoeltypen geformuleerd: Natuurkernen, Natuurzones en stapstenen, Natuurlijke groenzones, Overig groen en De Stenen stad. Aan de natuurdoeltypen zijn doelsoorten gekoppeld.

3.5.6 Water

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2009-2015. Dit is vanaf 22 december 2009 van kracht. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de planperiode tot 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. De bescherming tegen overstromingen vindt niet alleen meer plaats via preventie (de waterkering zelf) maar ook door de ruimtelijke ...

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

2011. De inzet ligt bij mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van watersysteem en waterketen. De kwaliteit moet omhoog tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 is water in 3 nationale belangen terug te vinden. Daarbij gaat het om de bescherming van de grondwaterkwaliteit en –kwantiteit, de bescherming en verbetering van de waterkwaliteit, een goede zoetwatervoorziening en voldoende ruimte voor waterveiligheid. Nieuw is de aandacht voor klimaatbestendige (her)ontwikkelingen, waarin water een belangrijk aspect is.

In de Waterwet (22 december 2009) zijn onder meer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Waterplan Gelderland 2010-2015.

Het Waterplan gaat verder op de ingeslagen weg van het derde Waterhuishoudingsplan. Nieuw is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water en de verplichtingen die voortvloeien uit de Waterwet. Een belangrijk aanpassing uit de Waterwet is dat de vergunningverlening voor het onttrekken van grondwater grotendeels is overgedragen aan de waterschappen. Slechts in drie gevallen is de provincie hiervoor nog aanspreekpunt:

- onttrekkingen voor drinkwaterwinning;
- onttrekkingen ten behoeve van bodemenergiesystemen zoals koude- en warmte opslag (KWO);
- industriële onttrekkingen meer dan 150.000 m³ per jaar.

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het Waterschap Rijn en IJssel waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerplan (2010-2015) en de Keur en legger van het waterschap.

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

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2009-2013), vastgesteld op 26 mei 2008; dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Waterplan Arnhem (2009-2015).
Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is dit TweedeWaterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2009 het waterplan vastgesteld. Op 26 februari 2010 hebben gemeente en de beide waterschappen de intentieovereenkomst ondertekend. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:
 1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
 2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
 3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
 4. Bewustwording.

Resumé

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

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.

maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.

bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein.

voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.

het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt.

het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan.

3.5.7 Bodem

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

1 april 2009),

- Beleidsnota bodem 2008 (Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 27 november 2007),
- Beleidsnota 'Hergebruik van licht verontreinigde grond in Arnhem' (november 1999, met aanvullingen in 2001 en 2002)
- Besluit Bodemkwaliteit (2008).

3.5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Monumentenwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. De Monumentenwet 1988 is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

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

verdrag zijn:

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

Inmiddels is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988.

Provinciaal beleid

Nota Belvoir

Het Belvedere-uitgangspunt "behoud door ontwikkeling" is in 2000 overgenomen in de provinciale Nota Belvoir. Doel is dat cultuurhistorie voortaan prominent wordt meegewogen bij de ontwikkeling van alle ruimtelijke en economische plannen. Om nog meer in te kunnen spelen op de kansen die cultuurhistorie biedt voor de ruimtelijke omgeving, kiest de Provincie met de nieuwe nota Belvoir 3 voor een gebiedsgericht en uitvoeringsgericht beleid. In de nota worden 10 cultuurhistorisch waardevolle gebieden benoemd, waarnaar speciale aandacht zal uitgaan. Relevant voor Arnhem is de aandacht voor het Veluwemassief, de Veluwezoom en het Rivierengebied.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 2008-2012 wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem verandert de komende twintig jaar in hoog tempo. Het nieuwe erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.

Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk onze kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De kennis van het Arnhemse erfgoed moet goed toegankelijk zijn. Hiertoe worden nieuwe instrumenten ontwikkeld. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van onze stad uitgangspunt.

Archeologie is een integraal onderdeel van het erfgoedbeleid en als zodanig opgenomen in de erfgoednota. In de nota wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. Behoud van archeologische waarden is het uitgangspunt en als dat niet mogelijk is, volgt veiligstelling door archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. De

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden.

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

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 30 m²;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m²; . in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m²;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2000 m².

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

Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren zetten we een aantal strategieën in:

- Behouden door ontwikkelen
- Behouden door beschermen
- Adviseren, stimuleren en verleiden
- Kennis verwerven en verspreiden

3.6 Sport-, recreatie- en spelen beleid

De Sportvisie (2011-2021)

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad 'De Sportvisie' 2011-2021 vastgesteld. De nieuwe sportvisie is opgesteld om onder andere in te spelen op belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing (meer aandacht voor bewegen en een andere manier van sporten), ander type sporter, andere sportbehoefte, overgewicht jeugd, ander type vrijwilliger en de kandidatuur Olympische Spelen 2028 en Nederland Sportland 2016.

De ambitie van het nieuwe sportbeleid is: 75% van de Arnhemmers sport of beweegt in 2016. Hoewel bepaalde groepen in Arnhem intensief sporten, ligt de gemiddelde sportdeelname (in 2012 64%) van de Arnhemse bevolking net iets onder het gemiddelde van andere grote steden. Ruim 35% van de Arnhemmers sport/ beweegt niet of zeer weinig. Lagere percentages sporters/ bewegers vindt men vooral onder gehandicapten, jongeren van 12 tot 18 jaar, 25 t/m 34-jarigen, 65-plussers en mensen met een lage sociaal economische status. Deze mensen moeten extra worden geactiveerd om te gaan bewegen en sporten.

De uitgangspunten van 'De Sportvisie' zijn:

- Meer samenwerking tussen onderwijs, welzijn, zorg, veiligheid, wijk, corporaties, commerciële sportaanbieders en verenigingen. Verenigingen die hierin een voortrekkersrol (willen) spelen, maatschappelijk verantwoord bezig willen zijn, worden door middel van subsidies die in de tarieven worden verrekend gefaciliteerd.
- Succes van 'Meedoen Alle Jeugd door Sport' (MAJdS) voortzetten en structureel inbedden bij verenigingen.
- Stimuleren van vernieuwende initiatieven en van het activeren van 'moeilijke' doelgroepen.
- Investeren voor jeugd op het huidige niveau houden.
- Meer investeren in bewegen en sporten in de openbare ruimte: flexibel, passend bij verschillende doelgroepen.
- Inventarisatie van alle beweeg- en sportinitiatieven, projecten, acties in de wijken: betere afstemming, strakke regie, keuzes maken (ook iets niet doen).
- Samenwerking verstevigen tussen de gemeente, CTO Papendal Arnhem en het NOC*NSF.
- Keuze maken voor drie tot vijf Arnhemse kernsporten (incl. G-sport). De betreffende sportbonden uitnodigen om een meerjarig plan 'verbinding breedtesport- talentontwikkeling/topsport' (aangevuld met G-sport) op te stellen.
- Het financieren van een dienstenpakket voor ambitieuze sporters en verenigingen binnen de kernsporten.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

sportaccommodaties en in multifunctionele centra, blijven er binnen de Arnhemse sport nog veel wensen over voor de sportaccommodaties. Om uiteindelijk te kunnen bepalen wat er wordt gedaan voor en met sportaccommodaties moet er een kader worden vastgesteld waarbinnen keuzes gemaakt kunnen worden. 'De Sportvisie' biedt dit kader. De gemeente Arnhem wil een nieuwe sportkoers gaan varen en onder andere met behulp van tarieven en subsidies zal worden gestuurd op gewenste ontwikkelingen.

In het plangebied ligt het gemeentelijk sportcentrum "De Grote Koppel". Dit is een modern sportcentrum in Arnhem-Zuid met verschillende zwembaden, 2 indoor ski- en 6 squashbanen met ondersteunende horeca. In de directe nabijheid staan ook de klimhal van Mountain Network en het schermcentrum van de vereniging Scaramouche.

3.7 Economisch beleid

De gemeente heeft haar economische visie en koers voor de middellange termijn vastgelegd in de Economische Agenda Arnhem 2015. De agenda stelt dat in de eerste plaats de basis op orde moet zijn. De gemeente wil daarom zorgen voor een gunstig ondernemingsklimaat door adequate dienstverlening te bieden en geschikte, goed bereikbare vestigingsplaatsen in een stimulerende economische omgeving. In de tweede plaats kunnen de sterke sectoren verder uitgebouwd. Het gaat dan om de verdere versterking als zesde kantorenstad van ons land, en het behalen van winst in de sectoren zorg & welzijn en toerisme & vrije tijd. Tot slot gaat de gemeente Arnhem extra werk maken van haar kansrijke economische clusters: energie- & milieutechnologie en mode & design. Dit zijn bedrijvensectoren, waarin Arnhem bijzonder is en die een sterke basis bieden om een regionale en nationale positie op te bouwen.

De Economische Agenda levert een bijdrage aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad en het tegengaan van de maatschappelijke tweedeling. De agenda bepaalt de gemeentelijke koers en is opgesteld na stadsgesprekken met ondernemers en onderwijs- en kennisinstellingen. De gemeente stimuleert de economische ontwikkeling en is regisseur van het samenspel tussen overheid, ondernemers, onderwijs en onderzoek. In de stadsgesprekken hebben de partners duidelijk gemaakt, wat zij gezamenlijk kunnen en willen doen om het ondernemingsklimaat te versterken.

Arnhem heeft relatief gezien een groot aantal arbeidsplaatsen (rond de 100.000), dat voor een belangrijk deel (ongeveer 35.000) wordt vervuld door niet-Arnhemers. Het aandeel Arnhemers met een lage opleiding en met beperkte kansen op de arbeidsmarkt is groot. De aanpak uit de Economische Agenda levert naast banen voor hoog en middelbaar opgeleiden, vooral ook banen voor lager opgeleide inwoners op.

3.7.1 Detailhandel

Met de nota Detailhandelsbeleid Arnhem: herijking 2008 is het beleid voor detailhandel geactualiseerd. Centraal in de nota staat hoe het beste op ontwikkelingen kan worden ingespeeld om Arnhem haar positie als belangrijk koopcentrum te laten behouden en hoe de positie kan worden versterkt. Tevens hoe een evenwichtig detailhandelsaanbod voor de consument in de binnenstad, de stadsdeelcentra, de buurt- en wijkcentra en op de perifere locaties kan worden behouden en uitgebouwd. De beleidsuitgangspunten in het detailhandelsbeleid uit 2001 zijn niet gewijzigd. De belangrijkste aanbevelingen en actiepunten in de nota zijn:

- stimuleren van gebiedsprofielen voor de binnenstad;
- ontwikkelen van het Woonwinkelcentrum in Centrum Zuid;
- plannen voor Kronenburg begeleiden;
- uitbreiding van supermarkten in Arnhem Noord;
- stimuleren van de verplaatsing van detailhandel op bedrijventerreinen en solitaire locaties;
- stimuleren van de komst van gewenste detailhandel;
- onderzoek naar regionale en lokale koopstroomontwikkelingen;
- stimuleren en ontwikkelen van wijkconomie.

Er wordt gestreefd naar grootschalige detailhandel in combinatie met vrije tijdsvoorzieningen in dit gebied. De vestigingsmogelijkheden voor grootschalige detailhandel worden op de schaal van de Stadsregio Arnhem Nijmegen geëvalueerd.

Het is van belang – zeker in economisch mindere tijden en met een continu veranderend consumentengedrag – dat er geïnvesteerd blijft worden in het up-to-date houden en waar nodig versterken van het bestaande winkelapparaat. Bovendien wordt het vestigen van ontbrekende en vernieuwende formules in de binnenstad

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

In het stadsprogramma Arnhem Aantrekkelijke Centrumstad is de economische opgave 'meer (toeristische) bezoekers en bestedingen' opgenomen. Toerisme en Vrije Tijd is in de Economische Agenda 2015 benoemd als sterk segment, dat we verder willen uitbouwen.

Beleidsmatige afwegingen en het creëren van de juiste randvoorwaarden hiervoor vinden plaats binnen de verschillende reeds belegde deelterreinen zoals horecabeleid, hotelbeleid, cultuurbeleid, sportbeleid, evenementenbeleid, openlucht recreatie, binnenstadsbeleid, toeristische marketing, citymarketing en erfgoedbeleid. Met uitzondering van 'openlucht recreatie' gelden voor al deze deelterreinen vigerende beleidsplannen. Er is (nog) geen overkoepelend beleidsdocument 'Toerisme en Vrije Tijd'. Voor vormen van 'Leisure' die niet vallen onder de hiervoor genoemde terreinen – veelal commerciële functies als bioscopen, bowlingbanen, fitnesscentra en dergelijke – is geen vigerend beleidsdocument.

Er wordt gewerkt aan een actieplan 'toerisme en vrije tijd', waarin o.a. aandacht is voor de onderlinge verbanden tussen de hiervoor genoemde beleidsterreinen, samenhangende doelstellingen én een samenhangend actieplan.

3.7.3 Evenementen

In de nota Regels voor evenementen in Arnhem (maart 2010) zijn de randvoorwaarden vastgelegd waaronder evenementen in Arnhem kunnen plaatsvinden. Arnhem verwelkomt aantrekkelijke en goed georganiseerde evenementen en ondersteunt deze. Tegelijkertijd wil de gemeente voorkomen dat de evenementen onnodige overlast aan omwonenden of schade aan de natuur veroorzaken. Daarom zijn door het college regels vastgesteld en zijn terreinen – ook in de parken – aangewezen waar evenementen kunnen worden georganiseerd. Dit betekent niet dat er op andere locaties geen evenementen kunnen plaatsvinden, maar de randvoorwaarden waaronder zijn dan wel stringenter en worden per evenement via de evenementenvergunning geregeld.

Gelet op het ontbreken van het permanente karakter zijn de evenementen en festivals niet als zodanige activiteiten in het bestemmingsplan bestemd. De activiteiten kunnen worden toegestaan door middel van het evenementenvergunningstelsel. Bij de vergunningverlening zal worden getoetst aan de in bovengenoemde nota vastgelegde Regels voor Evenementen. Bij het houden van evenementen moet het type evenement per locatie worden beoordeeld naar draagkracht, geluidbelasting, aantal mensen, hinder en dergelijke.

In het plangebied liggen zowel het GelreDome als de Rijnhal. In beide gebouwen met het omliggende terrein worden met grote regelmaat verschillende evenementen georganiseerd.

Het GelreDometerrein wordt als multifunctioneel stadion o.a. gebruikt door de Arnhemse voetbalclub SBV-Vitesse; maar is tevens als "grootste theater van Nederland" in gebruik voor grote publiektrekkende culturele - en andere amusementsevenementen zoals popconcerten en dergelijke. Verder vinden er beurzen en congressen plaats, en biedt het vergaderruimten. Voorts ligt er een groot parkeerterrein rondom het complex.

De Rijnhal is als sporthal gebouwd. Sinds de jaren 70 wordt de hal echter meer en meer gebruikt voor concerten en evenementen. Met haar 4000 m² vloeroppervlak is de Rijnhal in deze tijd te klein voor grootschalige popconcerten, die dan ook meestal in het nabijgelegen GelreDome plaatsvinden.

Tegenwoordig wordt de Rijnhal gebruikt voor o.a. beurzen, shows, bedrijvencontactdagen, vlooiemarkten, kerstcircuit, kleinere muziekfestivals en andere optredens.

3.7.4 Horeca

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

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

De nota *Arnhem's Coffeeshopbeleid* (2009) 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 op grond van het coffeeshopbeleid (er is geen ruimte voor het afgeven van exploitatievergunningen).

3.9 Prostitutiebeleid

In de nota 'Van Rood naar Groen Arnhemse Prostitutie op weg naar normalisatie (2000)' is het Arnhemse prostitutiebeleid vervat. De opheffing van het wettelijke bordeelverbod per 1 oktober 2000 was aanleiding voor het opstellen van dit beleid. Dit beleid is nog steeds van kracht.

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 (120 en dat is een halvering van het aantal ramen en werkplekken ten opzichte van de voormalige raamprostitutielocatie in het Spijkerkwartier);

het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij – overgangsrechtelijke situaties uitgezonderd - 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.

(Of bijvoorbeeld)

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

(of bijvoorbeeld)

In het plangebied is geen seksinrichting aanwezig en ook in het CBS-telgebied is geen seksinrichting aanwezig. In Arnhem mogen maximaal 8 seksinrichtingen zijn, waarbij er maximaal één seksinrichting per telgebied is toegestaan. Arnhem kent op dit moment 8 vergunde seksinrichtingen. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat een nieuwe aanvraag voor een seksinrichting zal worden gehonoreerd.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1.1 Geluid

Het bestemmingsplan "GelreDome Nijmeegseweg Rijnhal" wordt conserverend bestemd. Binnen dit beheersbestemmingsplan vinden geen (planologische) wijzigingen plaats. Een akoestisch onderzoek is derhalve achterwege gelaten. De Wet geluidhinder en het Arnhemse beleidsplan geluid leggen geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan "GelreDome Nijmeegseweg Rijnhal".

4.1.2 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan "GelreDome Nijmeegseweg Rijnhal" wordt conserverend bestemd. Binnen dit beheersbestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

4.1.3 Hinder

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende inrichtingen:

GelreDome (Batavierenweg 25)

Het GelreDome is onder meer een stadion voor voetbalwedstrijden en concerten. Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is dit een milieucategorie 4.2 inrichting (SBI-2008 nr. 932). Ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk geldt een richtafstand van 300 meter en ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 200 meter. Van deze richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. In dit geval ligt een woonwijk op ongeveer 250 meter van GelreDome. In het kader van de milieuvergunning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting bij woningen van derden binnen de geluidnormen zoals opgenomen in de milieuvergunning vallen en er dus van de richtafstand van 300 meter kan worden afgeweken.

Rijnhal (Olympus 1)

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is dit een milieucategorie 2 inrichting (SBI-2008 nr. 9004). Ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter en ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. De Rijnhal ligt op voldoende afstand van woningen van derden.

Olympus college (Olympus 11)

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is dit een milieucategorie 2 inrichting (SBI-2008 nr. 852, 8531). Ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter en ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Het Olympus college ligt op voldoende afstand van woningen van derden.

Sportcentrum De Grote Koppel (Olympus 29)

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is dit een milieucategorie 3.1 inrichting (SBI-2008 nr. 931). Ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk geldt een richtafstand van 50 meter en ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. Sportcentrum De Grote Koppel ligt op voldoende afstand van woningen.

McDonalds (Batavierenweg)

McDonalds is op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) een milieucategorie 1 inrichting (SBI-2008 nr. 561). Ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk geldt een richtafstand van 10 meter en ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied geldt geen richtafstand. McDonalds ligt op voldoende afstand van woningen van derden.

Bij ontwikkelingen binnen de richtafstand moet op basis van de voorschriften uit de milieuvergunning worden aangegeven of de ontwikkeling past. In dat geval kan er van de richtafstand worden afgeweken.

Conclusie

Vanuit hinder zijn er geen voorwaarden/belemmeringen voor het bestemmingsplan "GelreDome Nijmeegseweg Rijnhal".

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid in het plangebied

Binnen het plangebied ligt de Nijmeegseweg en de Pleyweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van tellingen door de adviesdienst verkeer en vervoer van Rijkswaterstaat in 2008 heeft het adviesbureau AVIV in 2008 risicoberekeningen uitgevoerd. Een en ander is vastgelegd in het rapport "Externe veiligheid wegtransport Arnhem", 22 september 2008, 081389.

Uit de risicoberekeningen volgt dat er op de Nijmeegseweg ter hoogte van het plangebied een 10^{-6} PR contour is van 12 meter vanuit het midden van de weg. Op de Pleyweg is een 10^{-6} PR contour van 17 meter vanuit het midden van de weg. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten.

Daarnaast zijn er groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

voorzien en er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Voorwaarden voor het bestemmingsplan zijn:

- De 10⁻⁶ PR contour is op de plankaart aangegeven. Op de Pleyweg ligt de 10⁻⁶ PR contour op 17 meter en op de Nijmeegseweg op 12 meter vanuit het midden van de weg.
- Omdat er geen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn voorzien, heeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats gevonden.

4.1.5 Groen en ecologie

Ecologische gebiedsbeschrijving en bekende natuurwaarden

Broedvogels zijn in 1997 geïnventariseerd door de Vogelwerkgroep Arnhem eo. Zanglijster en tuinfluiter in de middenberm van de Nijmeegseweg. Aan de randen in bomen broeden ekster, houtduif, zwarte kraai en boomkruiper. In de struiken broeden heggemus en zwartkop. Het nest van de zwarte kraai is een potentieel nest voor roofvogels (standvogel), ware het niet dat deze nesten in druk gelegen gebieden liggen en dus minder interessant zijn voor roofvogels. Standvogels hebben een vaste rust en verblijfplaats en zijn om deze reden zwaarder beschermd. Op het terrein van het GelreDome broeden fazant en scholekster. In de oever van de watergangen broeden watervogels, als meerkoet en waterhoen.

Enkele soorten broeden buiten het plangebied, maar zijn belangrijk om te benoemen. Onder de bomen tussen het terrein van GelreDome en de Spiekerskolk broedt een sperwer. De huiszwaluw en boerenzwaluw broeden in de gebouwen in Elden nabij het GelreDome. Deze vogels hebben een vaste rust en verblijfplaats (standvogel).

Diverse soortgroepen zijn gemonitord door de Groene Ruimte (2006 – 2007). Deze monitoring wordt uitgevoerd conform de Ontheffing Flora- en faunawet art. 75C Herinrichting Malburgen (nr. FF/75C/2007/0325A). In enkele watergangen verblijft de middelste groene kikker. In de gebouwen rondom het plangebied broeden gierzwaluwen (standvogel).

De gewone dwergvleermuis (tabel 3 Flora- en faunawet) foerageert in het plangebied. Met name de grotere groenstructuren zijn jachtgebied van deze vleermuis. In Malburgen zijn enkele verblijven bekend van deze soort. Een gebouw op de hoek van de Klaverstraat – Paardebloemstraat is de dichtstbijzijnde verblijfplaats.

In 2005 hebben bewoners waarnemingen gedaan van diverse soorten. In en om het plangebied komen egel en konijn voor (beide tabel 1 Flora en faunawet) en de huismus (standvogel).

In 2009 zijn waarnemingen gedaan van de brede wespenorchis Deze groeien in de berm van de Nijmeegseweg, met name aan de voet van de populieren. De aardaker groeit nabij de Spiekerskolk, buiten het plangebied. Beide staan vermeld in tabel 1 van de Flora en faunawet.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.



Beschrijving van de groenstructuur

Groenplan 2004

In het Groenplan Arnhem zijn een aantal gebieden als structureel groen benoemd. Dit zijn het gebied rondom GelreDome, de bermen (ook middenberm) van de Nijmeegseweg en de Koppelstraat, het gebied tussen de Rijnhal en de Pleijweg, het groen ter hoogte van de Akeleistraat (De Monchyplein) en Annemoonstraat en de groenzone aan de Maldestraat.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Diverse bomen zijn in beheer van de gemeente. In de middenberm van de Nijmeegseweg staan populieren (diverse soorten), plantjaar 1960. Op het De Monchyplein staan diverse soorten, waaronder haagbeuk, zoete kers en es. Aan de Elzenlaan staan lindes (plantjaar 1980). Ter hoogte van de Rijnhal staan in de zijbermen van de Nijmeegseweg een rijbeplanting van essen (plantjaar 1970). Aan de koppelstraat staan iepen in de berm (plantjaar 1990).

Boswet

De zone van de weg en bermen van de Pleijweg en de A325 (ten zuiden van het kruispunt Nijmeegseweg - Pleyweg – Batavierenweg) ligt buiten de bebouwde kom Boswet.

Conclusie

Er zijn geen ontwikkelingen gepland binnen dit bestemmingplan, er zijn geen belemmeringen.

Toekomstige ontwikkelingen moeten opnieuw worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving. Daarbij moet in ieder geval de het gemeentelijk beleid (Groenplan), de Flora- en faunawet en de Boswet worden meegenomen.

4.1.6 Water

Beschrijving van de watersystemen in het plangebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig met verschillende peilen. Alle maken ze deel uit van het watersysteem van Arnhem-Zuid. Het waterpeil in het gebied ten oosten van de Nijmeegseweg en in de wijk Malburgen-west heeft een peil van 9 m. + N.A.P. Vanuit Malburgen stroomt het water langs het GelreDome waar een peil van 8.5 m. + N.A.P. wordt gehandhaafd. Na het GelreDome stroomt het water via een overkluisde watergang richting Elden. In deze overkluizing wordt het peil verlaagd naar 8 m. + N.A.P.

Onder de Nijmeegseweg in het verlengde van de Hoefbladlaan loopt een belangrijke ondergrondse watergang die het watersysteem van Malburgen-oost met Malburgen-west verbindt. Verder zijn er nog 2 verbindingen onder de Nijmeegseweg, ter hoogte van de dijk en tussen het Sportpark Malburgen West en de Rijnhal.

De situering van het plangebied in de oude uiterwaarden heeft grote gevolgen voor de waterhuishouding. Het waterpeil wordt, enigszins vertraagd, beïnvloed door de waterstanden in de rivier. Bij lage rivierstanden zijgt water weg uit de watergangen naar de ondergrond. Bij hoge rivierstanden treedt er kwel op. Het effect van wegzijging wordt versterkt door de winning van grondwater door het pompstation Ir. Sijmons.

Grondwater

De grondwaterstroming is op grotere schaal globaal zuidwest gericht; dat wil zeggen van de Veluwe richting de Linge. Op plangebiedniveau zal de grondwaterstroming in grote lijnen hetzelfde zijn. De diepte van het freatisch grondwater ligt tussen de 8 en 9 m. + N.A.P, maar zoals aangegeven kan dit sterk afwijken als gevolg van de waterstanden op de rivier. Het maaiveld van het plangebied varieert tussen de 9 en 10 m. + N.A.P.

Evenals het oppervlaktewater wordt ook het grondwater beïnvloed door de standen op de rivier en de drinkwaterwinnig van pompstation Ir. Sijmons.

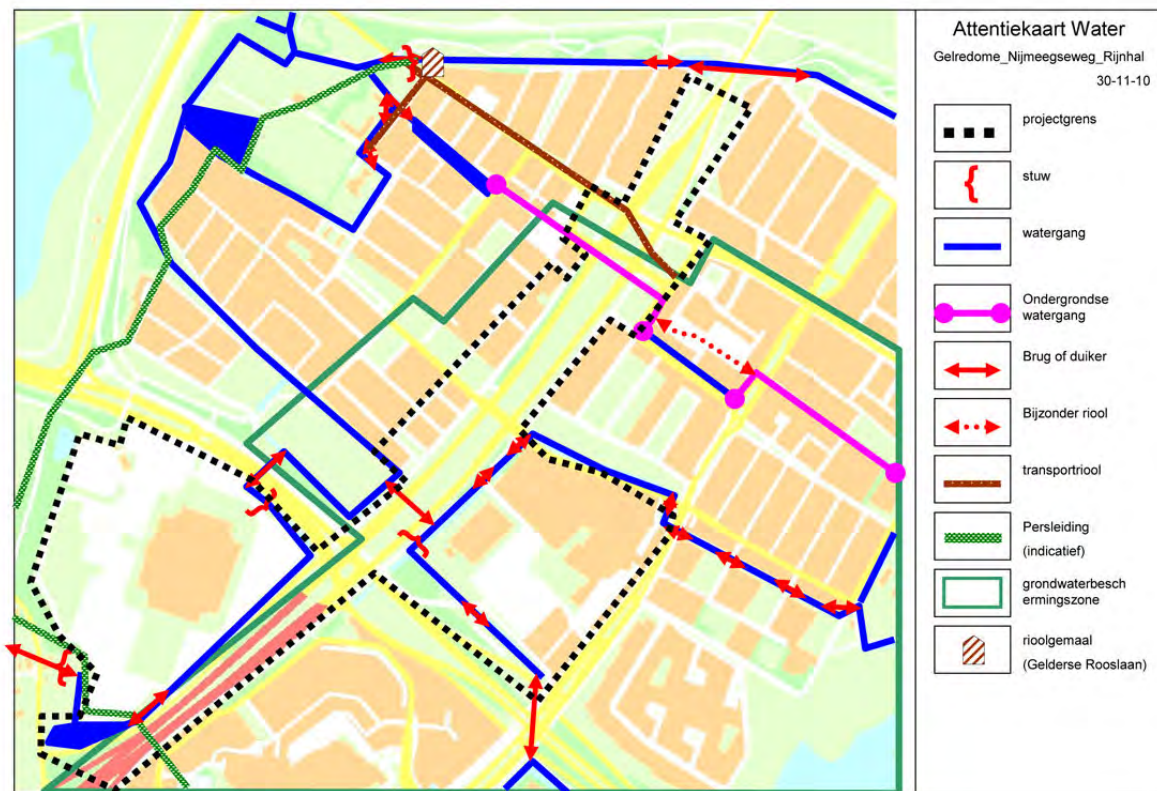
Het grootste deel van het plangebied valt onder de grondwaterbeschermingszone van pompstation Ir. Sijmons.

Afvalwatersysteem

De bestaande riolering is een gescheiden rioolstelsel. Dit betekent dat regenwater, dat op verhard oppervlak valt, ondergronds wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt uiteindelijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering Arnhem-Zuid aan de Drielse dijk. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het regenwater primair op eigen terrein worden verwerkt. Is dit aantoonbaar gedeeltelijk of geheel niet mogelijk, dan kan in overleg met de beheerder het surplus bovengronds op het openbare terrein worden aangeboden. Bij ontwikkelingen op het openbaar terrein, moet een geïntegreerd rioolstelsel worden aangelegd. Dit houdt in dat alleen het afvalwater nog ondergronds mag worden afgevoerd. Voor het afwateren van nieuwe verharde oppervlakten op watergangen moet in overleg met het waterschap watercompensatie plaatsvinden.

In de zuidwesthoek van het plangebied, loopt onder de Nijmeegseweg een belangrijke persrioolleiding. Deze gaat ter hoogte van het kantoor van de Kamer van Koophandel aan de Kronenburgsingel onder de Nijmeegseweg door.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.



Waterattentiekartaar

4.1.7 Bodem

Beschrijving bodemkwaliteit in het plangebied.

Met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem is een inventarisatie uitgevoerd van de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied. Uit de inventarisatie is gebleken dat in het beheerbestemmingsplangebied de volgende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn:

Adres	BISnr.	Aangetoond of potentieel geval	Omschrijving
Eldensedijk (vml stortplaats)	0035	aangetoond	Ter plaatse zijn in de grond sterk verhoogde gehalten zware metalen en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn verhoogde gehalten zware metalen, minerale olie, aromatische oplosmiddelen, chloorfenolen en chloorbenzeen aangetroffen.
Nijmeegseplein Middenberm A325	0379	aangetoond	Sterke verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater
De Monchyplein	0314	aangetoond	Sterke verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater

Direct aangrenzend aan het beheerbestemmingsplangebied liggen de volgende grondwaterverontreinigingen:

Adres	BISnr.	Omschrijving
Middelgraafaan 57 eo	0430	Sterke verontreiniging met VOCL in grondwater
Suikerland 1-7	1851	Sterke verontreiniging met MO in het grondwater

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

bodemverontreiniging aanwezig. Direct aangrenzend aan het plangebied liggen ook nog enkele grondwaterverontreinigingen. Omdat het een beheerbestemmingsplan betreft, is het onderzoek vooralsnog beperkt tot het uitvoeren van deze inventarisatie en zijn er geen directe maatregelen noodzakelijk.

Bij concrete bestemmingsplanwijzigingen en/of nieuwbouw plannen, waarbij nog onvoldoende inzicht bestaat in de bodemkwaliteit, is een bodemonderzoek noodzakelijk. Daar waar sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging zal na overleg met het bevoegd gezag WBB een saneringsplan o.i.d. moeten worden ingediend.

4.1.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een dynamisch stadsgebied, dat zijn huidige hoofdstructuur grotendeels dankt aan grootschalige stedenbouwkundige ingrepen in het vroegere buitendijkse agrarische gebied van de polder Malburgen. Deze ingrepen vonden vanaf het derde kwart van de 20^{ste} eeuw plaats. Ze vormden het weidse open poldergebied in enkele grote ontwikkelingsfasen om in stedelijk gebied, waarin het vroegere landschap nauwelijks meer beleefbaar is.

Wel bleef de oude Bandijk (Huissensedijk) gehandhaafd. Het huidige GelreDomegebied was tot omstreeks 1995 een open weidegebied, dat een sterke ruimtelijke relatie vormde met de ten (noord)westen ervan gelegen uiterwaarden en het dorpsgebied van Elden aan de zuidzijde. De komst van GelreDome en een volledig nieuwe inrichting van het gebied met parkeerplaatsen en nieuw ingerichte groene randzones vaagde ook hier het oude landschap weg. De grens aan de zuidwest- en westzijde vormt echter de abrupte overgang naar het oude Elden, waar een groot aantal cultuurhistorische waarden behouden bleef. Het is een gebied met een gave landschappelijke structuur, oude nederzettingenpatronen en sporen van de oude Grift, relictten die herinneren aan de strijd tegen het water, een historisch landgoed en interessante overblijfselen uit de militaire geschiedenis van de regio Arnhem. In het dorpsgebied zijn er vele historische woningen en boerderijen, religieuze monumenten, oude schoolgebouwen en vele andere herinneringen aan hoe men vroeger leefde en werkte in het gebied.

Inmiddels kunnen echter ook de hier voltrokken "moderne" ontwikkelingen in een cultuurhistorisch perspectief worden geplaatst. In de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw kwam een karakteristieke wijkrandlocatie van de al jaren in aanbouw zijnde vroeg naoorlogse wijk Malburgen tot voltooiing, compleet met evenementen/sporthal en onderwijsvoorzieningen. Kronenburg met zijn imposante overdekte winkelcentrum is karakteristiek voor de jongere stedenbouw uit de jaren '70 en '80 van de 20^{ste} eeuw.

Binnen en rondom het gebied is sprake van een diversiteit van historische ruimtelijke structuren, karakteristieke bebouwing en groen:

Historische ruimtelijke structuren

Het projectgebied heeft enige historische betekenis vanwege de complexe, maar jonge ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan vooral de laatste 50 jaren nadrukkelijk het ruimtelijke beeld zijn gaan bepalen. Het stapsgewijze groeiproces van Arnhem Zuid is er nog goed herkenbaar.

De historische gelaagdheid is wat betreft de bovengrondse aspecten beperkt. Dit geldt overigens niet voor de randzone dat aan de westzijde wordt geflankeerd door het oude dorpsgebied Elden en een deel van de uiterwaarden ten noorden van de bandijk.

Belangrijke historische ruimtelijke aspecten zijn:

Gebied met Rijnhal en Olympuscollege

Inbedding in de hoofdstructuur van de midden 20^{ste}-eeuwse uitbreidingswijk Malburgen. Het eenvoudige orthogonale stratenplan van de diverse buurten, die zijn gehangen aan de assen van het grote kruis, gevormd door de Nijmeegseweg en de Gelderse Rooslaan/Huissenstraat, is typerend voor de vroegnaoorlogse stedenbouw. Voor een deel werd hier overigens voortgeborduurd op het plan waarmee eind jaren '30 al was begonnen. Markant is het orthogonale plan met de Nijmeegseweg als hoofd parkway, het netwerk van buurtontsluitingswegen (waaronder de Koppelstraat) en de kleine woonbuurten met evenwijdig gelegen straatjes. Een netwerk van ontwateringssloten verwijst naar de complexe waterhuishouding van de vroegere Malburgse polder.

De Nijmeegseweg: typerend voorbeeld van een parkway: een forse uitvals- en wijkontsluitingsweg in een parkachtige setting met groene midden- en nevenbermen, waarop vanuit de wijken veel groenstructuren

antakken

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

Locatie van Rijnhal en Olympuscollege is voorts karakteristiek voor de vroegnaoorlogse stedenbouw, waarin functiescheiding en zonering moderne en graag toegepaste uitgangspunten waren. Dit resulteerde in groene (vaak in de wijkranden gelegen) zones met geclusterde onderwijs- en sportvoorzieningen.

Gelredomegebied:

Ensemble Kleidijkzone met relict van de 17^{de}-eeuwse Griftdijk, een 18^{de}-eeuwse doorbraakkolk, met daaraan een uniek fragment van de Grift, 18^{de}-eeuwse waterdoorlaat, ingebed in een groenstructuur: als geheel een belangrijke verwijzing naar de complexe waterstaatkundige en infrastructurele geschiedenis van het gebied.

Ligging aan noordostrand van bijzonder historisch ensemble: Elden met oude dorpskern, weiden en akkertjes, bandijkstructuur met dijkwoningen, relicten buitengebied, uiterwaarden, kolk bij Drielsedijk 1 en gracht van het Fort te Elden.

Historische bouwkunde

Een deel van de bebouwing in het projectgebied heeft cultuurhistorische waarde. Dat wil zeggen dat er sprake is van objecten en ensembles die voldoen aan de volgende criteria:

Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden: d.w.z met een relatief hoge ontwerp kwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie;

Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks);

Gaafheid, d.w.z. objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht.

Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke monumenten).

Cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen het plangebied zijn:

rm = rijksmonument, gm = gemeentelijk monument, bb = beeldbepalend

- Olympus 1, Rijnhal
- Zeegsingel 2, Olympuscollege, (gm)
- Kleidijk met ontwateringsluisje en kolk (gm)
- Croydonplein, zandstenen beeld ontvoering van Persephone (gm)
- Huissensedijk 5-7, 9-11, dijkwoningen (bb)

Cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren en groenelementen

- Groene inbedding parkway Nijmeegseweg.
- Groene wijkrand met singels.
- Groenzone met kolk en restanten Grift(dijk) aan noordwestzijde.
- Erven en tuinen van dijkwoningen Huissensedijk 5-7, 9-11

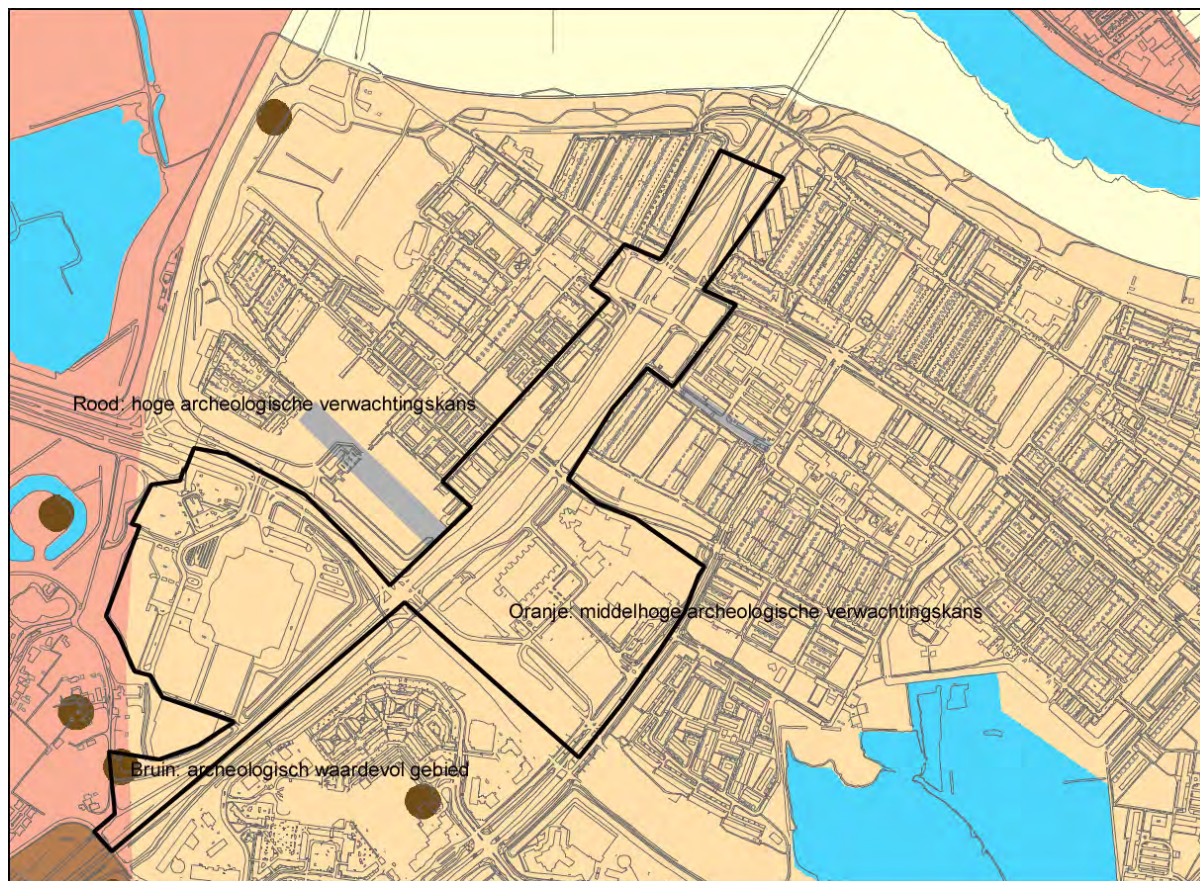
Cultuurhistorisch waardevolle elementen grenzend aan het plangebied

- Uiterwaard met weilanden en resten Fort Elden
- Landgoed Westerveld met parkbos, kolk, resten landgoedtuin, perenlaantje, diverse monumentale solitairen en akkers ten zuiden van de Drielsedijk.
- Noordelijke dorpsrand van Elden: halfopen landschap met akkers en weiden, verspreide bebouwing, de kolk van Knuiman met oude groenelementen rondom, middeleeuwse dorpskern met vrijstaande bebouwing in ruime tuinen, monumentale oosterse plataan.

Conclusie

De bovengrondse cultuurhistorische gelaagdheid van het plangebied is beperkt. De belangrijkste cultuurhistorische waarden treffen we aan in de randzones, de ondergrond (archeologische waarden) en enkele gebouwen en structuren die o.a. iconische waarde hebben in relatie tot de "sprong over de rivier" en de ontwikkeling van Arnhem-zuid. Hierbij moeten we vooral denken aan een structuur als de Nijmeegseweg of gebouwen als de Rijnhal en het Olympuscollege.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.



Archeologische verwachtingskaart

Archeologie

De bovenste meters van de bodem in het plangebied zijn gevormd tijdens het Holoceen (10.000 voor Christus - heden). Toen warmde het klimaat op en door toenemende vegetatie en minder aanvoer vanuit het achterland gingen rivieren meanderen. Tijdens periodieke overstromingen werden zand, silt en klei tot buiten de bedding meegevoerd. Het zwaardere zand en silt bezonk direct waardoor op de oevers zandige/siltige oeverwallen ontstonden. Het fijnere klei bleef langer in suspensie in werd in de lager gelegen zones tussen de rivieren met oeverwallen afgezet. Dit zijn de komgebieden. Als riviervtakkingen van de hoofdstroom werden afgesneden, begon een proces van verlandings. Op ten duur vormden de oude, dichtgeslibde rivierbeddingen samen met de oeverwallen, versterkt door klink van de omgeving, hooggelegen ruggen in het landschap. Deze worden als "stroomruggen" aangeduid. Oeverwallen en stroomruggen vormden in het verleden goede vestigingslocaties vanwege de hoge ligging en goede bodemtextuur die akkerbouw mogelijk maakten. Behalve oeverwallen en stroomruggen liggen er in het riviereengebied ook rivierduinen, ontstaan uit opgewaaid zand aan het einde van de IJstijd, die goede woonlocaties vormden. Voor het plangebied zijn deze nog niet bekend. Het plangebied valt samen met een gebied van stroomruggen.

In het plangebied bevinden zich weinig bekende vindplaatsen. In het uiterste zuidwesten ligt vindplaats On22, een laatmiddeleeuwse afvalkuil die met een nederzettingsterrein samen kan hangen. De vindplaats ligt ter hoogte van een oeverwal waar meerdere laatmiddeleeuwse nederzettingsterreinen aanwezig zijn. Ter hoogte van het Nijmeegseplein is in een oude rivierbedding scheepshout uit de 10^e eeuw gevonden, hetgeen een belangrijke aanwijzing is dat deze (Rijn)tak nog in de middeleeuwen bevaarbaar was. De rivierbedding heeft de orientatie NW-ZO en doorkruist zoals gezegd het Nijmeegseplein. Hier kunnen meerdere resten van schepen in de ondergrond aanwezig zijn. Het gebrek aan vindplaatsen in het plangebied hangt enerzijds samen met het gegeven dat in het plangebied weinig onderzoek is verricht. Daarnaast zal de Rijn zich gedurende de middeleeuwen door het plangebied hebben bewogen, waardoor van een dynamisch en energetisch milieu kan worden gesproken. Mogelijkerwijs waren locaties ook te nat om te bewonen.

Conclusie

Het plangebied heeft een gedifferentieerde verwachting. Voor het overgrote deel geldt een middelhoge

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

structuren zijn cultuurhistorisch waardevol omdat zij samenhangen met de ontwikkelingsgeschiedenis van Arnhem zuid.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen in het plangebied

5.1 Inleiding

Het Rijnhal en GelreDome-gebied maken onderdeel uit van de gebiedsvisie Centrum Zuid. Deze gebiedsvisie gaat in op de toekomstige ontwikkeling van het Centrum-Zuid gebied. Deze gebiedsvisie is opgenomen in de gemeentelijke 'Structuurvisie Arnhem 2020 | doorkijk 2040.'

5.2 Rijnhal

Voor de Rijnhal worden momenteel plannen voorbereid voor een andere invulling, gericht op grootschalige detailhandel en (beperkt) leisure. Aangezien deze plannen nog niet voldoende concreet zijn, zijn deze niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.3 Zone langs Nijmeegseweg (voormalige flats)

Aan weerszijden van de Nijmeegseweg zijn in het recente verleden plannen ontwikkeld voor herinrichting. Deze plannen voorzagen onder meer in nieuwe woningbouw, na sloop van de flats aan de westzijde van de Nijmeegseweg, en herinrichting van de openbare ruimte, waarbij meer ruimte zou worden gereserveerd voor groen.

Inmiddels zijn de flats gesloopt en wordt ter plaatse een groene invulling gerealiseerd. De overige onderdelen van de ontwikkeling zullen door diverse oorzaken geen doorgang meer vinden binnen de planperiode.

5.4 GelreDome terrein

Op het GelreDome terrein bevindt zich nu nog de tijdelijke voorziening voor de Vitesse supporters, het "supportershome Monnikenhuizen". Op 28 oktober 2004 is voor deze voorziening onder de WRO ex. artikel 17 een bouwvergunning verleend voor en termijn van maximaal 5 jaar. Na het verstrijken van deze termijn is een gedoogsituatie ontstaan.

Naar aanleiding van een verzoek van de supportersvereniging worden in dit bestemmingsplan mogelijkheden geboden om het huidige gebruik voort te zetten en de tijdelijke voorziening om te zetten naar een meer permanente voorziening. Planologisch/stedenbouwkundig zijn hier geen bezwaren tegen.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Artikel 1 Begrippen
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Artikel 2 Wijze van meten
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.

6.2.2 Bestemmingsregels

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

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
3. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 17 Anti-dubbeltelregel
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend
2. Artikel 18 Algemene bouwregels
Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.
3. Artikel 19 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn de algemene regels voor het gebruik opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
4. Artikel 21 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden.

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.1 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken. Er kan worden gekozen om bepaalde bestemmingen in één subparagraaf te behandelen zoals Bedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening, Groen en Groen - Park en de Verkeerbepemmingen.

Per bestemming wordt ingegaan op:

- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden;
- vergelijking vigerend bestemmingsplan zowel qua functie als qua bebouwing;

6.3.2 Gemengd

De bestemming " Gemengd" (artikel 3) bevat minimaal twee gelijkwaardige functies die beide in het bestemmingsgebied voorkomen. In dit bestemmingsplan is deze bestemming bedoeld voor de Rijnhal en GelreDome.

Het GelreDometerrein wordt als multifunctioneel stadion o.a. gebruikt door de Arnhemse voetbalclub SBV-Vitesse en incidenteel andere sporten; maar is tevens als "grootste theater van Nederland" in gebruik voor grote publiektrekkende culturele - en andere amusements evenementen zoals popconcerten en dergelijke. Verder vinden er beurzen en congressen plaats, biedt het vergaderruimten en zijn er enkele bedrijven op het gebied van zakelijke dienstverlening gevestigd. Voorts ligt er een groot parkeerterrein rondom het complex, waar incidenteel eveneens evenementen worden georganiseerd. Op dit parkeerterrein is ook een vestiging van McDonald's Nederland gevestigd (zie bestemming horeca).

De Rijnhal is als sporthal gebouwd. Sinds de jaren 70 werd de hal echter meer en meer gebruikt voor concerten en evenementen. Met haar 4000 m2 vloeroppervlak is de Rijnhal in deze tijd te klein voor grootschalige popconcerten, die dan ook meestal in het nabijgelegen GelreDome plaatsvinden.

Tegenwoordig wordt de Rijnhal gebruikt voor o.a. beurzen, shows, bedrijvencontactdagen, vlooiemarkten, kerstcircuit, kleinere muziekfestivals en andere optredens.

Vergelijking vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Stadion Batavierenweg Nijmeegseweg valt GelreDome onder de bestemming "Sociaal-culturele doeleinden zoals een multifunctioneel stadion met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. In het bestemmingsplan "Rijnhal" heeft de Rijnhal de bestemming "sportdoeleinden en evenementen".

6.3.3 Groen

In het plangebied zijn groenvoorzieningen, die zijn bestemd als 'Groen' (artikel 4) of "Groen - Landschap en park" (artikel 5).

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

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

De bestemming "groen-park" is specifiek opgenomen voor de groenzone op de hoek van de Zeegsingel en Koppelstraat. Groen-Park is een zwaardere bestemming dan groen omdat hieraan een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) is gekoppeld. Dat betekent dat binnen de bestemming een omgevingsvergunning noodzakelijk is om bepaalde werkzaamheden uit te voeren zoals het aanleggen van verharding en het kappen van bomen.

Binnen de bestemming 'Groen-Park' is geen bebouwing toegestaan. Er is wel een afwijking mogelijk indien kan worden aangetoond dat de bebouwing geen afbreuk doet aan het park. Het gaat dan om bebouwing die past binnen de bestemming zoals speeltoestellen waarbij een maximum bouwhoogte geldt van 4 meter.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan

In de verschillende onderliggende bestemmingsplannen zijn beide bestemmingen opgenomen in "openbaar groen" of "groen behorende bij de weg".

6.3.4 Horeca

De bestemming "Horeca" (artikel 6) is bedoeld voor de McDonald's vestiging op het parkeerterrein bij GelreDome

In de categorie indeling zoals deze gebruikt wordt bij bestemmingsplannen is deze ingedeeld onder de categorie horeca - b: horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Stadion Batavierenweg Nijmeegseweg" valt deze horeca voorziening onder de bestemming "Sociaal-culturele doeleinden"

6.3.5 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk (artikel 7) is in de meest brede zin bedoeld voor functies ten behoeve van onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwelijke functies, politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen/hobbyclubs, openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;

Voorbeelden hiervan zijn scholen, ziekenhuizen en kerken. Dienstwoningen die horen bij de bestemming, zoals bijvoorbeeld een conciërge woning of pastorie, zijn indien noodzakelijk toegestaan. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (kantine) is eveneens toegestaan. In dit bestemmingsplan is de bestemming maatschappelijk specifiek bedoeld voor scholengemeenschap het Olympus college.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Rijnhal e.o. heeft deze locatie de bestemming "X1-A, bijzondere bebouwing - school.

6.3.6 Sport

De bestemming 'Sport' (artikel 8) geldt in dit geval voor sportcentrum "De Grote Koppel". Dit is een modern sportcentrum in Arnhem-Zuid met verschillende zwembaden, 2 indoor ski- en 6 squashbanen met ondersteunende horeca. Onder deze bestemming vallen tevens de klimhal van Mountain Network en het schermcentrum van de vereniging Scaramouche. De twee voorzieningen maken echter geen deel uit van het gemeentelijk sportcentrum "De Grote Koppel"

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In het geldende bestemmingsplan Rijnhal e.o. heeft deze locatie de bestemming "zwembad".

6.3.7 Verkeer

De bestemming verkeer is opgedeeld in een tweetal 'sub-bestemmingen' te weten:

1. Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 9);
2. Verkeer-Wegverkeer (artikel 10).

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, speelplaatsen en buurtgroen. Dit zijn dus voornamelijk wijken (30 km/uur zones) waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. In dit geval betreft het in hoofdzaak de parkeerterreinen bij de Rijnhal en het GelreDome. Op deze parkeerterreinen worden incidenteel evenementen zoals bijvoorbeeld een circus gehouden.

In het gebied grenzend aan de Nijmeegseweg is op de locatie van het tijdelijk supportershome voor de Vitesse supporters via een functieaanduiding een mogelijkheid opgenomen voor een meer permanente vestiging van deze voorziening.

Verkeer-Wegverkeer

De bestemming "Verkeer - Wegverkeer" (artikel 10) is bedoeld voor wegen die een doorgaand karakter hebben. Vaak zijn dit wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden. Onder andere wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk in deze bestemming. In dit geval betreft het in hoofdzaak de Nijmeegseweg (A325).

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In de verschillende onderliggende geldende bestemmingsplannen heeft de Nijmeegseweg de bestemming "verkeersdoeleinden". De parkeerterreinen bij GelreDome maakten onderdeel uit van de bestemming "Sociaal-culturele doeleinden" terwijl de parkeerplaatsen bij de Rijnhal als "parkeerterrein" bestemd zijn.

6.3.8 Water

De bestemming "Water" (artikel 11) is bedoeld voor een hoofd watergang, ook wel A-watergang genoemd, die in het plangebied ligt.

Vanwege zijn belang voor de waterhuishouding is deze in overleg met het Waterschap Rivierenland specifiek als Water bestemd.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In het geldende bestemmingsplan was deze watergang al wel opgenomen op de plankaart en maakte deel uit van de bestemming "groenvoorzieningen" o.a. water en waterlopen.

6.3.9 Wonen

De in de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen opgenomen bebouwingsmogelijkheden voor wonen langs de Nijmeegseweg zijn in dit plan wederom opgenomen, vanwege het conserverend karakter van dit bestemmingsplan.

De bouwvlakken maken woongebouwen tot 15 meter hoog mogelijk.

6.3.10 Dubbelbestemmingen

De SVBP 2008 geeft ook de mogelijkheid dubbelbestemmingen op te nemen. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die liggen over meerdere enkel bestemmingen en daar iets over zeggen. In dit bestemmingsplan zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen, het betreft de artikelen 13 Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied), artikel 14 Waarde - Archeologie (hoge verwachting), en artikel 15 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting) en artikel Artikel 16 Waterstaat - waterlopen

Hieronder worden deze kort toegelicht:

Waarde-Archeologie (archeologisch waardevol gebied) is van toepassing op vindplaats On22 in het zuidwesten van het plangebied. Het betreft een laatmiddeleeuwse afvalkuil.

Waarde-Archeologie (hoge archeologische verwachting) is eveneens gelegen in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Het betreft een strook met daarin oude stroomruggen en oeverwallen van de Rijn. Op het grootste deel van het plangebied is Waarde-Archeologie (middelhoge verwachting) van toepassing.

Waterstaat-Waterlopen is van toepassing op de in het plangebied aanwezige ondergrondse duikers en watergangen.

Bovengenoemde artikelen bevatten naast de andere bestemmingsbepalingen een aantal beschermende bouwregels en afwijkingsbepalingen. De zones waarbinnen sprake is van een archeologische verwachting zijn op de plankaart nader aangeduid. Daarnaast is in de regels geregeld dat ter plaatse van de op de plankaart

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

afgegeven, het inzichtelijk moet zijn dat hierbij geen archeologische waarden worden geroerd. Voor de in het plangebied aanwezige ondergrondse waterlopen zijn eveneens beschermende regels opgenomen.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen zijn deze dubbel-bestemmingen niet opgenomen en worden de archeologische waarden ook niet op een andere wijze beschermd.

6.4 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 de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" 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.

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels 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 € 19.000). 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.

6.5 Exploitatie

Het bestemmingsplan "*GelreDome - Nijmeegseweg - Rijnhal*" is beheermatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege gelaten worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar Provincie, Waterschap en VROM. Daarnaast is het bestemmingsplan ter informatie naar de woningbouwvereniging Volkshuisvesting, [Eurocommerce \(GelreDome\)](#), [Rijnhal](#), [McDonalds](#), [Olympuscollege](#), [Gasunie](#) etc. -----

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.

gericht bestemmingsplan worden gepubliceerd. Dit is een beheerbestemmingsplan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarom is het niet nodig om het voornemen te publiceren.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

Het ontwerp-bestemmingsplan 'GelreDome-Nijmeegseweg-Rijnhal' heeft vanaf 20 juni 2013 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. In het raadsvoorstel tot (gewijzigde) vaststelling is een samenvatting van deze zienswijze met daarop de gemeentelijke reactie opgenomen. Een deel van de zienswijzen vormt aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen zijn in het raadsbesluit opgenomen.

Lees hier meer over dit bestemmingsplan.